



## Ειδική Έκθεση Αξιολόγησης Ανεξάρτητου Ορκωτού Ελεγκτή Λογιστή

Προς το Διοικητικό Συμβούλιο της εταιρείας «ΚΤΗΜΑ ΚΩΣΤΑ ΛΑΖΑΡΙΔΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΙΑ»

### 1. Εισαγωγή - Σκοπός

Η παρούσα Έκθεση Αξιολόγησης προετοιμάστηκε στο πλαίσιο της σύναψης σύμβασης εξαρτημένης εργασίας αορίστου χρόνου, μεταξύ της εδρεύουσας στη Δράμα (Κοινότητα Αδριανής Ν. Δράμας) ανώνυμης εταιρείας με την επωνυμία «ΚΤΗΜΑ ΚΩΣΤΑ ΛΑΖΑΡΙΔΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΙΑ» και το διακριτικό τίτλο «CHATEAU JULIA» νομίμως εκπροσωπούμενης από την πρόεδρο και διευθύνουσα σύμβουλο κυρία Ιουλία Λαζαρίδου . Η παρούσα Έκθεση συντάχθηκε με βάση τη μεταξύ μας σύμβαση ανάθεσης με ημερομηνία 20/08/2022, στο πλαίσιο της σχετικής νομοθεσίας Ν.4548/2018 (άρθρα 99-101), έτσι ώστε να αξιολογηθεί κατά πόσο η συναλλαγή είναι δίκαιη και εύλογη για την εταιρεία και τους μετόχους που δεν αποτελούν συνδεδεμένο μέρος, συμπεριλαμβανομένων των μετόχων μειοψηφίας της εταιρείας, προκειμένου να δοθεί από το Δ.Σ. της εταιρείας Κτήμα Κώστα Λαζαρίδη Α.Ε. άδεια κατάρτισης σύμβασης εξαρτημένης εργασίας αορίστου χρόνου με τον «ΓΕΩΡΓΙΟ ΛΑΖΑΡΙΔΗ του ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΥ». Είμαστε ανεξάρτητοι από την εταιρεία, καθ' όλη τη διάρκεια του διορισμού μας, σύμφωνα με τον Κώδικα Δεοντολογίας για Επαγγελματίες Ελεγκτές του Συμβουλίου Διεθνών Προτύπων Δεοντολογίας Ελεγκτών, όπως αυτός έχει ενσωματωθεί στην Ελληνική Νομοθεσία και τις απαιτήσεις δεοντολογίας προκειμένου να αξιολογήσουμε τον εύλογο χαρακτήρα της συναλλαγής και έχουμε εκπληρώσει τις δεοντολογικές μας υποχρεώσεις σύμφωνα με τις απαιτήσεις της ισχύουσας νομοθεσίας και του προαναφερόμενου Κώδικα Δεοντολογίας.

### 2. Εμπλεκόμενα μέρη

#### 2.1 ΚΤΗΜΑ ΚΩΣΤΑ ΛΑΖΑΡΙΔΗ Α.Ε.:

Η εταιρεία «Κτήμα Κώστα Λαζαρίδη Α.Ε.» θεωρείται από τις μεγαλύτερες εταιρείες της χώρας στον κλάδο των οινοπαραγωγών. Η εταιρεία έχει διαδρομή στον χώρο για πάνω από 40 χρόνια, στα οποία έχει καταφέρει να δημιουργήσει ετικέτες προϊόντων οίνου οι οποίες είναι αναγνωρισμένες τόσο στην εγχώρια αγορά όσο και στην διεθνή. Το μεγάλο πλεονέκτημα της εταιρείας είναι ότι τα προϊόντα που εμπορεύεται, τα καλλιεργεί η ίδια, στους αμπελώνες που διαθέτει σε διάφορες περιοχές της χώρας, με αποτέλεσμα το τελικό προϊόν που καταλήγει στα νοικοκυριά και τις επιχειρήσεις, είτε στην Ελλάδα είτε στο εξωτερικό να παρακολουθείται από εξειδικευμένους επιστήμονες, από την αρχή της παραγωγής τους, μέχρι και την τελική τους διάθεση στους καταναλωτές. Αυτό πραγματοποιείται έχοντας άρτια εξειδικευμένο προσωπικό σε κάθε φάση παραγωγής των προϊόντων. Στον πρωτογενή τομέα παραγωγής, η εταιρεία απασχολεί τουλάχιστον 5 Γεωπόνους απόφοιτους ανωτάτων σχολών οι οποίοι σε καθημερινή βάση

παρακολουθούν την α ύλη της εταιρείας, ώστε να παραχθεί το προϊόν με τις προδιαγραφές που έχουν τεθεί από την διοίκηση εταιρείας. Στον δευτερογενή τομέα ο οποίος περιλαμβάνει την αποθήκευση και εμφιάλωση του προϊόντος, η εταιρεία απασχολεί εξειδικευμένο επιστημονικό προσωπικό σε διάφορες ειδικότητες. Ενδεικτικά αναφέρουμε τις ειδικότητες του Χημικού Μηχανικού, του Μηχανολόγου Μηχανικού, του Γεωπόνου Οινολόγου κ.λ.π. Επίσης υπάρχει και το προσωπικό που ασχολείται με την διάθεση των προϊόντων στους καταναλωτές, στο οποίο περιλαμβάνονται επαγγελματίες οδηγοί, πωλητές, υπάλληλοι γραφείου, αποθηκάριοι κ.λ.π.

