

**Έκθεση Αποτίμησης Βάσει του Άρθρου 17 του Ν.  
4548/2018, στα Πλαίσια της Εισφοράς της Εταιρείας  
BYTE COMPUTER ABEE, στην Εταιρεία IDEAL  
HOLDINGS AE**



## Περιεχόμενα

<u>A/A</u>	<u>Περιγραφή</u>	<u>Σελίδα</u>
1.	Εισαγωγή/Σκοπός	3
2.	Ιστορικό της εισφοράς	3
3.	Πληροφορίες για την ΒΥΤΕ	4
4.	Πηγές πληροφόρησης	8
5.	Μέθοδοι και παραδοχές αποτίμησης	9
(α)	<i>Προεξόφληση ελεύθερων ταμιακών ροών</i>	9
(β)	<i>Συγκρίσιμες εταιρείες/Πολλαπλάσια χρηματιστηριακών δεικτών</i>	11
(γ)	<i>Χρηματιστηριακή αξία</i>	12
(δ)	<i>Προσαρμοσμένη καθαρή θέση</i>	12
6.	Αξία αποτίμησης	13
7.	Περιορισμοί/Επισημάνσεις	13

Προς το Διοικητικό Συμβούλιο της

Εταιρείας IDEAL HOLDINGS AE

Αθήνα, 30 Ιουνίου 2022

## **1. Εισαγωγή/Σκοπός**

Η παρούσα έκθεση συντάχθηκε στα πλαίσια της επικείμενης εισφοράς των μετοχών της εταιρείας «BYTE COMPUTER A.B.E.E.» (εφεξής BYTE) στην εταιρεία «IDEAL HOLDINGS A.E.», (εφεξής IDEAL) και αφορά την αποτίμηση της εύλογης αξίας των μετοχών της BYTE με την οποία θα αυξηθεί το μετοχικό κεφάλαιο της IDEAL, βάσει του άρθρου 17 του Ν. 4548/2018.

## **2. Ιστορικό της εισφοράς**

Η διοίκηση της IDEAL προχώρησε σε προαιρετική δημόσια πρόταση για την εξαγορά των μετοχών της εταιρείας BYTE την 01.07.2022. Η Δημόσια Πρόταση είναι προαιρετική, διενεργείται με βάση τον Νόμο και τα οριζόμενα στο Πληροφοριακό Δελτίο και αφορά στην απόκτηση του συνόλου των Μετοχών της Εταιρείας, ήτοι 15.816.009 μετοχές, οι οποίες αντιπροσωπεύουν το 100% του καταβεβλημένου μετοχικού κεφαλαίου και των δικαιωμάτων ψήφου της Εταιρείας. Η IDEAL προσφέρει, ως αντάλλαγμα, συνδυασμό κινητών αξιών και μετρητών. Ειδικότερα, η IDEAL προσφέρει για κάθε εγκύρως προσφερθείσα και μεταβιβασθείσα Μετοχή της Δημόσιας Πρότασης, ποσό ύψους 2,1 ευρώ σε μετρητά πλέον 0,397590 νέες κοινές ονομαστικές μετοχές της οι οποίες θα εκδοθούν δυνάμει της ΑΜΚ, βάσει της Σχέσης Ανταλλαγής.

Δεδομένου ότι η συναλλαγή θα πραγματοποιηθεί μέσω εισφοράς των μετοχών της εταιρείας BYTE, απαιτείται διενέργεια αποτίμησης της αξίας των εισφερόμενων εις είδος περιουσιακών στοιχείων από ορκωτούς ελεγκτές βάσει των διατάξεων του άρθρου 17 του Ν. 4548/2018.

