



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΕΜΠΟΡΙΚΟ & ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΟ ΕΠΙΜΕΛΗΤΗΡΙΟ
ΠΕΙΡΑΙΩΣ

ΤΜΗΜΑ: ΜΗΤΡΩΟΥ / Υπηρεσία Γ.Ε.ΜΗ.

Δ.νση: Γ. Κασσιμάτη 1

Τ.Κ.: 18531

Πληροφορίες: Μουργελά Δήμητρα

Τηλέφωνο: 2104177241

E-mail: registry@pcci.gr

Πειραιάς, 30/06/2022

Αριθ.Πρωτ.: 2655365

ΑΝΑΚΟΙΝΩΣΗ

Καταχώρισης στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο, στοιχείων της Εταιρείας με την επωνυμία **Η ΚΑΘΗΜΕΡΙΝΗ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΕΚΔΟΣΗ ΕΝΤΥΠΩΝ-ΜΕΣΑ ΜΑΖΙΚΗΣ ΕΠΙΚΟΙΝΩΝΙΑΣ**, το διακριτικό τίτλο **Η ΚΑΘΗΜΕΡΙΝΗ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΕ** και αριθμό ΓΕΜΗ **44356507000**, (που είχε Αρ.ΜΑΕ. 18435/06/Β/88/26).

Την **30/06/2022** καταχωρίστηκε στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο (Γ.Ε.ΜΗ.), με **ΚΑΚ 2900104**, το από 28/06/2022 Σχέδιο Σύμβασης Κοινής Διάσπασης της Ανώνυμης Εταιρείας με την επωνυμία **Η ΚΑΘΗΜΕΡΙΝΗ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΕΚΔΟΣΗ ΕΝΤΥΠΩΝ-ΜΕΣΑ ΜΑΖΙΚΗΣ ΕΠΙΚΟΙΝΩΝΙΑΣ**, το διακριτικό τίτλο **Η ΚΑΘΗΜΕΡΙΝΗ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΕ** και αριθμό ΓΕΜΗ **44356507000**, η οποία εδρεύει στο Δήμο ΠΕΙΡΑΙΩΣ / ΑΤΤΙΚΗΣ (Δ/νση : ΕΘΝΑΡΧΟΥ ΜΑΚΑΡΙΟΥ ΚΑΙ ΦΑΛΗΡΕΩΣ 2, ΤΚ: 18547, Νέο Φάληρο). Η Κοινή Διάσπαση της Διασπώμενης εταιρείας θα γίνει με σύσταση τριών νέων Ανωνύμων Εταιρειών (Επωφελούμενες) με τα κάτωθι στοιχεία:

i) Επωνυμία: «ΑΡΓΟΝΑΥΤΗΣ ΝΕΑ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑ», με έδρα Νέο Φάληρο Πειραιά, επί των οδών Εθνάρχου Μακαρίου & Φαληρέως 2 (Επωφελούμενη Εταιρεία Α)

ii) Επωνυμία «ΝΕΑ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΤΕΧΝΙΚΗ ΕΤΑΙΡΙΑ ΕΡΓΩΝ», με έδρα Νέο Φάληρο Πειραιά, επί των οδών Εθνάρχου Μακαρίου & Φαληρέως 2 (Επωφελούμενη Εταιρεία Β)

και

iii) «ΝΕΕΣ ΚΑΘΗΜΕΡΙΝΕΣ ΕΚΔΟΣΕΙΣ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ», με έδρα Νέο Φάληρο Πειραιά, επί των οδών Εθνάρχου Μακαρίου & Φαληρέως 2 (Επωφελούμενη Εταιρεία Γ).

Το Σχέδιο Σύμβασης Κοινής Διάσπασης μαζί με τα παραρτήματα του (Ισολογισμός Μετασηματισμού, Έκθεση Εκτίμησης) ακολουθεί συνημμένο και αποτελεί αναπόσπαστο μέρος της παρούσας ανακοίνωσης.

Για την Υπηρεσία ΓΕΜΗ
του ΕΜΠΟΡΙΚΟΥ & ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΟΥ ΕΠΙΜΕΛΗΤΗΡΙΟΥ
ΠΕΙΡΑΙΩΣ

Ο Προϊστάμενος του Τμήματος Μητρώου/Υ.Γ.Ε.ΜΗ.

Γεώργιος Δρουμπούκης

α.α.

Ελένη Τσιφλίδου



Η γνησιότητα του παρόντος μπορεί να επιβεβαιωθεί από το <https://www.businessregistry.gr/publicity.aspx>

Κοινοποίηση:

1. Η ΚΑΘΗΜΕΡΙΝΗ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΕΚΔΟΣΗ ΕΝΤΥΠΩΝ-ΜΕΣΑ ΜΑΖΙΚΗΣ ΕΠΙΚΟΙΝΩΝΙΑΣ
ΕΘΝΑΡΧΟΥ ΜΑΚΑΡΙΟΥ ΚΑΙ ΦΑΛΗΡΕΩΣ 2, 18547, ΝΕΟ ΦΑΛΗΡΟ ΠΕΙΡΑΙΑ

ΣΧΕΔΙΟ ΣΥΜΒΑΣΗΣ ΚΟΙΝΗΣ ΔΙΑΣΠΑΣΗΣ

Της Ανωνύμου Εταιρείας «**Η ΚΑΘΗΜΕΡΙΝΗ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ Α.Ε. ΕΚΔΟΣΗ ΕΝΤΥΠΩΝ – ΜΕΣΑ ΜΑΖΙΚΗΣ ΕΠΙΚΟΙΝΩΝΙΑΣ**», με σύσταση τριών νέων Ανωνύμων Εταιρειών.

Σήμερα την 28 Ιουνίου 2022, καταρτίσθηκε το παρόν Σχέδιο Σύμβασης Κοινής Διάσπασης, της Ανώνυμης Εταιρείας με την επωνυμία «**Η ΚΑΘΗΜΕΡΙΝΗ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ Α.Ε. ΕΚΔΟΣΗ ΕΝΤΥΠΩΝ – ΜΕΣΑ ΜΑΖΙΚΗΣ ΕΠΙΚΟΙΝΩΝΙΑΣ**», με διακριτικό τίτλο «**Η ΚΑΘΗΜΕΡΙΝΗ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ Α.Ε.**» (η «**Διασπώμενη**»), η οποία εδρεύει στο Νέο Φάληρο Πειραιά, επί των οδών Εθνάρχου Μακαρίου & Φαληρέως 2, έχει αριθμό μητρώου Γ.Ε.ΜΗ. 044356507000, ΑΦΜ 094248724 και εκπροσωπείται στο παρόν σύμφωνα με το από 28 Ιουνίου 2022 πρακτικό του Διοικητικού Συμβουλίου της από τα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου Αγραφιώτη Χρήστο και Κύρου Αντώνιο και συμφωνήθηκε όπως προβεί σε Κοινή Διάσπαση, με τους κάτωθι όρους και προϋποθέσεις:

1. Η Κοινή Διάσπαση της Διασπώμενης εταιρείας θα γίνει με σύσταση τριών νέων Ανωνύμων Εταιρειών με τα κάτωθι στοιχεία: i) Επωνυμία: «**ΑΡΓΟΝΑΥΤΗΣ ΝΕΑ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑ**», έδρα Νέο Φάληρο Πειραιά, επί των οδών Εθνάρχου Μακαρίου & Φαληρέως 2 (Επωφελούμενη Εταιρεία Α) και ii) Επωνυμία «**ΝΕΑ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΤΕΧΝΙΚΗ ΕΤΑΙΡΙΑ ΕΡΓΩΝ**», έδρα Νέο Φάληρο Πειραιά, επί των οδών Εθνάρχου Μακαρίου & Φαληρέως 2 (Επωφελούμενη Εταιρεία Β) και iii) «**ΝΕΕΣ ΚΑΘΗΜΕΡΙΝΕΣ ΕΚΔΟΣΕΙΣ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ**» έδρα Νέο Φάληρο Πειραιά, επί των οδών Εθνάρχου Μακαρίου & Φαληρέως 2 (Επωφελούμενη Εταιρεία Γ). Η Κοινή Διάσπαση θα συντελεστεί σύμφωνα με τα άρθρα 54,55,59,60, 64 έως 74 του ν. 4601/2019 σε συνδυασμό με τις διατάξεις του άρθρου 54 του ν. 4172/2013 και του ν. 4548/2018, όπως ισχύουν και τις διατάξεις εν γένει της εμπορικής νομοθεσίας, στους όρους και διατυπώσεις των οποίων υποβάλλεται. Επίσης η κατανομή των στοιχείων του Ενεργητικού και των Υποχρεώσεων της Διασπώμενης Εταιρείας στις Επωφελούμενες Νεοϊδρυόμενες Εταιρείες, θα διενεργηθεί με βάση τα Οικονομικά Στοιχεία (Ισολογισμός) της 31/12/2021, που συντάχθηκε για τους σκοπούς της Διάσπασης.

Λόγω του γεγονότος ότι οι εταιρικές συμμετοχές της καθεμίας από τις νέες εταιρείες (επωφελούμενες), θα διανεμηθούν στο μοναδικό μέτοχο της διασπώμενης εταιρείας, σε αναλογία προς τα δικαιώματά του στο κεφάλαιο της εταιρείας αυτής, και βάση του άρθρου

74, παρ. 5 του ν. 4601/2019 δεν εφαρμόζονται οι διατάξεις των κάτωθι περιπτώσεων του ν.4601/2019:

i) της περίπτωσης θ' της παραγράφου 2 του άρθρου 59 περί κατανομής στους μετόχους των εταιρικών συμμετοχών των Επωφελούμενων Εταιρειών καθώς και το κριτήριο κατανομής των, ii) του άρθρου 61 περί σύνταξης λεπτομερούς εκθέσεως από το Διοικητικό Συμβούλιο της Διασπώμενης Εταιρείας, που να επεξηγεί και να δικαιολογεί από νομική και οικονομική άποψη το Σχέδιο Σύμβασης Διάσπασης, καθώς και ενημέρωσης των μετόχων για κάθε σημαντική μεταβολή των περιουσιακών στοιχείων και των υποχρεώσεων της Διασπώμενης Εταιρείας, που θα σημειωθεί ανάμεσα στην ημερομηνία κατάρτισης του Σχεδίου Σύμβασης Διάσπασης και στην ημερομηνία λήψης της απόφασης του άρθρου 66 του ν. 4601/2019 από την Γενική Συνέλευση περί έγκρισης της Διάσπασης, iii) του άρθρου 62, περί εξέτασης του Σχεδίου Σύμβασης Διάσπασης από εμπειρογνώμονες καθώς και των περιπτώσεων γ', δ' και ε' της παραγράφου 1 του άρθρου 63 του ν. 4601/2019.

2. Για τους σκοπούς της Κοινής Διάσπασης και την εκτίμηση των στοιχείων του Ενεργητικού και Παθητικού της Διασπώμενης Εταιρείας από την ελεγκτική εταιρεία με την επωνυμία «AUDIT OPINION ΟΡΚΩΤΟΙ ΕΛΕΓΚΤΕΣ Ε.Π.Ε.», με ΑΜ ΕΛΤΕ 43 και ειδικότερα τους Ορκωτούς Ελεγκτές Λογιστές κ.κ. Δρόσο Δημήτριο (ΑΜ ΕΛΤΕ 1264) και Μαυρομήτρο Λεωνίδα (ΑΜ ΕΛΤΕ 1510) , που ανήκουν στο δυναμικό της , η οποία διορίσθηκε με την από 18.04.2022 απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου της Διασπώμενης Εταιρείας, χρησιμοποιήθηκε ο Ισολογισμός Μετασχηματισμού με ημερομηνία 31 Δεκεμβρίου 2021.

3. Η περιουσία της Διασπώμενης Εταιρείας, όπως αυτή προκύπτει από τον Ισολογισμό Μετασχηματισμού της 31/12/2021 (ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ Ι) , κατανέμεται σε τρία τμήματα (μέρη):

i) Στο τμήμα που μεταβιβάζεται στην Ανώνυμη Εταιρεία με την επωνυμία «ΑΡΓΟΝΑΥΤΗΣ ΝΕΑ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑ» (Επωφελούμενη Εταιρεία Α), περιλαμβάνονται και μεταβιβάζονται τα ενεργητικά και παθητικά περιουσιακά στοιχεία του Ναυτιλιακού Κλάδου της Διασπώμενης Εταιρείας, όπως αυτά απεικονίζονται στο ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ ΙΙ και στην από 16 Ιουνίου 2022 Έκθεση Εκτίμησης της αξίας των Περιουσιακών Στοιχείων και Υποχρεώσεων της Διασπώμενης Εταιρείας, των Ορκωτών Ελεγκτών Λογιστών κ.κ. Δρόσο Δημήτριο (ΑΜ ΕΛΤΕ 1264) και Μαυρομήτρο Λεωνίδα (ΑΜ ΕΛΤΕ 1510) (ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ V), ii) στο τμήμα που μεταβιβάζεται στην Ανώνυμη Εταιρεία με την επωνυμία «ΝΕΑ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΤΕΧΝΙΚΗ ΕΤΑΙΡΙΑ ΕΡΓΩΝ» (Επωφελούμενη Εταιρεία Β), περιλαμβάνονται και μεταβιβάζονται τα ενεργητικά και

παθητικά περιουσιακά στοιχεία του Κλάδου Ακινήτων της Διασπώμενης Εταιρείας όπως αυτά απεικονίζονται στο ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ ΙΙΙ και στην ίδια ως άνω Έκθεση Εκτίμησης (ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ V) και iii) στο τμήμα που μεταβιβάζεται στην Ανώνυμη Εταιρεία με την επωνυμία «ΝΕΕΣ ΚΑΘΗΜΕΡΙΝΕΣ ΕΚΔΟΣΕΙΣ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ» (Επωφελούμενη Εταιρεία Γ), περιλαμβάνονται και μεταβιβάζονται τα ενεργητικά και παθητικά περιουσιακά στοιχεία του Εκδοτικού Κλάδου της Διασπώμενης Εταιρείας όπως αυτά απεικονίζονται στο ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ ΙV, καθώς και στην ίδια ως άνω Έκθεση Εκτίμησης (ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ V).

Η Διασπώμενη Εταιρεία θα μεταβιβάσει το σύνολο της περιουσίας της (Ενεργητικό και Παθητικό) στις Επωφελούμενες Εταιρείες, με βάση την περιουσιακή κατάστασή της η οποία προκύπτει από τον Ισολογισμό της 31/12/2021, όπως η περιουσία αυτή κατανέμεται σε τρία (μέρη) τμήματα και όπως αυτή θα διαμορφωθεί κατά τμήμα, μέχρι τη νόμιμη ολοκλήρωση της Διάσπασης. Κάθε Επωφελούμενη Εταιρεία θα καταστεί αποκλειστική κυρία, νομέας, κάτοχος και δικαιούχος και κάθε άλλου περιουσιακού στοιχείου της Διασπώμενης Εταιρείας που αφορά το μεταβιβαζόμενο σ' αυτήν τμήμα.

4. Το μετοχικό κεφάλαιο της Διασπώμενης ανέρχεται σε € 9.180.000,00 διαιρούμενο συνολικά σε 30.600.000 κοινές ονομαστικές μετοχές, ονομαστικής αξίας € 0,30 εκάστη.

5. Όπως προκύπτει από τον Ισολογισμό Μετασχηματισμού της 31/12/2021 (ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ Ι), καθώς και από την 16 Ιουνίου 2022 Έκθεση Εκτίμησης της αξίας των Περιουσιακών Στοιχείων και Υποχρεώσεων της Διασπώμενης Εταιρείας, των Ορκωτών Ελεγκτών Λογιστών κ.κ. Δρόσο Δημήτριο (ΑΜ ΕΛΤΕ 1264) και Μαυρομήτρο Λεωνίδα (ΑΜ ΕΛΤΕ 1510), η Καθαρή Θέση της περιουσίας της Διασπώμενης Εταιρείας ανέρχεται συνολικά € 86.923.609,20 και από αυτή θα εισφερθεί:

i. Στην Επωφελούμενη Εταιρεία Α Καθαρή Θέση, ήτοι η αξία του εισφερόμενου τμήματος, € 65.602.704,00 (Σύνολο Ενεργητικού € 81.403.700,65 ευρώ μείον Σύνολο Υποχρεώσεων € 15.800.996,65),

ii. Στην Επωφελούμενη Εταιρεία Β Καθαρή Θέση, ήτοι η αξία του εισφερόμενου τμήματος, € 1.703.700,30 (Σύνολο Ενεργητικού € 5.459.840,82 μείον Σύνολο Υποχρεώσεων € 3.756.140,52), και

iii. Στην Επωφελούμενη Εταιρεία Γ Καθαρή Θέση, ήτοι η αξία του εισφερόμενου τμήματος, € 19.617.204,90 (Σύνολο Ενεργητικού € 28.295.474,20 μείον Σύνολο Υποχρεώσεων € 8.678.269,30).

6. Σχέση Ανταλλαγής Μετοχών – Κατανομή: Εφόσον ο μέτοχος της διασπώμενης Εταιρείας και των επωφελούμενων είναι κοινός και μοναδικός, δεν τίθεται θέμα προσδιορισμού της σχέσης ανταλλαγής των μετοχών καθώς οι μετοχές που θα προκύψουν από τη διαδικασία της διάσπασης θα αποκτηθούν από τον ένα και μοναδικό κοινό μέτοχο τους.

7. Σύσταση Επωφελούμενων Εταιρειών και μετοχικό κεφάλαιο αυτών:

i) Το υποσύνολο της Καθαρής Θέσης (περιουσία) του πρώτου τμήματος (Ναυτιλιακός Κλάδος) της διασπώμενης Εταιρείας ύψους Ευρώ 65.602.704,00, που αντιστοιχεί σε μέρος της Καθαρής Θέσης της τελευταίας, θα αποτελέσει το μετοχικό κεφάλαιο της Επωφελούμενης Εταιρείας Α με την επωνυμία **«ΑΡΓΟΝΑΥΤΗΣ ΝΕΑ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑ»**. Ως εκ τούτου το μετοχικό κεφάλαιο της νέας εταιρείας θα ανέλθει συνολικά σε Ευρώ 65.602.704,00 διαιρούμενο σε 218.675.680 μετοχές, ονομαστικής αξίας 0,30 ευρώ εκάστης.

ii) Το υποσύνολο της Καθαρής Θέσης (περιουσία) του δεύτερου τμήματος (Κλάδος Ακινήτων) της διασπώμενης Εταιρείας ύψους Ευρώ 1.703.700,30, που αντιστοιχεί σε μέρος της Καθαρής Θέσης της τελευταίας, θα αποτελέσει το μετοχικό κεφάλαιο της Επωφελούμενης Εταιρείας Β με την επωνυμία **«ΝΕΑ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΤΕΧΝΙΚΗ ΕΤΑΙΡΙΑ ΕΡΓΩΝ»**. Ως εκ τούτου το μετοχικό κεφάλαιο της νέας εταιρείας θα ανέλθει συνολικά σε Ευρώ 1.703.700,30 διαιρούμενο σε 5.679.001 μετοχές, ονομαστικής αξίας 0,30 ευρώ εκάστης.

iii) Το υποσύνολο της Καθαρής Θέσης (περιουσία) του τρίτου τμήματος (Εκδοτικός Κλάδος) της διασπώμενης Εταιρείας ύψους Ευρώ 19.617.204,90, που αντιστοιχεί σε μέρος της Καθαρής Θέσης της τελευταίας, θα αποτελέσει το μετοχικό κεφάλαιο της Επωφελούμενης Εταιρείας Γ με την επωνυμία **«ΝΕΕΣ ΚΑΘΗΜΕΡΙΝΕΣ ΕΚΔΟΣΕΙΣ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ»**. Ως εκ τούτου το μετοχικό κεφάλαιο της νέας εταιρείας θα ανέλθει συνολικά σε Ευρώ 19.617.204,90 διαιρούμενο σε 65.390.683 μετοχές, ονομαστικής αξίας 0,30 ευρώ εκάστης.

Οι Επωφελούμενες Εταιρείες θα συσταθούν ταυτόχρονα με τη Συμβολαιογραφική Πράξη Διάσπασης.

8. Κατόπιν ολοκλήρωσης της παρούσας Διάσπασης, θα εκδοθούν μετοχικοί τίτλοι από τις Επωφελούμενες Εταιρείες, ως ακολούθως:

i) Η Επωφελούμενη Εταιρεία Α θα εκδώσει 218.675.680 κοινές ονομαστικές μετοχές, ονομαστικής αξίας € 0,30 εκάστη, τις οποίες θα παραδώσει εξ' ολοκλήρου στον μοναδικό της μέτοχο, (και μέτοχο κατά 100% του μετοχικού κεφαλαίου της Διασπώμενης Εταιρείας), χωρίς την απόδοση σε αυτόν χρηματικών ποσών.

ii) Η Επωφελούμενη Εταιρεία Β θα εκδώσει 5.679.001 κοινές ονομαστικές μετοχές, ονομαστικής αξίας € 0,30 εκάστη, τις οποίες θα παραδώσει εξ' ολοκλήρου στον μοναδικό της μέτοχο, (και μέτοχο κατά 100% του μετοχικού κεφαλαίου της Διασπώμενης Εταιρείας), χωρίς την απόδοση σε αυτόν χρηματικών ποσών.

iii) Η Επωφελούμενη Εταιρεία Γ θα εκδώσει 65.390.683 κοινές ονομαστικές μετοχές, ονομαστικής αξίας € 0,30 εκάστη, τις οποίες θα παραδώσει εξ' ολοκλήρου στον μοναδικό της μέτοχο, (και μέτοχο κατά 100% του μετοχικού κεφαλαίου της Διασπώμενης Εταιρείας), χωρίς την απόδοση σε αυτόν χρηματικών ποσών.

9. Με την ολοκλήρωση της Κοινής Διάσπασης, σύμφωνα με το άρθρο 70 παρ. 2 (γ) του ν. 4601/2019, η Διασπώμενη Εταιρεία θα παύσει να υπάρχει .

10. Η απόφαση της Γενικής Συνέλευσης των μετόχων της Διασπώμενης που εγκρίνει την Κοινή Διάσπαση και το Καταστατικό των νέων εταιρειών (των Επωφελούμενων), κατά το άρθρο 74 παρ. 3 του ν. 4601/2019, μαζί με την Σύμβαση Διάσπασης η οποία θα περιβληθεί τον τύπο του συμβολαιογραφικού εγγράφου, θα υποβληθούν στις διατυπώσεις δημοσιότητας του άρθρου 68 του ν.4601/2019. .

11. Η Κοινή Διάσπαση και η σύσταση των Επωφελούμενων Εταιρειών ολοκληρώνονται κατά το χρόνο καταχώρισης της συμβολαιογραφικής πράξης Διάσπασης της Διασπώμενης και του καταστατικού ίδρυσης των Επωφελούμενων στο Γ.Ε.ΜΗ., μαζί με την σχετική εγκριτική απόφαση της Γενικής Συνέλευσης, όπως απαιτείται σύμφωνα με το άρθρο 74 παρ. 4 του ν. 4601/2019, σύμφωνα με τις διατάξεις των άρθρων 68, 69 παρ. 1 και 2 και 70 παρ. 1 του ν. 4601/2019, καθώς και των σχετικών ερμηνευτικών εγκυκλίων (**Ημερομηνία Ολοκλήρωσης**).

12. Προβλέπεται ότι, κατ' άρθρο 59 παρ. 2 περ. ε' του Ν. 4601/2019, από την 01.01.2022, ήτοι την επόμενη ημέρα της Λογιστικής Κατάστασης/Ισολογισμού Μετασηματισμού, βάσει του οποίου γίνεται η Διάσπαση και μέχρι την Ημερομηνία Ολοκλήρωσης και τη σύσταση των Επωφελούμενων Εταιρειών, όλες οι πράξεις και συναλλαγές που θα γίνουν από την Διασπώμενη, θα θεωρούνται από λογιστική άποψη ότι γίνονται στο όνομα και για

λογαριασμό των Επωφελομένων. Η ανωτέρω ημερομηνία, ήτοι 01.01.2022, ορίζεται ως εκείνη από την οποία οι μέτοχοι της Διασπώμενης, οι οποίοι θα καταστούν μέτοχοι των Επωφελομένων συνεπεία της Κοινής Διάσπασης, θα έχουν δικαίωμα συμμετοχής στα κέρδη.

13. Από την ολοκλήρωση της Κοινής Διάσπασης και την καταχώρηση της εγκριτικής της Διάσπασης απόφασης, η Διασπώμενη υποκαθίσταται αυτοδίκαια σε όλα τα δικαιώματα, τις υποχρεώσεις και τις έννομες σχέσεις σύμφωνα με το άρθρο 70, παρ. 2 από τις Επωφελούμενες, ενώ οι εκκρεμείς δίκες της Διασπώμενης δεν διακόπτονται αλλά συνεχίζονται από τις Επωφελούμενες. Η δε Διασπώμενη παύει αυτοδικαίως να υπάρχει και λύεται χωρίς να επακολουθήσει το στάδιο της εκκαθάρισης.

14. Δεν υπάρχουν μέτοχοι στη Διασπώμενη με ειδικά δικαιώματα ή προνόμια και δεν παρέχονται ειδικά δικαιώματα ή προνόμια στους μετόχους των Επωφελομένων. Πέραν των ανωτέρω, δεν υπάρχουν μέτοχοι της Διασπώμενης που είναι κάτοχοι άλλων τίτλων (π.χ. ιδρυτικών τίτλων, ομολογιών κλπ.), πλην μετοχών.

15. Δεν προβλέπονται ιδιαίτερα προνόμια ή άλλου είδους και φύσεως δικαιώματα για τα μέλη των Διοικητικών Συμβουλίων, τους εμπειρογνώμονες και τους Τακτικούς Ελεγκτές της Διασπώμενης και των Επωφελομένων Εταιρειών. Εξάλλου ούτε και με το παρόν Σχέδιο Σύμβασης Διάσπασης συνίστανται ή/και παρέχονται τέτοια προνόμια ή δικαιώματα.

16. Τυχόν περιουσιακά στοιχεία, δικαιώματα, άυλα αγαθά, αξιώσεις, απαιτήσεις ή άλλα στοιχεία, ακόμη και αν δεν κατονομάζονται ειδικά, ούτε περιγράφονται με ακρίβεια στο παρόν σχέδιο, είτε από παράλειψη είτε από παραδρομή, οι πάσης φύσεως άδειες που έχουν χορηγηθεί από τις Αρχές, εγκρίσεις, διοικητικές πράξεις, καθώς και τα δικαιώματα ή οι έννομες σχέσεις που προκύπτουν από οποιαδήποτε άλλη σχετική σύμβαση ή δικαιοπραξία της Διασπώμενης Εταιρείας, θα λογίζεται ότι ανήκουν και συμμεταβιβάζονται σε κάθε Επωφελούμενη εταιρεία ανάλογα με το τμήμα εκείνο των περιουσιακών στοιχείων της Διασπώμενης προς το οποίο εγγύτερον προσομοιάζουν, συνδέονται ή άλλως προέρχονται.

Σε πίστωση των ανωτέρω, συντάχθηκε το παρόν Σχέδιο Συμβάσεως Διάσπασης, αναφορικά με τη Διάσπαση μέσω σύστασης τριών Νεοϊδρυόμενων Εταιρειών, και υπογράφεται νομίμως από τους εξουσιοδοτημένους εκπροσώπους της Διασπώμενης.

Για το Δ.Σ. της

««Η ΚΑΘΗΜΕΡΙΝΗ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ Α.Ε. ΕΚΔΟΣΗ ΕΝΤΥΠΩΝ – ΜΕΣΑ ΜΑΖΙΚΗΣ ΕΠΙΚΟΙΝΩΝΙΑΣ»»



Χρήστος Αγραφιώτης



Αντώνιος Κύρου

П А Р А Р Т Н М А Т А

1.1 Παράρτημα Ι Ισολογισμός Μετασχηματισμού (Εκτιμήσεως) της 31.12.2021

31/12/2021

ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ

Μη Κυκλοφοριακά Στοιχεία Ενεργητικού

Ενσώματες Ακίνητοποιήσεις	742.289,63
Περιουσιακά στοιχεία με δικαίωμα χρήσης	86.546,96
Επενδύσεις σε θυγατρικές Επιχειρήσεις	110.224.298,77
Σύνολο Μη Κυκλοφοριακών Στοιχείων Ενεργητικού	111.053.135,36

Κυκλοφοριακά Περιουσιακά Στοιχεία

Πελάτες και Λοιπές Εμπορικές Απαιτήσεις	162.649,13
Λοιπές Απαιτήσεις	628.542,82
Λοιπά Κυκλοφοριακά Στοιχεία Ενεργητικού	3.314.261,81
Ταμειακά Διαθέσιμα και Ισοδύναμα	426,55
Σύνολο Κυκλοφοριακών Στοιχείων Ενεργητικού	4.105.880,31

Σύνολο Ενεργητικού **115.159.015,67**

ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ & ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ

Ίδια Κεφάλαια

Μετοχικό Κεφάλαιο	9.180.000,00
Υπέρ το Άρτιο	66.401.801,69
Λοιπά Αποθεματικά	3.322.344,09
Αποθεματικό αναπροσαρμογής	64.911.803,39
Αποτελέσματα Εις Νέον	-56.892.339,97
Ίδια κεφάλαια αποδιδόμενα στους μετόχους της Μητρικής	86.923.609,20

Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων **86.923.609,20**

Μακροπρόθεσμες Υποχρεώσεις

Λοιπές Μακροπρόθεσμες Υποχρεώσεις	7.410.670,84
Υποχρεώσεις από μισθώσεις	59.265,78
Σύνολο Μακροπρόθεσμων Υποχρεώσεων	7.469.936,62

Βραχυπρόθεσμες Υποχρεώσεις

Προμηθευτές και Λοιπές Υποχρεώσεις	360.592,33
Τρέχουσες Φορολογικές Υποχρεώσεις	21.798,66
Υποχρεώσεις από Μισθώσεις	27.281,18
Λοιπές Βραχυπρόθεσμες Υποχρεώσεις	20.355.797,68
Σύνολο βραχυπρόθεσμων Υποχρεώσεων	20.765.469,85
Σύνολο Υποχρεώσεων	28.235.406,47
Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων και Υποχρεώσεων	115.159.015,67

1.2 Παράρτημα ΙΙ Ισολογισμός Επωφελούμενης Α της 31.12.2021

31/12/2021

ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ

Μη Κυκλοφοριακά Στοιχεία Ενεργητικού

Ενσώματες Ακίνητοποιήσεις	0,00
Περιουσιακά στοιχεία με δικαίωμα χρήσης	0,00
Επενδύσεις σε θυγατρικές επιχειρήσεις	81.403.700,65
Σύνολο Μη Κυκλοφοριακών Στοιχείων Ενεργητικού	81.403.700,65

Κυκλοφοριακά Περιουσιακά Στοιχεία

Πελάτες και Λοιπές Εμπορικές Απαιτήσεις	0,00
Λοιπές Απαιτήσεις	0,00
Λοιπά Κυκλοφοριακά Στοιχεία Ενεργητικού	0,00
Ταμειακά Διαθέσιμα και Ισοδύναμα	0,00
Σύνολο Κυκλοφοριακών Στοιχείων Ενεργητικού	0,00

Σύνολο Ενεργητικού **81.403.700,65**

ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ & ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ

Ιδια Κεφάλαια

Μετοχικό Κεφάλαιο	65.602.704,00
Υπέρ το Άρτιο	0,00
Λοιπά Αποθεματικά	0,00
Αποθεματικό αναπροσαρμογής	0,00
Αποτελέσματα Εις Νέον	0,00
Ιδια κεφάλαια αποδιδόμενα στους μετόχους της Μητρικής	65.602.704,00

Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων **65.602.704,00**

Μακροπρόθεσμες Υποχρεώσεις

Λοιπές Μακροπρόθεσμες Υποχρεώσεις	0,00
Υποχρεώσεις απο μισθώσεις	0,00
Σύνολο Μακροπρόθεσμων Υποχρεώσεων	0,00

Βραχυπρόθεσμες Υποχρεώσεις

Προμηθευτές και Λοιπές Υποχρεώσεις	0,00
Τρέχουσες Φορολογικές Υποχρεώσεις	0,00
Υποχρεώσεις από Μισθώσεις	0,00
Λοιπές Βραχυπρόθεσμες Υποχρεώσεις	15.800.996,65
Σύνολο βραχυπρόθεσμων Υποχρεώσεων	15.800.996,65

Σύνολο Υποχρεώσεων **15.800.996,65**

Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων και Υποχρεώσεων **81.403.700,65**

1.3 Παράρτημα ΙΙΙ Ισολογισμός Επωφελούμενης Β της 31.12.2021

31/12/2021

ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ**Μη Κυκλοφοριακά Στοιχεία Ενεργητικού**

Ενσώματες Ακίνητοποιήσεις	742.289,63
Περιουσιακά στοιχεία με δικαίωμα χρήσης	86.546,96
Επενδύσεις σε θυγατρικές Επιχειρήσεις	1.316.742,42
Σύνολο Μη Κυκλοφοριακών Στοιχείων Ενεργητικού	2.145.579,01