Όλες οι προηγούμενες φάσεις παραγωγής και διάθεσης είναι υπό την επίβλεψη της διοίκησης στην οποία συμμετέχουν άτομα εξειδικευμένα και με πολυετή εμπειρία στον κλάδο των οινοπαραγωγών και ενδεικτικά αναφέρουμε Οικονομολόγους, Λογιστές κ.λ.π.

Τέλος η εταιρεία εναρμονισμένη με τον νόμο 4706/2020 περί εταιρικής διακυβέρνησης, έχει συστήσει τις επιτροπές που ορίζει ο νόμος, όπως επιτροπή αμοιβών διοικητικού συμβουλίου , επιτροπή ελέγχου, τμήμα εσωτερικού ελέγχου κ.λ.π οι οποίες απαρτίζονται από άρτια εξειδικευμένο επιστημονικό προσωπικό.

Με βάση τα ανώτερο, είναι σαφές ότι η επιλογή προσωπικού για την απασχόληση του στην εταιρεία, είναι πρωταρχικής σημασίας για την διοίκηση της εταιρείας η οποία απαιτεί εκτός των τυπικών προσόντων που πρέπει να διαθέτουν οι υποψήφιοι (πτυχίο μεταπτυχιακό κ.λ.π.), να διαθέτουν επαρκή εμπειρία στον χώρο του οίνου, ώστε η όλη εργασία που γίνεται στην εταιρεία να αντανακλάται στο τελικό προϊόν που διατίθεται στους καταναλωτές.

## 2.2 «ΓΕΩΡΓΙΟΣ ΛΑΖΑΡΙΔΗΣ ΤΟΥ ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΥ» (Συνδεδεμένο Μέρος):

Ο Γεώργιος Λαζαρίδης του Κωνσταντίνου, κάτοικος Δράμας, οδός Γρηγορίου Λαμπράκη 3, με ειδικότητα Τεχνολόγου - Οινολόγου, πληροί όλες τις προδιαγραφές που έχει θέσει η διοίκηση, για την πρόσληψη εξειδικευμένου επιστημονικού προσωπικού, σε θέση κρίσιμη για την τελική εμφάνιση και ποιότητα του προϊόντος που εμπορεύεται. Λόγω της παρουσίας του για αρκετά χρόνια στην Γαλλία, η οποία έχει μακρά παράδοση στον χώρο του οίνου, θα προσπαθήσει να μεταφέρει την τεχνογνωσία που απέκτησε στην εγχώρια αγορά με νέα προϊόντα και ποικιλίες οίνων,

## 2.3 Περιγραφή της σύνδεσης των εμπλεκόμενων μερών:

Ο Γεράσιμος Λαζαρίδης του Κωνσταντίνου τυγχάνει Β αντιπρόεδρος του Διοικητικού Συμβουλίου της εταιρείας «Κτήμα Κώστα Λαζαρίδη Α.Ε.» και Διευθύνων Σύμβουλος της.

Ως εκ τούτου απαιτείται σύμφωνα με το άρθρο 99 παρ. 1 του Ν.4548/2018 παροχή ειδικής άδειας με απόφαση του Δ.Σ. για τη σύναψη σύμβασης εξαρτημένης εργασίας



αορίστου χρόνου μεταξύ της εταιρείας «Κτήμα Κώστα Λαζαρίδη Α.Ε.» και του «Γεώργιου Λαζαρίδη του Κωνσταντίνου» .

### 3. Περιγραφή της συναλλαγής

Η συναλλαγή μεταξύ των δύο μερών αφορά την πρόσληψη με σύμβαση εξαρτημένης εργασίας αορίστου χρόνου από την εταιρεία «Κτήμα Κώστα Λαζαρίδη. Α.Ε. (εργοδότης)» του Γεώργιου Λαζαρίδη του Κωνσταντίνου με την ειδικότητα Τεχνολόγος Οινολόγος με τους πιο κάτω όρους και συμφωνίες: Μηνιαίες Μικτές Τακτικές Αποδοχές: 4.000,00 ευρώ.