### 3. Πληροφορίες για την BYTE

#### Γενικές Πληροφορίες - Αντικείμενο

Η ελληνική ανώνυμη εταιρεία με την επωνυμία «BYTE COMPUTER ΑΝΩΝΥΜΗ ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΗ ΚΑΙ ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ» και τον διακριτικό τίτλο «BYTE A.B.E.E.» ιδρύθηκε το 1990, με αρχική διάρκειά τα 30 έτη. Δυνάμει της από 15.01.2020 αποφάσεως της έκτακτης Γενικής Συνελεύσεως των Μετόχων, η διάρκεια της Εταιρείας παρατάθηκε μέχρι την 31.12.2050, δυναμένη να παραταθεί εκ νέου με τροποποίηση του καταστατικού της κατόπιν σχετικής αποφάσεως της Γενικής Συνελεύσεως των Μετόχων.

Η Εταιρεία είναι εγγεγραμμένη στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο με αριθμό Γ.Ε.ΜΗ. 83424302000 (πρώην αρ. Μ.Α.Ε. 21223/06/Β/90/48) και με Α.Φ.Μ. 094265075 και έχει την έδρα της στον Δήμο Αθηναίων Αττικής, Καλλιρόης 98 & Τριβόλη ΤΚ 11741, Αθήνα. Η ηλεκτρονική διεύθυνση της Εταιρείας είναι <https://www.byte.gr>. Για τις σχέσεις με την αλλοδαπή η επωνυμία της Εταιρείας αποδίδεται σε πιστή μετάφραση και ο διακριτικός τίτλος της είναι «BYTE S.A.».

Σκοπός της Εταιρείας σήμερα είναι:

- 1) Η παραγωγή, κατασκευή, εμπορία, εισαγωγές και εξαγωγές προϊόντων υψηλής τεχνολογίας στον τομέα της πληροφορικής και μηχανογραφείσεως, ιδιαιτέρως δε ηλεκτρονικών υπολογιστών και περιφερειακών μονάδων μηχανογραφείσεως, προγραμμάτων λογισμικού, μαγνητικών και οπτικών μέσων, εξοπλισμού, υλικών και μηχανημάτων μηχανογραφείσεως και γενικώς κάθε συναφούς είδους και προϊόντος υψηλής τεχνολογίας στο πεδίο της πληροφορικής και μηχανογραφείσεως.
- 2) Η αγορά, εισαγωγή και η εξαγωγή πρώτων και βοηθητικών υλών για τις ανάγκες παραγωγής και κατασκευής των άνω ειδών.
- 3) Η επισκευή και τεχνική υποστήριξη προγραμμάτων, μηχανημάτων και γενικώς μέσων μηχανογραφείσεως.

- 4) Η μελέτη και εφαρμογή των ηλεκτρονικών υπολογιστών στην αυτοματοποίηση της βιομηχανίας. Η μελέτη, ανάλυση και εφαρμογή μεθόδων μηχανοργάνωσης Δημοσίων και Ιδιωτικών επιχειρήσεων και οργανισμών.
- 5) Η εκπόνηση οικονομικοτεχνικών μελετών σκοπιμότητας και βιωσιμότητας, η στατική και επιχειρησιακή έρευνα και η μελέτη και εφαρμογή προγραμμάτων για την βελτίωση της παραγωγικότητας.
- 6) Η οργάνωση και διεξαγωγή ειδικών σεμιναρίων, μαθημάτων και διαλέξεων για την επιμόρφωση και εκπαίδευση στελεχών επιχειρήσεων και άλλων επιστημονικών οργανώσεων του γνωστικού της αντικειμένου.
- 7) Οι ηλεκτρολογικές και μηχανολογικές έρευνες, μελέτες και εφαρμογές.
- 8) Η αντιπροσώπευση εμπορικών και βιομηχανικών οίκων του εσωτερικού ή εξωτερικού, που έχουν όμοιο ή παρεμφερή σκοπό.

Συγκεκριμένα, η Εταιρεία και οι θυγατρικές της δραστηριοποιούνται στο χώρο της ανάπτυξης ολοκληρωμένων εφαρμογών πληροφορικής. Αυτές αποτελούν συνδυασμό διαφόρων συστημάτων ηλεκτρονικών υπολογιστών (Hardware), λογισμικών προϊόντων (Software), παραμετροποίησης, δικτύσεων, επικοινωνιών, υπηρεσιών υποστήριξης και εκπαίδευσης. Οι εφαρμογές αυτές αναπτύσσονται με βάση τις εκάστοτε ανάγκες της Εταιρείας-πελάτη και την μηχανογραφική υποδομή της, καλύπτοντας ευρύτερες επιχειρησιακές ανάγκες.