Κυκλοφοριακά Περιουσιακά Στοιχεία

Πελάτες και Λοιπές Εμπορικές Απαιτήσεις	0,00
Λοιπές Απαιτήσεις	0,00
Λοιπά Κυκλοφοριακά Στοιχεία Ενεργητικού	3.314.261,81
Ταμειακά Διαθέσιμα και Ισοδύναμα	0,00
Σύνολο Κυκλοφοριακών Στοιχείων Ενεργητικού	3.314.261,81

Σύνολο Ενεργητικού **5.459.840,82**

ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ & ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ**Ιδια Κεφάλαια**

Μετοχικό Κεφάλαιο	1.703.700,30
Υπέρ το Άρτιο	0,00
Λοιπά Αποθεματικά	0,00
Αποθεματικό αναπροσαρμογής	0,00
Αποτελέσματα Εις Νέον	0,00
Ιδια κεφάλαια αποδιδόμενα στους μετόχους της Μητρικής	1.703.700,30

Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων **1.703.700,30**

Μακροπρόθεσμες Υποχρεώσεις

Λοιπές Μακροπρόθεσμες Υποχρεώσεις	0,00
Υποχρεώσεις από μισθώσεις	59.265,78
Σύνολο Μακροπρόθεσμων Υποχρεώσεων	59.265,78

Βραχυπρόθεσμες Υποχρεώσεις

Προμηθευτές και Λοιπές Υποχρεώσεις	0,00
Τρέχουσες Φορολογικές Υποχρεώσεις	0,00
Υποχρεώσεις από Μισθώσεις	27.281,18
Λοιπές Βραχυπρόθεσμες Υποχρεώσεις	3.669.593,56
Σύνολο βραχυπρόθεσμων Υποχρεώσεων	3.696.874,74
Σύνολο Υποχρεώσεων	3.756.140,52
Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων και Υποχρεώσεων	5.459.840,82

1.4 Παράρτημα IV Ισολογισμός Επωφελούμενης Γ της 31.12.2021

31/12/2021

ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ

Μη Κυκλοφοριακά Στοιχεία Ενεργητικού

Ενσώματες Ακίνητοποιήσεις	0,00
Περιουσιακά στοιχεία με δικαίωμα χρήσης	0,00
Επενδύσεις σε θυγατρικές επιχειρήσεις	27.503.855,70
Σύνολο Μη Κυκλοφοριακών Στοιχείων Ενεργητικού	27.503.855,70

Κυκλοφοριακά Περιουσιακά Στοιχεία

Πελάτες και Λοιπές Εμπορικές Απαιτήσεις	162.649,13
Λοιπές Απαιτήσεις	628.542,82
Λοιπά Κυκλοφοριακά Στοιχεία Ενεργητικού	0,00
Ταμειακά Διαθέσιμα και Ισοδύναμα	426,55
Σύνολο Κυκλοφοριακών Στοιχείων Ενεργητικού	791.618,50

Σύνολο Ενεργητικού 28.295.474,20

ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ & ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ

Ιδια Κεφάλαια

Μετοχικό Κεφάλαιο	19.617.204,90
Υπέρ το Άρτιο	0,00
Λοιπά Αποθεματικά	0,00
Αποθεματικό αναπροσαρμογής	0,00
Αποτελέσματα Εις Νέον	0,00
Ιδια κεφάλαια αποδιδόμενα στους μετόχους της Μητρικής	19.617.204,90

Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων 19.617.204,90

Μακροπρόθεσμες Υποχρεώσεις

Λοιπές Μακροπρόθεσμες Υποχρεώσεις	7.410.670,84
Υποχρεώσεις από μισθώσεις	0,00
Σύνολο Μακροπρόθεσμων Υποχρεώσεων	7.410.670,84

Βραχυπρόθεσμες Υποχρεώσεις

Προμηθευτές και Λοιπές Υποχρεώσεις	360.592,33
Τρέχουσες Φορολογικές Υποχρεώσεις	21.798,66
Υποχρεώσεις από Μισθώσεις	0,00
Λοιπές Βραχυπρόθεσμες Υποχρεώσεις	885.207,47
Σύνολο βραχυπρόθεσμων Υποχρεώσεων	1.267.598,46
Σύνολο Υποχρεώσεων	8.678.269,30
Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων και Υποχρεώσεων	28.295.474,20

Ε Κ Θ Ε Σ Η Ε Κ Τ Ι Μ Η Σ Ε Ω Σ

ΤΩΝ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΚΩΝ ΣΤΟΙΧΕΙΩΝ ΚΑΙ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΩΝ

ΤΗΣ ΔΙΑΣΠΩΜΕΝΗΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ
Η ΚΑΘΗΜΕΡΙΝΗ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ
ΕΚΔΟΣΗ ΕΝΤΥΠΩΝ-ΜΕΣΑ ΜΑΖΙΚΗΣ ΕΠΙΚΟΙΝΩΝΙΑΣ
Η ΟΠΟΙΑ ΔΙΑΣΠΑΤΑΙ ΜΕ ΣΥΣΤΑΣΗ
ΝΕΩΝ ΑΝΩΝΥΜΩΝ ΕΤΑΙΡΕΙΩΝ
ΒΑΣΕΙ ΙΣΟΛΟΓΙΣΜΟΥ ΜΕΤΑΣΧΗΜΑΤΙΣΜΟΥ
ΤΗΣ **31.12.2021**

Κ Α Ι

ΣΥΜΦΩΝΑ ΜΕ ΤΙΣ ΔΙΑΤΑΞΕΙΣ
ΤΩΝ ΝΟΜΩΝ 4601/2019, 4548/2018 ΚΑΙ 4172/2013

ΙΟΥΝΙΟΣ 2022

AUDIT OPINION ΟΡΚΩΤΟΙ ΕΛΕΓΚΤΕΣ Ε.Π.Ε. ΧΡΥΣΟΣΤΟΜΟΥ ΣΜΥΡΝΗΣ 79 18345 ΜΟΣΧΑΤΟ

ΑΦΜ 800552214 Δ.Ο.Υ. ΜΟΣΧΑΤΟΥ Α.Μ. Ε.Λ.Τ.Ε. 043 Α.Μ. Σ.Ο.Ε.Λ. 175

Τηλ. / Tel.: +30 210 9404198, Φαξ / Fax: + 30 210 9404131,

www.auditopinion.gr email: audit@auditopinion.gr

ΠΙΝΑΚΑΣ ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΩΝ

1	Εντολή και αντικείμενο εκτιμήσεως.....	4
2	Δομή της εκθέσεως εκτίμησης.....	5
3	Επισκόπηση Διασπώμενης Εταιρείας.....	6
3.1	Ίδρυση, Έδρα, Διάρκεια & Σκοπός.....	6
3.2	Μετοχικό κεφάλαιο – Μετοχική σύνθεση.....	8
3.3	Στοιχεία στα οποία στηρίχθηκε η Εκτίμηση.....	8
3.4	Εκτίμηση των Περιουσιακών Στοιχείων της Διασπώμενης Εταιρείας και κατανομή στις Επωφελούμενες, την 31.12.2021.....	8
3.5	Ενεργητικό.....	9
	Μη Κυκλοφοριακά Στοιχεία Ενεργητικού.....	9
	Ενσώματες Ακίνητοποιήσεις.....	9
	Οικόπεδα & Κτίρια.....	9
	Μεταφορικά μέσα & μηχ/κός εξοπλισμός.....	10
	Έπιπλα και λοιπός εξοπλισμός.....	11
	Περιουσιακά στοιχεία με δικαίωμα χρήσης.....	13
	Επενδύσεις σε θυγατρικές, συγγενείς και κοινοπραξίες.....	14
	Κυκλοφοριακά Περιουσιακά Στοιχεία.....	18
	Πελάτες και Λοιπές Εμπορικές Απαιτήσεις.....	18
	Λοιπές Απαιτήσεις.....	21
	Λοιπά Κυκλοφοριακά Στοιχεία Ενεργητικού.....	23
	Ταμειακά Διαθέσιμα και Ισοδύναμα.....	23
3.6	Παθητικό.....	25
	Υποχρεώσεις.....	25
	Μακροπρόθεσμες Υποχρεώσεις.....	25
	Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις.....	25
	Υποχρεώσεις από μισθώσεις.....	26
	Βραχυπρόθεσμες Υποχρεώσεις.....	27
	Προμηθευτές και Λοιπές Υποχρεώσεις.....	27
	Τρέχουσες Φορολογικές Υποχρεώσεις.....	28
	Υποχρεώσεις από μισθώσεις.....	29
	Λοιπές Βραχυπρόθεσμες Υποχρεώσεις.....	29
4	Συμπέρασμα.....	32

Στοιχεία Καθαρής Θέσεως Επωφελούμενης Α.....	32
Στοιχεία Καθαρής Θέσεως Επωφελούμενης Β.....	33
Στοιχεία Καθαρής Θέσεως Επωφελούμενης Γ.....	34
4 Παραρτήματα	36
4.1 Παράρτημα 1 Ισολογισμός Μετασχηματισμού (Εκτιμήσεως) της 31.12.2021	37
4.2 Παράρτημα 2 Ισολογισμός Επωφελούμενης Α της 31.12.2021	38
4.3 Παράρτημα 3 Ισολογισμός Επωφελούμενης Β της 31.12.2021	39
4.4 Παράρτημα 3 Ισολογισμός Επωφελούμενης Γ της 31.12.2021	40
5.1 Προσδιορισμός Εύλογης Αξίας Συμμετοχών	42

ΕΚΘΕΣΗ ΕΚΤΙΜΗΣΕΩΣ

επί του Ισολογισμού Μετασχηματισμού (Εκτιμήσεως)
της 31.12.2021 της Εταιρείας

**Η ΚΑΘΗΜΕΡΙΝΗ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ
ΕΚΔΟΣΗ ΕΝΤΥΠΩΝ-ΜΕΣΑ ΜΑΖΙΚΗΣ ΕΠΙΚΟΙΝΩΝΙΑΣ**

η οποία κοινώς διασπάται με σύσταση τριών νέων Ανωνύμων Εταιρειών
σύμφωνα με τις διατάξεις
των νόμων 4601/2019, 4548/2018 και 4172/2013.

2 Εντολή και αντικείμενο εκτιμήσεως

Η παρούσα έκθεση συντάχθηκε μετά την από 18.04.2022 σχετική αίτηση της διοίκησης της Εταιρείας "Η ΚΑΘΗΜΕΡΙΝΗ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ Α.Ε." με την οποία μας γνωστοποιήθηκε η απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου της, για επιλογή και ορισμό των Ορκωτών Ελεγκτών Λογιστών κ.κ. Δρόσο Δημήτριο (ΑΜ ΕΛΤΕ 1264) και Μαυρομήτρο Λεωνίδα (ΑΜ ΕΛΤΕ 1510), ως πρόσωπα της παρ.3 του άρθρου 17 του ν. 4548/2018 (εφεξής Επιτροπή) προκειμένου να εκτιμήσουν το Ενεργητικό και το Παθητικό της Διασπώμενης Εταιρείας "Η ΚΑΘΗΜΕΡΙΝΗ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ Α.Ε.", και να προσδιορίσουν την Καθαρή Θέση των τριών νέων ανωνύμων εταιρειών που συστήνονται, βάσει του Ισολογισμού Μετασχηματισμού (Εκτιμήσεως) της 31.12.2021, σύμφωνα με τα άρθρα 54,55,59,60, 64 έως 74 του ν. 4601/2019 σε συνδυασμό με τις διατάξεις του άρθρου 54 του ν. 4172/2013 και του ν. 4548/2018, όπως ισχύουν.

3 Δομή της εκθέσεως εκτίμησης

Η παρούσα έκθεση αποτελείται από τέσσερις επιμέρους ενότητες:

Στην πρώτη ενότητα (Κεφάλαιο 3) περιλαμβάνεται η εκτίμηση των περιουσιακών στοιχείων της Διασπώμενης Εταιρείας "Η ΚΑΘΗΜΕΡΙΝΗ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ Α.Ε." κατά την 31.12.2021, ημερομηνία κατά την οποία η επιχείρηση συνέταξε τον Ισολογισμό Μετασχηματισμού (Εκτιμήσεως), για τους σκοπούς της παρούσας κοινής διασπάσεως και σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς (Δ.Π.Χ.Α.) τα οποία έχουν εκδοθεί από την Επιτροπή Διεθνών Λογιστικών Προτύπων (I.A.S.B.), καθώς και των ερμηνειών του, οι οποίες έχουν εκδοθεί από την Επιτροπή Ερμηνείας Προτύπων (I.F.R.I.C.) και έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

Στη δεύτερη ενότητα (Κεφάλαιο 4) περιλαμβάνεται ανάλυση της μεθοδολογίας που χρησιμοποιήθηκε για την εκτίμηση της Καθαρής Θέσεως της Διασπώμενης Εταιρείας "Η ΚΑΘΗΜΕΡΙΝΗ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ Α.Ε." και ειδικότερα της Επωφελούμενης Εταιρείας Α, με Επωνυμία «ΑΡΓΟΝΑΥΤΗΣ ΝΕΑ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑ» και έδρα Νέο Φάληρο Πειραιά, επί των οδών Εθνάρχου Μακαρίου & Φαληρέως 2, της Επωφελούμενης Εταιρείας Β, με Επωνυμία «ΝΕΑ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΤΕΧΝΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΕΡΓΩΝ», έδρα Νέο Φάληρο Πειραιά, επί των οδών Εθνάρχου Μακαρίου & Φαληρέως 2 και της Επωφελούμενης Εταιρείας Γ, με Επωνυμία «ΝΕΕΣ ΚΑΘΗΜΕΡΙΝΕΣ ΕΚΔΟΣΕΙΣ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ», έδρα έδρα Νέο Φάληρο Πειραιά, επί των οδών Εθνάρχου Μακαρίου & Φαληρέως 2 όπως προέκυψε από την εκτίμηση του Ενεργητικού και του Παθητικού της Διασπώμενης Εταιρείας και προσδιορισμός της εισφερόμενης καθαρής θέσεως στις Συνιστώμενες Επωφελούμενες Ανώνυμες Εταιρείες (Α.Ε.). Επιπροσθέτως στην παρούσα ενότητα περιλαμβάνεται η διενέργεια εκτιμήσεως της τρέχουσας αξίας εκάστης Επωφελούμενης κατά την ημερομηνία μετασχηματισμού 31.12.2021, βάσει επιλογής των καταλληλότερων μεθόδων αποτιμήσεως για την εν λόγω κοινή διάσπαση και λαμβανομένων πάντα υπόψη των ειδικότερων χαρακτηριστικών και ιδιαιτεροτήτων της Διασπώμενης Εταιρείας.

4 Επισκόπηση Διασπώμενης Εταιρείας

4.1 Ίδρυση, Έδρα, Διάρκεια & Σκοπός

Την 9.12.1988 καταχωρήθηκε στο Μητρώο Ανωνύμων Εταιρειών, και πήρε αριθμό μητρώου 18435/06/Β/88/26 (Αρ.Γ.Ε.Μ.Η.:044356507000) η Διασπώμενη Ανώνυμη Εταιρεία με την Επωνυμία «Η ΚΑΘΗΜΕΡΙΝΗ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΕΚΔΟΣΗ ΕΝΤΥΠΩΝ-ΜΕΣΑ ΜΑΖΙΚΗΣ ΕΠΙΚΟΙΝΩΝΙΑΣ» με δ.τ. «Η ΚΑΘΗΜΕΡΙΝΗ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ Α.Ε.», καθώς επίσης και η απόφασή με την οποία δόθηκε άδεια σύστασης (Φ.Ε.Κ. υπ' αριθμ. 3645/12.12.1988 Τ.Α.Ε. & Ε.Π.Ε.) και εγκρίθηκε το καταστατικό της εν λόγω εταιρείας, σύμφωνα με τις διατάξεις του κ.ν. 2190/1920.

Η έδρα της Εταιρείας ορίσθηκε επί της οδού Εθνάρχου Μακαρίου & Δημητρίου Φαληρέως 2, Νέο Φάληρο στον Δήμο Πειραιά.

Η διάρκεια της Εταιρείας, η οποία αρχίζει από τη νόμιμη σύστασή της, δηλαδή από την καταχώρηση της Εταιρείας στο Μητρώο Ανωνύμων Εταιρειών και έχει ορισθεί πενήνταετής (50ετής).

Σκοπός της εταιρείας σύμφωνα με το άρθρο 2 του καταστατικού της είναι:

1. Η έκδοση ημερησίων εφημερίδων (πρωινών και απογευματινών), εβδομαδιαίων εφημερίδων, περιοδικών, ειδικών εφημερίδων και κάθε είδους εντύπου γενικού ή ειδικού περιεχομένου.
2. Η έκδοση και εμπορία, εισαγωγή και εξαγωγή βιβλίων και συγγραμμάτων Ελλήνων και ξένων συγγραφέων, καθώς και μεταφράσεων κάθε είδους εντύπου.
3. Η πρακτόρευση, διανομή και κυκλοφορία των εντύπων που περιγράφονται στις παραγράφους 1& 2, είτε πρόκειται για δική της, είτε για ξένη έκδοση.
4. Η δημιουργία και εκμετάλλευση τυπογραφείων, πιεστηρίων, λιθογραφείων, βιβλιοδετείων, καθώς και η εκτέλεση των ανωτέρω εργασιών και όλων των εργασιών που υπάγονται στις γραφικές τέχνες.
5. Η ίδρυση και η εκμετάλλευση ραδιοφωνικών σταθμών.
6. Η παραγωγή και εκμετάλλευση οπτικοακουστικών προγραμμάτων και πάσης φύσεως υλικού και περιεχομένου Πολυμέσων (MULTIMEDIA).
7. Η παραγωγή και εκμετάλλευση ραδιοφωνικών προγραμμάτων.
8. Η εγκατάσταση, διαχείριση και εκμετάλλευση δικτυακής και τηλεπικοινωνιακής υποδομής για την παροχή και διανομή υπηρεσιών και προϊόντων, που εντάσσονται στους σκοπούς της εταιρείας.

9. Η εγκατάσταση και συντήρηση μηχανών, συσκευών και συστημάτων, που αφορούν προϊόντα και υπηρεσίες της εταιρείας.

10. Η παροχή συναφών υπηρεσιών σε φυσικά και νομικά πρόσωπα στο χώρο των εκδόσεων, ΜΜΕ, τεχνολογίας και διοίκησης επιχειρήσεων, καθώς και τις υπηρεσίες συμβούλων στους ανωτέρω χώρους.

11. Η εν γένει εμπορία και διανομή όλων των ανωτέρω προϊόντων, είτε απευθείας, είτε μέσω οργάνωσης δικτύων διανομής μεταπωλητών και συνεργατών, είτε εξ αποστάσεως.

12. Η συμμετοχή της εταιρείας σε άλλες εταιρείες με παρόμοιο ή διαφορετικό σκοπό.

Για την επίτευξη, προώθηση και ανάπτυξη του σκοπού της εταιρείας είναι δυνατή:

Η συμμετοχή σε κοινοπραξίες με οποιαδήποτε φυσικά ή νομικά πρόσωπα και η συνεργασία με φυσικά ή νομικά πρόσωπα, διεθνείς ή εθνικές, επαγγελματικές, επιστημονικές, δημοσιογραφικές, πολιτιστικές και κοινωνικές οργανώσεις, επιχειρήσεις, βιομηχανίες και Οργανισμούς.

Σημειώνεται ότι ο σκοπός της εταιρείας διευρύνθηκε σύμφωνα με την από 21.3.2001 Έκτακτη Γενική Συνέλευση και δεν έχει επέλθει άλλη αλλαγή πέραν αυτής.

Σύμφωνα με την ταξινόμηση της Ε.Σ.Υ.Ε., η εταιρεία υπάγεται στον κλάδο των Εκδόσεων με κωδικό 221 και ειδικότερα στον υποκλάδο της Έκδοσης Εφημερίδων με κωδικό 221.2.

4.2 Μετοχικό κεφάλαιο - Μετοχική σύνθεση

Το Μετοχικό Κεφάλαιο της Διασπώμενης Εταιρείας στις 31.12.2021 ανερχόταν σε ποσό € 9.180.000,00 και διαιρείτο σε 30.600.000 κοινές ανώνυμες μετοχές ονομαστικής αξίας € 0,30. Το σύνολο των μετοχών κατέχονται από τον κ. Θεμιστοκλή Αλαφούζο.

4.3 Στοιχεία στα οποία στηρίχθηκε η Εκτίμηση

Βάση της εργασίας μας για την εκτίμηση της αξίας των περιουσιακών στοιχείων της Διασπώμενης Εταιρείας αποτέλεσαν:

α) Η Απογραφή και ο Ισολογισμός Μετασχηματισμού της 31.12.2021

Για το σκοπό του μετασχηματισμού, η Εταιρεία "Η ΚΑΘΗΜΕΡΙΝΗ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ Α.Ε." συνέταξε την 31.12.2021 (Παράρτημα Α) απογραφή με όλα τα περιουσιακά στοιχεία του Ενεργητικού και του Παθητικού που θα εισφερθούν στις νέες Ανώνυμες Εταιρείες (Επωφελούμενες). Ο Ισολογισμός της 31.12.2021 συντάχθηκε σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς (Δ.Π.Χ.Α.) τα οποία έχουν εκδοθεί από την Επιτροπή Διεθνών Λογιστικών Προτύπων (Ι.Α.Σ.Β.), καθώς και των ερμηνειών του, οι οποίες έχουν εκδοθεί από την Επιτροπή Ερμηνείας Προτύπων (Ι.Φ.Ρ.Ι.Σ.) και έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

β) Διάφορες Πληροφορίες

Συλλογή πληροφοριών σχετικά με τη δραστηριότητα της Διασπώμενης Εταιρείας στην οποία δραστηριοποιείται.

4.4 Εκτίμηση των Περιουσιακών Στοιχείων της Διασπώμενης Εταιρείας και κατανομή στις Επωφελούμενες, την 31.12.2021.

Η λογιστική αξία των περιουσιακών στοιχείων εκάστου κλάδου της Διασπώμενης Εταιρείας "Η ΚΑΘΗΜΕΡΙΝΗ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ Α.Ε.", όπως αυτά εμφανίζονται στον συνταχθέντα για τον σκοπό της διάσπασης Ισολογισμό Μετασχηματισμού, έχουν αναλυτικά ως κάτωθι:

(Η παράθεση γίνεται με τη σειρά που εμφανίζονται οι αντίστοιχοι λογαριασμοί στον Ισολογισμό Μετασχηματισμού της 31.12.2021).

4.5 Ενεργητικό

Μη Κυκλοφοριακά Στοιχεία Ενεργητικού

Ενσώματες Ακίνητοποιήσεις

Οικόπεδα & Κτίρια

3.5.1 Οικόπεδα & Κτίρια	€ 742.289,58
Αξία κτήσης	€ 743.152,00
Σωρευμένες αποσβέσεις μέχρι 31/12/2021	€ 862,42
Αναπόσβεστη αξία 31/12/2021	<u>€ 742.289,58</u>

Ο εν λόγω λογαριασμός αφορά οικόπεδο στην οδό Φαληρέως 4 στο Νέο Φάληρο ποσού € 653.100,61, τα συμβολαιογραφικά έξοδα αυτού του οικοπέδου ποσού € 86.899,39, και τις αναπόσβεστες αξίες i) πόρτας-κρεμαριερ ποσού € 1.382,83 και ii) εγκατάστασης συστήματος εξαερισμού ποσού € 906,75.

Το οικόπεδο είναι άρτιο και οικοδομήσιμο και βρίσκεται στο Ν. Φάληρο εντός του εγκεκριμένου σχεδίου της πόλεως Ν. Φαλήρου του ομωνύμου Δήμου, μέσα στο εγκεκριμένο σχέδιο πόλεως του Δήμου Πειραιά, στο Ο.Τ. 1 και επί της οδού Φαληρέως επί της οποίας φέρει τον αριθμό 4.

Το άνω οικόπεδο έχει έκταση μέτρα τετραγωνικά οκτακόσια πενήντα και 07% (850,07) όπως αυτό φαίνεται κατά την σημερινή του κατάσταση περιμετρικά με τα κεφαλαία αλφαβητικά γράμματα Α.Β.Γ.Δ.Ε.Ζ.Η.Α το με αρ. σχεδίου Α-1 από Απριλίου 2006 τοπογραφικό διάγραμμα του πολιτικού μηχανικού Δημητρίου Α. Αγαθόπουλου το οποίο έχει συνταχθεί σύμφωνα με τους Ν. 651/77 και 1337/83.

Το άνω οικόπεδο δεν υπάγεται στις διατάξεις του Ν. 1337/83 και συνορεύει Δυτικά σε πρόσωπο Α.Β. μέτρα 22,50 με οδό Φαληρέως πλάτους 11,40 μέτρων, Βόρεια σε πλευρά Α.Η.Ζ. μέτρα 40,13 με ιδιοκτησία αγνώστων, Ανατολικά σε πλευρά Ζ.Ε. μέτρα 19,35 με ιδιοκτησία αγνώστων και σε πλευρά Δ.Γ μέτρα 3,95 με ιδιοκτησία της Εταιρείας «Α.Τ.Ε. ΕΡΓΩΝ» και Νότια σε πλευρές Β.Γ. μέτρα 21,75 και Δ.Ε. μέτρα 17,00 επίσης με ιδιοκτησία της Εταιρείας «Α.Τ.Ε. ΕΡΓΩΝ».

Η Επιτροπή βάσει σχετικού ελέγχου και εκτιμήσεως που διενεργήθηκε, δεν προέβη σε οποιαδήποτε προσαρμογή του εν λόγω λογαριασμού, συνεπώς τα οικόπεδα και κτίρια, εκτιμώνται ως έχουν, ήτοι στο ποσό των € 742.289,58.

Το ανωτέρω υπόλοιπο κατανέμεται στις Επωφελούμενες i) Α, ii) Β και iii) Γ ως ακολούθως:

Επωφελούμενη Α

Οικόπεδα & Κτίρια	€	0,00
-------------------	---	------

Επωφελούμενη Β

Οικόπεδα & Κτίρια	€	742.289,58
-------------------	---	------------

Επωφελούμενη Γ

Οικόπεδα & Κτίρια	€	0,00
-------------------	---	------

Μεταφορικά μέσα & μηχ/κός εξοπλισμός

3.5.2 Μεταφορικά μέσα	€	0,04
-----------------------	---	------

Αξία κτήσης	€	529.503,52
-------------	---	------------

Σωρευμένες αποσβέσεις μέχρι 31/12/2021	€	529.503,48
--	---	------------

Αναπόσβεστη αξία 31/12/2021	€	0,04
-----------------------------	---	------

Ο εν λόγω λογαριασμός αφορά δύο (2) επιβατικά αυτοκίνητα (Mercedes και TOYOTA) συνολικού ποσού € 527.154,36 και δύο (2) μοτοποδήλατα συνολικού ποσού € 2.349,16.

Η Επιτροπή βάσει σχετικού ελέγχου και εκτιμήσεως που διενεργήθηκε, δεν προέβη σε οποιαδήποτε προσαρμογή του εν λόγω λογαριασμού, συνεπώς τα μεταφορικά μέσα, εκτιμώνται ως έχουν, ήτοι στο ποσό των € 0,04.

Το ανωτέρω υπόλοιπο κατανέμεται στις Επωφελούμενες i) Α, ii) Β και iii) Γ ως ακολούθως:

Επωφελούμενη Α

Μεταφορικά μέσα	€	0,00
		<hr/>

Επωφελούμενη Β

Μεταφορικά μέσα	€	0,04
		<hr/>

Επωφελούμενη Γ

Μεταφορικά μέσα	€	0,00
		<hr/>

Έπιπλα και λοιπός εξοπλισμός

3.5.3 Έπιπλα και λοιπός εξοπλισμός	€	0,01
------------------------------------	---	------

Αξία κτήσης	€	608,94
-------------	---	--------

Σωρευμένες αποσβέσεις μέχρι 31/12/2021	€	608,93
--	---	--------

Αναπόσβεστη αξία 31/12/2021	€	0,01
		<hr/>

Ο εν λόγω λογαριασμός αφορά μία τηλεόραση SAMSUNG UE40ES6340.

Η Επιτροπή βάσει σχετικού ελέγχου και εκτιμήσεως που διενεργήθηκε, δεν προέβη σε οποιαδήποτε προσαρμογή του εν λόγω λογαριασμού, συνεπώς τα έπιπλα και ο λοιπός εξοπλισμός, εκτιμώνται ως έχουν, ήτοι στο ποσό των € 0,01.

Το ανωτέρω υπόλοιπο κατανέμεται στις Επωφελούμενες i) Α, ii) Β και iii) Γ ως ακολούθως:

Επωφελούμενη Α

Έπιπλα και λοιπός εξοπλισμός	€	0,00
		<hr/>

Επωφελούμενη Β

Έπιπλα και λοιπός εξοπλισμός

€ 0,01

Επωφελούμενη Γ

Έπιπλα και λοιπός εξοπλισμός

€ 0,00

Περιουσιακά στοιχεία με δικαίωμα χρήσης

3.5.4 Οικόπεδα & Κτίρια (ΔΠΧΑ 16)	€	86.546,96
Αξία κτήσης	€	86.546,95
Σωρευμένες αποσβέσεις μέχρι 31/12/2021	€	28.848,98
Αναπόσβεστη αξία 31/12/2021	€	<u><u>86.546,96</u></u>

Ο εν λόγω λογαριασμός αφορά την αναγνώριση παγίου σύμφωνα με το ΔΠΧΑ 16 για την σύμβαση μίσθωσης ακινήτου επί της οδού Εθνάρχου Μακαρίου και Δημητρίου Φαληρέως 2, στο Δήμο Πειραιά, στη περιοχή του Νέου Φαλήρου. Στο εν λόγω ακίνητο στεγάζονται τα γραφεία της Εταιρείας.

Η Επιτροπή βάσει σχετικού ελέγχου και εκτιμήσεως που διενεργήθηκε, δεν προέβη σε οποιαδήποτε προσαρμογή του εν λόγω λογαριασμού, συνεπώς τα περιουσιακά στοιχεία με δικαίωμα χρήσης, εκτιμώνται ως έχουν, ήτοι στο ποσό των € 86.546,96. Το ανωτέρω υπόλοιπο κατανέμεται στις Επωφελούμενες i) Α, ii) Β και iii) Γ ως ακολούθως:

Επωφελούμενη Α

Οικόπεδα & Κτίρια (ΔΠΧΑ 16)	€	<u>0,00</u>
-----------------------------	---	-------------

Επωφελούμενη Β

Οικόπεδα & Κτίρια (ΔΠΧΑ 16)	€	<u><u>86.546,96</u></u>
-----------------------------	---	-------------------------

Επωφελούμενη Γ

Οικόπεδα & Κτίρια (ΔΠΧΑ 16)	€	<u><u>0,00</u></u>
-----------------------------	---	--------------------

Επενδύσεις σε θυγατρικές, συγγενείς και κοινοπραξίες**3.5.5 Επενδύσεις σε θυγατρικές επιχειρήσεις****€ 110.224.298,77**

Ο εν λόγω λογαριασμός αφορά τις παρακάτω συμμετοχές:

ΕΠΩΝΥΜΙΑ	ΠΟΣΟΣΤΟ	ΕΚΤΙΜΩΜΕΝΗ ΑΞΙΑ	ΛΟΓΙΣΤΙΚΗ ΑΞΙΑ ΣΥΜΜΕΤΟΧΗΣ
ΚΑΘΗΜΕΡΙΝΕΣ ΕΚΔΟΣΕΙΣ ΜΟΝ/ΠΗ ΑΕ	100,00%	24.061.569,07	10.301.155,00
ΜΟΝ/ΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΤΕΧΝΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΕΡΓΩΝ	100,00%	1.316.742,42	1.000.000,00
INTERNATIONAL HERALD TRIBUNE ΑΕΕ	50,00%	0,00	0,00
ΑΡΓΟΝΑΥΤΗΣ ΕΕΠΝ	100,00%	81.403.700,65	30.585.140,00
ΕΞΕΡΕΥΝΗΤΗΣ ΕΞΠΛΟΡΕΡ ΑΕΕ	100,00%	2.942.286,63	2.926.200,00
ΜΑΙΣΟΝ ΕΚΔΟΤΙΚΗ ΑΕ	50,00%	0,00	0,00
ΑΠΟΣΤΟΛΗ ΑΕ	20,00%	0,00	0,00
ΚΑΤΑΣΤΗΜΑΤΑ ΤΥΠΟΥ ΑΕΕ	31,20%	0,00	0,00
ΕΨΙΛΟΝ ΟΥΑΝ ΑΕ	25,00%	0,00	0,00
Η ΚΑΘΗΜΕΡΙΝΗ ΚΥΠΡΟΥ ΑΕ	50,00%	500.000,00	500.000,00
ΣΥΝΟΛΟ		110.224.298,77	45.312.495,00

Η εύλογη αξία των συμμετοχών, προσαρμοσμένη στο ποσοστό εκάστης συμμετοχής της διασπώμενης, αποτιμήθηκε από την Επιτροπή σε € 110.224.298,77, ενώ η αναλογική συμμετοχή βάσει των λογιστικών αξιών ανέρχεται σε € 45.312.495,00.

