

# **ΣΕΛΗΝΑΙΑ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΤΕΧΝΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ**

**ΕΔΡΑ:ΕΘΝΑΡΧΟΥ ΜΑΚΑΡΙΟΥ & ΦΑΛΗΡΕΩΣ 2, Ν.ΦΑΛΗΡΟ-ΠΕΙΡΑΙΑΣ**

**ΑΡ.Γ.Ε.ΜΗ.: 44642907000**

**ΕΤΗΣΙΕΣ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ**

**της περιόδου από 1 Ιανουαρίου 2022 μέχρι 31η Δεκεμβρίου 2022**

**Σύμφωνα με τα**

**Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς (Δ.Π.Χ.Α.)**

ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΑ

	<u>Σελίδα</u>
A. ΕΚΘΕΣΗ ΤΟΥ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ .....	3
B. ΕΚΘΕΣΗ ΕΛΕΓΧΟΥ ΑΝΕΞΑΡΤΗΤΟΥ ΟΡΚΩΤΟΥ ΕΛΕΓΚΤΗ ΛΟΓΙΣΤΗ .....	6
Γ. ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ .....	9
1. ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΘΕΣΗΣ ΤΗΣ 31 <sup>ης</sup> ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2022 .....	9
2. ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΣΥΝΟΛΙΚΩΝ ΕΙΣΟΔΗΜΑΤΩΝ 1 ΙΑΝΟΥΑΡΙΟΥ- 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2022 .....	9
3. ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΜΕΤΑΒΟΛΩΝ ΙΔΙΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ .....	10
4. ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΤΑΜΕΙΑΚΩΝ ΡΟΩΝ της 31 <sup>ης</sup> Δεκεμβρίου 2022 (έμμεση μέθοδος) .....	10
Δ. ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΕΠΙ ΤΩΝ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ .....	11
1. ΓΕΝΙΚΕΣ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ .....	11
2. ΠΛΑΙΣΙΟ ΚΑΤΑΡΤΙΣΗΣ ΤΩΝ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ .....	12
2.1 Βάση Σύνταξης των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων .....	12
2.2 Αλλαγές σε Λογιστικές Αρχές .....	12
2.3 Σημαντικές λογιστικές κρίσεις, εκτιμήσεις και υποθέσεις .....	15
2.3.1 Κρίσεις .....	16
2.3.2 Εκτιμήσεις και υποθέσεις .....	16
3. ΒΑΣΙΚΕΣ ΛΟΓΙΣΤΙΚΕΣ ΠΟΛΙΤΙΚΕΣ .....	17
3.1 Γενικά .....	17
3.2 Λειτουργικό νόμισμα και νόμισμα παρουσίασης .....	17
3.3 Χρηματοοικονομικά Περιουσιακά Στοιχεία .....	17
3.4 Ταμειακά Διαθέσιμα και Ισοδύναμα Ταμειακών Διαθεσίμων .....	18
3.5 Μετοχικό Κεφάλαιο .....	18
3.6 Φορολογία Εισοδήματος και Αναβαλλόμενος Φόρος .....	18
3.7 Προβλέψεις, Ενδεχόμενες Υποχρεώσεις και Ενδεχόμενα Περιουσιακά στοιχεία .....	20
3.8 Επενδύσεις σε ακίνητα .....	20
4. ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ .....	21
4.1 Επενδύσεις σε ακίνητα .....	21
4.2 Λοιπές Απαιτήσεις .....	21
4.3 Ταμειακά Διαθέσιμα και Ισοδύναμα Ταμειακών Διαθεσίμων .....	21
4.4 Ίδια Κεφάλαια .....	21
4.5 Προμηθευτές & Λοιπές βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις .....	22
4.6 Έξοδα Διοικητικής Λειτουργίας .....	22
4.7 Χρηματοοικονομικά Έξοδα .....	22
4.8 Αναβαλλόμενες Φορολογικές Απαιτήσεις και Υποχρεώσεις .....	22
4.9 Ενδεχόμενες Απαιτήσεις – Υποχρεώσεις .....	23
4.10 Συναλλαγές και υπόλοιπα με Συνδεδεμένα Μέρη .....	23
4.11 Διαχείριση Χρηματοοικονομικών Κινδύνων .....	23
4.12 Γεγονότα μετά την ημερομηνία του ισολογισμού .....	24

**A. ΕΚΘΕΣΗ ΤΟΥ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ**

**Προς τον Μέτοχο της Εταιρείας**

**«ΣΕΛΗΝΑΙΑ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΤΕΧΝΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ »**

Κύριε μέτοχε,

Με την λήξη του διαχειριστικού έτους 2022 (περίοδος 1/1/2022 - 31/12/2022) θέτουμε υπ' όψιν σας τις Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις της χρήσης 2022, στις οποίες απεικονίζεται κατά την 31η Δεκεμβρίου 2022, η χρηματοοικονομική θέση και η χρηματοοικονομική επίδοση της Εταιρείας. Η Έκθεση συντάχθηκε και είναι εναρμονισμένη με τις σχετικές διατάξεις του άρθρου 150 του Νόμου 4548/2018.