Το 2000 οι Μετοχές εισήχθησαν προς διαπραγμάτευση στην Ρυθμιζόμενη Αγορά του Χ.Α. Η Εταιρεία υπόκειται στο νόμο 4548/2018 και στη νομοθεσία που εφαρμόζεται σε νομικά πρόσωπα των οποίων οι κινητές αξίες έχουν εισαχθεί προς διαπραγμάτευση σε ρυθμιζόμενη αγορά που λειτουργεί στην Ελλάδα.

Ο Όμιλος και η Εταιρεία κατά την 31.12.2021 απασχολούσαν 184 και 179 άτομα, αντίστοιχα.

### *Μετοχικό Κεφάλαιο της Εταιρείας – Βασικοί Μέτοχοι της Εταιρείας*

Κατά την ημερομηνία της Δημόσιας Πρότασης και την Ημερομηνία του Πληροφοριακού Δελτίου, το μετοχικό κεφάλαιο της Εταιρείας ανέρχεται σε 4.744.802,70 ευρώ, διαιρούμενο σε 15.816.009 κοινές ονομαστικές μετοχές με δικαίωμα ψήφου, ονομαστικής αξίας € 0,30 εκάστη.

Την 31.12.2021 οι μέτοχοι, οι οποίοι κατείχαν ποσοστό μεγαλύτερο του 5% του συνόλου των δικαιωμάτων ψήφου της Εταιρείας, ήταν οι εξής:

<b>Μέτοχος</b>	<b>Αριθμός μετοχών</b>	<b>Δικαιώματα Ψήφου</b>	<b>(%)</b>
Σπυριδογεώργης Βυζάντιος του Χρήστου	4.414.080	4.414.080	27,909%
Νικολίτσα Βυζαντίου του Βασιλείου	2.080.275	2.080.275	13,153%
Alpha Bank A.E.	2.061.610	2.061.610	13,035%
Μαρία Βυζαντίου του Σπυριδογεώργη	1.000.173	1.000.173	6,324%
Χρήστος Βυζάντιος του Σπυριδογεώργη	1.000.173	1.000.173	6,324%
Ταμείο Χρηματοπιστωτικής Σταθερότητας *	2.061.610	2.061.610	13,035%

\* Ποσοστό έμμεσο, λόγω αποκτήσεως από το ως άνω Ταμείο μετοχών της Alpha Bank A.E., συνεπεία συμμετοχής του στην αύξηση κεφαλαίου αυτής.

### *Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας*

Κατά την Ημερομηνία του Πληροφοριακού Δελτίου, η Εταιρεία διοικείται από το Διοικητικό Συμβούλιο με την ακόλουθη σύνθεση:

<b>Όνοματεπώνυμο</b>	<b>Θέση στο Δ.Σ.</b>	<b>Ιδιότητα</b>
Σπυριδογεώργης Βυζάντιος του Χρήστου	Πρόεδρος & Διευθύνων Σύμβουλος	Εκτελεστικό Μέλος
Ιωάννης Βραδής του Αντωνίου	Αντιπρόεδρος	Ανεξάρτητο, μη Εκτελεστικό Μέλος
Νικολίτσα Βυζαντίου του Βασιλείου	Μέλος	Εκτελεστικό Μέλος
Αναστασία Λούη του Θεοφάνους	Μέλος	Μη Εκτελεστικό Μέλος
Βασίλειος Λυμπερόπουλος του Παρασκευά	Μέλος	Μη Εκτελεστικό Μέλος
Κωνσταντίνος Φωτεινόπουλος του Πανάγου	Μέλος	Μη Εκτελεστικό Μέλος
Αναστασία-Νικόλ Κωνσταντινίδου του Χαραλάμπους	Μέλος	Ανεξάρτητο, μη Εκτελεστικό Μέλος

Το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας έχει εκλεγεί βάσει της από 26.06.2019 τακτικής γενικής συνέλευσης των Μετόχων της Εταιρείας και συγκροτήθηκε σε σώμα με την από 26.06.2019 απόφασή του. Η θητεία του Διοικητικού Συμβουλίου της Εταιρείας είναι πενταετής, ήτοι μέχρι την 26.06.2024.