Ο προσδιορισμός της εύλογης αξίας εκάστης συμμετοχής, καθώς και οι μέθοδοι αποτίμησης που χρησιμοποιήθηκαν κατά την εργασία μας, παρατίθεται αναλυτικά στο Παράρτημα 5.1 και συνοπτικά έχουν ως εξής:

α) Μέθοδος Προεξοφλημένων Ταμειακών Ροών (DCF)

Η μέθοδος των προεξοφλημένων ταμειακών ροών, που χρησιμοποιείται ευρύτατα, βασίζεται στην παραδοχή ότι η αξία μιας επιχείρησης προκύπτει από την προεξόφληση του μελλοντικού εισοδήματος των μετόχων της, δηλαδή από την ικανότητά της να αποφέρει κέρδη με την μορφή "ταμειακών ροών" που μπορούν να διατεθούν στους μετόχους της, αφού ληφθούν υπ' όψιν οι ανάγκες που απαιτούνται για τη λειτουργία και την ανάπτυξη της επιχείρησης.

Σύμφωνα με τη μέθοδο αυτή η αξία μίας επιχείρησης ισούται με την παρούσα αξία των ταμειακών ροών που αναμένεται να πραγματοποιηθούν σε ορισμένο αριθμό ετών, συν την παρούσα αξία της υπολειμματικής αξίας (Continuing value) της επιχείρησης στο τέλος του χρονικού ορίζοντα.

Πιο συγκεκριμένα η αξία της επιχείρησης, σύμφωνα με τη μέθοδο αυτή, προσδιορίζεται από την παρακάτω σχέση:

Αξία επιχειρήσεως = Παρούσα αξία των ελεύθερων ταμειακών ροών της πρώτης περιόδου πρόβλεψης + Παρούσα αξία των ελεύθερων ταμειακών ροών της εναπομένουσας χρονικής περιόδου (υπολειμματική αξία)

β) Μέθοδος Δεικτών Κεφαλαιαγοράς (Multiples)

Σύμφωνα με τη μέθοδο αυτή, η αξία της επιχείρησης εκτιμάται βάσει εμπειρικών δεικτών που προκύπτουν από αντίστοιχες, ομοειδείς και συγκρίσιμες εταιρείες των οποίων οι μετοχές είναι εισηγμένες στο χρηματιστήριο. Η εν λόγω μέθοδος βασίζεται στην παραδοχή ότι η αξία μίας επιχειρήσεως είναι ίση με το ποσό που θα ήταν πρόθυμοι να πληρώσουν για το κεφάλαιό της επενδυτές οι οποίοι ενεργούν ορθολογικά και έχουν καλή γνώση της αγοράς.

Δηλαδή, η συγκεκριμένη μέθοδος προϋποθέτει την αποτελεσματικότητα της αγοράς ώστε η τιμή των μετοχών μίας εταιρείας να αντανakλά όλες τις διαθέσιμες πληροφορίες που αφορούν τη συγκεκριμένη Εταιρεία, τον κλάδο στον οποίο δραστηριοποιείται καθώς και το σύνολο της χρηματιστηριακής αγοράς.

Αφετηρία για την εφαρμογή της μεθόδου των δεικτών κεφαλαιαγοράς είναι η επιλογή ενός κατάλληλου δείγματος συγκρίσιμων εταιρειών. Έχοντας επιλέξει ένα δείγμα συγκρίσιμων εταιρειών με την υπό εκτίμηση εταιρεία, υπολογίζονται αντιπροσωπευτικοί χρηματοοικονομικοί δείκτες για τις εταιρείες του δείγματος. Οι πιο ευρέως χρησιμοποιούμενοι δείκτες είναι οι ακόλουθοι:

- Χρηματιστηριακή αξία προς Ίδια Κεφάλαια (MVE/BVE)
- Χρηματιστηριακή αξία προς Καθαρά Κέρδη Χρήσεως μετά Φόρων (MVE/EAT)
- Αξία Επιχείρησης προς Σύνολο Ενεργητικού (EV/Total Assets)
- Αξία Επιχείρησης προς Επενδεδυμένο Κεφάλαιο (EV/Invested Capital)
- Αξία Επιχείρησης προς πωλήσεις (EV/Sales)
- Αξία Επιχείρησης προς Κέρδη προ Τόκων και Φόρων (EV/EBIT)

▫ Αξία Επιχείρησης προς Κέρδη προ Τόκων, Φόρων και Αποσβέσεων (EV/EBITDA)

Σημειώνεται ότι σύμφωνα με την μεθοδολογία της υπό εξέταση μεθόδου, κατά τον υπολογισμό των ανωτέρω δεικτών η αξία μίας εταιρείας (EV) ισούται με το άθροισμα της χρηματιστηριακής αξίας της εταιρείας (MVE) και των πάσης φύσεως δανείων μείον τα διαθέσιμα αυτής.

Μετά τον υπολογισμό των ανωτέρω δεικτών για κάθε εταιρεία του δείγματος, και τον προσδιορισμό πολλαπλασιαστών για κάθε ένα εξ αυτών, υπολογίζονται οι παρανομαστές των ανωτέρω δεικτών και για την υπό εκτίμηση εταιρεία οι οποίοι πολλαπλασιαζόμενοι με τους αντίστοιχους πολλαπλασιαστές τους δίνουν την αξία αυτής.

Για τον προσδιορισμό της τελικής αξίας της εταιρείας, σύμφωνα με τη μέθοδο αυτή, η αξία της εταιρείας που έχει προκύψει ανωτέρω προσαρμόζεται ανάλογα (προσαυξάνεται ή μειώνεται) λαμβάνοντας υπ' όψιν παράγοντες όπως η δυνατότητα ελέγχου της εταιρείας από τους ιδιοκτήτες της, η μειωμένη εμπορευσιμότητα των μετοχών της εταιρείας (σε περίπτωση που η υπό εκτίμηση εταιρεία είναι μη εισηγμένη) κλπ. Η τελική αξία που θα προκύψει ύστερα από τις αναγκαίες κατά περίπτωση προσαρμογές, αποτελεί την εκτίμηση της κεφαλαιαγοράς για την αξία της εταιρείας.

γ) Μέθοδος Αναπροσαρμοσμένης Καθαρής Θέσεως

Σύμφωνα με τη μέθοδο αυτή, η αξία της επιχειρήσεως είναι ίση με την τρέχουσα αξία των καθαρών περιουσιακών της στοιχείων. Με την επιλογή των κατάλληλων τεχνικών αποτιμήσεως, αποτιμάται η τρέχουσα αξία κάθε περιουσιακού στοιχείου (π.χ. ενσώματες ακινητοποιήσεις, απαιτήσεις, διαθέσιμα, χρεόγραφα, συμμετοχές κλπ.) και κάθε υποχρέωσης της υπό εκτίμηση επιχειρήσεως. Στη συνέχεια υπολογίζεται η συνολική τρέχουσα αξία των περιουσιακών στοιχείων της Εταιρείας, με την άθροιση όλων των επιμέρους σχετικών αξιών, και η συνολική τρέχουσα αξία των υποχρεώσεων, μακροπρόθεσμων και βραχυπρόθεσμων, με την άθροιση επίσης όλων των επιμέρους σχετικών αξιών των υποχρεώσεων. Η διαφορά της συνολικής αξίας των περιουσιακών στοιχείων και των υποχρεώσεων, αποτελεί την εκτίμηση της τρέχουσας αξίας της καθαρής θέσεως της υπό εκτίμηση Εταιρείας.

Το ανωτέρω υπόλοιπο κατανέμεται στις Επωφελούμενες i) Α, ii) Β και iii) Γ ως ακολούθως:

Επωφελούμενη Α

Επενδύσεις σε θυγατρικές επιχειρήσεις € **81.403.700,65**

Το κονδύλι αναλύεται ως εξής:

	<u>Επιχείρηση</u>	%	<u>Αξία εκτίμησης 31.12.2021</u>
	ΑΡΓΟΝΑΥΤΗΣ ΕΕΠΝ	100,00%	81.403.700,65

Επωφελούμενη Β

Επενδύσεις σε θυγατρικές επιχειρήσεις € **1.316.742,42**

Το κονδύλι αναλύεται ως εξής:

	<u>Επιχείρηση</u>	%	<u>Αξία εκτίμησης 31.12.2021</u>
	ΜΟΝ/ΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΤΕΧΝΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΕΡΓΩΝ	100,00%	1.316.742,42

Επωφελούμενη Γ

Επενδύσεις σε θυγατρικές επιχειρήσεις € **27.503.855,70**

Το κονδύλι αναλύεται ως εξής:

	<u>Επιχείρηση</u>	%	<u>Αξία εκτίμησης 31.12.2021</u>
	ΚΑΘΗΜΕΡΙΝΕΣ ΕΚΔΟΣΕΙΣ ΜΟΝ/ΠΗ ΑΕ	100,00%	24.061.569,07
	INTERNATIONAL HERALD TRIBUNE ΑΕΕ	50,00%	0,00
	ΕΞΕΡΕΥΝΗΤΗΣ ΕΞΠΛΟΡΕΡ ΑΕΕ	100,00%	2.942.286,63
	MAISON ΕΚΔΟΤΙΚΗ ΑΕ	50,00%	0,00
	ΑΠΟΣΤΟΛΗ ΑΕ	20,00%	0,00
	ΚΑΤΑΣΤΗΜΑΤΑ ΤΥΠΟΥ ΑΕΕ	31,20%	0,00
	ΕΨΙΛΟΝ ΟΥΑΝ ΑΕ	25,00%	0,00
	Η ΚΑΘΗΜΕΡΙΝΗ ΚΥΠΡΟΥ ΑΕ	50,00%	500.000,00

Κυκλοφοριακά Περιουσιακά Στοιχεία

Πελάτες και Λοιπές Εμπορικές Απαιτήσεις

3.5.6 Πελάτες και Λοιπές Εμπορικές Απαιτήσεις € 162.649,13

Οι Πελάτες και Λοιπές Εμπορικές Απαιτήσεις αφορούν ανοιχτά χρεωστικά υπόλοιπα πελατών, εισπρακτέα γραμμάτια, επιταγές και την σχετική πρόβλεψη απομείωσης και αναλύονται ως κάτωθι:

Περιγραφή	Υπόλοιπο €
Πελάτες	1.115.333,24
Γραμμάτια Εισπρακτέα στο χαρτοφυλάκιο	733.799,15
Επιταγές Εισπρακτέες στο χαρτοφυλάκιο	626.080,70
Μείον: Προβλέψεις απομείωσης	-2.312.563,96
Σύνολο Καθαρών Εμπορικών Απαιτήσεων	162.649,13

Τα ανωτέρω κονδύλια αναλύονται ως εξής:

Πελάτες

Περιγραφή	Αξία €	Πρόβλεψη
ΔΡΥ**** ΑΕ	1.402,50	1.402,50
ΧΑΙ****.Ε.	41.889,42	41.889,42
ADV****ΕΠΕ	14.000,00	14.000,00
DOT**** ΑΕ	6.772,84	6.772,84
ECO**** ΑΕ	28.798,38	28.798,38
FEE****.Ε.	148.649,14	0,00
LEO**** ΑΕ	98.000,00	98.000,00
TOP****.ΑΕ	12.548,02	12.548,02
ΑΝΔ****ΕΣΙ	12.271,88	12.271,88
AD **** ΑΕ	22.639,80	22.639,80
С & **** ΑΕ	21.897,95	21.897,95
EXT**** ΑΕ	41.992,65	41.992,65
MAS**** ΑΕ	90.960,10	90.960,10
SPA****ΕΠΕ	10.004,83	10.004,83
SUG****ΕΠΕ	245,61	245,61
WIN**** ΑΕ	7.387,82	7.387,82
ΠΕΑ ****ΧΙΑ	555.872,30	555.872,30
Σύνολο	1.115.333,24	966.684,10

Γραμμάτια Εισπρακτέα στο χαρτοφυλάκιο

Περιγραφή	Αξία €	Πρόβλεψη
DOY**** ΑΕ	14.381,33	14.381,33
ΑΛΦ****ΕΠΕ	7.131,50	7.131,50
ΖΑΧ****ΒΕΤ	3.918,30	3.918,30
ΚΑΛ**** ΟΕ	4,46	4,46
ΚΥΠ****ΙΟΣ	24.511,32	24.511,32
ΜΑΚ****ΕΠΕ	13.133,20	13.133,20
ΝΕΟ**** ΑΕ	581.108,75	581.108,75
ΠΟΛ****ΕΡ"	1.303,60	1.303,60
ΕΧΤ**** ΑΕ	80.382,97	80.382,97
ΜΟΜ**** ΑΕ	7.923,72	7.923,72
Σύνολο	733.799,15	733.799,15

Επιταγές Εισπρακτέες στο χαρτοφυλάκιο

Περιγραφή	Αξία €	Πρόβλεψη
ΧΑΙ****.Ε.	177.800,00	177.800,00
ΧΑΛ****ΕΑΣ	1.658,32	1.658,32
ΑΔΥ****ΕΠΕ	14.000,00	0,00
ΤΟΡ****.ΑΕ	57.713,00	57.713,00
ΥΝΕ****ΑΔΕ	22.800,00	22.800,00
ΑΡΓ**** ΟΕ	7.607,29	7.607,29
ΕΔΑ****ΕΠΕ	18.652,59	18.652,59
ΕΥΡ**** ΑΕ	10.710,95	10.710,95
ΛΑΖ****ΥΡ"	1.008,00	1.008,00
ΛΑΜ**** ΑΕ	14.771,16	14.771,16
ΝΕΟ**** ΑΕ	40.000,00	40.000,00
ΣΤΗ****ΕΠΕ	16.580,30	16.580,30
ΤΣΑ****ΕΣΤ	5.500,00	5.500,00
ΧΑΤ****ΔΡΑ	3.570,00	3.570,00
ΑΔ **** ΑΕ	52.735,97	52.735,97
ΑΡΤ****ΕΠΕ	55.048,00	55.048,00
Σ & **** ΑΕ	6.508,94	6.508,94
ΕΥΡ****ΕΠΕ	2.000,10	2.000,10
ΜΑΡ**** ΑΕ	13.407,00	13.407,00
ΜΑΣ**** ΑΕ	33.055,04	33.055,04
ΡΑΓ**** ΑΕ	10.990,88	10.990,88
ΣΥΓ****ΕΠΕ	55.963,16	55.963,16
WΙΝ**** ΑΕ	4.000,00	4.000,00
Σύνολο	626.080,70	612.080,70

Η Επιτροπή βάσει σχετικού ελέγχου και εκτίμησης που διενήργησε, δεν προέβη σε οποιαδήποτε προσαρμογή του εν λόγω λογαριασμού, συνεπώς οι Πελάτες και Λοιπές Εμπορικές Απαιτήσεις, εκτιμώνται ως έχουν, ήτοι στο ποσό των € 162.649,13.

Το ανωτέρω υπόλοιπο κατανέμεται στις Επωφελούμενες i) Α, ii) Β και iii) Γ ως ακολούθως:

Επωφελούμενη Α

Πελάτες και Λοιπές Εμπορικές Απαιτήσεις	€	<u>0,00</u>
---	---	-------------

Επωφελούμενη Β

Πελάτες και Λοιπές Εμπορικές Απαιτήσεις	€	<u>0,00</u>
---	---	-------------

Επωφελούμενη Γ

Πελάτες και Λοιπές Εμπορικές Απαιτήσεις	€	<u>162.649,13</u>
---	---	-------------------

Λοιπές Απαιτήσεις

3.5.7 Λοιπές απαιτήσεις € **628.542,82**

Το ανωτέρω κονδύλι αναλύεται παρακάτω στους επιμέρους λογαριασμούς.

3.5.7.1 Απαιτήσεις από θυγατρικές εταιρείες € **504.922,81**

Οι απαιτήσεις από θυγατρικές εταιρείες αφορούν ανοιχτά χρεωστικά υπόλοιπα προμηθευτών και τη σχετική πρόβλεψη απομείωσης όπως αναλύονται κάτωθι:

Περιγραφή	Απαίτηση	Πρόβλεψη Απομείωσης	Υπόλοιπο €
Ε-ΟΝΕ ΠΑΡ.ΥΠΗΡ.ΤΗΛ/ΝΙΑΣ ΚΑΙ ΗΛ.ΕΜΠ.	844.173,93	842.173,93	2.000,00
ΚΑΘΗΜΕΡΙΝΕΣ ΕΚΔΟΣΕΙΣ ΜΟΝ/ΠΗ ΑΕ	502.922,81	0,00	502.922,81
Σύνολο	1.347.096,74	842.173,93	504.922,81

Η Επιτροπή βάσει σχετικού ελέγχου και εκτίμησης που διενήργησε, δεν προέβη σε οποιαδήποτε προσαρμογή του εν λόγω λογαριασμού, συνεπώς οι απαιτήσεις από θυγατρικές εταιρείες, εκτιμώνται ως έχουν, ήτοι στο ποσό των € 504.922,81.

Το ανωτέρω υπόλοιπο κατανέμεται στις επωφελούμενες i) Α, ii) Β και iii) Γ ως ακολούθως:

Επωφελούμενη Α

Απαιτήσεις από θυγατρικές εταιρείες € 0,00

Επωφελούμενη Β

Απαιτήσεις από θυγατρικές εταιρείες € 0,00

Επωφελούμενη Γ

Απαιτήσεις από θυγατρικές εταιρείες € 504.922,81

3.5.7.2 Λοιπές Απαιτήσεις

€ 123.620,01

Οι Λοιπές Απαιτήσεις αφορούν απαιτήσεις από λοιπούς χρεώστες, το δημόσιο και χρεωστικά υπόλοιπα προμηθευτών και αναλύονται ως κάτωθι:

Περιγραφή	Υπόλοιπο €
ΑΛΚ**** ΑΕ	15.257,87
ΕΛΛ**** ΑΕ	420,52
ΞΕΝ****.Ε.	300,00
ΝΥΝ**** ΑΕ	15,00
ΛΟΙΠΟΙ ΧΡΕΩΣΤΕΣ	42.999,45
Συμψηφιστέος στην Επόμενη Χρήση ΦΠΑ	64.627,02
Παρακρατημένος φόρος τόκων	0,15
Σύνολο λοιπών απαιτήσεων	123.620,01

Η Επιτροπή βάσει σχετικού ελέγχου και εκτίμησης που διενήργησε, δεν προέβη σε οποιαδήποτε προσαρμογή του εν λόγω λογαριασμού, συνεπώς οι Λοιπές Απαιτήσεις, εκτιμώνται ως έχουν, ήτοι στο ποσό των € 123.620,01.

Το ανωτέρω υπόλοιπο κατανέμεται στις Επωφελούμενες i) Α, ii) Β και iii) Γ ως ακολούθως:

Επωφελούμενη Α

Λοιπές Απαιτήσεις € 0,00

Επωφελούμενη Β

Λοιπές Απαιτήσεις € 0,00

Επωφελούμενη Γ

Λοιπές Απαιτήσεις € 123.620,01

Λοιπά Κυκλοφοριακά Στοιχεία Ενεργητικού
--

3.5.8 Λοιπά Κυκλοφοριακά Στοιχεία Ενεργητικού	€ 3.314.261,81
--	-----------------------

Το ανωτέρω κονδύλι αφορά το υπόλοιπο μισθωμάτων επομένων χρήσεων που έχει απαίτηση η εταιρεία από την ΑΤΕ έργων για τον συμψηφισμό εργασιών κατασκευής και ανακαίνισης που διενήργησε η εταιρεία στο ακίνητο της ΑΤΕ έργων, το οποίο χρησιμοποιεί.

Η Επιτροπή βάσει σχετικού ελέγχου και εκτίμησης που διενήργησε, δεν προέβη σε οποιαδήποτε προσαρμογή του λογαριασμού αυτού, συνεπώς η αξία των Λοιπών Κυκλοφοριακών Στοιχείων Ενεργητικού εκτιμάται ως έχει, ήτοι στο ποσό των € 3.314.261,81.

Το ανωτέρω υπόλοιπο κατανέμεται στις Επωφελούμενες i) Α, ii) Β και iii) Γ ως ακολούθως:

Επωφελούμενη Α

Λοιπά Κυκλοφοριακά Στοιχεία Ενεργητικού	€ 0,00
	<hr/>

Επωφελούμενη Β

Λοιπά Κυκλοφοριακά Στοιχεία Ενεργητικού	€ 3.314.261,81
	<hr/>

Επωφελούμενη Γ

Λοιπά Κυκλοφοριακά Στοιχεία Ενεργητικού	€ 0,00
	<hr/>

Ταμειακά Διαθέσιμα και Ισοδύναμα

3.5.9 Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	€ 426,55
---	-----------------

Το ανωτέρω κονδύλι αφορά κατά ποσό € 181,46 το υπόλοιπο του Ταμείου της εταιρείας και κατά ποσό € 245,09 σε καταθέσεις όψεως σε ευρώ και σε Ξένο νόμισμα.

Η Επιτροπή βάσει σχετικού ελέγχου και εκτίμησης που διενήργησε, δεν προέβη σε οποιαδήποτε προσαρμογή του λογαριασμού αυτού, συνεπώς η αξία των Ταμειακών Διαθεσίμων και Ισοδυνάμων εκτιμάται ως έχει, ήτοι στο ποσό των € 426,55.

Το ανωτέρω υπόλοιπο κατανέμεται στις Επωφελούμενες i) Α, ii) Β και iii) Γ ως ακολούθως:

Επωφελούμενη Α

Ταμειακά Διαθέσιμα και Ισοδύναμα	€	<u>0,00</u>
----------------------------------	---	-------------

Επωφελούμενη Β

Ταμειακά Διαθέσιμα και Ισοδύναμα	€	<u>0,00</u>
----------------------------------	---	-------------

Επωφελούμενη Γ

Ταμειακά Διαθέσιμα και Ισοδύναμα	€	<u>426,55</u>
----------------------------------	---	---------------

4.6 Παθητικό

Υποχρεώσεις

Μακροπρόθεσμες Υποχρεώσεις

Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις
--

3.6.1 Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις	€ 7.410.670,84
--	-----------------------

Το ανωτέρω ποσό αφορά ποσά δανείων που έλαβε η Εταιρεία από την εταιρεία SEA PEARL βάσει συμβάσεων που συνάφθηκαν από το 2015 ως το 2017. Το υπόλοιπο περιλαμβάνει κεφάλαιο δανείων ποσού € 7.200.000,00 και τόκους ποσού € 210.670,84.

Η Επιτροπή βάσει σχετικού ελέγχου και εκτίμησης που διενήργησε, δεν προέβη σε οποιαδήποτε προσαρμογή του λογαριασμού αυτού, συνεπώς η αξία των Λοιπών Μακροπρόθεσμων Υποχρεώσεων εκτιμάται ως έχει, ήτοι στο ποσό των € 7.410.670,84.

Το ανωτέρω υπόλοιπο κατανέμεται στις Επωφελούμενες i) Α, ii) Β και iii) Γ ως ακολούθως:

Επωφελούμενη Α

Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις	€ 0,00
-----------------------------------	--------

Επωφελούμενη Β

Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις	€ 0,00
-----------------------------------	--------

Επωφελούμενη Γ

Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις	€ 7.410.670,84
-----------------------------------	----------------

Υποχρεώσεις από μισθώσεις

3.6.2 Υποχρεώσεις από μισθώσεις	€	59.265,78
		<hr/>

Το ανωτέρω ποσό αφορά το μακροπρόθεσμο μέρος της υποχρέωσης από την αναγνώριση του παγίου σύμφωνα με το ΔΠΧΑ 16 για τις συμβάσεις μίσθωσης ακινήτων.

Η Επιτροπή βάσει σχετικού ελέγχου και εκτίμησης που διενήργησε, δεν προέβη σε οποιαδήποτε προσαρμογή του λογαριασμού αυτού, συνεπώς η αξία των Υποχρεώσεων από μισθώσεις εκτιμάται ως έχει, ήτοι στο ποσό των € 59.265,78.

Το ανωτέρω υπόλοιπο κατανέμεται στις Επωφελούμενες i) Α, ii) Β και iii) Γ ως ακολούθως:

Επωφελούμενη Α

Υποχρεώσεις από μισθώσεις	€	0,00
		<hr/> <hr/>

Επωφελούμενη Β

Υποχρεώσεις από μισθώσεις	€	59.265,78
		<hr/>

Επωφελούμενη Γ

Υποχρεώσεις από μισθώσεις	€	0,00
		<hr/> <hr/>

Βραχυπρόθεσμες Υποχρεώσεις**Προμηθευτές και Λοιπές Υποχρεώσεις**

3.6.3 Προμηθευτές και Λοιπές Υποχρεώσεις € **360.592,33**

Οι Προμηθευτές και Λοιπές Υποχρεώσεις αφορούν ανοιχτά πιστωτικά υπόλοιπα προμηθευτών και πιστωτών και αναλύονται ως κάτωθι:

Περιγραφή	Υπόλοιπο €
ΕΣΤ****ΑΕΕ	2.405,32
ΠΑΠ****ΕΕΑ	325,72
ΠΛΕ**** ΑΕ	60
ΕΥΔ**** ΑΕ	531
ΠΡΑ****ΚΤΙ	38192
ΔΕΛ****ΤΑΙ	1.240,00
DMP****.V.	38.411,09
ΕΔΙ**** SA	32478,12
ΠΑΠ****Σ Γ	573,18
ΚΑΡ****ΤΕΣ	3100
ΔΗΜ****ΑΙΑ	4.422,56
ΘΑΝ**** ΑΕ	287,26
Μ Μ****ΚΔ.	236.590,00
ΔΗΜ****ΝΟΥ	1.976,08
Σύνολο	360.592,33

Η Επιτροπή βάσει σχετικού ελέγχου και εκτίμησης που διενήργησε, δεν προέβη σε οποιαδήποτε προσαρμογή του λογαριασμού αυτού, συνεπώς η αξία των Προμηθευτών και Λοιπών Υποχρεώσεων εκτιμάται ως έχει, ήτοι στο ποσό των € **360.592,33**.

Το ανωτέρω υπόλοιπο κατανέμεται στις Επωφελούμενες i) Α, ii) Β και iii) Γ ως ακολούθως:

Επωφελούμενη Α

Προμηθευτές και Λοιπές Υποχρεώσεις € **0,00**

Επωφελούμενη Β

Προμηθευτές και Λοιπές Υποχρεώσεις € 0,00

Επωφελούμενη Γ

Προμηθευτές και Λοιπές Υποχρεώσεις € 360.592,33

Τρέχουσες Φορολογικές Υποχρεώσεις

3.6.4 Τρέχουσες Φορολογικές Υποχρεώσεις € 21.798,66

Το ανωτέρω ποσό αφορά το υπόλοιπο υποχρέωσης για τη φορολογική ρύθμιση Α/Α 6257187.

Η Επιτροπή βάσει σχετικού ελέγχου και εκτίμησης που διενήργησε, δεν προέβη σε οποιαδήποτε προσαρμογή του λογαριασμού αυτού, συνεπώς το ποσό των Τρέχουσων Φορολογικών Υποχρεώσεων εκτιμάται ως έχει, ήτοι στο ποσό των € **21.798,66**.

Το ανωτέρω υπόλοιπο κατανέμεται στις Επωφελούμενες i) Α, ii) Β και iii) Γ ως ακολούθως:

Επωφελούμενη Α

Τρέχουσες Φορολογικές Υποχρεώσεις € 0,00

Επωφελούμενη Β

Τρέχουσες Φορολογικές Υποχρεώσεις € 0,00

Επωφελούμενη Γ

Τρέχουσες Φορολογικές Υποχρεώσεις € 21.798,66

Υποχρεώσεις από μισθώσεις

3.6.5 Υποχρεώσεις από μισθώσεις € **27.281,18**

Το ανωτέρω ποσό αφορά το βραχυπρόθεσμο μέρος της υποχρέωσης από την αναγνώριση του παγίου σύμφωνα με το ΔΠΧΑ 16 για τις συμβάσεις μίσθωσης ακινήτων.

Η Επιτροπή βάσει σχετικού ελέγχου και εκτίμησης που διενήργησε, δεν προέβη σε οποιαδήποτε προσαρμογή του λογαριασμού αυτού, συνεπώς η αξία των Υποχρεώσεων από μίσθωση Πληρωτέες στην Επόμενη Χρήση εκτιμάται ως έχει, ήτοι στο ποσό των € 27.281,18.

Το ανωτέρω υπόλοιπο κατανέμεται στις Επωφελούμενες i) Α, ii) Β και iii) Γ ως ακολούθως:

Επωφελούμενη Α

Υποχρεώσεις από μίσθωση Πληρωτέες στην Επόμενη Χρήση € 0,00

Επωφελούμενη Β

Υποχρεώσεις από μίσθωση Πληρωτέες στην Επόμενη Χρήση € 27.281,18

Επωφελούμενη Β

Υποχρεώσεις από μίσθωση Πληρωτέες στην Επόμενη Χρήση € 0,00

Λοιπές Βραχυπρόθεσμες Υποχρεώσεις

3.6.6 Λοιπές Βραχυπρόθεσμες Υποχρεώσεις € **20.355.797,68**

Το ανωτέρω κονδύλι αναλύεται παρακάτω στους επιμέρους λογαριασμούς.

3.6.6.1 Υποχρεώσεις σε θυγατρικές του Ομίλου**€ 19.470.590,21**

Οι Εμπορικές Υποχρεώσεις αφορούν ανοιχτά πιστωτικά υπόλοιπα σε θυγατρικές εταιρείες και αναλύονται ως κάτωθι:

Περιγραφή	Υπόλοιπο €
ΜΟΝ/ΠΗ ΑΝΩΝ.ΤΕΧΝΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΕΡΓΩΝ	3.669.593,56
ΕΞΕΡΕΥΝΗΤΗΣ ΕΞΠΛΟΡΕΡ Α.Ε.Ε.Ε.Ε.	9.383.996,65
NEW YORK TIMES FRANCE - ΚΑΘΗΜΕΡΙΝΗ Α.Ε.Ε.	1.249.652,85
ΚΑΘΗΜΕΡΙΝΕΣ ΕΚΔΟΣΕΙΣ ΜΟΝ/ΠΗ ΑΕ	5.167.347,15
Σύνολο	19.470.590,21

Η Επιτροπή βάσει σχετικού ελέγχου και εκτίμησης που διενήργησε, δεν προέβη σε οποιαδήποτε προσαρμογή του λογαριασμού αυτού, συνεπώς η αξία των Προμηθευτών και Λοιπών Υποχρεώσεων εκτιμάται ως έχει, ήτοι στο ποσό των € **19.470.590,21**.

Το ανωτέρω υπόλοιπο κατανέμεται στις Επωφελούμενες i) Α, ii) Β και iii) Γ ως ακολούθως:

Επωφελούμενη Α**Υποχρεώσεις σε θυγατρικές του Ομίλου****€ 15.800.996,65**

Το κονδύλι αναλύεται ως εξής:

Περιγραφή	Υπόλοιπο €
ΕΞΕΡΕΥΝΗΤΗΣ ΕΞΠΛΟΡΕΡ Α.Ε.Ε.Ε.Ε.	9.383.996,65
NEW YORK TIMES FRANCE - ΚΑΘΗΜΕΡΙΝΗ Α.Ε.Ε.	1.249.652,85
ΚΑΘΗΜΕΡΙΝΕΣ ΕΚΔΟΣΕΙΣ ΜΟΝ/ΠΗ ΑΕ	5.167.347,15
Σύνολο	15.800.996,65

Επωφελούμενη Β**Υποχρεώσεις σε θυγατρικές του Ομίλου****€ 3.669.593,56**

Το κονδύλι αναλύεται ως εξής:

Περιγραφή	Υπόλοιπο €
ΜΟΝ/ΠΗ ΑΝΩΝ.ΤΕΧΝΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΕΡΓΩΝ	3.669.593,56

Επωφελούμενη Γ

Υποχρεώσεις σε θυγατρικές του Ομίλου	€	<u>0,00</u>
--------------------------------------	---	-------------

3.6.6.2 Λοιπές Βραχυπρόθεσμες Υποχρεώσεις	€	<u>885.207,47</u>
--	---	--------------------------

Το ανωτέρω κονδύλι αφορά υποχρεώσεις της εταιρείας για μερίσματα πληρωτέα ποσού € 18.247,20, πίστωση εταιρικής κάρτας Τράπεζας Πειραιώς ποσού € 43,59 και οι σωρευμένοι τόκοι δανείου προς την SEA PEARL ποσού € 866.916,68.

Η Επιτροπή βάσει σχετικού ελέγχου και εκτίμησης που διενήργησε, δεν προέβη σε οποιαδήποτε προσαρμογή του λογαριασμού αυτού, συνεπώς η αξία των Λοιπών βραχυπρόθεσμων Υποχρεώσεων εκτιμάται ως έχει ήτοι στο ποσό των € **885.207,47**.