### 4. Σκοπιμότητα της συναλλαγής

Η εταιρεία «Κτήμα Κώστα Λαζαρίδη. Α.Ε.» θα προσλάβει με σύμβαση εξαρτημένης εργασίας αορίστου χρόνου τον εργαζόμενο με την ειδικότητα που αναφέρουμε στην παράγραφο 3 προκειμένου η εταιρεία να προχωρήσει στην παραγωγή νέων ποικιλιών κρασιού ανώτερης ποιότητας από τα υπάρχοντα που ήδη διαθέτει, ώστε να εισέλθει σε νέες αγορές οι οποίες μπορεί να αποβούν πιο κερδοφόρες από τις ήδη υπάρχουσες. Επίσης θα μπορέσει να διαθέσει και στους πελάτες που διαθέτει ήδη, μεγαλύτερη ποικιλία στις επιλογές τους, καθώς η γαστρονομία έχει εξελιχθεί σε μεγάλο βαθμό, και είναι απαραίτητος ο συνδυασμός του οίνου, με το είδος φαγητού που προσφέρει η κάθε επιχείρηση εστίασης.

### 5. Εύρος διενεργηθείσας εργασίας

Με βάση την εντολή που λάβαμε από τη διοίκηση της εταιρείας, διενεργήσαμε διαδικασίες προκειμένου να κρίνουμε κατά πόσο η συναλλαγή είναι δίκαιη και εύλογη για την εταιρεία και τους μετόχους που δεν αποτελούν συνδεδεμένο μέρος, συμπεριλαμβανομένων των μετόχων μειοψηφίας της εταιρείας όπως προβλέπεται από την παράγραφο 1 του άρθρου 101 του Ν.4548/2018. Οι διαδικασίες που εκτελέσαμε συνοψίζονται ως ακολούθως:

- Εξετάσαμε ότι η αξία της συναλλαγής, δεν υπερβαίνει το δέκα τοις εκατό (10%) του ενεργητικού της εταιρείας, σύμφωνα με τον τελευταίο δημοσιευμένο ισολογισμό, όπως προβλέπεται από την παράγραφο 5 του άρθρου 99 του Ν.4548/2018.
- Στα πλαίσια της έρευνας για τον προσδιορισμό του εύλογου του ύψους της μισθοδοσίας, η εταιρεία έκανε έρευνα αγοράς για την ειδικότητα του τεχνολόγου οινολόγου, η οποία και λήφθηκε υπόψιν μας.

### Συμπέρασμα



Με βάση τη διενεργηθείσα εργασία μας και λαμβάνοντας υπόψη τη σκοπιμότητα της συναλλαγής που αναφέρεται ανωτέρω, κατά την άποψη μας προκύπτει με σαφήνεια ο δίκαιος και εύλογος χαρακτήρας της συναλλαγής για την εταιρεία και τους μετόχους που δεν αποτελούν συνδεδεμένο μέρος, συμπεριλαμβανομένων των μετόχων μειοψηφίας της εταιρείας, όπως προβλέπεται από την παράγραφο 1 του άρθρου 101 του Ν.4548/2018.

### Περιορισμός χρήσης

Η εργασία μας δεν αποτελεί έλεγχο οικονομικών καταστάσεων, αλλά περιορίζεται στη διενέργεια των ανωτέρω διαδικασιών και ως εκ τούτου, με την παρούσα Έκθεση δεν εκφράζουμε οποιαδήποτε διασφάλιση σχετικά με τις οικονομικές καταστάσεις της εταιρείας. Η παρούσα Έκθεση καταρτίζεται αποκλειστικά στο πλαίσιο των υποχρεώσεων της εταιρείας, σύμφωνα με όσα προβλέπονται στο άρθρο 101 παράγραφος 1 του Ν.4548/2018, και ως εκ τούτου, η Έκθεση αυτή δεν πρέπει να χρησιμοποιηθεί για οποιοδήποτε άλλο σκοπό.

### Αναφορά επί λοιπών νομικών απαιτήσεων

Για τον υπογράφοντα Ορκωτό Ελεγκτή Λογιστή όπως και για την ελεγκτική εταιρεία atc Ορκωτοί Λογιστές Ε.Π.Ε., δεν συντρέχουν κωλύματα ή ασυμβίβαστα, σύμφωνα με τα προβλεπόμενα στην παράγρ. 1 του άρθρου 101 του Ν.4548/2018.



atc Ορκωτοί Ελεγκτές Λογιστές Ε.Π.Ε.

Ιφιγενείας 3 -5, Μεταμόρφωση, 144 51

Α.Μ. ΕΛΤΕ 33

Αθήνα, 26 Αυγούστου 2022

Ο Ορκωτός Ελεγκτής Λογιστής

Σπυρίδων Α. Μήλιος

Α.Μ. ΣΟΕΛ 3712