### *Συμμετοχές*

Κατά την Ημερομηνία του Πληροφοριακού Δελτίου, ο Όμιλος αποτελείται από τις ακόλουθες εταιρείες:

Επωνυμία εταιρείας	Έδρα	% Συμμετοχής	Σχέση Συμμετοχής	Μέθοδος Ενοποίησης
BYTE COMPUTER ABEE	ΕΛΛΑΔΑ	Μητρική		
METROSOFT ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΚΗ ΑΒΕΕ	ΕΛΛΑΔΑ	100%	Άμεση	Ολική
NETBYTE CYPRUS LTD	ΚΥΠΡΟΣ	100%	Άμεση	Ολική

Πηγή: Ετήσιες Οικονομικές Καταστάσεις της Εταιρείας χρήσης 2021.

### *Συνοπτική Παρουσίαση Οικονομικών Μεγεθών*

Στους πίνακες που ακολουθούν παρουσιάζονται επιλεγμένα οικονομικά μεγέθη της Εταιρείας και του Ομίλου της, για τις χρήσεις 2020 και 2021, όπως αυτά προκύπτουν από τις Ετήσιες Οικονομικές Καταστάσεις της Εταιρείας.

ποσά σε € χιλ.	Ο ΟΜΙΛΟΣ		Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	2021	2020	2021	2020
<b>Κατάσταση Συνολικών Εσόδων</b>				
Κύκλος εργασιών	39.875	31.669	34.859	28.193
Μικτά κέρδη	9.168	6.059	8.508	5.548
Κέρδη προ φόρων, χρηματοδοτικών, επενδυτικών αποτελεσμάτων και συνολικών αποσβέσεων (EBITDA)	5.629	3.473	5.315	3.167
Κέρδη προ φόρων, χρηματοδοτικών και επενδυτικών αποτελεσμάτων	4.726	2.429	4.422	2.132
Κέρδη / (Ζημίες) προ φόρων	4.281	1.938	4.019	1.691
Κέρδη / (Ζημίες) μετά από φόρους	3.117	1.679	2.936	1.493
Λοιπά συνολικά έσοδα μετά από φόρους	9	(2)	9	(2)
Συγκεντρωτικά συνολικά έσοδα μετά από φόρους	3.125	1.677	2.944	1.491
Κέρδη/ (Ζημίες) μετά από φόρους ανά μετοχή - βασικά (σε €)	0,1971	0,1061	0,1856	0,0944

ποσά σε € χιλ.	Ο ΟΜΙΛΟΣ		Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
Κατάσταση Οικονομικής Θέσης	31.12.2021	31.12.2020	31.12.2021	31.12.2020
Μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία	8.824	8.408	9.805	9.447
Κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία	34.202	26.794	30.174	24.070
<b>Σύνολο Ενεργητικού</b>	<b>43.026</b>	<b>35.202</b>	<b>39.979</b>	<b>33.517</b>
Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις	1.857	1.899	1.853	1.913
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις	22.567	17.320	19.831	15.747
<b>Σύνολο υποχρεώσεων</b>	<b>24.424</b>	<b>19.219</b>	<b>21.684</b>	<b>17.660</b>
Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων	18.602	15.983	18.295	15.856
<b>Σύνολο Παθητικού</b>	<b>43.026</b>	<b>35.202</b>	<b>39.979</b>	<b>33.517</b>

Πηγή: Ετήσιες Οικονομικές Καταστάσεις της Εταιρείας.

Σε όλους τους πίνακες της παρούσας ενότητας τυχόν αποκλίσεις στα σύνολα από το άθροισμα των επιμέρους μεγεθών οφείλονται σε στρογγυλοποιήσεις.