Το ανωτέρω υπόλοιπο κατανέμεται στις Επωφελούμενες i) Α, ii) Β και iii) Γ ως ακολούθως:

Επωφελούμενη Α

Λοιπές Βραχυπρόθεσμες Υποχρεώσεις	€	<u>0,00</u>
-----------------------------------	---	-------------

Επωφελούμενη Β

Λοιπές Βραχυπρόθεσμες Υποχρεώσεις	€	<u>0,00</u>
-----------------------------------	---	-------------

Επωφελούμενη Γ

Λοιπές Βραχυπρόθεσμες Υποχρεώσεις	€	<u>885.207,47</u>
-----------------------------------	---	--------------------------

4 Συμπέρασμα

Σύμφωνα με τα όσα αναπτύχθηκαν ανωτέρω, τα στοιχεία Ενεργητικού και Παθητικού της Διασπώμενης Εταιρείας "ΚΑΘΗΜΕΡΙΝΗ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ Α.Ε.", όπως αυτά εκτιμήθηκαν κατά την 31.12.2021, και τα οποία αφορούν τα τμήματα - μέρη αυτής, τα οποία πρόκειται να εισφερθούν στις Συνιστώμενες Επωφελούμενες Α.Ε.:

i) Επωφελούμενη Εταιρεία Α, με Επωνυμία «ΑΡΓΟΝΑΥΤΗΣ ΝΕΑ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑ» και έδρα Νέο Φάληρο Πειραιά, επί των οδών Εθνάρχου Μακαρίου & Φαληρέως 2 ii) Επωφελούμενη Εταιρεία Β, με Επωνυμία «ΝΕΑ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΤΕΧΝΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΕΡΓΩΝ», και έδρα Νέο Φάληρο Πειραιά, επί των οδών Εθνάρχου Μακαρίου & Φαληρέως 2 και iii) Επωφελούμενη Εταιρεία Γ, με Επωνυμία «ΝΕΕΣ ΚΑΘΗΜΕΡΙΝΕΣ ΕΚΔΟΣΕΙΣ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ», και έδρα Νέο Φάληρο Πειραιά, επί των οδών Εθνάρχου Μακαρίου & Φαληρέως 2.

Στοιχεία Καθαρής Θέσεως Επωφελούμενης Α

Η Καθαρή Θέση της Επωφελούμενης Α, όπως αυτή εκτιμήθηκε από την Επιτροπή του άρθρου 17 του ν. 4548/2018, κατά την 31.12.2021, έχει συνοπτικά ως κάτωθι:

ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ

- Πάγιο ενεργητικό	«	0,00
- Συμμετοχές	«	81.403.700,65
- Κυκλοφορούν ενεργητικό	«	0,00
Σύνολο (Α)	€	<u>81.403.700,65</u>

ΠΑΘΗΤΙΚΟ

- Μακροπρόθεσμες Υποχρεώσεις	«	0,00
- Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις	«	15.800.996,65
Σύνολο (Β)	€	<u>15.800.996,65</u>

Καθαρή Θέση[(Α) - (Β)]	€	<u>65.602.704,00</u>
-------------------------------	----------	-----------------------------

Στοιχεία Καθαρής Θέσεως Επωφελούμενης Β

Η Καθαρή Θέση της Επωφελούμενης Β, όπως αυτή εκτιμήθηκε από την Επιτροπή του άρθρου 17 του ν. 4548/2018, κατά την 31.12.2021, έχει συνοπτικά ως κάτωθι:

ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ		
- Πάγιο ενεργητικό	"	828.836,59
- Συμμετοχές	"	1.316.742,42
- Κυκλοφορούν ενεργητικό	"	3.314.261,81
Σύνολο (Α)	€	<u>5.459.840,82</u>
ΠΑΘΗΤΙΚΟ		
- Μακροπρόθεσμες Υποχρεώσεις	"	59.265,78
- Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις	"	3.696.874,74
Σύνολο (Β)	€	<u>3.756.140,52</u>
Καθαρή Θέση[(Α) - (Β)]	€	<u>1.703.700,30</u>

Στοιχεία Καθαρής Θέσεως Επωφελούμενης Γ
--

Η Καθαρή Θέση της Επωφελούμενης Γ, όπως αυτή εκτιμήθηκε από την Επιτροπή του άρθρου 17 του ν. 4548/2018, κατά την 31.12.2021, έχει συνοπτικά ως κάτωθι:

ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ		
- Πάγιο ενεργητικό	"	0,00
- Συμμετοχές	"	27.503.855,70
- Κυκλοφορούν ενεργητικό	"	791.618,50
Σύνολο (Α)	€	<u>28.295.474,20</u>
ΠΑΘΗΤΙΚΟ		
- Μακροπρόθεσμες Υποχρεώσεις	"	7.410.670,84
- Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις	"	1.267.598,46
Σύνολο (Β)	€	<u>8.678.269,30</u>
Καθαρή Θέση[(Α) - (Β)]	€	<u>19.617.204,90</u>

Αθήνα, 16 Ιουνίου 2022

Η Επιτροπή

Δημήτριος Ν. Δρόσος

Λεωνίδας Χρ. Μαυρομήτρος

Ορκωτός Ελεγκτής Λογιστής

Α.Μ. ΕΛΤΕ 1264

Α.Μ. ΣΟΕΛ: 31371

Ορκωτός Ελεγκτής Λογιστής

Α.Μ. ΕΛΤΕ 1510

Α.Μ. Σ.Ο.Ε.Λ. 21071

AUDIT
OPINION

AUDIT OPINION Ε.Π.Ε. (ΑΜ ΣΟΕΛ 175- ΑΜ ΕΛΤΕ 043)

ΧΡΥΣΟΣΤΟΜΟΥ ΣΜΥΡΝΗΣ 79, ΜΟΣΧΑΤΟ ΑΤΤΙΚΗΣ

Συνημμένα:

* Ισολογισμοί μετασχηματισμού της 31/12/2021.

Π Α Ρ Α Ρ Τ Η Μ Α Τ Α

5.1 Παράρτημα 1 Ισολογισμός Μετασχηματισμού (Εκτιμήσεως) της 31.12.2021

31/12/2021

ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ

Μη Κυκλοφοριακά Στοιχεία Ενεργητικού

Ενσώματες Ακίνητοποιήσεις	742.289,63
Περιουσιακά στοιχεία με δικαίωμα χρήσης	86.546,96
Επενδύσεις σε θυγατρικές Επιχειρήσεις	110.224.298,77
Σύνολο Μη Κυκλοφοριακών Στοιχείων Ενεργητικού	111.053.135,36

Κυκλοφοριακά Περιουσιακά Στοιχεία

Πελάτες και Λοιπές Εμπορικές Απαιτήσεις	162.649,13
Λοιπές Απαιτήσεις	628.542,82
Λοιπά Κυκλοφοριακά Στοιχεία Ενεργητικού	3.314.261,81
Ταμειακά Διαθέσιμα και Ισοδύναμα	426,55
Σύνολο Κυκλοφοριακών Στοιχείων Ενεργητικού	4.105.880,31

Σύνολο Ενεργητικού **115.159.015,67**

ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ & ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ

Ίδια Κεφάλαια

Μετοχικό Κεφάλαιο	9.180.000,00
Υπέρ το Άρτιο	66.401.801,69
Λοιπά Αποθεματικά	3.322.344,09
Αποθεματικό αναπροσαρμογής	64.911.803,39
Αποτελέσματα Εις Νέον	-56.892.339,97
Ίδια κεφάλαια αποδιδόμενα στους μετόχους της Μητρικής	86.923.609,20

Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων **86.923.609,20**

Μακροπρόθεσμες Υποχρεώσεις

Λοιπές Μακροπρόθεσμες Υποχρεώσεις	7.410.670,84
Υποχρεώσεις από μισθώσεις	59.265,78
Σύνολο Μακροπρόθεσμων Υποχρεώσεων	7.469.936,62

Βραχυπρόθεσμες Υποχρεώσεις

Προμηθευτές και Λοιπές Υποχρεώσεις	360.592,33
Τρέχουσες Φορολογικές Υποχρεώσεις	21.798,66
Υποχρεώσεις από Μισθώσεις	27.281,18
Λοιπές Βραχυπρόθεσμες Υποχρεώσεις	20.355.797,68
Σύνολο βραχυπρόθεσμων Υποχρεώσεων	20.765.469,85
Σύνολο Υποχρεώσεων	28.235.406,47
Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων και Υποχρεώσεων	115.159.015,67

5.2 Παράρτημα 2 Ισολογισμός Επωφελούμενης Α της 31.12.2021

31/12/2021

ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ

Μη Κυκλοφοριακά Στοιχεία Ενεργητικού

Ενσώματες Ακίνητοποιήσεις	0,00
Περιουσιακά στοιχεία με δικαίωμα χρήσης	0,00
Επενδύσεις σε θυγατρικές επιχειρήσεις	81.403.700,65
Σύνολο Μη Κυκλοφοριακών Στοιχείων Ενεργητικού	81.403.700,65

Κυκλοφοριακά Περιουσιακά Στοιχεία

Πελάτες και Λοιπές Εμπορικές Απαιτήσεις	0,00
Λοιπές Απαιτήσεις	0,00
Λοιπά Κυκλοφοριακά Στοιχεία Ενεργητικού	0,00
Ταμειακά Διαθέσιμα και Ισοδύναμα	0,00
Σύνολο Κυκλοφοριακών Στοιχείων Ενεργητικού	0,00

Σύνολο Ενεργητικού **81.403.700,65**

ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ & ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ

Ιδια Κεφάλαια

Μετοχικό Κεφάλαιο	65.602.704,00
Υπέρ το Άρτιο	0,00
Λοιπά Αποθεματικά	0,00
Αποθεματικό αναπροσαρμογής	0,00
Αποτελέσματα Εις Νέον	0,00
Ιδια κεφάλαια αποδιδόμενα στους μετόχους της Μητρικής	65.602.704,00

Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων **65.602.704,00**

Μακροπρόθεσμες Υποχρεώσεις

Λοιπές Μακροπρόθεσμες Υποχρεώσεις	0,00
Υποχρεώσεις από μισθώσεις	0,00
Σύνολο Μακροπρόθεσμων Υποχρεώσεων	0,00

Βραχυπρόθεσμες Υποχρεώσεις

Προμηθευτές και Λοιπές Υποχρεώσεις	0,00
Τρέχουσες Φορολογικές Υποχρεώσεις	0,00
Υποχρεώσεις από Μισθώσεις	0,00
Λοιπές Βραχυπρόθεσμες Υποχρεώσεις	15.800.996,65
Σύνολο βραχυπρόθεσμων Υποχρεώσεων	15.800.996,65

Σύνολο Υποχρεώσεων **15.800.996,65**

Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων και Υποχρεώσεων **81.403.700,65**

5.3 Παράρτημα 3 Ισολογισμός Επωφελούμενης Β της 31.12.2021

31/12/2021

ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ**Μη Κυκλοφοριακά Στοιχεία Ενεργητικού**

Ενσώματες Ακίνητοποιήσεις	742.289,63
Περιουσιακά στοιχεία με δικαίωμα χρήσης	86.546,96
Επενδύσεις σε θυγατρικές επιχειρήσεις	1.316.742,42
Σύνολο Μη Κυκλοφοριακών Στοιχείων Ενεργητικού	2.145.579,01

Κυκλοφοριακά Περιουσιακά Στοιχεία

Πελάτες και Λοιπές Εμπορικές Απαιτήσεις	0,00
Λοιπές Απαιτήσεις	0,00
Λοιπά Κυκλοφοριακά Στοιχεία Ενεργητικού	3.314.261,81
Ταμειακά Διαθέσιμα και Ισοδύναμα	0,00
Σύνολο Κυκλοφοριακών Στοιχείων Ενεργητικού	3.314.261,81

Σύνολο Ενεργητικού**5.459.840,82****ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ & ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ****Ιδια Κεφάλαια**

Μετοχικό Κεφάλαιο	1.703.700,30
Υπέρ το Άρτιο	0,00
Λοιπά Αποθεματικά	0,00
Αποθεματικό αναπροσαρμογής	0,00
Αποτελέσματα Εις Νέον	0,00
Ιδια κεφάλαια αποδιδόμενα στους μετόχους της Μητρικής	1.703.700,30

Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων**1.703.700,30****Μακροπρόθεσμες Υποχρεώσεις**

Λοιπές Μακροπρόθεσμες Υποχρεώσεις	0,00
Υποχρεώσεις από μισθώσεις	59.265,78
Σύνολο Μακροπρόθεσμων Υποχρεώσεων	59.265,78

Βραχυπρόθεσμες Υποχρεώσεις

Προμηθευτές και Λοιπές Υποχρεώσεις	0,00
Τρέχουσες Φορολογικές Υποχρεώσεις	0,00
Υποχρεώσεις από Μισθώσεις	27.281,18
Λοιπές Βραχυπρόθεσμες Υποχρεώσεις	3.669.593,56
Σύνολο βραχυπρόθεσμων Υποχρεώσεων	3.696.874,74
Σύνολο Υποχρεώσεων	3.756.140,52
Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων και Υποχρεώσεων	5.459.840,82

5.4 Παράρτημα 3 Ισολογισμός Επωφελούμενης Γ της 31.12.2021

31/12/2021

ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ

Μη Κυκλοφοριακά Στοιχεία Ενεργητικού

Ενσώματες Ακίνητοποιήσεις	0,00
Περιουσιακά στοιχεία με δικαίωμα χρήσης	0,00
Επενδύσεις σε θυγατρικές επιχειρήσεις	27.503.855,70
Σύνολο Μη Κυκλοφοριακών Στοιχείων Ενεργητικού	27.503.855,70

Κυκλοφοριακά Περιουσιακά Στοιχεία

Πελάτες και Λοιπές Εμπορικές Απαιτήσεις	162.649,13
Λοιπές Απαιτήσεις	628.542,82
Λοιπά Κυκλοφοριακά Στοιχεία Ενεργητικού	0,00
Ταμειακά Διαθέσιμα και Ισοδύναμα	426,55
Σύνολο Κυκλοφοριακών Στοιχείων Ενεργητικού	791.618,50

Σύνολο Ενεργητικού **28.295.474,20**

ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ & ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ

Ιδια Κεφάλαια

Μετοχικό Κεφάλαιο	19.617.204,90
Υπέρ το Άρτιο	0,00
Λοιπά Αποθεματικά	0,00
Αποθεματικό αναπροσαρμογής	0,00
Αποτελέσματα Εις Νέον	0,00
Ιδια κεφάλαια αποδιδόμενα στους μετόχους της Μητρικής	19.617.204,90

Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων **19.617.204,90**

Μακροπρόθεσμες Υποχρεώσεις

Λοιπές Μακροπρόθεσμες Υποχρεώσεις	7.410.670,84
Υποχρεώσεις απο μισθώσεις	0,00
Σύνολο Μακροπρόθεσμων Υποχρεώσεων	7.410.670,84

Βραχυπρόθεσμες Υποχρεώσεις

Προμηθευτές και Λοιπές Υποχρεώσεις	360.592,33
Τρέχουσες Φορολογικές Υποχρεώσεις	21.798,66
Υποχρεώσεις από Μισθώσεις	0,00
Λοιπές Βραχυπρόθεσμες Υποχρεώσεις	885.207,47
Σύνολο βραχυπρόθεσμων Υποχρεώσεων	1.267.598,46
Σύνολο Υποχρεώσεων	8.678.269,30
Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων και Υποχρεώσεων	28.295.474,20

5.1 Προσδιορισμός Εύλογης Αξίας Συμμετοχών

Για τον προσδιορισμό της εύλογης αξίας της συμμετοχής στις εταιρείες "ΑΡΓΟΝΑΥΤΗΣ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΕΠΕΝΔΥΣΕΩΝ ΣΤΗΝ ΠΟΝΤΟΠΟΡΟ ΝΑΥΤΙΛΙΑ" (Ναυτιλιακός Κλάδος), "ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΤΕΧΝΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΕΡΓΩΝ" (Κλάδος Ακινήτων), "ΚΑΘΗΜΕΡΙΝΕΣ ΕΚΔΟΣΕΙΣ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ" & "ΕΞΕΡΕΥΝΗΤΗΣ-ΕΞΠΛΟΡΕΡ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΕΚΔΟΤΙΚΗ ΕΚΤΥΠΩΤΙΚΗ ΕΤΑΙΡΙΑ" (Εκδοτικός Κλάδος), για κάθε μια από αυτές διενεργήθηκαν τα εξής:

- Διενεργήθηκε οικονομική ανάλυση (ιστορικά οικονομικά στοιχεία) εκάστης εταιρείας.
- Διενεργήθηκε εκτίμηση της αποδοτικότητας (προβλεπόμενα οικονομικά στοιχεία) εκάστης εταιρείας, βάσει των επιχειρηματικών σχεδίων και των παραδοχών της Διοίκησης.
- Προσδιορίσθηκε η λειτουργική ταμειακή ροή, ο συντελεστής προεξόφλησης και η υπολειμματική αξία εκάστης εταιρείας για να χρησιμοποιηθούν σε όσες από τις μεθόδους αυτό απαιτείται.
- Επιλέχθηκαν και εφαρμόσθηκαν οι μέθοδοι αποτιμήσεως οι οποίες και αποτελούν τις πλέον αποδεκτές διεθνώς και ανάλογα την σημαντικότητα τους σταθμίστηκαν με τον αντίστοιχο συντελεστή βαρύτητας έτσι ώστε να προσδιορισθεί η τελική συνολική εκτιμώμενη εύλογη αξία εκάστης εταιρείας.

Μέθοδοι Αποτίμησης

Μέθοδος Προεξοφλημένων Ταμειακών Ροών (DCF)

Η μέθοδος των προεξοφλημένων ταμειακών ροών, που χρησιμοποιείται ευρύτατα, βασίζεται στην παραδοχή ότι η αξία μιας επιχείρησης προκύπτει από την προεξόφληση του μελλοντικού εισοδήματος των μετόχων της, δηλαδή από την ικανότητά της να αποφέρει κέρδη με την μορφή "ταμειακών ροών" που μπορούν να διατεθούν στους μετόχους της, αφού ληφθούν υπ' όψιν οι ανάγκες που απαιτούνται για τη λειτουργία και την ανάπτυξη της επιχείρησης.

Σύμφωνα με τη μέθοδο αυτή η αξία μίας επιχείρησης ισούται με την παρούσα αξία των ταμειακών ροών που αναμένεται να πραγματοποιηθούν σε ορισμένο αριθμό ετών, συν την παρούσα αξία της υπολειμματικής αξίας (Continuing value) της επιχείρησης στο τέλος του χρονικού ορίζοντα. Πιο συγκεκριμένα η αξία της επιχείρησης, σύμφωνα με τη μέθοδο αυτή, προσδιορίζεται από την παρακάτω σχέση:

Αξία επιχειρήσεως	=	Παρούσα αξία των ελεύθερων ταμειακών ροών της πρώτης περιόδου πρόβλεψης	+	Παρούσα αξία των ελεύθερων ταμειακών ροών της εναπομένουσας χρονικής περιόδου (υπολειμματική αξία)
----------------------	---	---	---	--

Εφόσον η επιχείρηση έχει στην κατοχή της περιουσιακά στοιχεία που δεν χρησιμοποιούνται στην συνήθη παραγωγική διαδικασία, η αξία των περιουσιακών αυτών στοιχείων προστίθεται στην αξία των προεξοφλημένων ταμειακών πλεονασμάτων.

Αντίστοιχα, εφόσον έχουν χορηγηθεί δάνεια προς την επιχείρηση, η αξία αυτών αφαιρείται από την αξία των προεξοφλημένων ταμειακών πλεονασμάτων, προκειμένου να υπολογιστεί η συνολική αξία αυτής. Τα ανωτέρω συνοψίζονται στον πίνακα που ακολουθεί:

Συνολική Αξία Εταιρείας

	Άθροισμα Προεξοφλημένων Ταμειακών Ροών πρώτης περιόδου της πρόβλεψης
+	Προεξοφλημένη Υπολειμματική Αξία Επιχείρησης
+	Αξία μη Λειτουργικών Περιουσιακών Στοιχείων
-	Αξία Βραχυπροθέσμου & Μακροπροθέσμου Δανεισμού
=	Συνολική Αξία Εταιρείας

Η αναγωγή των μελλοντικών ελεύθερων ταμειακών ροών στο παρόν (προεξόφληση) γίνεται με έναν συντελεστή, το ύψος του οποίου εξαρτάται από το μέγεθος των κινδύνων που αναλαμβάνει η συγκεκριμένη επιχείρηση.

Τα σημαντικότερα πλεονεκτήματα της μεθόδου αυτής, έναντι των άλλων μεθόδων, είναι τα εξής:

- Αξιολογεί την επιχείρηση σαν ζωντανό οργανισμό, ανεξάρτητα από τα περιουσιακά στοιχεία που την αποτελούν.
- Στηρίζεται στις αναμενόμενες αποδόσεις και όχι στις αποδόσεις των παρελθόντων ετών.
- Λαμβάνει υπ' όψιν την φορολογία του εισοδήματος που αλλοιώνει σημαντικά την εικόνα της απόδοσης.
- Λαμβάνει υπ' όψιν την κατάσταση της αγοράς και την ενσωματώνει στο προεξοφλητικό επιτόκιο.

Τέλος απαραίτητη προϋπόθεση για την εφαρμογή της μεθόδου είναι η αναμενόμενη ύπαρξη κερδών της επιχείρησης. Ωστόσο, αν τα κέρδη είναι πολύ μικρά, είναι ενδεχόμενο η αξία της επιχείρησης να εκτιμηθεί ότι είναι μικρότερη από την καθαρή περιουσιακή θέση αυτής.

Ορισμός των ελεύθερων ταμειακών ροών (FCF)

Σύμφωνα με τα όσα προαναφέρθηκαν, η μέθοδος της προεξόφλησης των ταμειακών ροών ορίζει ότι η αξία μίας επιχείρησης ισούται με το άθροισμα των προσδοκώμενων ταμειακών ροών που θα πραγματοποιήσει η επιχείρηση στο μέλλον, προεξοφλώντας το άθροισμα αυτό με ένα συντελεστή το ύψος του οποίου εξαρτάται από το μέγεθος των κινδύνων (riskiness) που αναλαμβάνει η συγκεκριμένη επιχείρηση.

Στην διεθνή πρακτική, ως πιο αντιπροσωπευτικό μέγεθος της ταμειακής ροής μίας επιχείρησης χρησιμοποιείται η έννοια της ελεύθερης ταμειακής ροής της μη -μοχλευμένης επιχείρησης (free cash flow of the un-levered firm), η οποία ορίζεται ως εξής:

Ορισμός Ελεύθερης Ταμειακής Ροής

Καθαρά Λειτουργικά Αποτελέσματα προ Τόκων & μετά Φόρων

+ Αποσβέσεις Χρήσεως

- Ακαθάριστη Επένδυση εντός της Χρήσεως

= Ελεύθερη Ταμειακή Ροή της μη- μοχλευμένης Επιχείρησης

Για τον υπολογισμό της συνολικής αξίας της εταιρείας σύμφωνα με την υπό εξέταση μέθοδο, θα πρέπει πρώτα να προσδιορισθεί η Υπολειμματική αξία. Η υπολειμματική αξία της Εταιρείας μετά το πέρας της 5ετίας (E1-E5), δίνεται από την εξής σχέση:

$$CV = ETP_{E6} \frac{1}{(1+ΜΣΚΚ)} + ETP_{E7} \frac{1}{(1+ΜΣΚΚ)^2} + \dots + ETP_N \frac{1}{(1+ΜΣΚΚ)^N}$$

Όπου:

CV = Υπολειμματική Αξία (continuing value)

ETP(E6) = Ελεύθερη Ταμειακή Ροή (free cash flow) του έτους E6

ETPN = Ελεύθερη Ταμειακή Ροή (free cash flow) του έτους N, όπου $N \Rightarrow \infty$

ΜΣΚΚ = Μέσο Σταθμικό Κόστος Κεφαλαίου (weighted average cost of capital)

Μέθοδος Δεικτών Κεφαλαιαγοράς (Multiples)

Σύμφωνα με τη μέθοδο αυτή, η αξία της επιχείρησης εκτιμάται βάσει εμπειρικών δεικτών που προκύπτουν από αντίστοιχες, ομοειδείς και συγκρίσιμες εταιρείες των οποίων οι μετοχές είναι εισηγμένες στο χρηματιστήριο. Η εν λόγω μέθοδος βασίζεται στην παραδοχή

ότι η αξία μίας επιχειρήσεως είναι ίση με το ποσό που θα ήταν πρόθυμοι να πληρώσουν για το κεφάλαιό της επενδυτές οι οποίοι ενεργούν ορθολογικά και έχουν καλή γνώση της αγοράς. Δηλαδή, η συγκεκριμένη μέθοδος προϋποθέτει την αποτελεσματικότητα της αγοράς ώστε η τιμή των μετοχών μίας εταιρείας να αντανακλά όλες τις διαθέσιμες πληροφορίες που αφορούν τη συγκεκριμένη Εταιρεία, τον κλάδο στον οποίο δραστηριοποιείται καθώς και το σύνολο της χρηματιστηριακής αγοράς.

Αφετηρία για την εφαρμογή της μεθόδου των δεικτών κεφαλαιαγοράς είναι η επιλογή ενός κατάλληλου δείγματος συγκρίσιμων εταιρειών. Έχοντας επιλέξει ένα δείγμα συγκρίσιμων εταιρειών με την υπό εκτίμηση εταιρεία, υπολογίζονται αντιπροσωπευτικοί χρηματοοικονομικοί δείκτες για τις εταιρείες του δείγματος. Οι πιο ευρέως χρησιμοποιούμενοι δείκτες είναι οι ακόλουθοι:

- Χρηματιστηριακή αξία προς Ίδια Κεφάλαια (**PBV**)
- Χρηματιστηριακή αξία προς Καθαρά Κέρδη Χρήσεως μετά Φόρων (**Mrkt Cap/Net Income**)
- Αξία Επιχείρησης προς Σύνολο Ενεργητικού (**EV/Total Assets**)
- Αξία Επιχείρησης προς Επενδεδυμένο Κεφάλαιο (**EV/Invested Capital**)
- Αξία Επιχείρησης προς πωλήσεις (**EV/Sales**)
- Αξία Επιχείρησης προς Κέρδη προ Τόκων και Φόρων (**EV/EBIT**)
- Αξία Επιχείρησης προς Κέρδη προ Τόκων, Φόρων και Αποσβέσεων (**EV/EBITDA**)

Σημειώνεται ότι σύμφωνα με την μεθοδολογία της υπό εξέταση μεθόδου, κατά τον υπολογισμό των ανωτέρω δεικτών η αξία μίας εταιρείας (EV) ισούται με το άθροισμα της χρηματιστηριακής αξίας της εταιρείας (MVE) και των πάσης φύσεως δανείων μείον τα διαθέσιμα αυτής.

Μετά τον υπολογισμό των ανωτέρω δεικτών για κάθε εταιρεία του δείγματος, και τον προσδιορισμό πολλαπλασιαστών για κάθε ένα εξ αυτών, υπολογίζονται οι παρανομαστές των ανωτέρω δεικτών και για την υπό εκτίμηση εταιρεία οι οποίοι πολλαπλασιαζόμενοι με τους αντίστοιχους πολλαπλασιαστές τους δίνουν την αξία αυτής.

Για τον προσδιορισμό της τελικής αξίας της εταιρείας, σύμφωνα με τη μέθοδο αυτή, η αξία της εταιρείας που έχει προκύψει ανωτέρω προσαρμόζεται ανάλογα (προσαυξάνεται ή μειώνεται) λαμβάνοντας υπ' όψιν παράγοντες όπως η δυνατότητα ελέγχου της εταιρείας από τους ιδιοκτήτες της, η μειωμένη εμπορευσιμότητα των μετοχών της εταιρείας (σε περίπτωση που η υπό εκτίμηση εταιρεία είναι μη εισηγμένη) κλπ. Η τελική αξία που θα προκύψει ύστερα από τις αναγκαίες κατά περίπτωση προσαρμογές, αποτελεί την εκτίμηση της κεφαλαιαγοράς για την αξία της εταιρείας.

Μέθοδος Αναπροσαρμοσμένης Καθαρής Θέσης

Σύμφωνα με τη μέθοδο αυτή, η αξία της επιχείρησης είναι ίση με την τρέχουσα αξία των καθαρών περιουσιακών της στοιχείων. Με την επιλογή των κατάλληλων τεχνικών αποτίμησης, αποτιμάται η τρέχουσα αξία κάθε περιουσιακού στοιχείου (π.χ. ενσώματες ακινητοποιήσεις, απαιτήσεις, διαθέσιμα, χρεόγραφα, συμμετοχές κλπ.) και κάθε υποχρεώσεως της υπό εκτίμηση επιχείρησης. Στη συνέχεια υπολογίζεται η συνολική τρέχουσα αξία των περιουσιακών στοιχείων της εταιρείας, με την άθροιση όλων των επιμέρους σχετικών αξιών, και η συνολική τρέχουσα αξία των υποχρεώσεων, μακροπρόθεσμων και βραχυπρόθεσμων, με την άθροιση επίσης όλων των επιμέρους σχετικών αξιών των υποχρεώσεων. Η διαφορά της συνολικής αξίας των περιουσιακών στοιχείων και των υποχρεώσεων, αποτελεί την εκτίμηση της τρέχουσας αξίας της καθαρής θέσης της υπό εκτίμηση Εταιρείας.

Στοιχεία βάσει των οποίων διενεργήθηκαν οι αποτιμήσεις

Για τον προσδιορισμό της εκτιμώμενης αξίας της συμμετοχής στις εταιρείες ελήφθησαν υπ' όψιν τα ακόλουθα στοιχεία:

- Οι οικονομικές καταστάσεις των εταιρειών για την χρήση που έληξε την 31.12.2021, οι οποίες συντάχθηκαν από τις Διοικήσεις αυτών για τους σκοπούς της αποτίμησης, βάσει των αρχών και κανόνων που προβλέπονται από τα Ελληνικά Λογιστικά Πρότυπα (N 4308/2014).
- Οι δημοσιευμένες οικονομικές καταστάσεις των εταιρειών για τις χρήσεις 2019-2020, οι οποίες έχουν συνταχθεί βάσει των αρχών και κανόνων που προβλέπονται από τα Ελληνικά Λογιστικά Πρότυπα (N 4308/2014).
- Τα Επιχειρηματικά Σχέδια (Business Plans) που συνέταξαν οι Διοικήσεις των εταιρειών με τα προσδοκώμενα αποτελέσματα χρήσεως, βάσει παραδοχών για τις οποίες καταβλήθηκε προσπάθεια ώστε αυτές να είναι εύλογες, χωρίς όμως να αποκλείεται να υπάρχουν τυχόν αποκλίσεις στο μέλλον, διότι δύναται να υπάρξουν τυχόν απρόβλεπτες αλλαγές μελλοντικά.
- Οι οικονομικές πληροφορίες σχετικά με την υπάρχουσα και προβλεπόμενη κατάσταση βασικών μεγεθών της Ελληνικής οικονομίας και κεφαλαιαγοράς.
- Οι χρηματοοικονομικές πληροφορίες σχετικά με εταιρείες που είναι εισηγμένες στο Χρηματιστήριο Αθηνών και λοιπά ευρωπαϊκά χρηματιστήρια, οι οποίες δραστηριοποιούνται στον κλάδο στον οποίο δραστηριοποιείται έκαστη Εταιρεία και σε παρεμφερείς κλάδους.
- Οι πληροφορίες, διευκρινήσεις και στοιχεία που μας παρέιχαν οι Διοικήσεις των εταιρειών, τα οποία θεωρήσαμε ότι είναι ακριβή και ότι αντικατοπτρίζουν την πραγματική οικονομική θέση των εταιρειών, έγγραφα και παραστατικά που τέθηκαν υπ' όψιν μας, καθώς και συγκεκριμένες παραδοχές και επί μέρους εκτιμήσεις που παρουσιάζονται στη συνέχεια.