Οι Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις συντάχθηκαν σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς.

**1.ΑΝΑΛΥΣΗ ΤΩΝ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ ΧΡΗΣΕΩΣ**

Το αποτέλεσμα της χρήσης 2022 προ φόρων ήταν ζημιές €11.546,59 έναντι ζημιών €12.248,15 της χρήσης 2021. Μετά φόρων το αποτέλεσμα στο 2022 ήταν ζημιές €11.546,59 έναντι ζημιών €1.947,51 της χρήσης 2021.

Οι δαπάνες της χρήσης 2022 είναι μειωμένες κατά 5,85%, σε σχέση με τις δαπάνες της προηγούμενης χρήσης. Συγκεκριμένα τα έξοδα διοικητικής λειτουργίας στην χρήση 2022 ανήλθαν σε €11.452,45 έναντι €12.164,64 της προηγούμενης χρήσης 2021. Τα χρηματοοικονομικά έξοδα ανήλθαν στην χρήση 2022 σε €87,40 έναντι €82,60 που ήταν το 2021.

**2. ΛΟΙΠΑ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ**

Το σύνολο των Ενεργητικών στοιχείων του Ισολογισμού της Εταιρείας ανήλθε την 31/12/2022 σε €2.174.818,52 έναντι €2.172.120,81 της χρήσης 2021, αναλυόμενο σε μη κυκλοφοριακά περιουσιακά στοιχεία €2.162.000,00 (στο 2021 €2.162.000,00) και σε κυκλοφοριακά περιουσιακά στοιχεία €12.818,52 (στο 2021 €10.120,81).

Οι Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις της Εταιρείας ανέρχονται την 31/12/2022 σε €90.314,24 (το 2021 €92.095,37), ενώ οι μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις ανήλθαν σε ποσό €113.306,99 (το 2021 €113.306,99).

**3. ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΟΙ ΑΡΙΘΜΟΔΕΙΚΤΕΣ**

Κατωτέρω παρουσιάζεται αριθμοδείκτης, ο οποίος απεικονίζει την ποσοστιαία απόδοση επιμέρους χρηματοοικονομικών στοιχείων κατά την 31/12/2022:

	<b>31/12/2022</b>	<b>31/12/2021</b>
<b>I. ΡΕΥΣΤΟΤΗΤΑΣ</b>		
Κυκλοφορούν Ενεργητικό/Βραχυπρόθεσμες Υποχρεώσεις	14,19%	10,99%

**4. ΣΥΝΑΛΛΑΓΕΣ ΚΑΙ ΥΠΟΛΟΙΠΑ ΜΕ ΣΥΝΔΕΔΕΜΕΝΑ ΜΕΡΗ ΤΗΝ 31/12/2022 ΚΑΤΑ ΤΗΝ ΕΝΝΟΙΑ ΤΟΥ Δ.Λ.Π. 24**

Συνδεδεμένα μέρη της Εταιρείας κατά την έννοια του Δ.Λ.Π. 24 θεωρούνται η μητρική της και οι θυγατρικές αυτής, καθώς και το Διοικητικό Συμβούλιο και Διευθυντικά στελέχη αυτών.

Τα υπόλοιπα της Εταιρείας με τα συνδεδεμένα μέρη έχουν ως εξής:

Υποχρέωση σε Αλαφούζο Α. Ιωάννη ποσού € 45.170,04. Η υποχρέωση αυτή ανάγεται σε παλαιότερες χρήσεις.  
Υποχρέωση στην εταιρεία «ΕΡΓΑ ΔΙΟΝΥΣΟΥ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΤΕΧΝΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ» ποσό € 150,00. Η υποχρέωση αυτή ανάγεται σε παλαιότερες χρήσεις.  
Συναλλαγές με μέλη Διοικητικού Συμβουλίου δεν υπάρχουν.

## **5. ΠΡΟΟΠΤΙΚΕΣ ΓΙΑ ΤΟ 2023**

Η Εταιρεία συνεχίζει να κατέχει μέχρι και σήμερα τα οικόπεδα και στο σχεδιασμό της διοίκησης της Εταιρείας εντάσσεται η μελλοντική αξιοποίησή τους.

## **6. ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΚΙΝΔΥΝΩΝ**

### **Παράγοντες χρηματοοικονομικού κινδύνου**

Η Εταιρεία είναι εκτεθειμένη σε χρηματοοικονομικούς κινδύνους όπως ο κίνδυνος ρευστότητας. Η διαδικασία που ακολουθείται για τη πολιτική διαχείρισης κινδύνων είναι η παρακάτω:

- Αξιολόγηση των κινδύνων που σχετίζονται με τις δραστηριότητες και τις λειτουργίες της Εταιρείας,
- Εκτέλεση/εφαρμογή, σύμφωνα με τη διαδικασία που έχει εγκριθεί από τη διοίκηση, της διαδικασίας διαχείρισης κινδύνων.