#### 4. Πηγές πληροφόρησης

Για την εκτέλεση της εργασίας μας, χρησιμοποιήσαμε τα κατωτέρω στοιχεία:

- ✓ Δημοσιευμένες - ελεγμένες οικονομικές καταστάσεις της εταιρείας των τριών τελευταίων χρήσεων 2021-2020-2019. Οι οικονομικές καταστάσεις της εταιρείας (ατομικές και ενοποιημένες), είναι αναρτημένες στο δικτυακό τόπο της εταιρείας και του Χρηματιστηρίου Αθηνών.
- ✓ Επιχειρηματικά Σχέδια της εταιρείας για τα έτη 2022 – 2025 τα οποία μας δόθηκαν από την διοίκηση της IDEAL.
- ✓ Εταιρικές παρουσιάσεις, καθώς και λοιπά πληροφοριακά στοιχεία αναφορικά με τη λειτουργία της εταιρείας.
- ✓ Στοιχεία και πληροφορίες για ομοειδείς εταιρείες του κλάδου της τεχνολογίας εισηγμένες στο Χρηματιστήριο Αθηνών.



- ✓ Διάφορες πληροφορίες που πήραμε από τη διοίκηση της IDEAL και την ιστοσελίδα της εταιρείας.

Η αποτίμηση της αξίας της εταιρείας βασίστηκε στα προαναφερθέντα στοιχεία, καθώς και σε στοιχεία και πληροφορίες που προέκυψαν από συζητήσεις και έχει ως ημερομηνία αναφοράς την 30.6.2022.

## **5. Μέθοδοι και παραδοχές αποτίμησης**

Για τον προσδιορισμό της αξίας της εταιρείας, εφαρμόσαμε διεθνώς αποδεκτές μεθόδους αποτίμησης. Στη συνέχεια, αξιολογήθηκε η καταλληλότητα της κάθε μεθόδου και εφαρμόστηκαν συντελεστές στάθμισης στα αποτελέσματα εκάστης εκ των μεθόδων. Κατά τη γνώμη μας, τόσο οι μέθοδοι που χρησιμοποιήθηκαν, όσο και η βαρύτητα που αποδόθηκε σε κάθε μία από αυτές, κρίνονται ενδεδειγμένες και κατάλληλες για τις περιστάσεις.

Οι μέθοδοι που εφαρμόστηκαν είναι οι εξής:

- (α) Προεξόφληση Ελεύθερων Ταμειακών Ροών (Discounted Free Cash Flows),
- (β) Πολλαπλάσια Χρηματιστηριακών Δεικτών (Comparable Companies Multiples),
- (γ) Χρηματιστηριακή Αξία (Market Capitalization),
- (δ) Αναπροσαρμοσμένη καθαρή θέση (Adjusted Net Asset Value).

### *(α) Προεξόφληση Ελεύθερων Ταμειακών Ροών*

Η μέθοδος των Προεξοφλημένων Ελεύθερων Ταμειακών Ροών (Discounted Free Cash Flows – DFCF) αποτελεί την πιο διαδεδομένη μέθοδο εκτίμησης αξίας εταιρειών παγκοσμίως. Το μοντέλο εξετάζει την επιχείρηση «δυναμικά» και όχι «στατικά», αναλύοντας την απόδοση της κατά τη διάρκεια των χρόνων και εξετάζοντας τη δυνατότητά της να δημιουργεί «ταμειακά πλεονάσματα».

Η καθαρή παρούσα αξία των ελεύθερων ταμειακών ροών αποτελείται από:

(i) την παρούσα αξία που αντιστοιχεί σε μία χρονική περίοδο για την οποία είναι δυνατόν να σχηματιστούν προβλέψεις, και η οποία προσδιορίζεται από τον χρόνο που χρειάζεται για να επιτευχθεί το επιχειρηματικό σχέδιο της εταιρείας και,

(ii) την αξία της εταιρείας στο διηνεκές.