Αποτελέσματα Αποτιμήσεων**ΑΡΓΟΝΑΥΤΗΣ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΕΠΕΝΔΥΣΕΩΝ ΣΤΗΝ ΠΟΝΤΟΠΟΡΟ ΝΑΥΤΙΛΙΑ (Ναυτιλιακός Κλάδος)****Ιστορικά & Προβλεπόμενα Οικονομικά Μεγέθη - Ισολογισμοί**

ΙΣΟΛΟΓΙΣΜΟΣ ποσά σε € <i>ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ</i>	ΙΣΤΟΡΙΚΗ ΠΕΡΙΟΔΟΣ		
	31.12.2019	31.12.2020	31.12.2021
Μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία			
Πλοία σε αποτίμηση	101.883.467,00	77.854.664,00	126.728.223,00
Πλοία υπό κατασκευή	0,00	22.302.873,00	0,00
Έξοδα δεξαμενισμού και τακτικής επιθεώρησης	929.251,00	1.193.546,00	1.295.757,00
Παράγωγα	0,00	0,00	327.577,00
Απαιτήσεις από συνδεδεμένες εταιρείες	0,00	16.261.614,00	0,00
Λοιπές μακροπρόθεσμες απαιτήσεις	26.705,00	24.448,00	26.488,00
Σύνολο μη κυκλοφορούντων	102.839.423,00	117.637.145,00	128.378.045,00
Κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία			
Αποθέματα	1.210.592,00	825.343,00	3.448.487,00
Εμπορικές απαιτήσεις	4.565.800,00	1.479.972,00	4.001.858,00
Λοιπές απαιτήσεις	21.505.704,00	2.088.910,00	14.942.994,00
Χρεόγραφα	6.029.694,00	2.897.153,00	3.955.579,00
Χρηματικά διαθέσιμα	18.044.594,00	7.804.177,00	8.169.561,00
Σύνολο κυκλοφορούντων	51.356.384,00	15.095.555,00	34.518.479,00
ΣΥΝΟΛΟ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ	154.195.807,00	132.732.700,00	162.896.524,00
<i>ΚΑΘΑΡΗ ΘΕΣΗ & ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ</i>			
Καθαρή θέση			
Μετοχικό κεφάλαιο	30.585.140,00	30.585.140,00	30.585.140,00
Αποθεματικά νόμων ή καταστατικού	7.796.212,00	3.002.426,00	14.833.162,00
Συναλλαγματικές διαφορές ενοποίησης	(9.039.648,00)	(15.125.464,00)	(10.052.109,00)
Υπόλοιπο εις νέο	48.103.562,00	42.855.856,00	46.271.133,00
Σύνολο καθαρής θέσης	77.445.266,00	61.317.958,00	81.637.326,00
Υποχρεώσεις			
Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις			
Μακροπρόθεσμα δάνεια	64.063.298,00	54.979.937,00	66.813.724,00
Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις	0,00	4.968.788,00	0,00
Σύνολο μακροπρόθεσμων υποχρεώσεων	64.063.298,00	59.948.725,00	66.813.724,00
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις			
Δάνεια τραπεζών	10.761.454,00	8.115.408,00	0,00
Εμπορικές υποχρεώσεις	1.725.783,00	2.096.226,00	5.583.301,00
Λοιπές υποχρεώσεις	200.006,00	1.254.383,00	8.862.173,00
Σύνολο βραχυπρόθεσμων υποχρεώσεων	12.687.243,00	11.466.017,00	14.445.474,00
Σύνολο υποχρεώσεων	76.750.541,00	71.414.742,00	81.259.198,00
ΣΥΝΟΛΟ ΚΑΘΑΡΗΣ ΘΕΣΗΣ & ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΩΝ	154.195.807,00	132.732.700,00	162.896.524,00

ΙΣΟΛΟΓΙΣΜΟΣ ποσά σε € ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ	ΠΕΡΙΟΔΟΣ ΠΡΟΒΛΕΨΕΩΝ							
	31.12.2022	31.12.2023	31.12.2024	31.12.2025	31.12.2026	31.12.2027	31.12.2028	31.12.2029
Μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία								
Πλοία σε αποτίμηση	121.462.880,59	118.124.454,68	111.563.355,28	105.002.255,87	99.324.080,71	93.645.905,55	87.084.806,14	80.523.706,74
Πλοία υπό κατασκευή	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Έξοδα δεξαμενισμού και τακτικής επιθεώρησης	3.222.673,49	0,00	0,00	882.924,25	882.924,25	0,00	0,00	882.924,25
Παράγωγα	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Απαιτήσεις από συνδεδεμένες εταιρείες	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Λοιπές μακροπρόθεσμες απαιτήσεις	26.488,00	26.488,00	26.488,00	26.488,00	26.488,00	26.488,00	26.488,00	26.488,00
Σύνολο μη κυκλοφορούντων	124.712.042,09	118.150.942,68	111.589.843,28	105.911.668,12	100.233.492,96	93.672.393,55	87.111.294,14	81.433.118,98
Κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία								
Αποθέματα	3.448.487,00	3.448.487,00	3.448.487,00	3.448.487,00	3.448.487,00	3.448.487,00	3.448.487,00	3.448.487,00
Εμπορικές απαιτήσεις	4.001.858,00	4.001.858,00	4.001.858,00	4.001.858,00	4.001.858,00	4.001.858,00	4.001.858,00	4.001.858,00
Λοιπές απαιτήσεις	14.942.994,00	14.942.994,00	14.942.994,00	14.942.994,00	14.942.994,00	14.942.994,00	14.942.994,00	14.942.994,00
Χρεόγραφα	3.955.579,00	3.955.579,00	3.955.579,00	3.955.579,00	3.955.579,00	3.955.579,00	3.955.579,00	3.955.579,00
Χρηματικά διαθέσιμα	21.239.638,39	26.004.143,84	30.820.614,67	34.484.432,23	37.552.196,50	45.486.268,98	50.364.552,72	54.618.502,94
Σύνολο κυκλοφορούντων	47.588.556,39	52.353.061,84	57.169.532,67	60.833.350,23	63.901.114,50	71.835.186,98	76.713.470,72	80.967.420,94
ΣΥΝΟΛΟ ΕΠΕΡΓΗΤΙΚΟΥ	172.300.598,48	170.504.004,52	168.759.375,95	166.745.018,35	164.134.607,45	165.507.580,53	163.824.764,87	162.400.539,92
ΚΑΘΑΡΗ ΘΕΣΗ & ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ								
Καθαρή θέση								
Μετοχικό κεφάλαιο	30.585.140,00	30.585.140,00	30.585.140,00	30.585.140,00	30.585.140,00	30.585.140,00	30.585.140,00	30.585.140,00
Αποθεματικά νόμων ή καταστατικού	14.833.162,00	14.833.162,00	14.833.162,00	14.833.162,00	14.833.162,00	14.833.162,00	14.833.162,00	14.833.162,00
Συναλλαγματικές διαφορές ενοποίησης	(12.040.049,79)	(13.700.413,58)	(15.360.777,37)	(17.021.141,16)	(18.681.504,95)	(15.360.777,37)	(15.360.777,37)	(15.360.777,37)
Υπόλοιπο εις νέο	61.786.944,84	67.586.051,07	73.437.122,68	79.018.465,27	84.577.655,32	89.629.900,81	94.947.085,15	100.522.860,20
Σύνολο καθαρής θέσης	95.165.197,05	99.303.939,49	103.494.647,31	107.415.626,10	111.314.452,36	119.687.425,44	125.004.609,78	130.580.384,83
Υποχρεώσεις								
Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις								
Μακροπρόθεσμα δάνεια	62.689.927,43	56.754.591,03	50.819.254,64	44.883.918,24	38.374.681,09	31.374.681,09	24.374.681,09	17.374.681,09
Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Σύνολο μακροπρόθεσμων υποχρεώσεων	62.689.927,43	56.754.591,03	50.819.254,64	44.883.918,24	38.374.681,09	31.374.681,09	24.374.681,09	17.374.681,09
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις								
Δάνεια τραπεζών	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Εμπορικές υποχρεώσεις	5.583.301,00	5.583.301,00	5.583.301,00	5.583.301,00	5.583.301,00	5.583.301,00	5.583.301,00	5.583.301,00
Λοιπές υποχρεώσεις	8.862.173,00	8.862.173,00	8.862.173,00	8.862.173,00	8.862.173,00	8.862.173,00	8.862.173,00	8.862.173,00
Σύνολο βραχυπρόθεσμων υποχρεώσεων	14.445.474,00	14.445.474,00	14.445.474,00	14.445.474,00	14.445.474,00	14.445.474,00	14.445.474,00	14.445.474,00
Σύνολο υποχρεώσεων	77.135.401,43	71.200.065,03	65.264.728,64	59.329.392,24	52.820.155,09	45.820.155,09	38.820.155,09	31.820.155,09
ΣΥΝΟΛΟ ΚΑΘΑΡΗΣ ΘΕΣΗΣ & ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΩΝ	172.300.598,48	170.504.004,52	168.759.375,95	166.745.018,35	164.134.607,45	165.507.580,53	163.824.764,87	162.400.539,92

Διάσπαση **ΚΑΘΗΜΕΡΙΝΗ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ Α.Ε.**

ΙΣΟΛΟΓΙΣΜΟΣ ποσά σε € ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ	ΠΕΡΙΟΔΟΣ ΠΡΟΒΛΕΨΕΩΝ							
	31.12.2030	31.12.2031	31.12.2032	31.12.2033	31.12.2034	31.12.2035	31.12.2036	31.12.2037
Μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία								
Πλοία σε αποτίμηση	74.845.531,58	68.284.432,17	61.723.332,76	56.045.157,60	49.484.058,20	42.922.958,79	37.244.783,63	30.683.684,23
Πλοία υπό κατασκευή	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Έξοδα δεξαμενισμού και τακτικής επιθεώρησης	0,00	0,00	882.924,25	0,00	0,00	882.924,25	0,00	0,00
Παράγωγα	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Απαιτήσεις από συνδεδεμένες εταιρείες	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Λοιπές μακροπρόθεσμες απαιτήσεις	26.488,00	26.488,00	26.488,00	26.488,00	26.488,00	26.488,00	26.488,00	26.488,00
Σύνολο μη κυκλοφορούντων	74.872.019,58	68.310.920,17	62.632.745,01	56.071.645,60	49.510.546,20	43.832.371,04	37.271.271,63	30.710.172,23
Κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία								
Αποθέματα	3.448.487,00	3.448.487,00	3.448.487,00	3.448.487,00	3.448.487,00	3.448.487,00	3.448.487,00	3.448.487,00
Εμπορικές απαιτήσεις	4.001.858,00	4.001.858,00	4.001.858,00	4.001.858,00	4.001.858,00	4.001.858,00	4.001.858,00	4.001.858,00
Λοιπές απαιτήσεις	14.942.994,00	14.942.994,00	14.942.994,00	14.942.994,00	14.942.994,00	14.942.994,00	14.942.994,00	14.942.994,00
Χρεόγραφα	3.955.579,00	3.955.579,00	3.955.579,00	3.955.579,00	3.955.579,00	3.955.579,00	3.955.579,00	3.955.579,00
Χρηματικά διαθέσιμα	60.007.386,33	62.393.265,94	74.176.573,79	86.741.148,87	99.196.473,74	110.651.757,68	122.864.700,85	134.943.939,86
Σύνολο κυκλοφορούντων	86.356.304,33	88.742.183,94	100.525.491,79	113.090.066,87	125.545.391,74	137.000.675,68	149.213.618,85	161.292.857,86
ΣΥΝΟΛΟ ΕΠΕΡΓΗΤΙΚΟΥ	161.228.323,90	157.053.104,11	163.158.236,80	169.161.712,48	175.055.937,94	180.833.046,72	186.484.890,48	192.003.030,09
ΚΑΘΑΡΗ ΘΕΣΗ & ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ								
Καθαρή θέση								
Μετοχικό κεφάλαιο	30.585.140,00	30.585.140,00	30.585.140,00	30.585.140,00	30.585.140,00	30.585.140,00	30.585.140,00	30.585.140,00
Αποθεματικά νόμων ή καταστατικού	14.833.162,00	14.833.162,00	14.833.162,00	14.833.162,00	14.833.162,00	14.833.162,00	14.833.162,00	14.833.162,00
Συναλλαγματικές διαφορές ενοποίησης	(15.360.777,37)	(15.360.777,37)	(15.360.777,37)	(15.360.777,37)	(15.360.777,37)	(15.360.777,37)	(15.360.777,37)	(15.360.777,37)
Υπόλοιπο εις νέο	106.350.644,18	112.550.105,48	118.655.238,17	124.658.713,85	130.552.939,31	136.330.048,09	141.981.891,85	147.500.031,46
Σύνολο καθαρής θέσης	136.408.168,81	142.607.630,11	148.712.762,80	154.716.238,48	160.610.463,94	166.387.572,72	172.039.416,48	177.557.556,09
Υποχρεώσεις								
Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις								
Μακροπρόθεσμα δάνεια	10.374.681,09	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Σύνολο μακροπρόθεσμων υποχρεώσεων	10.374.681,09	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις								
Δάνεια τραπεζών	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Εμπορικές υποχρεώσεις	5.583.301,00	5.583.301,00	5.583.301,00	5.583.301,00	5.583.301,00	5.583.301,00	5.583.301,00	5.583.301,00
Λοιπές υποχρεώσεις	8.862.173,00	8.862.173,00	8.862.173,00	8.862.173,00	8.862.173,00	8.862.173,00	8.862.173,00	8.862.173,00
Σύνολο βραχυπρόθεσμων υποχρεώσεων	14.445.474,00	14.445.474,00	14.445.474,00	14.445.474,00	14.445.474,00	14.445.474,00	14.445.474,00	14.445.474,00
Σύνολο υποχρεώσεων	24.820.155,09	14.445.474,00	14.445.474,00	14.445.474,00	14.445.474,00	14.445.474,00	14.445.474,00	14.445.474,00
ΣΥΝΟΛΟ ΚΑΘΑΡΗΣ ΘΕΣΗΣ & ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΩΝ	161.228.323,90	157.053.104,11	163.158.236,80	169.161.712,48	175.055.937,94	180.833.046,72	186.484.890,48	192.003.030,09

ΙΣΟΛΟΓΙΣΜΟΣ ποσά σε €	ΠΕΡΙΟΔΟΣ ΠΡΟΒΛΕΨΕΩΝ								
	31.12.2038	31.12.2039	31.12.2040	31.12.2041	31.12.2042	31.12.2043	31.12.2044	31.12.2045	31.12.2046
ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ									
Μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία									
Πλοία σε αποτίμηση	25.684.606,42	21.568.452,85	16.569.375,05	13.839.809,05	11.110.243,05	8.380.677,05	5.651.111,05	2.921.545,05	0,00
Πλοία υπό κατασκευή	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Έξοδα δεξαμενισμού και τακτικής επιθεώρησης	882.924,25	0,00	0,00	529.754,55	0,00	0,00	529.754,55	0,00	0,00
Παράγωγα	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Απαιτήσεις από συνδεδεμένες εταιρείες	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Λοιπές μακροπρόθεσμες απαιτήσεις	26.488,00	26.488,00	26.488,00	26.488,00	26.488,00	26.488,00	26.488,00	26.488,00	0,00
Σύνολο μη κυκλοφορούντων	26.594.018,66	21.594.940,85	16.595.863,05	14.396.051,59	11.136.731,05	8.407.165,05	6.207.353,59	2.948.033,05	0,00
Κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία									
Αποθέματα	2.069.092,20	2.069.092,20	2.069.092,20	1.241.455,32	1.241.455,32	1.241.455,32	1.241.455,32	1.241.455,32	0,00
Εμπορικές απαιτήσεις	2.401.114,80	2.401.114,80	2.401.114,80	1.440.668,88	1.440.668,88	1.440.668,88	1.440.668,88	1.440.668,88	0,00
Λοιπές απαιτήσεις	8.965.796,40	8.965.796,40	8.965.796,40	5.379.477,84	5.379.477,84	5.379.477,84	5.379.477,84	5.379.477,84	0,00
Χρεόγραφα	3.955.579,00	3.955.579,00	3.955.579,00	3.955.579,00	3.955.579,00	3.955.579,00	3.955.579,00	3.955.579,00	0,00
Χρηματικά διαθέσιμα	143.027.989,70	148.689.964,69	154.219.555,00	158.661.822,49	162.204.915,05	165.180.678,35	167.581.634,65	170.996.598,06	180.871.127,36
Σύνολο κυκλοφορούντων	160.419.572,10	166.081.547,09	171.611.137,40	170.679.003,53	174.222.096,09	177.197.859,39	179.598.815,69	183.013.779,10	180.871.127,36
ΣΥΝΟΛΟ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ	187.013.590,76	187.676.487,94	188.207.000,45	185.075.055,13	185.358.827,14	185.605.024,44	185.806.169,28	185.961.812,14	180.871.127,36
ΚΑΘΑΡΗ ΘΕΣΗ & ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ									
Καθαρή θέση									
Μετοχικό κεφάλαιο	30.585.140,00	30.585.140,00	30.585.140,00	30.585.140,00	30.585.140,00	30.585.140,00	30.585.140,00	30.585.140,00	30.585.140,00
Αποθεματικά νόμων ή καταστατικού	14.833.162,00	14.833.162,00	14.833.162,00	14.833.162,00	14.833.162,00	14.833.162,00	14.833.162,00	14.833.162,00	14.833.162,00
Συναλλαγματικές διαφορές ενοποίησης	(15.360.777,37)	(15.360.777,37)	(15.360.777,37)	(15.360.777,37)	(15.360.777,37)	(15.360.777,37)	(15.360.777,37)	(15.360.777,37)	(15.360.777,37)
Υπόλοιπο εις νέο	148.288.781,73	148.951.678,92	149.482.191,42	149.817.159,86	150.100.931,87	150.347.129,17	150.548.274,01	150.703.916,88	150.813.602,73
Σύνολο καθαρής θέσης	178.346.306,36	179.009.203,54	179.539.716,05	179.874.684,49	180.158.456,50	180.404.653,80	180.605.798,64	180.761.441,50	180.871.127,36
Υποχρεώσεις									
Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις									
Μακροπρόθεσμα δάνεια	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Σύνολο μακροπρόθεσμων υποχρεώσεων	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις									
Δάνεια τραπεζών	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Εμπορικές υποχρεώσεις	3.349.980,60	3.349.980,60	3.349.980,60	2.009.988,36	2.009.988,36	2.009.988,36	2.009.988,36	2.009.988,36	0,00
Λοιπές υποχρεώσεις	5.317.303,80	5.317.303,80	5.317.303,80	3.190.382,28	3.190.382,28	3.190.382,28	3.190.382,28	3.190.382,28	0,00
Σύνολο βραχυπρόθεσμων υποχρεώσεων	8.667.284,40	8.667.284,40	8.667.284,40	5.200.370,64	5.200.370,64	5.200.370,64	5.200.370,64	5.200.370,64	0,00
Σύνολο υποχρεώσεων	8.667.284,40	8.667.284,40	8.667.284,40	5.200.370,64	5.200.370,64	5.200.370,64	5.200.370,64	5.200.370,64	0,00
ΣΥΝΟΛΟ ΚΑΘΑΡΗΣ ΘΕΣΗΣ & ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΩΝ	187.013.590,76	187.676.487,94	188.207.000,45	185.075.055,13	185.358.827,14	185.605.024,44	185.806.169,28	185.961.812,14	180.871.127,36

Ιστορικά & Προβλεπόμενα Οικονομικά Μεγέθη - Αποτελέσματα

ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ ποσά σε €	ΙΣΤΟΡΙΚΗ ΠΕΡΙΟΔΟΣ			ΠΕΡΙΟΔΟΣ ΠΡΟΒΛΕΨΕΩΝ					
	31.12.2019	31.12.2020	31.12.2021	31.12.2022	31.12.2023	31.12.2024	31.12.2025	31.12.2026	31.12.2027
Αποτελέσματα εκμετάλλευσης									
Κύκλος εργασιών (πωλήσεις)	35.698.057	30.239.671	37.933.100	36.165.738	24.057.195	21.614.845	21.614.845	21.614.845	21.614.845
Μείον: Κόστος εκμετάλλευσης	(17.545.734)	(15.991.222)	(29.505.231)	(9.217.983)	(9.663.264)	(8.169.924)	(8.660.119)	(9.179.726)	(9.455.118)
Μικτά αποτελέσματα εκμετάλλευσης	18.152.323	14.248.449	8.427.869	26.947.755	14.393.931	13.444.921	12.954.726	12.435.119	12.159.727
Αποσβέσεις	(4.071.211)	(4.768.839)	(4.466.574)	(4.900.736)	(4.900.736)	(4.900.736)	(4.900.736)	(4.900.736)	(4.900.736)
Έσοδα από μερίσματα	0	658.718	576.115	0	0	0	0	0	0
Αμοιβή διαχείρισης	(1.173.441)	(1.155.272)	(1.507.545)	(1.574.796)	(1.514.900)	(1.204.256)	(1.204.256)	(1.204.256)	(1.204.256)
Έξοδα διοικητικής λειτουργίας	(2.348)	(29.919)	(9.512)	0	0	0	0	0	0
Καθαρά κέρδη (ζημίες) εκμετάλλευσης	12.905.323	8.953.137	3.020.353	20.472.224	7.978.295	7.339.930	6.849.734	6.330.127	6.054.736
Λοιπά έξοδα και ζημιές	1.435.440	(13.278.013)	(1.295.897)	0	0	0	0	0	0
Λοιπά έσοδα και κέρδη	10.251.934	2.801.704	3.437.575	0	0	0	0	0	0
Αποτελέσματα προ τόκων και φόρων (EBIT)	24.592.697	(1.523.172)	5.162.031	20.472.224	7.978.295	7.339.930	6.849.734	6.330.127	6.054.736
Πιστωτικοί τόκοι	716.999	509.500	453.772	453.772	453.772	453.772	453.772	453.772	453.772
Έξοδα από συμμετοχές & χρεόγραφα	0	0	219.094	0	0	0	0	0	0
Χρεωστικοί τόκοι και έξοδα τραπεζών	(5.345.989)	(4.212.709)	(5.014.360)	(5.410.184)	(2.632.961)	(1.942.630)	(1.722.164)	(1.224.709)	(1.456.263)
Καθαρή (ζημία) / κέρδη έτους	19.963.707	(5.226.381)	820.537	15.515.812	5.799.106	5.851.072	5.581.343	5.559.190	5.052.245

ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ ποσά σε €	ΠΕΡΙΟΔΟΣ ΠΡΟΒΛΕΨΕΩΝ								
	31.12.2028	31.12.2029	31.12.2030	31.12.2031	31.12.2032	31.12.2033	31.12.2034	31.12.2035	31.12.2036
Αποτελέσματα εκμετάλλευσης									
Κύκλος εργασιών (πωλήσεις)	21.830.993	22.049.303	22.269.796	22.492.494	22.717.419	22.944.593	23.174.039	23.405.779	23.639.837
Μείον: Κόστος εκμετάλλευσης	(9.738.771)	(10.030.935)	(10.331.863)	(10.641.818)	(10.961.073)	(11.289.905)	(11.628.602)	(11.977.460)	(12.336.784)
Μικτά αποτελέσματα εκμετάλλευσης	12.092.222	12.018.368	11.937.933	11.850.676	11.756.346	11.654.688	11.545.437	11.428.319	11.303.053
Αποσβέσεις	(4.900.736)	(4.900.736)	(4.900.736)	(4.900.736)	(4.900.736)	(4.900.736)	(4.900.736)	(4.900.736)	(4.900.736)
Έσοδα από μερίσματα	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Αμοιβή διαχείρισης	(1.204.256)	(1.204.256)	(1.204.256)	(1.204.256)	(1.204.256)	(1.204.256)	(1.204.256)	(1.204.256)	(1.204.256)
Έξοδα διοικητικής λειτουργίας	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Καθαρά κέρδη (ζημίες) εκμετάλλευσης	5.987.230	5.913.377	5.832.942	5.745.684	5.651.355	5.549.697	5.440.445	5.323.328	5.198.062
Λοιπά έξοδα και ζημιές	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Λοιπά έσοδα και κέρδη	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Αποτελέσματα προ τόκων και φόρων (EBIT)	5.987.230	5.913.377	5.832.942	5.745.684	5.651.355	5.549.697	5.440.445	5.323.328	5.198.062
Πιστωτικοί τόκοι	453.774	453.775	453.776	453.777	453.778	453.779	453.780	453.781	453.782
Έξοδα από συμμετοχές & χρεόγραφα	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Χρεωστικοί τόκοι και έξοδα τραπεζών	(1.123.820)	(791.377)	(458.934)	0	0	0	0	0	0
Καθαρή (ζημία) / κέρδη έτους	5.317.184	5.575.775	5.827.784	6.199.461	6.105.133	6.003.476	5.894.225	5.777.109	5.651.844

ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ ποσά σε €	ΠΕΡΙΟΔΟΣ ΠΡΟΒΛΕΨΕΩΝ									
	31.12.2037	31.12.2038	31.12.2039	31.12.2040	31.12.2041	31.12.2042	31.12.2043	31.12.2044	31.12.2045	31.12.2046
Αποτελέσματα εκμετάλλευσης										
Κύκλος εργασιών (πωλήσεις)	23.876.236	13.779.999	13.917.799	14.056.977	7.098.773	7.098.773	7.098.773	7.098.773	7.098.774	7.098.775
Μείον: Κόστος εκμετάλλευσης	(12.706.888)	(8.788.436)	(9.052.089)	(9.323.652)	(4.416.474)	(4.467.671)	(4.505.246)	(4.550.298)	(4.595.801)	(4.641.759)
Μικτά αποτελέσματα εκμετάλλευσης	11.169.348	4.991.563	4.865.710	4.733.325	2.682.299	2.631.102	2.593.528	2.548.475	2.502.973	2.457.016
Αποσβέσεις	(4.900.736)	(3.734.002)	(3.734.002)	(3.734.002)	(2.038.817)	(2.038.817)	(2.038.817)	(2.038.817)	(2.038.817)	(2.038.817)
Έσοδα από μερίσματα	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Αμοιβή διαχείρισης	(1.204.256)	(741.080)	(741.080)	(741.080)	(444.648)	(444.648)	(444.648)	(444.648)	(444.648)	(444.648)
Έξοδα διοικητικής λειτουργίας	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Καθαρά κέρδη (ζημιές) εκμετάλλευσης	5.064.357	516.480	390.627	258.243	198.834	147.637	110.062	65.010	19.508	(26.449)
Λοιπά έξοδα και ζημιές	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Λοιπά έσοδα και κέρδη	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Αποτελέσματα προ τόκων και φόρων (EBIT)	5.064.357	516.480	390.627	258.243	198.834	147.637	110.062	65.010	19.508	(26.449)
Πιστωτικοί τόκοι	453.783	272.270	272.270	272.270	136.135	136.135	136.135	136.135	136.135	136.135
Έξοδα από συμμετοχές & χρεόγραφα	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Χρεωστικοί τόκοι και έξοδα τραπεζών	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Καθαρή (ζημία) / κέρδη έτους	5.518.140	788.750	662.897	530.513	334.968	283.772	246.197	201.145	155.643	109.686

Ιστορικά & Προβλεπόμενα Οικονομικά Μεγέθη - Ελεύθερες Ταμειακές Ροές

Υπολογισμός Ελευθέρων Ταμειακών Ροών ποσά σε €	ΙΣΤΟΡΙΚΗ ΠΕΡΙΟΔΟΣ			ΠΕΡΙΟΔΟΣ ΠΡΟΒΛΕΨΕΩΝ					
	31.12.2019	31.12.2020	31.12.2021	31.12.2022	31.12.2023	31.12.2024	31.12.2025	31.12.2026	31.12.2027
Έσοδα εκμετάλλευσης	46.666.990,00	34.209.593,00	42.400.562,00	36.619.510,06	24.510.967,16	22.068.616,62	22.068.616,62	22.068.616,62	22.068.617,62
Μείον:									
Έσοδα από πιστωτικούς τόκους	716.999,00	509.500,00	453.772,00	453.772,00	453.772,00	453.772,00	453.772,00	453.772,00	453.773,00
Έσοδα από συμμετοχές & χρεόγραφα	0,00	658.718,00	576.115,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Σύνολο εσόδων πλην χρηματοοικονομικών & επενδυτικών	45.949.991,00	33.041.375,00	41.370.675,00	36.165.738,06	24.057.195,16	21.614.844,62	21.614.844,62	21.614.844,62	21.614.844,62
Κόστος εκμετάλλευσης	17.545.734,00	15.991.222,00	29.505.231,00	9.217.982,96	9.663.264,36	8.169.923,52	8.660.118,94	9.179.726,07	9.455.117,85
Αποσβέσεις	4.071.211,00	4.768.839,00	4.466.574,00	4.900.735,62	4.900.735,62	4.900.735,62	4.900.735,62	4.900.735,62	4.900.735,62
Αμοιβή διαχείρισης	1.173.441,00	1.155.272,00	1.507.545,00	1.574.795,82	1.514.900,28	1.204.255,63	1.204.255,63	1.204.255,63	1.204.255,63
Έξοδα διοικητικής λειτουργίας	2.348,00	29.919,00	9.512,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Λοιπά έξοδα εκμετάλλευσης	(1.435.440,00)	13.278.013,00	1.295.897,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Λειτουργικό αποτέλεσμα προ φόρων & τόκων	24.592.697,00	(2.181.890,00)	4.585.916,00	20.472.223,66	7.978.294,90	7.339.929,85	6.849.734,44	6.330.127,30	6.054.735,52
Μείον:									
Φόρος που τους αναλογεί	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Καθαρό λειτουργικό αποτέλεσμα πλην αν/σμένων φόρων (NOPLAT)	24.592.697,00	(2.181.890,00)	4.585.916,00	20.472.223,66	7.978.294,90	7.339.929,85	6.849.734,44	6.330.127,30	6.054.735,52
Πλέον:									
Αποσβέσεις χρήσεως	4.071.211,00	4.768.839,00	4.466.574,00	4.900.735,62	4.900.735,62	4.900.735,62	4.900.735,62	4.900.735,62	4.900.735,62
Μικτή χρηματική ροή	28.663.908,00	2.586.949,00	9.052.490,00	25.372.959,28	12.879.030,51	12.240.665,47	11.750.470,05	11.230.862,92	10.955.471,14
Μείον:									
Ακαθάριστη επένδυση									
Μείον: Επένδυση (Αποεπένδυση) στο κεφάλαιο κίνησης	11.653.693,00	(24.312.691,00)	6.904.249,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Μείον: Δαπάνες παγίων	16.228.907,00	3.307.204,00	31.139.471,00	1.562.309,70	(1.660.363,79)	(1.660.363,79)	(777.439,55)	(777.439,55)	(1.660.363,79)
Μείον: Αύξηση (μείωση) λοιπών καθαρών στοιχείων ενεργητικού	504,00	11.290.569,00	(11.290.786,00)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Συνολική ταμειακή ροή	780.804,00	12.301.867,00	(17.700.444,00)	23.810.649,58	14.539.394,30	13.901.029,26	12.527.909,60	12.008.302,46	12.615.834,93
Ροή χρηματοδότησης									
Έσοδα από πιστωτικούς τόκους × (1-συντελεστή φ.ε.)	(716.999,00)	(509.500,00)	(453.772,00)	(453.772,00)	(453.772,00)	(453.772,00)	(453.772,00)	(453.772,00)	(453.773,00)
Έσοδα από συμμετοχές & χρεόγραφα × (1-συντελεστή φ.ε.)	0,00	(658.718,00)	(576.115,00)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Έξοδα από χρεωστικούς τόκους × (1-συντελεστή φ.ε.)	5.345.989,00	4.212.709,00	5.014.360,00	5.410.183,82	2.632.960,67	1.942.630,24	1.722.163,85	1.224.709,25	1.456.263,03
Έξοδα από συμμετοχές & χρεόγραφα × (1-συντελεστή φ.ε.)	0,00	0,00	(219.094,00)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Αύξηση (Μείωση) συμμετοχών	0,00	0,00	327.577,00	(327.577,00)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Αύξηση (Μείωση) χρεογράφων	2.636.250,00	(3.132.541,00)	1.058.426,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Αύξηση (Μείωση) καταθέσεων όψεως και προθεσμίας	(2.769.090,00)	(10.240.417,00)	365.384,00	13.070.077,39	4.764.505,45	4.816.470,83	3.663.817,56	3.067.764,27	7.934.072,48
Μείωση (Αύξηση) δανεισμού	1.992.826,00	11.729.407,00	(3.718.379,00)	4.123.796,57	5.935.336,39	5.935.336,39	5.935.336,39	6.509.237,15	7.000.000,00
Μείωση (Αύξηση) αποθεματικών	(5.708.172,00)	10.900.927,00	(19.498.831,00)	1.987.940,79	1.660.363,79	1.660.363,79	1.660.363,79	1.660.363,79	(3.320.727,58)
Μείωση (Αύξηση) Μετοχικού Κεφαλαίου	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Συνολική ροή χρηματοδότησης	780.804,00	12.301.867,00	(17.700.444,00)	23.810.649,58	14.539.394,30	13.901.029,26	12.527.909,60	12.008.302,46	12.615.834,93

Υπολογισμός Ελευθέρων Ταμειακών Ροών ποσά σε €	ΠΕΡΙΟΔΟΣ ΠΡΟΒΛΕΨΕΩΝ								
	31.12.2028	31.12.2029	31.12.2030	31.12.2031	31.12.2032	31.12.2033	31.12.2034	31.12.2035	31.12.2036
Έσοδα εκμετάλλευσης	22.284.767,06	22.503.078,00	22.723.572,03	22.946.270,99	23.171.196,93	23.398.372,11	23.627.819,05	23.859.560,44	24.093.619,23
Μείον:									
Έσοδα από πιστωτικούς τόκους	453.774,00	453.775,00	453.776,00	453.777,00	453.778,00	453.779,00	453.780,00	453.781,00	453.782,00
Έσοδα από συμμετοχές & χρεόγραφα	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Σύνολο εσόδων πλην χρηματοοικονομικών & επενδυτικών	21.830.993,06	22.049.303,00	22.269.796,03	22.492.493,99	22.717.418,93	22.944.593,11	23.174.039,05	23.405.779,44	23.639.837,23
Κόστος εκμετάλλευσης	9.738.771,39	10.030.934,53	10.331.862,57	10.641.818,44	10.961.073,00	11.289.905,19	11.628.602,34	11.977.460,41	12.336.784,23
Αποσβέσεις	4.900.735,62	4.900.735,62	4.900.735,62	4.900.735,62	4.900.735,62	4.900.735,62	4.900.735,62	4.900.735,62	4.900.735,62
Αμοιβή διαχείρισης	1.204.255,63	1.204.255,63	1.204.255,63	1.204.255,63	1.204.255,63	1.204.255,63	1.204.255,63	1.204.255,63	1.204.255,63
Έξοδα διοικητικής λειτουργίας	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Λοιπά έξοδα εκμετάλλευσης	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Λειτουργικό αποτέλεσμα προ φόρων & τόκων	5.987.230,43	5.913.377,22	5.832.942,21	5.745.684,30	5.651.354,68	5.549.696,68	5.440.445,46	5.323.327,78	5.198.061,76
Μείον:									
Φόρος που τους αναλογεί	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Καθαρό λειτουργικό αποτέλεσμα πλην αν/σμένων φόρων (NOPLAT)	5.987.230,43	5.913.377,22	5.832.942,21	5.745.684,30	5.651.354,68	5.549.696,68	5.440.445,46	5.323.327,78	5.198.061,76
Πλέον:									
Αποσβέσεις χρήσεως	4.900.735,62	4.900.735,62	4.900.735,62	4.900.735,62	4.900.735,62	4.900.735,62	4.900.735,62	4.900.735,62	4.900.735,62
Μικτή χρηματική ροή	10.887.966,05	10.814.112,84	10.733.677,83	10.646.419,91	10.552.090,30	10.450.432,30	10.341.181,07	10.224.063,39	10.098.797,38
Μείον:									
Ακαθάριστη επένδυση									
Μείον: Επένδυση (Αποεπένδυση) στο κεφάλαιο κίνησης	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Μείον: Δαπάνες παγίων	(1.660.363,79)	(777.439,55)	(1.660.363,79)	(1.660.363,79)	(777.439,55)	(1.660.363,79)	(1.660.363,79)	(777.439,55)	(1.660.363,79)
Μείον: Αύξηση (μείωση) λοιπών καθαρών στοιχείων ενεργητικού	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Συνολική ταμειακή ροή	12.548.329,84	11.591.552,38	12.394.041,62	12.306.783,70	11.329.529,85	12.110.796,09	12.001.544,87	11.001.502,94	11.759.161,17
Ροή χρηματοδότησης									
Έσοδα από πιστωτικούς τόκους × (1-συντελεστή φ.ε.)	(453.774,00)	(453.775,00)	(453.776,00)	(453.777,00)	(453.778,00)	(453.779,00)	(453.780,00)	(453.781,00)	(453.782,00)
Έσοδα από συμμετοχές & χρεόγραφα × (1-συντελεστή φ.ε.)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Έξοδα από χρεωστικούς τόκους × (1-συντελεστή φ.ε.)	1.123.820,10	791.377,16	458.934,23	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Έξοδα από συμμετοχές & χρεόγραφα × (1-συντελεστή φ.ε.)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Αύξηση (Μείωση) συμμετοχών	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Αύξηση (Μείωση) χρεογράφων	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Αύξηση (Μείωση) καταθέσεων όψεως και προθεσμίας	4.878.283,74	4.253.950,22	5.388.883,39	2.385.879,61	11.783.307,85	12.564.575,09	12.455.324,87	11.455.283,94	12.212.943,17
Μείωση (Αύξηση) δανεισμού	7.000.000,00	7.000.000,00	7.000.000,00	10.374.681,09	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Μείωση (Αύξηση) αποθεματικών	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Μείωση (Αύξηση) Μετοχικού Κεφαλαίου	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Συνολική ροή χρηματοδότησης	12.548.329,84	11.591.552,38	12.394.041,62	12.306.783,70	11.329.529,85	12.110.796,09	12.001.544,87	11.001.502,94	11.759.161,17

Διάσπαση ΚΑΘΗΜΕΡΙΝΗ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ Α.Ε.