Λαμβάνοντας υπόψη τη διαχρονική αξία του χρήματος, η μέθοδος των Προεξοφλημένων Ελεύθερων Ταμειακών Ροών θεωρείται η πιο κατάλληλη για την εκτίμηση της αξίας μιας εταιρείας.

Το μοντέλο των Προεξοφλημένων Ελεύθερων Ταμειακών Ροών εκτιμά την αξία μιας εταιρείας ως την αξία της εκμετάλλευσης της εταιρείας μείον την αξία των δανείων της (χρέους).

Η μέθοδος των Προεξοφλημένων Ελεύθερων Ταμειακών Ροών απαιτεί αρχικά τον υπολογισμό των μελλοντικών ελεύθερων ταμειακών ροών για μια περίοδο 4-5 ετών.

Εν συνεχεία, οι μελλοντικές ελεύθερες ταμειακές ροές προεξοφλούνται με το Μέσο Σταθμικό Κόστος Κεφαλαίου και υπολογίζεται η Καθαρή Παρούσα Αξία τους (Net Present Value), καθώς και η Διηνεκής Αξία της εταιρείας (Terminal Value), η οποία ισούται με την Παρούσα Αξία των ελεύθερων ταμειακών ροών μετά τη συγκεκριμένη προβλεπόμενη περίοδο, λαμβάνοντας υπόψη και τον Συντελεστή Ανάπτυξης της εταιρείας στο διηνεκές (Growth in perpetuity factor).

Οι τύποι που χρησιμοποιούνται για την εφαρμογή της μεθόδου είναι οι ακόλουθοι:

- ✓ Ελεύθερες Ταμειακές Ροές = Λειτουργικά κέρδη πλέον φόρου εισοδήματος + Αποσβέσεις – Επενδύσεις σε πάγια στοιχεία – Μεταβολή στο Κεφάλαιο Κίνησης.
- ✓ Διηνεκής Αξία (Terminal Value) = Ελεύθερη Ταμειακή Ροή του επόμενου χρόνου ύστερα από τη συγκεκριμένη προβλεπόμενη περίοδο / ((Μέσο Σταθμικό Κόστος Κεφαλαίου (WACC) – Αναμενόμενος ρυθμός μεγέθυνσης στο διηνεκές (growth)).

Οι παραδοχές που χρησιμοποιήθηκαν για την εφαρμογή της εν λόγω μεθόδου, μας παρασχέθηκαν από την IDEAL και εξετάστηκαν για το εύλογό τους σε σχέση με τα

ιστορικά στοιχεία, την περιουσιακή κατάσταση της εταιρείας, το περιβάλλον του ανταγωνισμού και τις μελλοντικές προοπτικές του κλάδου στον οποίο δραστηριοποιείται η εταιρεία.

Το Μέσο Σταθμικό Κόστος Κεφαλαίου (WACC) είναι το προεξοφλητικό επιτόκιο που μετατρέπει την αναμενόμενη μελλοντική απόδοση σε παρούσα αξία. Θεωρείται ο πιο κατάλληλος συντελεστής προεξόφλησης, καθώς λαμβάνει υπόψη ποιοτικούς παράγοντες όπως, ο συστημικός κίνδυνος της εταιρείας, το πριμ κινδύνου της απόδοσης, η σχέση των ιδίων κεφαλαίων προς το δανεισμό και οι φορολογικές υποχρεώσεις της εταιρείας.

Στην εν λόγω μέθοδο αποδόθηκε πολύ υψηλή στάθμιση 80%, καθώς ενσωματώνει περισσότερο από τις άλλες μεθόδους τη δυναμική και τις προοπτικές ανάπτυξης, λαμβάνοντας υπόψη τα επιχειρηματικά σχέδια της εταιρείας για την περίοδο 2022-2025 και τη στρατηγική της υλοποίησής τους.

#### ***(β) Συγκρίσιμες εταιρείες / Πολλαπλάσια Χρηματιστηριακών Δεικτών***

Η μέθοδος των Πολλαπλάσιων Χρηματιστηριακών Δεικτών (Comparable Companies' Multiples) βασίζεται στην παραδοχή ότι η αξία μιας εταιρείας ισούται με το ποσό που θα ήταν διατεθειμένοι να πληρώσουν για την απόκτησή της, καλώς πληροφορημένοι και ορθολογικοί επενδυτές. Η εκτίμηση της αξίας γίνεται με τη χρήση χρηματιστηριακών δεικτών αποτίμησης, οι οποίοι υπολογίζονται με βάση τη χρηματιστηριακή αξία και αντίστοιχα οικονομικά μεγέθη εισηγμένων ομοειδών εταιρειών, του κλάδου στον οποίο δραστηριοποιείται η επιχείρηση.

Η αποτίμηση της εταιρείας βάσει της εν λόγω μεθόδου έγινε με τη χρήση των δεικτών EBITDA (Κέρδη προ Τόκων, Φόρων και Αποσβέσεων) και E/S (Κέρδη ανά Μετοχή) ομοειδών εταιρειών του Χρηματιστηρίου.

Στην εν λόγω μέθοδο αποδόθηκε σχετικά χαμηλός δείκτης στάθμισης 10%, κυρίως λόγω της περιορισμένης συγκρισιμότητας των εταιρειών του δείγματος, που έγκειται στη διαφοροποίηση των δραστηριοτήτων τους και συνεπώς και στη διαφοροποίηση των περιθωρίων κέρδους.

### *(γ) Χρηματιστηριακή Αξία*

Η εν λόγω μέθοδος χρησιμοποιείται για εισηγμένες εταιρείες και καθορίζει την αξία μιας επιχείρησης με βάση τις μέσες ημερήσιες κεφαλαιοποιήσεις τους κατά τη διάρκεια μιας συγκεκριμένης περιόδου.

Για την εφαρμογή της μεθόδου απαιτούνται οι κατωτέρω συνθήκες:

- ✓ Επαρκής περίοδος διαπραγμάτευσης.
- ✓ Επαρκής όγκος συναλλαγών.
- ✓ Τιμές που δεν αποτελούν αντικείμενο χειραγώγησης.
- ✓ Επενδυτές που θεωρείται ότι διαθέτουν ίσες και επαρκείς πληροφορίες αναφορικά με την επιχείρηση.

Η μέθοδος ανάλυσης της Χρηματιστηριακής Αξίας βασίζεται στην ανάλυση των ιστορικών τιμών κλεισίματος της τιμής της μετοχής της προς αποτίμηση εταιρείας σε προγενέστερους χρόνους από την ημερομηνία αποτίμησης.

Στην συγκεκριμένη περίπτωση, χρησιμοποιήθηκε η μέση τιμή των μετοχών της εταιρείας του τελευταίου εξαμήνου πριν την ημερομηνία αποτίμησης, σταθμισμένη για τους ημερήσιους όγκους συναλλαγών.

Στην εν λόγω μέθοδο αποδόθηκε σχετικά χαμηλός δείκτης στάθμισης 10%, κυρίως λόγω του χαμηλού όγκου των συναλλαγών.

### *(δ) Προσαρμοσμένη καθαρή θέση*

Η μεθοδολογία της προσαρμοσμένης καθαρής θέσης επικεντρώνεται στα στοιχεία της κατάστασης χρηματοοικονομικής θέσης (Ισολογισμός) της εταιρείας και χρησιμοποιείται προκειμένου να εκτιμηθεί η διαφορά μεταξύ της εύλογης αξίας των περιουσιακών στοιχείων και των υποχρεώσεων της επιχείρησης.

Για την εφαρμογή της μεθόδου χρησιμοποιήσαμε τις δημοσιευμένες οικονομικές καταστάσεις της εταιρείας της 31.12.2021, λαμβάνοντας υπόψη τις εκθέσεις των ελεγκτών και διάφορα γεγονότα μετά την ημερομηνία ισολογισμού που μπορεί να επηρεάζουν την καθαρή θέση της 31.12.2021.