Υπολογισμός Ελευθέρων Ταμειακών Ροών ποσά σε €	ΠΕΡΙΟΔΟΣ ΠΡΟΒΛΕΨΕΩΝ									
	31.12.2037	31.12.2038	31.12.2039	31.12.2040	31.12.2041	31.12.2042	31.12.2043	31.12.2044	31.12.2045	31.12.2046
Έσοδα εκμετάλλευσης	24.330.018,60	14.052.268,63	14.190.068,62	14.329.246,61	7.234.908,19	7.234.908,19	7.234.908,19	7.234.908,19	7.234.909,19	7.234.910,19
Μείον:										
Έσοδα από πιστωτικούς τόκους	453.783,00	272.269,80	272.269,80	272.269,80	136.134,90	136.134,90	136.134,90	136.134,90	136.134,90	136.134,90
Έσοδα από συμμετοχές & χρεόγραφα	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Σύνολο εσόδων πλην χρηματοοικονομικών & επενδυτικών	23.876.235,60	13.779.998,83	13.917.798,82	14.056.976,81	7.098.773,29	7.098.773,29	7.098.773,29	7.098.773,29	7.098.774,29	7.098.775,29
Κόστος εκμετάλλευσης	12.706.887,75	8.788.435,92	9.052.089,00	9.323.651,67	4.416.474,47	4.467.670,90	4.505.245,61	4.550.298,07	4.595.801,05	4.641.759,06
Αποσβέσεις	4.900.735,62	3.734.002,05	3.734.002,05	3.734.002,05	2.038.817,05	2.038.817,05	2.038.817,05	2.038.817,05	2.038.817,05	2.038.817,05
Αμοιβή διαχείρισης	1.204.255,63	741.080,39	741.080,39	741.080,39	444.648,23	444.648,23	444.648,23	444.648,23	444.648,23	444.648,23
Έξοδα διοικητικής λειτουργίας	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Λοιπά έξοδα εκμετάλλευσης	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Λειτουργικό αποτέλεσμα προ φόρων & τόκων	5.064.356,61	516.480,47	390.627,38	258.242,70	198.833,54	147.637,11	110.062,40	65.009,94	19.507,96	(26.449,05)
Μείον:										
Φόρος που τους αναλογεί	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Καθαρό λειτουργικό αποτέλεσμα πλην αν/αμένων φόρων (NOPLAT)	5.064.356,61	516.480,47	390.627,38	258.242,70	198.833,54	147.637,11	110.062,40	65.009,94	19.507,96	(26.449,05)
Πλέον:										
Αποσβέσεις χρήσεως	4.900.735,62	3.734.002,05	3.734.002,05	3.734.002,05	2.038.817,05	2.038.817,05	2.038.817,05	2.038.817,05	2.038.817,05	2.038.817,05
Μικτή χρηματική ροή	9.965.092,22	4.250.482,53	4.124.629,44	3.992.244,76	2.237.650,58	2.186.454,16	2.148.879,45	2.103.826,99	2.058.325,01	2.012.368,00
Μείον:										
Ακαθάριστη επένδυση										
Μείον: Επένδυση (Αποεπένδυση) στο κεφάλαιο κίνησης	0,00	(3.179.146,00)	0,00	0,00	(1.907.487,60)	0,00	0,00	0,00	0,00	(2.861.231,40)
Μείον: Δαπάνες παγίων	(1.660.363,79)	(382.151,51)	(1.265.075,75)	(1.265.075,75)	(160.994,41)	(1.220.503,50)	(690.748,95)	(160.994,41)	(1.220.503,50)	(882.728,00)
Μείον: Αύξηση (μείωση) λοιπών καθαρών στοιχείων ενεργητικού	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	(26.488,00)
Συνολική ταμειακή ροή	11.625.456,01	7.811.780,04	5.389.705,19	5.257.320,51	4.306.132,59	3.406.957,66	2.839.628,40	2.264.821,40	3.278.828,51	5.782.815,40
Ροή χρηματοδότησης										
Έσοδα από πιστωτικούς τόκους × (1-συντελεστή φ.ε.)	(453.783,00)	(272.269,80)	(272.269,80)	(272.269,80)	(136.134,90)	(136.134,90)	(136.134,90)	(136.134,90)	(136.134,90)	(136.134,90)
Έσοδα από συμμετοχές & χρεόγραφα × (1-συντελεστή φ.ε.)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Έξοδα από χρεωστικούς τόκους × (1-συντελεστή φ.ε.)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Έξοδα από συμμετοχές & χρεόγραφα × (1-συντελεστή φ.ε.)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Αύξηση (Μείωση) συμμετοχών	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Αύξηση (Μείωση) χρεογράφων	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	(3.955.579,00)
Αύξηση (Μείωση) καταθέσεων όψεως και προθεσμίας	12.079.239,01	8.084.049,84	5.661.974,99	5.529.590,31	4.442.267,49	3.543.092,56	2.975.763,30	2.400.956,30	3.414.963,41	9.874.529,30
Μείωση (Αύξηση) δανεισμού	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Μείωση (Αύξηση) αποθεματικών	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Μείωση (Αύξηση) Μετοχικού Κεφαλαίου	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Συνολική ροή χρηματοδότησης	11.625.456,01	7.811.780,04	5.389.705,19	5.257.320,51	4.306.132,59	3.406.957,66	2.839.628,40	2.264.821,40	3.278.828,51	5.782.815,40

Προεξοφλητικό Επιτόκιο (Μέσο Σταθμικό Κόστος Κεφαλαίου)

ΜΣΚΚ - Υπολογισμός	Δεκ-21
Επιτόκιο Μηδενικού Κινδύνου (R_f) - μετά φόρων	1,56%
Επιτόκιο Κινδύνου Αγοράς (R_m)	7,80%
Επιτόκιο Κινδύνου Δραστηριότητας (RP_z)	1,50%
Συντελεστής Βήτα (b_i)	1,046
Κόστος Ιδίων Κεφαλαίων ($K_{eq} = R_f + (R_{pr} \times b_i)$)	11,22%
Κόστος Δανειακών Κεφαλαίων	4,75%
Κεφαλαιακή διάρθρωση ($D/(D+E)$)	23,73%
Μέσο Σταθμικό Κόστος Κεφαλαίου (συντελεστής	9,69%

ΜΣΚΚ - Παραδοχές

Επιτόκιο Μηδενικού Κινδύνου (R_f) - προ φόρων	Βασισμένο στην απόδοση (1,836%) των ελληνικών 10ετών κρατικών ομολόγων κατά τον Ιανουάριο 2022, (Πηγή: ΟΔΔΗΧ) https://www.pdma.gr/en/debt-instruments-greek-government-bonds/issuance-calendar-a-syndication-and-auction-results/bond-syndication-historical-data/10-year
Επιτόκιο Κινδύνου Αγοράς (R_m)	Εκτίμηση Κινδύνου Ελληνικής Κεφαλαιαγοράς κατά τον Ιανουάριο 2022, (Πηγή: New York University, Leonard N. Stern School of Business)
Συντελεστής Βήτα (b_i)	Βασισμένος στον μοχλευμένο συντελεστή του κλάδου "Shipbuilding & Marine" (ευρωπαϊκές εταιρείες) κατά τον Ιανουάριο 2022, (Πηγή: New York University, Leonard N. Stern School of Business)
Κόστος Δανειακών Κεφαλαίων	Μέσο σταθμισμένο επιτόκιο βραχυπρόθεσμου και μακροπρόθεσμου δανεισμού της Εταιρείας, (Πηγή: ανάλυση AUDIT OPINION)
Κεφαλαιακή διάρθρωση ($D/(D+E)$)	Αναλογία βάσει του δείκτη D/E (31,10%) του κλάδου "Shipbuilding & Marine" (ευρωπαϊκές εταιρείες) κατά τον Ιανουάριο 2022, (Πηγή: New York University, Leonard N. Stern School of Business)

Διάσπαση ΚΑΘΗΜΕΡΙΝΗ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ Α.Ε.

Αποτέλεσμα Μεθόδου Προεξοφλημένων Ταμειακών Ροών

	31.12.2022	31.12.2023	31.12.2024	31.12.2025	31.12.2026	31.12.2027	31.12.2028	31.12.2029	31.12.2030	31.12.2031	31.12.2032	31.12.2033	31.12.2034	31.12.2035	31.12.2036	31.12.2037	31.12.2038	31.12.2039	31.12.2040	31.12.2041	31.12.2042	31.12.2043	31.12.2044	31.12.2045	31.12.2046	
Απόσπαση Αξίας Επιχείρησης (Μέθοδος Προεξοφλημένων Ταμειακών Ροών)	23.810.649,58	14.539.394,30	13.901.029,26	12.527.909,60	12.008.302,46	12.615.834,93	12.548.329,84	11.591.552,38	12.394.041,62	12.306.783,70	11.329.529,85	12.110.796,09	12.001.544,87	11.001.502,94	11.759.161,17	11.625.456,01	7.811.780,04	5.389.705,19	5.257.320,51	4.306.132,59	3.406.957,66	2.839.628,40	2.264.821,40	3.278.828,51	5.782.815,40	
Μέσο Σταθμικό Κόστος Κεφαλαίου (WACC)	9,69%	9,69%	9,69%	9,69%	9,69%	9,69%	9,69%	9,69%	9,69%	9,69%	9,69%	9,69%	9,69%	9,69%	9,69%	9,69%	9,69%	9,69%	9,69%	9,69%	9,69%	9,69%	9,69%	9,69%	9,69%	
Υπολειμματική Αξία: W_{res}																									180.871.127,36	
Συντελεστής προεξοφλήσεως (Discount Factor): $DF^{(t)} = [1/(1+WACC)]$	0,9117	0,8312	0,7578	0,6909	0,6298	0,5742	0,5235	0,4773	0,4351	0,3967	0,3617	0,3297	0,3006	0,2741	0,2499	0,2278	0,2077	0,1893	0,1726	0,1574	0,1435	0,1308	0,1193	0,1087	0,0991	
Προεξοφλημένη Ταμειακή Ροή	21.707.919,93	12.084.821,32	10.533.867,12	8.654.987,58	7.563.388,62	7.244.322,15	6.569.232,64	5.532.447,20	5.393.064,14	4.882.184,22	4.097.589,44	3.993.339,24	3.607.842,96	3.015.153,67	2.938.195,81	2.648.264,44	1.622.364,06	1.020.493,59	907.521,00	677.682,99	488.824,41	371.445,09	270.093,43	356.488,67	18.501.679,96	
Αξία Επιχείρησης (Enterprise Value)																									134.683.212,89	
Μείον: Σύνολο Δανειακών																										166.813.724,00
Πλέον: Σύνολο Διαθεσίμων																										8.169.561,00
Πλέον: Επενδύσεις σε συμμετοχές & χρεόγραφα																										4.283.156,00
Αξία Επιχείρησης (Equity Value)																										80.322.205,89
Εκτίμηση Προεξοφλητικού Επιτοκίου (WACC)¹																										
Επιτόκιο Μόχλευσης (R _f) - αποδοχή μετά φόρων (15,00%)	1,56%	1,56%	1,56%	1,56%	1,56%	1,56%	1,56%	1,56%	1,56%	1,56%	1,56%	1,56%	1,56%	1,56%	1,56%	1,56%	1,56%	1,56%	1,56%	1,56%	1,56%	1,56%	1,56%	1,56%	1,56%	
Επιτόκιο Κινδύνου Αγοράς (R _a)	7,80%	7,80%	7,80%	7,80%	7,80%	7,80%	7,80%	7,80%	7,80%	7,80%	7,80%	7,80%	7,80%	7,80%	7,80%	7,80%	7,80%	7,80%	7,80%	7,80%	7,80%	7,80%	7,80%	7,80%	7,80%	
Συντελεστής Βήτα (b)	1,046	1,046	1,046	1,046	1,046	1,046	1,046	1,046	1,046	1,046	1,046	1,046	1,046	1,046	1,046	1,046	1,046	1,046	1,046	1,046	1,046	1,046	1,046	1,046	1,046	
Συντελεστής ρίσκου δραστηριότητας (RP _a)	1,50%	1,50%	1,50%	1,50%	1,50%	1,50%	1,50%	1,50%	1,50%	1,50%	1,50%	1,50%	1,50%	1,50%	1,50%	1,50%	1,50%	1,50%	1,50%	1,50%	1,50%	1,50%	1,50%	1,50%	1,50%	
Κόστος Ίδιων Κεφαλαίων (C _{eq} = R _f + (R _a - R _f) * b) + RP _a	11,22%	11,22%	11,22%	11,22%	11,22%	11,22%	11,22%	11,22%	11,22%	11,22%	11,22%	11,22%	11,22%	11,22%	11,22%	11,22%	11,22%	11,22%	11,22%	11,22%	11,22%	11,22%	11,22%	11,22%	11,22%	
Κόστος Δανειακών Κεφαλαίων (C _{de})	4,75%	4,75%	4,75%	4,75%	4,75%	4,75%	4,75%	4,75%	4,75%	4,75%	4,75%	4,75%	4,75%	4,75%	4,75%	4,75%	4,75%	4,75%	4,75%	4,75%	4,75%	4,75%	4,75%	4,75%	4,75%	
Συντελεστής Βαρύτητας Δανειακών Κεφαλαίων	23,73%	23,73%	23,73%	23,73%	23,73%	23,73%	23,73%	23,73%	23,73%	23,73%	23,73%	23,73%	23,73%	23,73%	23,73%	23,73%	23,73%	23,73%	23,73%	23,73%	23,73%	23,73%	23,73%	23,73%	23,73%	
Συντελεστής Βαρύτητας Ίδιων Κεφαλαίων	76,27%	76,27%	76,27%	76,27%	76,27%	76,27%	76,27%	76,27%	76,27%	76,27%	76,27%	76,27%	76,27%	76,27%	76,27%	76,27%	76,27%	76,27%	76,27%	76,27%	76,27%	76,27%	76,27%	76,27%	76,27%	
Μέσο Σταθμικό Κόστος Κεφαλαίου (WACC) ¹	9,69%	9,69%	9,69%	9,69%	9,69%	9,69%	9,69%	9,69%	9,69%	9,69%	9,69%	9,69%	9,69%	9,69%	9,69%	9,69%	9,69%	9,69%	9,69%	9,69%	9,69%	9,69%	9,69%	9,69%	9,69%	

Αποτέλεσμα Μεθόδου Αναπροσαρμοσμένης Καθαρής Θέσης

ΑΡΓΟΝΑΥΤΗΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΕΠΕΝΔΥΣΕΩΝ ΣΤΗΝ ΠΟΝΤΟΠΟΡΟ ΝΑΥΤΙΛΙΑ

ΜΕΘΟΔΟΣ ΑΝΑΠΡΟΣΑΡΜΟΣΜΕΝΗΣ ΚΑΘΑΡΗΣ ΘΕΣΗΣ

Ποσά σε ευρώ

	Αξία του 100% των Μετοχών της Εταιρείας
Λογιστική Καθαρή Θέση της Εταιρείας κατά την 31.12.2021	81.637.326,00
Πλέον/(μείον):	
1. Λοιπές προβλέψεις	0,00
Αναπροσαρμοσμένη Καθαρή Θέση Εταιρείας κατά την 31.12.2021	<u>81.637.326,00</u>

Πηγή: Σχέδιο οικονομικών καταστάσεων της χρήσης που έληξε την 31.12.2021

Ανακεφαλαίωση Μεθόδων - Συνολική Τελική Εκτίμηση

Στις προηγούμενες ενότητες αναπτύχθηκαν αναλυτικά οι τρεις μέθοδοι που χρησιμοποιήθηκαν για την αποτίμηση της εταιρείας “ΑΡΓΟΝΑΥΤΗΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΕΠΕΝΔΥΣΕΩΝ ΣΤΗΝ ΠΟΝΤΟΠΟΡΟ ΝΑΥΤΙΛΙΑ”.

Για τον προσδιορισμό, βάσει των επιλεγμένων μεθόδων, της τελικής αξίας αποτίμησης, ελήφθησαν υπ’ όψιν ποσοστά **40%** για την Μέθοδο των Προεξοφλημένων Ταμειακών Ροών και **30%** για τις λοιπές μεθόδους. Οι σχετικές αξίες και η τελικώς εκτιμώμενη αξία αποτιμήσεως της εταιρείας, δίδονται από τον πίνακα που ακολουθεί:

Μέθοδος Αποτιμήσεως	Εκτιμώμενη Αξία Εταιρείας	Συντελεστής Βαρύτητας	Σταθμισμένη Αξία Εταιρείας
Προεξοφλημένες Ταμειακές Ροές	80.322.205,89	40%	32.128.882,35
Δείκτες Κεφαλαιαγοράς	82.612.068,33	30%	24.783.620,50
Αναπροσαρμοσμένη Καθαρή Θέση	81.637.326,00	30%	24.491.197,80
Σύνολικη Αξία		100%	81.403.700,65

Λαμβάνοντας υπ’ όψιν πως το ποσοστό συμμετοχής της Εταιρείας “Η ΚΑΘΗΜΕΡΙΝΗ ΑΕΕ” κατά την 31.21.2021 ανερχόταν σε 100% εκτιμάται πως η αξία της συμμετοχής της στην εταιρεία “ΑΡΓΟΝΑΥΤΗΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΕΠΕΝΔΥΣΕΩΝ ΣΤΗΝ ΠΟΝΤΟΠΟΡΟ ΝΑΥΤΙΛΙΑ” ανέρχεται σε € **81.403.700,65**.

ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΤΕΧΝΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΕΡΓΩΝ (Κλάδος Ακινήτων)

Ιστορικά & Προβλεπόμενα Οικονομικά Μεγέθη - Ισολογισμοί

ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΘΕΣΗΣ ποσά σε € ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ	ΙΣΤΟΡΙΚΗ ΠΕΡΙΟΔΟΣ			ΠΡΟΒΛΕΠΟΜΕΝΗ ΠΕΡΙΟΔΟΣ					
	31.12.2019	31.12.2020	31.12.2021	31.12.2022	31.12.2023	31.12.2024	31.12.2025	31.12.2026	31.12.2027
I. ΠΑΓΙΟ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ									
Ενσώματα πάγια περιουσιακά στοιχεία	14.250.270,66	14.297.070,66	14.348.593,66	14.398.593,66	14.448.593,66	14.498.593,66	14.548.593,66	14.598.593,66	14.648.593,66
<u>Μείον: Αποσβέσεις</u>	(4.457.719,54)	(4.743.654,33)	(5.031.688,16)	(5.322.805,01)	(5.614.926,84)	(5.908.053,68)	(6.202.185,51)	(6.497.322,34)	(6.793.464,17)
Αναπόσβεστο υπόλοιπο	9.792.551,12	9.553.416,33	9.316.905,50	9.075.788,65	8.833.666,82	8.590.539,98	8.346.408,15	8.101.271,32	7.855.129,49
Λοιπά χρηματοοικονομικά στοιχεία	4.199.990,00	3.469.550,00	2.739.110,00	2.008.670,00	1.278.230,00	547.790,00	0,00	0,00	0,00
Αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις	211.561,72	203.632,11	203.632,11	169.943,50	133.060,40	94.298,84	82.512,58	71.741,02	59.040,44
Λοιπές μακροπρόθεσμες απαιτήσεις	481,71	481,71	481,71	481,71	481,71	481,71	481,71	481,71	481,71
Μερικό Σύνολο (I)	14.204.584,55	13.227.080,15	12.260.129,32	11.254.883,86	10.245.438,93	9.233.110,54	8.429.402,44	8.173.494,05	7.914.651,64
II. ΚΥΚΛΟΦΟΡΟΥΝ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ									
Εμπορικές απαιτήσεις	2.075.753,24	2.101.402,88	2.144.654,63	2.477.072,43	2.527.673,04	2.540.323,19	1.793.964,18	1.793.964,18	1.811.903,82
Προκαταβολές & λοιπές απαιτήσεις	465.082,07	1.027.428,05	1.779.186,59	1.434.585,07	1.463.890,18	1.471.216,46	1.038.966,08	1.038.966,08	1.049.355,74
Χρηματοοικονομικά στοιχεία	730.440,00	730.440,00	730.440,00	730.440,00	730.440,00	730.440,00	547.790,00	0,00	0,00
Χρηματικά διαθέσιμα	123,94	100.773,22	328,42	132.307,14	228.807,81	293.193,67	305.142,77	291.151,08	98.677,58
Μερικό Σύνολο (II)	3.271.399,25	3.960.044,15	4.654.609,64	4.774.404,64	4.950.811,04	5.035.173,32	3.685.863,02	3.124.081,33	2.959.937,13
ΣΥΝΟΛΟ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ (I+II)	17.475.983,80	17.187.124,30	16.914.738,96	16.029.288,50	15.196.249,96	14.268.283,86	12.115.265,46	11.297.575,38	10.874.588,77
ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ & ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ									
I. ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ									
Μετοχικό κεφάλαιο	2.190.000,00	2.190.000,00	2.190.000,00	2.190.000,00	2.190.000,00	2.190.000,00	2.190.000,00	2.190.000,00	2.190.000,00
Τακτικό αποθεματικό και λοιπά αποθεματικά	38.301,29	38.301,29	38.301,29	38.301,29	38.301,29	38.301,29	38.301,29	38.301,29	38.301,29
Υπόλοιπο εις νέο	(1.608.052,41)	(1.202.678,65)	(872.513,64)	(457.020,78)	(4.009,34)	399.110,86	521.688,06	633.712,20	765.798,26
ΣΥΝΟΛΟ ΙΔΙΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ	620.248,88	1.025.622,64	1.355.787,65	1.771.280,51	2.224.291,95	2.627.412,15	2.749.989,35	2.862.013,49	2.994.099,55
II. ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ									
II1. Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις									
Υποχρεώσεις από μισθώσεις	8.640.853,84	8.150.281,74	7.668.283,50	7.732.252,53	6.598.966,77	6.044.649,81	5.470.617,48	4.876.168,57	4.260.576,92
Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις	4.402,05	4.402,05	4.402,05	4.402,05	4.402,05	4.402,05	4.402,05	4.402,05	4.402,05
Μερικό Σύνολο (II1)	8.645.255,89	8.154.683,79	7.672.685,55	7.736.654,58	6.603.368,82	6.049.051,86	5.475.019,53	4.880.570,62	4.264.978,97
II2. Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις									
Δάνεια τραπεζών	3.455.000,57	3.312.565,60	2.779.165,42	1.383.858,71	1.133.285,76	554.316,96	574.032,33	594.448,91	614.448,91
Εμπορικές υποχρεώσεις	1.091.412,19	984.951,03	1.321.947,83	1.355.442,75	1.383.131,18	1.390.053,28	981.649,03	981.649,03	995.514,23
Φόροι πληρωτέοι	71.791,57	153.650,62	43.890,10	101.489,25	103.562,43	104.080,73	73.501,31	73.501,31	73.242,58
Δουλεμμένες & λοιπές βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις	3.592.274,70	3.555.650,62	3.741.262,41	3.680.562,70	3.748.609,83	3.543.368,88	2.261.073,91	1.905.392,02	1.932.304,54
Μερικό Σύνολο (II2)	8.210.479,03	8.006.817,87	7.886.265,76	6.521.353,41	6.368.589,20	5.591.819,85	3.890.256,58	3.554.991,27	3.615.510,26
ΣΥΝΟΛΟ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΩΝ (II1+II2)	16.855.734,92	16.161.501,66	15.558.951,31	14.258.007,99	12.971.958,02	11.640.871,71	9.365.276,11	8.435.561,89	7.880.489,23
ΣΥΝΟΛΟ ΙΔΙΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ & ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΩΝ (I+II)	17.475.983,80	17.187.124,30	16.914.738,96	16.029.288,50	15.196.249,96	14.268.283,86	12.115.265,46	11.297.575,38	10.874.588,77

Ιστορικά & Προβλεπόμενα Οικονομικά Μεγέθη - Αποτελέσματα

ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ ποσά σε €	ΙΣΤΟΡΙΚΗ ΠΕΡΙΟΔΟΣ			ΠΡΟΒΛΕΠΟΜΕΝΗ ΠΕΡΙΟΔΟΣ					
	31.12.2019	31.12.2020	31.12.2021	31.12.2022	31.12.2023	31.12.2024	31.12.2025	31.12.2026	31.12.2027
Αποτελέσματα εκμετάλλευσης									
Κύκλος εργασιών (πωλήσεις)	1.032.194,85	1.070.082,46	1.150.477,87	1.174.881,82	1.198.881,82	1.204.881,82	850.881,82	850.881,82	859.390,64
Μείον: Κόστος πωλήσεων	(475.976,50)	(408.410,12)	(379.936,46)	(386.723,74)	(395.623,60)	(404.592,89)	(409.774,59)	(413.646,78)	(419.489,29)
Μικτό κέρδος	556.218,35	661.672,34	770.541,41	788.158,08	803.258,22	800.288,93	441.107,23	437.235,04	439.901,35
Λοιπά έσοδα εκμετάλλευσης	175.533,11	268.020,59	23.882,37	10.000,00	10.000,00	10.000,00	10.000,00	10.000,00	10.000,00
Έξοδα διοίκησης	(405.160,91)	(205.270,85)	(155.902,05)	(134.393,11)	(126.498,23)	(118.533,94)	(114.357,24)	(111.490,05)	(108.852,54)
Λοιπά έξοδα εκμετάλλευσης	(989,21)	(11.338,15)	(1.060,61)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Αποτελέσματα προ τόκων & φόρων	325.601,34	713.083,93	637.461,12	663.764,97	686.759,99	691.754,99	336.749,99	335.744,99	341.048,81
Χρηματοοικονομικά έσοδα	218.821,41	207.159,84	174.233,48	141.307,14	108.380,77	75.454,43	42.528,06	10.288,14	10.288,14
Χρηματοοικονομικά έξοδα	(724.693,82)	(506.940,40)	(481.529,59)	(355.890,64)	(303.366,13)	(250.388,64)	(222.127,80)	(202.412,43)	(181.995,85)
(Ζημίες) / Κέρδη προ φόρων	(180.271,07)	413.303,37	330.165,01	449.181,47	491.774,63	516.820,78	157.150,25	143.620,70	169.341,10
Φόρος εισοδήματος	0,00	0,00	0,00	0,00	1.880,09	74.939,01	22.786,79	20.825,00	24.554,46
Αναβαλλόμενη φορολογία	45.886,82	7.929,61	0,00	33.688,61	36.883,10	38.761,56	11.786,27	10.771,55	12.700,58
(Ζημίες) / Κέρδη μετά από φόρους	(226.157,89)	405.373,76	330.165,01	415.492,86	453.011,44	403.120,21	122.577,19	112.024,14	132.086,06

Ιστορικά & Προβλεπόμενα Οικονομικά Μεγέθη - Ελεύθερες Ταμειακές Ροές

Υπολογισμός Ελεύθερων Ταμειακών Ροών ποσά σε €	ΙΣΤΟΡΙΚΗ ΠΕΡΙΟΔΟΣ			ΠΡΟΒΛΕΠΟΜΕΝΗ ΠΕΡΙΟΔΟΣ					
	31.12.2019	31.12.2020	31.12.2021	31.12.2022	31.12.2023	31.12.2024	31.12.2025	31.12.2026	31.12.2027
Έσοδα εκμετάλλευσης	1.426.549,37	1.545.262,89	1.348.593,72	1.326.188,96	1.317.262,59	1.290.336,25	903.409,88	871.169,96	879.678,78
Μείον:									
Έσοδα από πιστωτικούς τόκους	218.821,41	207.159,84	174.233,48	141.307,14	108.380,77	75.454,43	42.528,06	10.288,14	10.288,14
Σύνολο εσόδων πλην χρηματοοικονομικών & επενδυτικών	1.207.727,96	1.338.103,05	1.174.360,24	1.184.881,82	1.208.881,82	1.214.881,82	860.881,82	860.881,82	869.390,64
Κόστος πωληθέντων	475.976,50	408.410,12	379.936,46	386.723,74	395.623,60	404.592,89	409.774,59	413.646,78	419.489,29
Έξοδα διοίκησης	405.160,91	205.270,85	155.902,05	134.393,11	126.498,23	118.533,94	114.357,24	111.490,05	108.852,54
Λοιπά έξοδα εκμετάλλευσης	989,21	11.338,15	1.060,61	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Λειτουργικό αποτέλεσμα προ φόρων & τόκων	325.601,34	713.083,93	637.461,12	663.764,97	686.759,99	691.754,99	336.749,99	335.744,99	341.048,81
Μείον: Φόρος που τους αναλογεί	167.296,20	79.876,94	67.605,14	80.896,98	81.659,97	152.186,10	74.085,00	73.863,90	75.030,74
Καθαρό λειτουργικό αποτέλεσμα πλην αν/σμένων φόρων (NOPLAT)	158.305,14	633.206,99	569.855,98	582.867,99	605.100,02	539.568,89	262.664,99	261.881,09	266.018,07
Πλέον: Αποσβέσεις χρήσεως	275.256,47	285.934,79	288.033,83	291.116,85	292.121,83	293.126,83	294.131,83	295.136,83	296.141,83
Μείον: Επένδυση (Αποεπένδυση) στο κεφάλαιο κίνησης	3.497.407,08	649.221,81	382.162,22	(42.578,08)	(17.903,01)	217.776,98	542.669,24	355.681,89	(12.189,68)
Μείον: Δαπάνες παγίων	256.000,00	46.800,00	51.523,00	50.000,00	50.000,00	50.000,00	50.000,00	50.000,00	50.000,00
Μείον: Αύξηση (μείωση) λοιπών καθαρών στοιχείων ενεργητικού	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Συνολική ταμειακή ροή	(3.319.845,47)	223.119,97	424.204,59	866.562,92	865.124,86	564.918,74	(35.872,42)	151.336,03	524.349,58
Ροή χρηματοδότησης									
Έσοδα από πιστωτικούς τόκους × (1-συντελεστή φ.ε.)	(166.304,27)	(157.441,48)	(135.902,11)	(110.219,57)	(84.537,00)	(58.854,46)	(33.171,89)	(8.024,75)	(8.024,75)
Έξοδα από χρεωστικούς τόκους × (1-συντελεστή φ.ε.)	550.767,30	385.274,70	375.593,08	277.594,70	236.625,58	195.303,14	173.259,68	157.881,70	141.956,76
Αύξηση (Μείωση) συμμετοχών	4.199.990,00	(730.440,00)	(730.440,00)	(730.440,00)	(730.440,00)	(730.440,00)	(547.790,00)	0,00	0,00
Αύξηση (Μείωση) χρεογράφων	730.440,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	(182.650,00)	(547.790,00)	0,00
Αύξηση (Μείωση) καταθέσεων όψεως και προθεσμίας	(353,29)	100.649,28	(100.444,80)	131.978,72	96.500,67	64.385,86	11.949,10	(13.991,69)	(192.473,50)
Μείωση (Αύξηση) δανεισμού	(8.588.498,39)	633.007,07	1.015.398,42	1.331.337,68	1.383.858,71	1.133.285,76	554.316,96	574.032,33	595.591,65
Μείωση (Αύξηση) αποθεματικών	(45.886,82)	(7.929,61)	0,00	(33.688,61)	(36.883,10)	(38.761,56)	(11.786,27)	(10.771,55)	(12.700,58)
Μείωση (Αύξηση) κρατικών επιχορηγήσεων	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Μείωση (Αύξηση) Μετοχικού Κεφαλαίου	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Συνολική ροή χρηματοδότησης	(3.319.845,47)	223.119,97	424.204,59	866.562,92	865.124,86	564.918,74	(35.872,42)	151.336,03	524.349,58

Προεξοφλητικό Επιτόκιο (Μέσο Σταθμικό Κόστος Κεφαλαίου)

ΜΣΚΚ - Υπολογισμός	Δεκ-21
Επιτόκιο Μηδενικού Κινδύνου (R_f) - μετά φόρων	1,56%
Επιτόκιο Κινδύνου Αγοράς (R_m)	7,80%
Επιτόκιο Κινδύνου Δραστηριότητας (RP_z)	2,00%
Συντελεστής Βήτα (b_i)	0,806
Κόστος Ιδίων Κεφαλαίων ($K_{eq} = R_f + (R_{pr} \times b_i)$)	9,85%
Κόστος Δανειακών Κεφαλαίων (προ φόρων)	5,13%
Φορολογικός Συντελεστής	22,00%
Κόστος Δανειακών Κεφαλαίων (μετά φόρων)	4,00%
Κεφαλαιακή διάρθρωση ($D/(D+E)$)	45,07%
Μέσο Σταθμικό Κόστος Κεφαλαίου (WACC)	7,21%

ΜΣΚΚ - Παραδοχές

Επιτόκιο Μηδενικού Κινδύνου (R_f) - προ φόρων	Βασισμένο στην απόδοση (1,836%) των ελληνικών 10ετών κρατικών ομολόγων κατά τον Ιανουάριο 2022, (Πηγή: ΟΔΔΗΧ) https://www.pdma.gr/en/debt-instruments-greek-government-bonds/issuance-calendar-a-syndication-and-auction-results/bond-syndication-historical-data/10-year
Επιτόκιο Κινδύνου Αγοράς (R_m)	Εκτίμηση Κινδύνου Ελληνικής Κεφαλαιαγοράς κατά τον Ιανουάριο 2022, (Πηγή: New York University, Leonard N. Stern School of Business)
Συντελεστής Βήτα (b_i)	Βασισμένος στον μοχλευμένο συντελεστή του κλάδου "Real Estate (Development)" (ευρωπαϊκές εταιρείες) κατά τον Ιανουάριο 2022, (Πηγή: New York University, Leonard N. Stern School of Business)
Κόστος Δανειακών Κεφαλαίων (προ φόρων)	Μέσο σταθμισμένο επιτόκιο βραχυπρόθεσμου και μακροπρόθεσμου δανεισμού της Εταιρείας, (Πηγή: ανάλυση AUDIT OPINION)
Κεφαλαιακή διάρθρωση ($D/(D+E)$)	Αναλογία Βάσει του δείκτη D/E (82,06%) του κλάδου "Real Estate (Development)" (ευρωπαϊκές εταιρείες) κατά τον Ιανουάριο 2022, (Πηγή: New York University, Leonard N. Stern School of Business)
Φορολογικός Συντελεστής	Φορολογικός συντελεστής εταιρικού εισοδήματος για την Ελλάδα (Ν. 4799/2021)

Αποτέλεσμα Μεθόδου Προεξοφλημένων Ταμειακών Ροών

Αποτίμηση Αξίας Εταιρείας (Μέθοδος Προεξοφλημένων Ταμειακών Ροών)	31.12.2022	31.12.2023	31.12.2024	31.12.2025	31.12.2026	31.12.2027
Ελεύθερη Ταμειακή Ροή (Free Cash Flow to the Firm)	866.562,92	865.124,86	564.918,74	(35.872,42)	151.336,03	524.349,58
Προβλεπόμενος Συντελεστής Αύξησης FCF ₂₀₂₇ στο Διηνεκές (g)						1,00%
Μέσο Σταθμικό Κόστος Κεφαλαίου (WACC)	7,21%	7,21%	7,21%	7,21%	7,21%	7,21%
Υπολειμματική Αξία: FCF ₂₀₂₇ / (WACC ₂₀₂₇ - g)						8.439.778,51
Συντελεστής προεξόφλησης (Discount Factor): DF ⁽ⁱ⁻¹⁾ × [1/(1+WACC)]	0,9327	0,8700	0,8114	0,7569	0,7059	0,7059
Προεξοφλημένη Ταμειακή Ροή	808.264,16	752.636,41	458.401,08	(27.150,23)	106.833,74	5.957.953,81
Αξία Επιχείρησης (Enterprise Value)						8.056.938,97
Μείον: Σύνολο Δανεισμού						(10.447.448,92)
Πλέον: Σύνολο Διαθεσίμων						328,42
Πλέον: Επενδύσεις σε συμμετοχές & χρεόγραφα						3.469.550,00
Αξία Εταιρείας (Equity Value)						1.079.368,47

Εκτίμηση Προεξοφλητικού Επιτοκίου (WACC) ⁴	31.12.2022	31.12.2023	31.12.2024	31.12.2025	31.12.2026	31.12.2027
Επιτόκιο Μηδενικού Κινδύνου (R _f) - απόδοση μετά φόρων (15,00%)	1,56%	1,56%	1,56%	1,56%	1,56%	1,56%
Επιτόκιο Κινδύνου Αγοράς (R _{pr})	7,80%	7,80%	7,80%	7,80%	7,80%	7,80%
Συντελεστής Βήτα (b _i)	0,806	0,806	0,806	0,806	0,806	0,806
Συντελεστής ρίσκου δραστηριότητας (RP _z)	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%
Κόστος Ιδίων Κεφαλαίων (C_{eq} = R_f + (R_{pr} × b_i) + RP_z)	9,85%	9,85%	9,85%	9,85%	9,85%	9,85%
Κόστος Δανειακών Κεφαλαίων (C_{in}) - μετά φόρων	4,00%	4,00%	4,00%	4,00%	4,00%	4,00%
Φορολογικός Συντελεστής	22,00%	22,00%	22,00%	22,00%	22,00%	22,00%
Συντελεστής Βαρύτητας Δανειακών Κεφαλαίων	45,07%	45,07%	45,07%	45,07%	45,07%	45,07%
Συντελεστής Βαρύτητας Ιδίων Κεφαλαίων	54,93%	54,93%	54,93%	54,93%	54,93%	54,93%
Μέσο Σταθμικό Κόστος Κεφαλαίου (WACC)²	7,21%	7,21%	7,21%	7,21%	7,21%	7,21%

Αποτέλεσμα Μεθόδου Δεικτών Κεφαλαιαγοράς

Συγκρίσιμοι κλάδοι (ευρωπαϊκές εταιρείες)*	ΠΟΛΛΑΠΛΑΣΙΟΙ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΟΙ ΔΕΙΚΤΕΣ						
	Mkt Cap/Net Income	PBV	EV/Inv.Cap.	EV/Sales	EV/EBITDA	EV/EBIT	
Real Estate (Development)	23,46	1,17	1,25	1,07	18,21	16,36	
<i>(Πηγή: New York University, Leonard N. Stern School of Business)</i>							
Αναπροσαρμογή Δεικτών							
Επασφάλιστρο κινδύνου χώρας (-)	-20%	-20%	-20%	-20%	-20%	-20%	
Σταθμισμένη Τιμή Χρηματοοικονομικών Δεικτών	18,77	0,94	1,00	0,86	14,57	13,09	
	Καθαρά Κέρδη	Ίδια Κεφάλαια	Επ. Κεφάλαιο	Πωλήσεις	ΕΒΙΤΔΑ	ΕΒΙΤ	
Στοιχεία Αποτιμώμενης Εταιρείας / Ομίλου	330.165,01	1.355.787,65	8.129.726,04	1.150.477,87	925.494,95	637.461,12	
Βάσει Δείκτη Market Cap/Net Income	6.196.791,89						
Βάσει Δείκτη Price/Book Value		1.269.626,88					
Βάσει Δείκτη Enterprise Value/Sales			8.100.127,18				
Βάσει Δείκτη Enterprise Value/Invested Capital				985.944,21			
Βάσει Δείκτη Enterprise Value/EBITDA					13.481.035,47		
Βάσει Δείκτη Enterprise Value/EBIT						8.345.061,53	
<u>Μείον:</u> Δανεισμός			(10.447.448,92)	(10.447.448,92)	(10.447.448,92)	(10.447.448,92)	
<u>Πλέον:</u> Διαθέσιμα			328,42	328,42	328,42	328,42	
<u>Πλέον:</u> Επενδύσεις			3.469.550,00	3.469.550,00	3.469.550,00	3.469.550,00	
ΕΚΤΙΜΩΜΕΝΗ ΑΞΙΑ	6.196.791,89	1.269.626,88	1.122.556,68	0,00	6.503.464,97	1.367.491,03	
Συντελεστές βαρύτητας	10%	20%	20%	10%	20%	20%	
ΣΤΑΘΜΙΣΜΕΝΗ ΑΞΙΑ	619.679,19	253.925,38	224.511,34	0,00	1.300.692,99	273.498,21	
					Ανώτατη	Κατώτατη	
					Δυνατότητα ελέγχου (+)	10%	267.230,71
					Έλλειψη ρευστότητας (-)	-40%	(1.068.922,84)
					ΤΕΛΙΚΗ ΕΚΤΙΜΩΜΕΝΗ ΑΞΙΑ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ		1.870.614,97

Ανακεφαλαίωση Μεθόδων - Συνολική Τελική Εκτίμηση

Στις προηγούμενες ενότητες αναπτύχθηκαν αναλυτικά οι δύο μέθοδοι που χρησιμοποιήθηκαν για την αποτίμηση της εταιρείας “ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΤΕΧΝΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΕΡΓΩΝ”.

Για τον προσδιορισμό, βάσει των επιλεγμένων μεθόδων, της τελικής αξίας αποτίμησης, ελήφθησαν υπ’ όψιν ποσοστά **70%** για την Μέθοδο των Προεξοφλημένων Ταμειακών Ροών και **30%** για τους Δείκτες Κεφαλαιαγοράς. Οι σχετικές αξίες και η τελικώς εκτιμώμενη αξία αποτιμήσεως της εταιρείας, δίδονται από τον πίνακα που ακολουθεί:

Μέθοδος Αποτιμήσεως	Εκτιμώμενη Αξία Εταιρείας	Συντελεστής Βαρύτητας	Σταθμισμένη Αξία Εταιρείας
Προεξοφλημένες Ταμειακές Ροές	1.079.368,47	70%	755.557,93
Δείκτες Κεφαλαιαγοράς	1.870.614,97	30%	561.184,49
Σύνολικη Αξία		100%	1.316.742,42

Λαμβάνοντας υπ’ όψιν πως το ποσοστό συμμετοχής της Εταιρείας “Η ΚΑΘΗΜΕΡΙΝΗ ΑΕΕ” κατά την 31.12.2021 ανέρχεται σε 100% εκτιμάται πως η αξία της συμμετοχής της στην εταιρεία “ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΤΕΧΝΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΕΡΓΩΝ” ανέρχεται σε € **1.316.742,42**.

ΚΑΘΗΜΕΡΙΝΕΣ ΕΚΔΟΣΕΙΣ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ (Εκδοτικός Κλάδος)

Ιστορικά & Προβλεπόμενα Οικονομικά Μεγέθη - Ισολογισμοί

ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΘΕΣΗΣ ποσά σε € ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ	ΙΣΤΟΡΙΚΗ ΠΕΡΙΟΔΟΣ			ΠΡΟΒΛΕΠΟΜΕΝΗ ΠΕΡΙΟΔΟΣ					
	31.12.2019	31.12.2020	31.12.2021	31.12.2022	31.12.2023	31.12.2024	31.12.2025	31.12.2026	31.12.2027
I. ΠΑΓΙΟ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ									
Ενσώματα πάγια περιουσιακά στοιχεία	55.235.350,21	54.880.096,02	54.434.935,73	54.634.935,73	54.834.935,73	55.034.935,73	55.234.935,73	55.434.935,73	55.634.935,73
<u>Μείον: Αποσβέσεις</u>	(34.590.854,71)	(36.398.026,23)	(38.054.283,64)	(39.857.491,35)	(41.547.358,76)	(42.813.408,76)	(44.268.158,15)	(45.722.905,75)	(46.911.074,23)
Αναπόσβεστο υπόλοιπο	20.644.495,50	18.482.069,79	16.380.652,09	14.777.444,38	13.287.576,97	12.221.526,97	10.966.777,58	9.712.029,98	8.723.861,50
Ασώματα πάγια περιουσιακά στοιχεία	7.701.951,61	7.930.734,41	8.030.212,21	8.130.212,21	8.230.212,21	8.330.212,21	8.430.212,21	8.530.212,21	8.630.212,21
<u>Μείον: Αποσβέσεις</u>	(6.066.254,64)	(6.490.929,16)	(6.741.433,90)	(7.147.944,51)	(7.559.455,12)	(7.975.965,73)	(8.080.212,21)	(8.105.212,21)	(8.135.212,21)
Αναπόσβεστο υπόλοιπο	1.635.696,97	1.439.805,25	1.288.778,31	982.267,70	670.757,09	354.246,48	350.000,00	425.000,00	495.000,00
Περιουσιακά Στοιχεία με Δικαίωμα Χρήσης	867.007,37	306.898,41	119.760,54	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Λοιπές μακροπρόθεσμες απαιτήσεις	26.985,90	26.493,70	32.244,68	32.244,68	32.244,68	32.244,68	32.244,68	32.244,68	32.244,68
Μερικό Σύνολο (I)	23.174.185,74	20.255.267,15	17.821.435,62	15.791.956,76	13.990.578,74	12.608.018,13	11.349.022,26	10.169.274,66	9.251.106,18
II. ΚΥΚΛΟΦΟΡΟΥΝ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ									
Αποθέματα	3.028.416,88	2.281.452,46	1.463.923,56	2.595.284,94	2.625.132,30	2.662.170,59	2.694.787,66	2.731.074,63	2.758.385,38
Εμπορικές απαιτήσεις	28.395.917,83	28.208.928,84	26.854.025,63	31.194.097,27	31.552.848,43	31.998.031,13	32.390.072,91	32.826.225,07	34.078.856,84
Προκαταβολές & λοιπές απαιτήσεις	8.925.543,24	12.749.609,06	15.247.889,99	13.048.039,98	13.198.100,40	13.384.313,89	13.548.299,30	13.730.735,44	13.868.042,80
Χρηματικά διαθέσιμα	255.583,59	311.443,26	1.054.032,86	503.809,39	518.087,08	529.754,50	542.373,59	628.109,13	903.556,39
Μερικό Σύνολο (II)	40.605.461,54	43.551.433,62	44.619.872,04	47.341.231,58	47.894.168,22	48.574.270,11	49.175.533,46	49.916.144,27	51.608.841,40
ΣΥΝΟΛΟ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ (I+II)	63.779.647,28	63.806.700,77	62.441.307,66	63.133.188,34	61.884.746,96	61.182.288,24	60.524.555,72	60.085.418,93	60.859.947,59
ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ & ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ									
I. ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ									
Μετοχικό κεφάλαιο	1.037.730,00	2.338.230,00	2.838.480,00	2.838.480,00	2.838.480,00	2.838.480,00	2.838.480,00	2.838.480,00	2.838.480,00
Τακτικό αποθεματικό και λοιπά αποθεματικά	13.451.530,52	13.423.261,56	13.602.444,70	13.602.444,70	13.602.444,70	13.602.444,70	13.602.444,70	13.602.444,70	13.602.444,70
Υπόλοιπο εις νέο	(13.806.221,80)	(13.827.040,40)	(9.021.683,77)	(5.826.279,38)	(3.112.214,65)	(25.035,24)	3.145.355,07	6.507.214,04	10.126.859,17
ΣΥΝΟΛΟ ΙΔΙΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ	683.038,72	1.934.451,16	7.419.240,93	10.614.645,32	13.328.710,05	16.415.889,46	19.586.279,77	22.948.138,74	26.567.783,87
II. ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ									
II1. Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις									
Δάνεια τραπεζών	4.199.990,00	3.469.550,00	16.039.110,00	12.539.110,00	10.039.110,00	7.539.110,00	5.039.110,00	1.539.110,00	0,00
Υποχρεώσεις από μισθώσεις	452.160,48	17.597,36	76.278,44	76.278,44	76.278,44	76.278,44	76.278,44	76.278,44	76.278,44
Αναβαλλόμενες φορολογικές υποχρεώσεις	2.494.588,53	2.490.174,30	2.546.006,32	2.096.006,32	1.646.006,32	1.221.006,32	796.006,32	396.006,32	0,00
Πρόβλεψη αποζημίωσης προσωπικού	2.074.908,96	1.950.486,64	869.513,64	879.513,64	889.513,64	899.513,64	909.513,64	919.513,64	929.513,64
Κρατικές επιχορηγήσεις	2.966.248,51	2.603.544,42	2.242.216,70	1.880.888,98	1.524.150,20	1.216.513,58	929.597,57	646.825,70	368.138,11
Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις	5.521.372,75	5.521.372,75	5.521.372,75	5.521.372,75	5.521.372,75	5.521.372,75	5.521.372,75	5.521.372,75	5.521.372,75
Μερικό Σύνολο (II1)	17.709.269,23	16.052.725,47	27.294.497,85	22.993.170,13	19.696.431,35	16.473.794,73	13.271.878,72	9.099.106,85	6.895.302,94
II2. Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις									
Δάνεια τραπεζών	24.115.482,20	23.298.609,36	9.293.317,46	7.862.877,46	6.432.437,46	5.001.997,46	3.371.557,46	2.571.557,46	1.771.557,46
Υποχρεώσεις χρηματοδοτικών μισθώσεων	435.214,09	305.731,08	48.702,83	48.702,83	48.702,83	48.702,83	48.702,83	48.702,83	48.702,83
Εμπορικές υποχρεώσεις	12.589.950,24	9.898.512,93	7.735.193,78	10.086.759,48	10.718.864,23	11.417.796,09	12.277.159,61	13.287.766,12	13.363.000,55
Φόροι πληρωτέοι	3.380.950,81	4.405.659,45	3.561.099,46	4.233.458,68	4.282.146,04	4.342.563,33	4.395.768,67	4.454.960,39	4.494.956,99
Δουλεμμένες & λοιπές βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις	4.865.741,99	7.911.011,32	7.089.255,35	7.293.574,43	7.377.454,99	7.481.544,34	7.573.208,66	7.675.186,55	7.718.642,94
Μερικό Σύνολο (II2)	45.387.339,33	45.819.524,14	27.727.568,88	29.525.372,89	28.859.605,55	28.292.604,05	27.666.397,23	28.038.173,35	27.396.860,77
ΣΥΝΟΛΟ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΩΝ (II1+II2)	63.096.608,56	61.872.249,61	55.022.066,73	52.518.543,02	48.556.036,90	44.766.398,78	40.938.275,95	37.137.280,20	34.292.163,71
ΣΥΝΟΛΟ ΙΔΙΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ & ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΩΝ (I+II)	63.779.647,28	63.806.700,77	62.441.307,66	63.133.188,34	61.884.746,96	61.182.288,24	60.524.555,72	60.085.418,93	60.859.947,59

Ιστορικά & Προβλεπόμενα Οικονομικά Μεγέθη - Αποτελέσματα

ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ ποσά σε €	ΙΣΤΟΡΙΚΗ ΠΕΡΙΟΔΟΣ			ΠΡΟΒΛΕΠΟΜΕΝΗ ΠΕΡΙΟΔΟΣ						
	31.12.2019	31.12.2020	31.12.2021	31.12.2022	31.12.2023	31.12.2024	31.12.2025	31.12.2026	31.12.2027	
Αποτελέσματα εκμετάλλευσης										
Κύκλος εργασιών (πωλήσεις)	39.227.395,97	36.510.714,42	42.634.729,23	43.692.550,00	44.195.041,00	44.818.593,82	45.367.713,90	45.978.617,94	46.438.404,12	
Μείον: Κόστος πωλήσεων	(28.251.312,52)	(24.792.251,95)	(28.997.523,43)	(28.990.566,56)	(29.052.557,11)	(29.301.373,03)	(29.594.488,61)	(29.942.062,81)	(30.111.592,74)	
Μικτό κέρδος	10.976.083,45	11.718.462,47	13.637.205,80	14.701.983,44	15.142.483,89	15.517.220,79	15.773.225,28	16.036.555,13	16.326.811,38	
Λοιπά έσοδα εκμετάλλευσης	1.163.814,91	1.374.314,85	3.103.058,55	2.340.000,00	1.000.000,00	1.000.000,00	750.000,00	750.000,00	750.000,00	
Έξοδα διοίκησης	(3.595.889,94)	(3.927.396,31)	(3.730.991,31)	(3.795.221,41)	(3.771.556,66)	(3.793.884,97)	(3.818.004,73)	(3.864.552,00)	(3.878.116,01)	
Έξοδα διάθεσης	(6.672.594,81)	(5.866.539,92)	(7.463.803,47)	(7.592.295,01)	(7.544.953,97)	(7.589.621,48)	(7.637.872,78)	(7.730.990,03)	(7.758.124,68)	
Λοιπά έξοδα εκμετάλλευσης	(502.230,03)	(1.005.513,66)	(197.726,56)	250.000,00	250.000,00	250.000,00	250.000,00	250.000,00	250.000,00	
Αποτελέσματα προ τόκων & φόρων	1.369.183,58	2.293.327,43	5.347.743,01	5.904.467,03	5.075.973,25	5.383.714,34	5.317.347,78	5.441.013,10	5.690.570,69	
Χρηματοοικονομικά έσοδα	0,32	0,32	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
Χρηματοοικονομικά έξοδα	(1.893.068,00)	(1.541.794,19)	(1.371.406,99)	(1.307.794,73)	(1.096.403,08)	(925.792,02)	(752.744,82)	(630.937,50)	(550.000,00)	
Λοιπά επενδυτικά αποτελέσματα	76.023,73	(753.533,85)	(90.961,73)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
(Ζημίες) / Κέρδη προ φόρων	(447.860,37)	(2.000,29)	3.885.374,29	4.096.672,30	3.479.570,17	3.957.922,32	4.064.602,96	4.310.075,60	4.640.570,69	
Φόρος εισοδήματος	0,00	0,00	0,00	1.351.267,91	1.215.505,44	1.295.742,91	1.319.212,65	1.348.216,63	1.416.931,87	
Αναβαλλόμενη φορολογία	(99.954,24)	4.512,81	(191.618,40)	(450.000,00)	(450.000,00)	(425.000,00)	(425.000,00)	(400.000,00)	(396.006,32)	
(Ζημίες) / Κέρδη μετά από φόρους	(347.906,13)	(6.513,10)	4.076.992,69	3.195.404,39	2.714.064,73	3.087.179,41	3.170.390,31	3.361.858,97	3.619.645,14	

Ιστορικά & Προβλεπόμενα Οικονομικά Μεγέθη - Ελεύθερες Ταμειακές Ροές

Υπολογισμός Ελευθέρων Ταμειακών Ροών ποσά σε €	ΙΣΤΟΡΙΚΗ ΠΕΡΙΟΔΟΣ			ΠΡΟΒΛΕΠΟΜΕΝΗ ΠΕΡΙΟΔΟΣ					
	31.12.2019	31.12.2020	31.12.2021	31.12.2022	31.12.2023	31.12.2024	31.12.2025	31.12.2026	31.12.2027
Έσοδα εκμετάλλευσης	40.391.211,20	37.885.029,59	45.737.787,78	46.032.550,00	45.195.041,00	45.818.593,82	46.117.713,90	46.728.617,94	47.188.404,12
Μείον:									
Έσοδα από πιστωτικούς τόκους	0,32	0,32	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Σύνολο εσόδων πλην χρηματοοικονομικών & επενδυτικών	40.391.210,88	37.885.029,27	45.737.787,78	46.032.550,00	45.195.041,00	45.818.593,82	46.117.713,90	46.728.617,94	47.188.404,12
Κόστος πωληθέντων	28.251.312,52	24.792.251,95	28.997.523,43	28.990.566,56	29.052.557,11	29.301.373,03	29.594.488,61	29.942.062,81	30.111.592,74
Έξοδα διοίκησης	3.595.889,94	3.927.396,31	3.730.991,31	3.795.221,41	3.771.556,66	3.793.884,97	3.818.004,73	3.864.552,00	3.878.116,01
Έξοδα διάθεσης	6.672.594,81	5.866.539,92	7.463.803,47	7.592.295,01	7.544.953,97	7.589.621,48	7.637.872,78	7.730.990,03	7.758.124,68
Λοιπά έξοδα εκμετάλλευσης	502.230,03	1.005.513,66	197.726,56	250.000,00	250.000,00	250.000,00	250.000,00	250.000,00	250.000,00
Λειτουργικό αποτέλεσμα προ φόρων & τόκων	1.369.183,58	2.293.327,43	5.347.743,01	5.404.467,03	4.575.973,25	4.883.714,34	4.817.347,78	4.941.013,10	5.190.570,69
Μείον: Φόρος που τους αναλογεί	336.136,31	555.391,46	130.102,72	1.188.982,75	1.006.714,12	1.074.417,15	1.059.816,51	1.087.022,88	1.141.925,55
Καθαρό λειτουργικό αποτέλεσμα πλην αν/σμένων φόρων (NOPLAT)	1.033.047,27	1.737.935,97	5.217.640,29	4.215.484,28	3.569.259,14	3.809.297,19	3.757.531,27	3.853.990,22	4.048.645,14
Πλέον: Αποσβέσεις χρήσεως	2.689.025,86	2.880.714,83	2.665.267,79	2.209.718,32	2.101.378,02	1.682.560,61	1.558.995,87	1.479.747,60	1.218.168,48
Μείον: Επένδυση (Αποεπένδυση) στο κεφάλαιο κίνησης	(1.040.060,01)	1.511.571,75	4.155.483,93	43.339,00	(226.013,72)	(195.004,02)	(415.588,93)	(516.900,84)	1.258.562,44
Μείον: Δαπάνες παγίων	806.495,41	522.397,40	503.784,88	300.000,00	300.000,00	300.000,00	300.000,00	300.000,00	300.000,00
Μείον: Αύξηση (μείωση) λοιπών καθαρών στοιχείων ενεργητικού	872.226,41	(560.601,16)	(181.386,89)	(119.760,54)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Συνολική ταμειακή ροή	3.083.411,32	3.145.282,81	3.405.026,16	6.201.624,15	5.596.650,87	5.386.861,81	5.432.116,06	5.550.638,66	3.708.251,17
Ροή χρηματοδότησης									
Έσοδα από πιστωτικούς τόκους × (1-συντελεστή φ.ε.)	(0,24)	(0,24)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Έξοδα από χρεωστικούς τόκους × (1-συντελεστή φ.ε.)	1.438.731,68	1.171.763,58	1.069.697,45	1.020.079,89	855.194,41	722.117,78	587.140,96	492.131,25	429.000,00
Έξοδα από συμμετοχές & χρεόγραφα × (1-συντελεστή φ.ε.)	(57.778,03)	572.685,73	(20.011,58)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Αύξηση (μείωση) καταθέσεων όψεως και προθεσμίας	(95.980,88)	55.859,67	742.589,60	(550.223,47)	14.277,69	11.667,42	12.619,09	85.735,54	275.447,26
Μείωση (Αύξηση) δανεισμού	5.370.337,02	2.111.358,97	1.634.079,07	4.930.440,00	3.930.440,00	3.930.440,00	4.130.440,00	4.300.000,00	2.339.110,00
Μείωση (Αύξηση) αποθεματικών & προβλέψεων	20.742,07	157.105,51	117.593,90	440.000,00	440.000,00	415.000,00	415.000,00	390.000,00	386.006,32
Μείωση (Αύξηση) κρατικών επιχορηγήσεων	363.760,25	362.704,09	361.327,72	361.327,72	356.738,78	307.636,62	286.916,01	282.771,87	278.687,59
Μείωση (Αύξηση) Μετοχικού Κεφαλαίου	(3.956.400,54)	(1.286.194,50)	(500.250,00)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Συνολική ροή χρηματοδότησης	3.083.411,32	3.145.282,81	3.405.026,16	6.201.624,15	5.596.650,87	5.386.861,81	5.432.116,06	5.550.638,66	3.708.251,17

Προεξοφλητικό Επιτόκιο (Μέσο Σταθμικό Κόστος Κεφαλαίου)

ΜΣΚΚ - Υπολογισμός	Δεκ-21
Επιτόκιο Μηδενικού Κινδύνου (R_f) - μετά φόρων	1,56%
Επιτόκιο Κινδύνου Αγοράς (R_m)	7,80%
Επιτόκιο Κινδύνου Δραστηριότητας (RP_z)	2,00%
Συντελεστής Βήτα (b_i)	0,895
Κόστος Ιδίων Κεφαλαίων ($K_{eq} = R_f + (R_{pr} \times b_i)$)	10,54%
Κόστος Δανειακών Κεφαλαίων (προ φόρων)	5,39%
Φορολογικός Συντελεστής	22,00%
Κόστος Δανειακών Κεφαλαίων (μετά φόρων)	4,20%
Κεφαλαιακή διάρθρωση ($D/(D+E)$)	27,35%
Μέσο Σταθμικό Κόστος Κεφαλαίου (WACC)	8,81%

ΜΣΚΚ - Παραδοχές

Επιτόκιο Μηδενικού Κινδύνου (R_f) - προ φόρων	Βασισμένο στην απόδοση (1,836%) των ελληνικών 10ετών κρατικών ομολόγων κατά τον Ιανουάριο 2022, (Πηγή: ΟΔΔΗΧ) https://www.pdma.gr/en/debt-instruments-greek-government-bonds/issuance-calendar-a-syndication-and-auction-results/bond-syndication-historical-data/10-year
Επιτόκιο Κινδύνου Αγοράς (R_m)	Εκτίμηση Κινδύνου Ελληνικής Κεφαλαιαγοράς κατά τον Ιανουάριο 2022, (Πηγή: <i>New York University, Leonard N. Stern School of Business</i>)
Συντελεστής Βήτα (b_i)	Βασισμένος στον μοχλευμένο συντελεστή του κλάδου "Publishing & Newspapers" (ευρωπαϊκές εταιρείες) κατά τον Ιανουάριο 2022 (Πηγή: <i>New York University, Leonard N. Stern School of Business</i>)
Κόστος Δανειακών Κεφαλαίων (προ φόρων)	Μέσο σταθμισμένο επιτόκιο βραχυπρόθεσμου και μακροπρόθεσμου δανεισμού της Εταιρείας, (Πηγή: ανάλυση AUDIT OPINION)
Κεφαλαιακή διάρθρωση ($D/(D+E)$)	Αναλογία βάσει του δείκτη D/E (37,65%) του κλάδου "Publishing & Newspapers" (ευρωπαϊκές εταιρείες) κατά τον Ιανουάριο 2022, (Πηγή: <i>New York University, Leonard N. Stern School of Business</i>)
Φορολογικός Συντελεστής	Φορολογικός συντελεστής εταιρικού εισοδήματος για την Ελλάδα (Ν. 4799/2021)