Γενικά πάντως, η εν λόγω μεθοδολογία είναι χαμηλής προστιθέμενης αξίας στην αποτίμηση των επιχειρήσεων διότι δίνει μια στατική αξία κατά την ημερομηνία του ισολογισμού, καθώς δεν λαμβάνει υπόψη της τη μελλοντική πορεία της εταιρείας. Στη συγκεκριμένη μέθοδο δεν αποδόθηκε αξία (σταθμίστηκε με μηδέν) καθόσον η αξία της μεθόδου απείχε πολύ από την αξία των άλλων μεθόδων.

## 6. Αξία αποτίμησης

Με βάση τις κατά τα ανωτέρω προαναφερθείσες μεθοδολογίες και τους συντελεστές στάθμισης εκάστης, η εύλογη αξία της εταιρείας, διαμορφώνεται ως εξής:

Μέθοδος	Ποσά *1.000		Συντελεστής στάθμισης	Ελάχιστη	Μέγιστη
	Ελάχιστη	Μέγιστη			
Προεξόφληση ελεύθερων ταμιακών ροών	56.639,21	61.413,66	0,80	45.311,37	49.130,93
Χρηματιστηριακή αξία	50.611,23	50.611,23	0,10	5.061,12	5.061,12
Συγκρίσιμες εταιρείες	50.052,05	59.652,13	0,10	5.005,21	5.965,21
Προσαρμοσμένη καθαρή θέση	18.600,00	18.600,00	0,00	0,00	0,00
<b>Σύνολο</b>			<b>1,00</b>	<b>55.377,70</b>	<b>60.157,26</b>

Βάσει των εν λόγω αξιών της εταιρείας, (ελάχιστη – μέγιστη), η εύλογη αξία της μετοχής της, κυμαίνεται μεταξύ 3,50 ευρώ (55.377.000 / 15.816.009) και 3,80 ευρώ (60.157.000 / 15.816.009).

## 7. Περιορισμοί / Επισημάνσεις

- ✓ Δεν αντιμετωπίσαμε θέματα ή δυσκολίες κατά τη σύνταξη της έκθεσής μας και την εφαρμογή των μεθόδων αποτίμησης.

- ✓ Η παρούσα εργασία δεν αποτελεί έλεγχο ή επισκόπηση των οικονομικών καταστάσεων της προς αποτίμηση εταιρείας και συνεπώς δεν εκφράζεται γνώμη ελέγχου ή συμπέρασμα επισκόπησης επί αυτών.
- ✓ Όλα τα στοιχεία που τέθηκαν υπόψη μας από την εταιρεία IDEAL τα θεωρήσαμε ακριβή και αληθή και συνεπώς δεν φέρουμε καμία ευθύνη σε περίπτωση που εν λόγω στοιχεία αποδειχθούν ανακριβή, αναληθή, παραπλανητικά ή αναιρεθούν.
- ✓ Η έκφραση της γνώμης μας βασίζεται στις συνθήκες που επικρατούσαν κατά την ημερομηνία υπογραφής της έκθεσής μας και συνεπώς δεν φέρουμε ευθύνη για γεγονότα που μπορεί να συμβούν μετά την εν λόγω ημερομηνία και να μεταβάλλουν σημαντικά το αποτέλεσμά της, ούτε να την αναθεωρήσουμε μεταγενέστερα, λόγω τέτοιων γεγονότων.
- ✓ Ο υπογράφων και η εταιρεία του δεν έχουν καμία εξάρτηση από την προς αποτίμηση εταιρεία και την αναθέτουσα, κατά την τελευταία τριετία.

Για την ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΕΛΕΓΚΤΙΚΗ ΑΕ

Ο Ορκωτός Ελεγκτής

  
**HELLENIC AUDITING COMPANY A.E.**  
Certified & Registered Auditors - Business Consultants  
22 Kifissias Avenue, GR 15125 Marousi  
Tel.:(+30) 210 8228880 - Fax: (+30) 210 8228881

Γεώργιος Μπατσούλης

A.M. ΣΟΕΛ 14001