Αποτέλεσμα Μεθόδου Προεξοφλημένων Ταμειακών Ροών

Αποτίμηση Αξίας Εταιρείας (Μέθοδος Προεξοφλημένων Ταμειακών Ροών)	31.12.2022	31.12.2023	31.12.2024	31.12.2025	31.12.2026	31.12.2027
Ελεύθερη Ταμειακή Ροή (Free Cash Flow to the Firm)	6.201.624,15	5.596.650,87	5.386.861,81	5.432.116,06	5.550.638,66	3.708.251,17
Προβλεπόμενος Συντελεστής Αύξησης FCF ₂₀₂₇ στο Διηλεκτές (g)						1,00%
Μέσο Σταθμικό Κόστος Κεφαλαίου (WACC)	8,81%	8,81%	8,81%	8,81%	8,81%	8,81%
Υπολειμματική Αξία: FCF ₂₀₂₇ / (WACC ₂₀₂₇ - g)						47.502.208,90
Συντελεστής προεξόφλησης (Discount Factor): DF ^(t-1) × [1/(1+WACC)]	0,9191	0,8447	0,7763	0,7135	0,6557	0,6557
Προεξοφλημένη Ταμειακή Ροή	5.699.682,65	4.727.360,07	4.181.879,69	3.875.698,40	3.639.729,61	31.148.703,25
Αξία Επιχείρησης (Enterprise Value)						53.273.053,66
Μείον: Σύνολο Δανεισμού						(30.978.781,48)
Πλέον: Σύνολο Διαθεσίμων						1.054.032,86
Μείον: Πρόβλεψη αποζημίωσης						(869.513,64)
Αξία Εταιρείας (Equity Value)						22.478.791,40

Εκτίμηση Προεξοφλητικού Επιτοκίου (WACC) [†]	31.12.2022	31.12.2023	31.12.2024	31.12.2025	31.12.2026	31.12.2027
Επιτόκιο Μηδενικού Κινδύνου (R _f) - απόδοση μετά φόρων (15,00%)	1,56%	1,56%	1,56%	1,56%	1,56%	1,56%
Επιτόκιο Κινδύνου Αγοράς (R _{pr})	7,80%	7,80%	7,80%	7,80%	7,80%	7,80%
Συντελεστής Βήτα (b _i)	0,895	0,895	0,895	0,895	0,895	0,895
Συντελεστής ρίσκου δραστηριότητας (RP _z)	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%
Κόστος Ιδίων Κεφαλαίων (C_{eq} = R_f + (R_{pr} × b_i) + RP_z)	10,54%	10,54%	10,54%	10,54%	10,54%	10,54%
Κόστος Δανειακών Κεφαλαίων (C_{in}) - μετά φόρων	4,20%	4,20%	4,20%	4,20%	4,20%	4,20%
Φορολογικός Συντελεστής	22,00%	22,00%	22,00%	22,00%	22,00%	22,00%
Συντελεστής Βαρύτητας Δανειακών Κεφαλαίων	27,35%	27,35%	27,35%	27,35%	27,35%	27,35%
Συντελεστής Βαρύτητας Ιδίων Κεφαλαίων	72,65%	72,65%	72,65%	72,65%	72,65%	72,65%
Μέσο Σταθμικό Κόστος Κεφαλαίου (WACC)²	8,81%	8,81%	8,81%	8,81%	8,81%	8,81%

Αποτέλεσμα Μεθόδου Δεικτών Κεφαλαιαγοράς

Συγκρίσιμο κλάδοι (ευρωπαϊκές εταιρείες)*	ΠΟΛΛΑΠΛΑΣΙΟΙ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΟΙ ΔΕΙΚΤΕΣ					
	Mkt Cap/Net Income	PBV	EV/Inv.Cap.	EV/Sales	EV/EBITDA	EV/EBIT
Publishing & Newspapers (Πηγή: New York University, Leonard N. Stern School of Business)	20,25	1,51	1,78	1,46	21,72	29,31
Αναπροσαρμογή Δεικτών						
Επασφάλιστρο κινδύνου χώρας (-)	-20%	-20%	-20%	-20%	-20%	-20%
Σταθμισμένη Τιμή Χρηματοοικονομικών Δεικτών	16,20	1,21	1,42	1,16	17,37	23,44
Στοιχεία Αποτιμώμενης Εταιρείας / Ομίλου	Καθαρά Κέρδη	Ίδια Κεφάλαια	Επ. Κεφάλαιο	Πωλήσεις	EBITDA	EBIT
	2.476.992,69	7.419.240,93	43.001.726,21	42.634.729,23	5.959.344,98	3.747.743,01
Βάσει Δείκτη Market Cap/Net Income	40.130.594,45					
Βάσει Δείκτη Price/Book Value		8.988.172,47				
Βάσει Δείκτη Enterprise Value/Sales			61.158.063,62			
Βάσει Δείκτη Enterprise Value/Invested Capital				49.651.093,30		
Βάσει Δείκτη Enterprise Value/EBITDA					103.536.994,75	
Βάσει Δείκτη Enterprise Value/EBIT						87.863.399,50
<u>Μείον:</u> Δανεισμός			(30.978.781,48)	(30.978.781,48)	(30.978.781,48)	(30.978.781,48)
<u>Πλέον:</u> Διαθέσιμα			1.054.032,86	1.054.032,86	1.054.032,86	1.054.032,86
<u>Μείον:</u> Πρόβλεψη αποζημίωσης			(869.513,64)	(869.513,64)	(869.513,64)	(869.513,64)
ΕΚΤΙΜΩΜΕΝΗ ΑΞΙΑ	40.130.594,45	8.988.172,47	30.363.801,36	18.856.831,04	72.742.732,49	57.069.137,24
Συντελεστές βαρύτητας	10%	15%	15%	20%	20%	20%
ΣΤΑΘΜΙΣΜΕΝΗ ΑΞΙΑ	4.013.059,44	1.348.225,87	4.554.570,20	3.771.366,21	14.548.546,50	11.413.827,45
						39.649.595,67
				Αναπροσαρμογή Σταθμισμένης Αξία	Ανώτατη	Κατώτατη
				Δυνατότητα ελέγχου (+)	10%	
				Έλλειψη ρευστότητας (-)		-40%
						3.964.959,57
						(15.859.838,27)
						27.754.716,97

Ανακεφαλαίωση Μεθόδων - Συνολική Τελική Εκτίμηση

Στις προηγούμενες ενότητες αναπτύχθηκαν αναλυτικά οι δύο μέθοδοι που χρησιμοποιήθηκαν για την αποτίμηση της εταιρείας “ΚΑΘΗΜΕΡΙΝΕΣ ΕΚΔΟΣΕΙΣ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ”.

Για τον προσδιορισμό, βάσει των επιλεγμένων μεθόδων, της τελικής αξίας αποτίμησης, ελήφθησαν υπ’ όψιν ποσοστά **70%** για την Μέθοδο των Προεξοφλημένων Ταμειακών Ροών και **30%** για τους Δείκτες Κεφαλαιαγοράς. Οι σχετικές αξίες και η τελικώς εκτιμώμενη αξία αποτιμήσεως της εταιρείας, δίδονται από τον πίνακα που ακολουθεί:

Μέθοδος Αποτιμήσεως	Εκτιμώμενη Αξία Εταιρείας	Συντελεστής Βαρύτητας	Σταθμισμένη Αξία Εταιρείας
Προεξοφλημένες Ταμειακές Ροές	22.478.791,40	70%	15.735.153,98
Δείκτες Κεφαλαιαγοράς	27.754.716,97	30%	8.326.415,09
Σύνολικη Αξία		100%	24.061.569,07

Λαμβάνοντας υπ’ όψιν πως το ποσοστό συμμετοχής της Εταιρείας “Η ΚΑΘΗΜΕΡΙΝΗ ΑΕΕ” κατά την 31.12.2021 ανερχόταν σε 100% εκτιμάται πως η αξία της συμμετοχής της στην εταιρεία “ΚΑΘΗΜΕΡΙΝΕΣ ΕΚΔΟΣΕΙΣ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ” ανέρχεται σε € **24.061.569,07**.

ΕΞΕΡΕΥΝΗΤΗΣ - ΕΞΠΛΟΡΕΡ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΕΚΔΟΤΙΚΗ ΕΚΤΥΠΩΤΙΚΗ ΕΤΑΙΡΙΑ (κλάδος εκδόσεων)

Ιστορικά & Προβλεπόμενα Οικονομικά Μεγέθη - Ισολογισμοί

ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΘΕΣΗΣ ποσά σε € ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ	ΙΣΤΟΡΙΚΗ ΠΕΡΙΟΔΟΣ			ΠΡΟΒΛΕΠΟΜΕΝΗ ΠΕΡΙΟΔΟΣ					
	31.12.2019	31.12.2020	31.12.2021	31.12.2022	31.12.2023	31.12.2024	31.12.2025	31.12.2026	31.12.2027
I. ΠΑΓΙΟ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ									
Ενσώματα πάγια περιουσιακά στοιχεία	135.537,52	135.537,52	135.537,52	185.537,52	235.537,52	285.537,52	335.537,52	385.537,52	435.537,52
Μείον: Αποσβέσεις	(135.478,53)	(135.535,72)	(135.535,72)	(140.537,52)	(150.537,52)	(165.537,52)	(185.537,52)	(210.537,52)	(240.537,52)
<i>Αναπόσβεστο υπόλοιπο</i>	58,99	1,80	1,80	45.000,00	85.000,00	120.000,00	150.000,00	175.000,00	195.000,00
Ασώματα πάγια περιουσιακά στοιχεία	472.986,63	472.986,63	472.986,63	472.986,63	472.986,63	472.986,63	472.986,63	472.986,63	472.986,63
Μείον: Αποσβέσεις	(326.152,05)	(393.873,65)	(461.595,20)	(472.986,63)	(472.986,63)	(472.986,63)	(472.986,63)	(472.986,63)	(472.986,63)
<i>Αναπόσβεστο υπόλοιπο</i>	146.834,58	79.112,98	11.391,43	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Περιουσιακά Στοιχεία με Δικαίωμα Χρήσης	141.962,31	34.706,48	65.127,24	42.250,00	22.750,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Συμμετοχές σε θυγατρικές επιχειρήσεις	500.000,00	620.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Συμμετοχές σε συγγενείς επιχειρήσεις	6.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις	35.480,45	38.914,95	38.914,95	5.219,14	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Μερικό Σύνολο (I)	830.336,33	772.736,21	115.435,42	92.469,14	107.750,00	120.000,00	150.000,00	175.000,00	195.000,00
II. ΚΥΚΛΟΦΟΡΟΥΝ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ									
Αποθέματα	617.011,12	302.365,76	337.763,21	339.403,79	350.879,50	362.424,32	373.474,25	394.554,68	398.500,23
Εμπορικές απαιτήσεις	1.059.159,50	579.255,28	826.987,89	1.215.418,85	1.260.937,50	1.308.587,64	1.340.972,96	1.374.299,21	1.224.274,05
Προκαταβολές & λοιπές απαιτήσεις	10.394.324,50	10.251.545,04	11.033.635,18	11.259.340,28	11.510.072,22	11.708.496,25	11.877.067,13	11.923.826,35	11.792.167,43
Χρηματικά διαθέσιμα	3.265,48	12.647,43	54.165,37	177.488,49	364.052,32	596.456,68	841.549,96	1.090.168,53	1.427.725,89
Μερικό Σύνολο (II)	12.073.760,60	11.145.813,51	12.252.551,65	12.991.651,40	13.485.941,55	13.975.964,89	14.433.064,30	14.782.848,77	14.842.667,61
ΣΥΝΟΛΟ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ (I+II)	12.904.096,93	11.918.549,72	12.367.987,07	13.084.120,54	13.593.691,55	14.095.964,89	14.583.064,30	14.957.848,77	15.037.667,61
ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ & ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ									
I. ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ									
Μετοχικό κεφάλαιο	587.000,00	360.000,00	1.760.000,00	1.760.000,00	1.760.000,00	1.760.000,00	1.760.000,00	1.760.000,00	1.760.000,00
Τακτικό αποθεματικό και λοιπά αποθεματικά	7.638,45	2.445,37	28.646,37	28.646,37	28.646,37	28.646,37	28.646,37	28.646,37	28.646,37
Υπόλοιπο εις νέο	(1.760.234,45)	(1.708.091,85)	(1.600.141,46)	(1.184.559,79)	(751.438,71)	(288.536,78)	69.330,64	393.268,12	715.800,71
ΣΥΝΟΛΟ ΙΔΙΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ	(1.165.596,00)	(1.345.646,48)	188.504,91	604.086,58	1.037.207,66	1.500.109,59	1.857.977,01	2.181.914,49	2.504.447,08
II. ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ									
II1. Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις									
Υποχρεώσεις από μισθώσεις	98.955,07	0,00	34.395,68	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Πρόβλεψη αποζημίωσης προσωπικού	119.769,46	137.664,46	28.434,46	28.434,46	28.434,46	28.434,46	28.434,46	28.434,46	28.434,46
Μερικό Σύνολο (II1)	218.724,53	137.664,46	62.830,14	28.434,46	58.333,25	95.865,84	130.276,16	161.424,00	192.436,75
II2. Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις									
Δάνεια τραπεζών	352.715,45	206.118,94	313.577,73	313.577,73	313.577,73	313.577,73	313.577,73	313.577,73	313.577,73
Υποχρεώσεις χρηματοδοτικών μισθώσεων	47.866,82	37.184,53	32.050,17	32.050,17	32.050,17	32.050,17	32.050,17	32.050,17	32.050,17
Εμπορικές υποχρεώσεις	11.660.649,94	11.202.994,44	10.063.920,36	10.314.225,19	10.331.059,27	10.307.098,43	10.323.685,12	10.324.100,78	10.066.353,12
Φόροι πληρωτέοι	588.608,76	504.829,73	283.512,79	416.676,95	432.281,92	448.617,61	526.246,77	531.364,38	535.814,67
Δουλεωμένες & λοιπές βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις	1.201.127,43	1.175.404,10	1.423.590,97	1.375.069,46	1.389.181,55	1.398.645,52	1.399.251,33	1.413.417,22	1.392.988,09
Μερικό Σύνολο (II2)	13.850.968,40	13.126.531,74	12.116.652,02	12.451.599,50	12.498.150,64	12.499.989,47	12.594.811,13	12.614.510,28	12.340.783,77
ΣΥΝΟΛΟ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΩΝ (II1+II2)	14.069.692,93	13.264.196,20	12.179.482,16	12.480.033,96	12.556.483,88	12.595.855,30	12.725.087,29	12.775.934,28	12.533.220,52
ΣΥΝΟΛΟ ΙΔΙΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ & ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΩΝ (I+II)	12.904.096,93	11.918.549,72	12.367.987,07	13.084.120,54	13.593.691,55	14.095.964,89	14.583.064,30	14.957.848,77	15.037.667,61

Ιστορικά & Προβλεπόμενα Οικονομικά Μεγέθη - Αποτελέσματα

ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ ποσά σε €	ΙΣΤΟΡΙΚΗ ΠΕΡΙΟΔΟΣ			ΠΡΟΒΛΕΠΟΜΕΝΗ ΠΕΡΙΟΔΟΣ					
	31.12.2019	31.12.2020	31.12.2021	31.12.2022	31.12.2023	31.12.2024	31.12.2025	31.12.2026	31.12.2027
Αποτελέσματα εκμετάλλευσης									
Κύκλος εργασιών (πωλήσεις)	5.725.880,27	2.763.580,76	2.690.696,81	3.954.500,00	4.102.600,00	4.257.635,00	4.363.004,25	4.471.434,88	4.516.149,23
Μείον: Κόστος πωλήσεων	(3.790.673,91)	(3.097.813,97)	(2.186.257,34)	(2.475.125,04)	(2.564.642,86)	(2.650.065,20)	(2.752.625,58)	(2.858.596,62)	(2.898.703,54)
Μικτό κέρδος	1.935.206,36	(334.233,21)	504.439,47	1.479.374,96	1.537.957,14	1.607.569,80	1.610.378,67	1.612.838,26	1.617.445,69
Λοιπά έσοδα εκμετάλλευσης	220.014,30	178.195,70	665.446,45	200.000,00	205.000,00	210.000,00	215.000,00	220.000,00	225.000,00
Έξοδα διοίκησης	(570.487,55)	(295.432,50)	(234.740,04)	(257.785,06)	(266.981,44)	(275.667,73)	(286.108,52)	(296.870,70)	(298.970,89)
Έξοδα διάθεσης	(1.927.335,81)	(657.182,51)	(838.516,05)	(920.835,30)	(953.685,72)	(984.714,04)	(1.022.009,64)	(1.060.453,28)	(1.067.955,38)
Λοιπά έξοδα εκμετάλλευσης	(209.377,19)	(541.465,04)	(12.421,54)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Αποτελέσματα προ τόκων & φόρων	(551.979,89)	(1.650.117,56)	84.208,29	500.754,60	522.289,98	557.188,03	517.260,51	475.514,29	475.519,43
Χρηματοοικονομικά έσοδα	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Χρηματοοικονομικά έξοδα	(46.473,73)	(35.946,22)	(16.106,90)	(51.477,12)	(54.050,97)	(56.753,52)	(58.456,13)	(60.209,81)	(62.016,11)
Λοιπά επενδυτικά αποτελέσματα	0,00	0,00	(40.000,00)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
(Ζημίες) / Κέρδη προ φόρων	(598.453,62)	(1.686.063,78)	28.101,39	449.277,48	468.239,01	500.434,51	458.804,38	415.304,47	413.503,32
Φόρος εισοδήματος	0	0	0	0	0	0	66.527	60.219	59.958
Αναβαλλόμενη φορολογία	(458)	(1.795)	0	33.696	35.118	37.533	34.410	31.148	31.013
(Ζημίες) / Κέρδη μετά από φόρους	(597.996)	(1.684.269)	28.101	415.582	433.121	462.902	357.867	323.937	322.533

Ιστορικά & Προβλεπόμενα Οικονομικά Μεγέθη - Ελεύθερες Ταμειακές Ροές

Υπολογισμός Ελευθέρων Ταμειακών Ροών ποσά σε €	ΙΣΤΟΡΙΚΗ ΠΕΡΙΟΔΟΣ			ΠΡΟΒΛΕΠΟΜΕΝΗ ΠΕΡΙΟΔΟΣ					
	31.12.2019	31.12.2020	31.12.2021	31.12.2022	31.12.2023	31.12.2024	31.12.2025	31.12.2026	31.12.2027
Έσοδα εκμετάλλευσης	5.945.894,57	2.941.776,46	3.356.143,26	4.154.500,00	4.307.600,00	4.467.635,00	4.578.004,25	4.691.434,88	4.741.149,23
Μείον:									
Έσοδα από πιστωτικούς τόκους	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Σύνολο εσόδων πλην χρηματοοικονομικών & επενδυτικών	5.945.894,57	2.941.776,46	3.356.143,26	4.154.500,00	4.307.600,00	4.467.635,00	4.578.004,25	4.691.434,88	4.741.149,23
Κόστος πωληθέντων	3.790.673,91	3.097.813,97	2.186.257,34	2.475.125,04	2.564.642,86	2.650.065,20	2.752.625,58	2.858.596,62	2.898.703,54
Έξοδα διοίκησης	570.487,55	295.432,50	234.740,04	257.785,06	266.981,44	275.667,73	286.108,52	296.870,70	298.970,89
Έξοδα διάθεσης	1.927.335,81	657.182,51	838.516,05	920.835,30	953.685,72	984.714,04	1.022.009,64	1.060.453,28	1.067.955,38
Λοιπά έξοδα εκμετάλλευσης	209.377,19	541.465,04	12.421,54	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Λειτουργικό αποτέλεσμα προ φόρων & τόκων	(551.979,89)	(1.650.117,56)	84.208,29	500.754,60	522.289,98	557.188,03	517.260,51	475.514,29	475.519,43
Μείον: Φόρος που τους αναλογεί	10.695,80	6.832,51	12.343,52	45.020,78	47.009,14	50.018,36	113.797,31	104.613,14	104.614,27
Καθαρό λειτουργικό αποτέλεσμα πλην αν/σμένων φόρων (NOPLAT)	(562.675,69)	(1.656.950,07)	71.864,77	455.733,83	475.280,84	507.169,67	403.463,20	370.901,14	370.905,15
Πλέον: Αποσβέσεις χρήσεως	118.422,81	103.714,91	101.178,02	38.893,23	32.500,00	15.000,00	20.000,00	25.000,00	30.000,00
Μείον: Επένδυση (Αποεπένδυση) στο κεφάλαιο κίνησης	(946.123,63)	(370.171,18)	2.177.424,35	280.829,16	261.175,17	255.780,14	117.184,47	81.466,75	(4.012,02)
Μείον: Δαπάνες παγίων	49.462,27	35.936,12	73.456,47	50.000,00	50.000,00	50.000,00	50.000,00	50.000,00	50.000,00
Μείον: Αύξηση (μείωση) λοιπών καθαρών στοιχείων ενεργητικού	144.791,99	(103.821,33)	30.420,76	(34.073,05)	(2.219,14)	(22.750,00)	0,00	0,00	0,00
Λειτουργική ταμειακή ροή	307.616,49	(1.115.178,77)	(2.108.258,79)	197.870,95	198.824,80	239.139,53	256.278,73	264.434,39	354.917,18
Ροή χρηματοδότησης									
Έσοδα από πιστωτικούς τόκους × (1-συντελεστή φ.ε.)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Έξοδα από χρεωστικούς τόκους × (1-συντελεστή φ.ε.)	35.320,03	27.319,13	12.563,38	40.152,15	42.159,76	44.267,75	45.595,78	46.963,65	48.372,56
Έξοδα από συμμετοχές & χρεόγραφα × (1-συντελεστή φ.ε.)	0,00	0,00	(8.800,00)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Αύξηση (Μείωση) συμμετοχών	500.000,00	114.000,00	(620.000,00)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Αύξηση (Μείωση) καταθέσεων όψεως και προθεσμίας	(29.299,43)	9.381,95	41.517,94	123.323,12	186.563,83	232.404,37	245.093,28	248.618,57	337.557,36
Μείωση (Αύξηση) δανεισμού	(194.024,00)	256.233,87	(136.720,11)	34.395,68	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Μείωση (Αύξηση) αποθεματικών & προβλέψεων	(4.380,11)	(12.701,92)	3.180,00	0,00	(29.898,79)	(37.532,59)	(34.410,33)	(31.147,84)	(31.012,75)
Μείωση (Αύξηση) κρατικών επιχορηγήσεων	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Μείωση (Αύξηση) Μετοχικού Κεφαλαίου	0,00	(1.509.411,80)	(1.400.000,00)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Συνολική ροή χρηματοδότησης	307.616,49	(1.115.178,77)	(2.108.258,79)	197.870,95	198.824,80	239.139,53	256.278,73	264.434,39	354.917,18

Προεξοφλητικό Επιτόκιο (Μέσο Σταθμικό Κόστος Κεφαλαίου)

ΜΣΚΚ - Υπολογισμός	Δεκ-21
Επιτόκιο Μηδενικού Κινδύνου (R_f) - μετά φόρων	1,56%
Επιτόκιο Κινδύνου Αγοράς (R_m)	7,80%
Επιτόκιο Κινδύνου Δραστηριότητας (RP_z)	2,00%
Συντελεστής Βήτα (b_i)	0,895
Κόστος Ιδίων Κεφαλαίων ($K_{eq} = R_f + (R_{pr} \times b_i)$)	10,54%
Κόστος Δανειακών Κεφαλαίων (προ φόρων)	4,24%
Φορολογικός Συντελεστής	22,00%
Κόστος Δανειακών Κεφαλαίων (μετά φόρων)	3,31%
Κεφαλαιακή διάρθρωση ($D/(D+E)$)	27,35%
Μέσο Σταθμικό Κόστος Κεφαλαίου (WACC)	8,56%

ΜΣΚΚ - Παραδοχές

Επιτόκιο Μηδενικού Κινδύνου (R_f) - προ φόρων	Βασισμένο στην απόδοση (1,836%) των ελληνικών 10ετών κρατικών ομολόγων κατά τον Ιανουάριο 2022, (Πηγή: <i>ΟΔΔΗΧ</i>) https://www.pdma.gr/en/debt-instruments-greek-government-bonds/issuance-calendar-a-syndication-and-auction-results/bond-syndication-historical-data/10-year
Επιτόκιο Κινδύνου Αγοράς (R_m)	Εκτίμηση Κινδύνου Ελληνικής Κεφαλαιαγοράς κατά τον Ιανουάριο 2022, (Πηγή: <i>New York University, Leonard N. Stern School of Business</i>)
Συντελεστής Βήτα (b_i)	Βασισμένος στον μοχλευμένο συντελεστή του κλάδου "Publishing & Newspapers" (ευρωπαϊκές εταιρείες) κατά τον Ιανουάριο 2022 (Πηγή: <i>New York University, Leonard N. Stern School of Business</i>)
Κόστος Δανειακών Κεφαλαίων (προ φόρων)	Μέσο σταθμισμένο επιτόκιο βραχυπρόθεσμου και μακροπρόθεσμου δανεισμού της Εταιρείας, (Πηγή: ανάλυση AUDIT OPINION)
Κεφαλαιακή διάρθρωση ($D/(D+E)$)	Αναλογία βάσει του δείκτη D/E (37,65%) του κλάδου "Publishing & Newspapers" (ευρωπαϊκές εταιρείες) κατά τον Ιανουάριο 2022, (Πηγή: <i>New York University, Leonard N. Stern School of Business</i>)
Φορολογικός Συντελεστής	Φορολογικός συντελεστής εταιρικού εισοδήματος για την Ελλάδα (Ν. 4799/2021)

Αποτέλεσμα Μεθόδου Προεξοφλημένων Ταμειακών Ροών

Αποτίμηση Αξίας Εταιρείας (Μέθοδος Προεξοφλημένων Ταμειακών Ροών)	31.12.2022	31.12.2023	31.12.2024	31.12.2025	31.12.2026	31.12.2027
Ελεύθερη Ταμειακή Ροή (Free Cash Flow to the Firm)	197.870,95	198.824,80	239.139,53	256.278,73	264.434,39	354.917,18
Προβλεπόμενος Συντελεστής Αύξησης FCF ₂₀₂₇ στο Διηνεκές (g)						1,00%
Μέσο Σταθμικό Κόστος Κεφαλαίου (WACC)	8,56%	8,56%	8,56%	8,56%	8,56%	8,56%
Υπολειμματική Αξία: FCF ₂₀₂₇ / (WACC ₂₀₂₇ - g)						4.693.785,40
Συντελεστής προεξόφλησης (Discount Factor): DF ⁽ⁱ⁻¹⁾ × [1/(1+WACC)]	0,9211	0,8485	0,7816	0,7199	0,6632	0,6632
Προεξοφλημένη Ταμειακή Ροή	182.266,35	168.701,71	186.906,64	184.505,95	175.363,91	3.112.759,06
Αξία Επιχείρησης (Enterprise Value)						4.010.503,61
Μείον: Σύνολο Δανεισμού						(380.023,58)
Πλέον: Σύνολο Διαθεσίμων						54.165,37
Μείον: Πρόβλεψη αποζημίωσης						(28.434,46)
Αξία Εταιρείας (Equity Value)						3.656.210,94

Εκτίμηση Προεξοφλητικού Επιτοκίου (WACC) ⁴	31.12.2022	31.12.2023	31.12.2024	31.12.2025	31.12.2026	31.12.2027
Επιτόκιο Μηδενικού Κινδύνου (R _f) - απόδοση μετά φόρων (15,00%)	1,56%	1,56%	1,56%	1,56%	1,56%	1,56%
Επιτόκιο Κινδύνου Αγοράς (R _{pr})	7,80%	7,80%	7,80%	7,80%	7,80%	7,80%
Συντελεστής Βήτα (b _i)	0,895	0,895	0,895	0,895	0,895	0,895
Συντελεστής ρίσκου δραστηριότητας (RP _z)	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%
Κόστος Ιδίων Κεφαλαίων (C_{eq} = R_f + (R_{pr} × b_i) + RP_z)	10,54%	10,54%	10,54%	10,54%	10,54%	10,54%
Κόστος Δανειακών Κεφαλαίων (C_{in}) - μετά φόρων	3,31%	3,31%	3,31%	3,31%	3,31%	3,31%
Φορολογικός Συντελεστής	22,00%	22,00%	22,00%	22,00%	22,00%	22,00%
Συντελεστής Βαρύτητας Δανειακών Κεφαλαίων	27,35%	27,35%	27,35%	27,35%	27,35%	27,35%
Συντελεστής Βαρύτητας Ιδίων Κεφαλαίων	72,65%	72,65%	72,65%	72,65%	72,65%	72,65%
Μέσο Σταθμικό Κόστος Κεφαλαίου (WACC)²	8,56%	8,56%	8,56%	8,56%	8,56%	8,56%

Αποτέλεσμα Μεθόδου Δεικτών Κεφαλαιαγοράς

Συγκρίσιμο κλάδοι (ευρωπαϊκές εταιρείες)*	ΠΟΛΛΑΠΛΑΣΙΟΙ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΟΙ ΔΕΙΚΤΕΣ					
	Mkt Cap/Net Income	PBV	EV/Inv.Cap.	EV/Sales	EV/EBITDA	EV/EBIT
Publishing & Newspapers (Πηγή: New York University, Leonard N. Stern School of Business)	20,25	1,51	1,78	1,46	21,72	29,31
Αναπροσαρμογή Δεικτών						
Επασφάλιστρο κινδύνου χώρας (-)	-20%	-20%	-20%	-20%	-20%	-20%
Σταθμισμένη Τιμή Χρηματοοικονομικών Δεικτών	16,20	1,21	1,42	1,16	17,37	23,44
Στοιχεία Αποτιμώμενης Εταιρείας / Ομίλου	Καθαρά Κέρδη	Ίδια Κεφάλαια	Επ. Κεφάλαιο	Πωλήσεις	EBITDA	EBIT
	28.101,39	188.504,91	542.797,58	2.690.696,81	185.386,31	84.208,29
Βάσει Δείκτη Market Cap/Net Income	455.280,10					
Βάσει Δείκτη Price/Book Value		228.367,65				
Βάσει Δείκτη Enterprise Value/Sales			771.979,45			
Βάσει Δείκτη Enterprise Value/Invested Capital				3.133.502,68		
Βάσει Δείκτη Enterprise Value/EBITDA					3.220.881,06	
Βάσει Δείκτη Enterprise Value/EBIT						1.974.208,64
<u>Μείον:</u> Δανεισμός			(380.023,58)	(380.023,58)	(380.023,58)	(380.023,58)
<u>Πλέον:</u> Διαθέσιμα			54.165,37	54.165,37	54.165,37	54.165,37
<u>Μείον:</u> Πρόβλεψη αποζημίωσης			(28.434,46)	(28.434,46)	(28.434,46)	(28.434,46)
ΕΚΤΙΜΩΜΕΝΗ ΑΞΙΑ	455.280,10	228.367,65	417.686,78	2.779.210,01	2.866.588,39	1.619.915,97
Συντελεστές βαρύτητας	10%	15%	15%	20%	20%	20%
ΣΤΑΘΜΙΣΜΕΝΗ ΑΞΙΑ	45.528,01	34.255,15	62.653,02	555.842,00	573.317,68	323.983,19
						1.595.579,05
				Αναπροσαρμογή Σταθμισμένης Αξία	Ανώτατη	Κατώτατη
				Δυνατότητα ελέγχου (+)	10%	
				Έλλειψη ρευστότητας (-)		-30%
						159.557,91
						(478.673,72)
						1.276.463,24

Ανακεφαλαίωση Μεθόδων - Συνολική Τελική Εκτίμηση

Στις προηγούμενες ενότητες αναπτύχθηκαν αναλυτικά οι δύο μέθοδοι που χρησιμοποιήθηκαν για την αποτίμηση της εταιρείας “ΕΞΕΡΕΥΝΗΤΗΣ - ΕΞΠΛΟΡΕΡ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΕΚΔΟΤΙΚΗ ΕΚΤΥΠΩΤΙΚΗ ΕΤΑΙΡΙΑ”.

Για τον προσδιορισμό, βάσει των επιλεγμένων μεθόδων, της τελικής αξίας αποτίμησης, ελήφθησαν υπ’ όψιν ποσοστά **70%** για την Μέθοδο των Προεξοφλημένων Ταμειακών Ροών και **30%** για τους Δείκτες Κεφαλαιαγοράς. Οι σχετικές αξίες και η τελικώς εκτιμώμενη αξία αποτιμήσεως της εταιρείας, δίδονται από τον πίνακα που ακολουθεί:

Μέθοδος Αποτιμήσεως	Εκτιμώμενη Αξία Εταιρείας	Συντελεστής Βαρύτητας	Σταθμισμένη Αξία Εταιρείας
Προεξοφλημένες Ταμειακές Ροές	3.656.210,94	70%	2.559.347,66
Δείκτες Κεφαλαιαγοράς	1.276.463,24	30%	382.938,97
Σύνολικη Αξία		100%	2.942.286,63

Λαμβάνοντας υπ’ όψιν πως το ποσοστό συμμετοχής της Εταιρείας “Η ΚΑΘΗΜΕΡΙΝΗ ΑΕΕ” κατά την 31.12.2021 ανερχόταν σε 100% εκτιμάται πως η αξία της συμμετοχής της στην εταιρεία “ΕΞΕΡΕΥΝΗΤΗΣ - ΕΞΠΛΟΡΕΡ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΕΚΔΟΤΙΚΗ ΕΚΤΥΠΩΤΙΚΗ ΕΤΑΙΡΙΑ” ανέρχεται σε **€ 2.942.286,63**.