Η Εταιρεία λόγω της φύσεως της δραστηριότητάς της δεν είναι εκτεθειμένη σε άλλους κινδύνους.

### **Διαχείριση κεφαλαίου**

Η διαχείριση των κεφαλαίων της Εταιρείας έχει ως σκοπό:

- τη διασφάλιση της ικανότητας της να συνεχίσει τη δραστηριότητά της,
- την εξασφάλιση ικανοποιητικών αποδόσεων για τους μετόχους και οφέλη για τα υπόλοιπα ενδιαφερόμενα μέρη τα οποία σχετίζονται με την Εταιρεία.

Τα Κεφάλαια της Εταιρείας αποτελούνται από το μετοχικό κεφάλαιο, τα αποθεματικά κεφάλαια και το λογαριασμό των αποτελεσμάτων εις νέο. Τα Κεφάλαια της Εταιρείας μπορεί να μεταβάλλονται μέσω της επιστροφής κεφαλαίου και της έκδοσης και διάθεσης νέων μετοχών.

Το κεφάλαιο κίνησης της Εταιρείας είναι αρνητικό κατά ποσό €77.495,72. Η διοίκηση της Εταιρείας εκτιμά πως δεν θα υπάρξουν προβλήματα ρευστότητας και πως οι βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις θα εξοφληθούν στο ακέραιο.

Η Διοίκηση της Εταιρείας παρακολουθεί την ρευστότητα και τις ανάγκες της Εταιρείας σε κεφάλαια κίνησης, τόσο σε βραχυπρόθεσμη όσο και σε μακροπρόθεσμη βάση. Ο βασικός μέτοχος της Εταιρείας έχει δεσμευθεί ότι θα συνδράμει στο βαθμό που θα απαιτηθεί στην οικονομική στήριξη της Εταιρείας τουλάχιστον για τους επόμενους 12 μήνες από την έγκριση των χρηματοοικονομικών καταστάσεων της χρήση που έληξε την 31/12/2022.

## **7. ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΙΚΑ ΖΗΤΗΜΑΤΑ**

Η Εταιρεία αναγνωρίζει τις υποχρεώσεις της απέναντι στο περιβάλλον και την ανάγκη συνεχούς βελτίωσης των περιβαλλοντικών επιδόσεών της.

Στα πλαίσια λειτουργίας της Εταιρείας, στόχος μας είναι η όσο το δυνατό λιγότερη κατανάλωση πόρων, μέσω εφαρμογής πολιτικών που στοχεύουν στη μείωση της κατανάλωσης της ενέργειας.

Η Εταιρεία, λόγω του αντικείμενού της δεν επιβαρύνει το περιβάλλον.

**8. ΓΕΓΟΝΟΤΑ ΜΕΤΑ ΤΗΝ ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑ ΙΣΟΛΟΓΙΣΜΟΥ**

Δεν υπάρχουν γεγονότα μετά την ημερομηνία του ισολογισμού που θα απαιτούσαν προσαρμογή, αναθεώρηση ή και γνωστοποίηση στις Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις της Εταιρείας.

**Πειραιάς, 10 Αυγούστου 2023**  
**Το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας**

## **B. ΕΚΘΕΣΗ ΕΛΕΓΧΟΥ ΑΝΕΞΑΡΤΗΤΟΥ ΟΡΚΩΤΟΥ ΕΛΕΓΚΤΗ ΛΟΓΙΣΤΗ**

Προς τους Μετόχους της Εταιρείας «ΣΕΛΗΝΑΙΑ ΑΝΩΝΥΜΗ ΤΕΧΝΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ»

### **Έκθεση Ελέγχου επί των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων**

#### **Γνώμη με Επιφύλαξη**

Έχουμε ελέγξει τις συνημμένες εταιρικές χρηματοοικονομικές καταστάσεις της εταιρείας «ΣΕΛΗΝΑΙΑ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΤΕΧΝΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ» (η Εταιρεία), οι οποίες αποτελούνται από την κατάσταση χρηματοοικονομικής θέσης της 31ης Δεκεμβρίου 2022, τις καταστάσεις αποτελεσμάτων και συνολικού εισοδήματος, μεταβολών ιδίων κεφαλαίων και ταμειακών ροών της χρήσεως που έληξε την ημερομηνία αυτή, καθώς και περίληψη σημαντικών λογιστικών αρχών και μεθόδων και λοιπές επεξηγηματικές πληροφορίες.

Κατά τη γνώμη μας, εκτός από τις πιθανές επιπτώσεις του θέματος που μνημονεύεται στην παράγραφο της έκθεσής μας “Βάση για γνώμη με επιφύλαξη”, οι συνημμένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις παρουσιάζουν εύλογα, από κάθε ουσιώδη άποψη, τη χρηματοοικονομική θέση της εταιρείας «ΣΕΛΗΝΑΙΑ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΤΕΧΝΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ» κατά την 31η Δεκεμβρίου 2022, τη χρηματοοικονομική της επίδοση και τις ταμειακές της ροές για τη χρήση που έληξε την ημερομηνία αυτή σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς, όπως αυτά έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

#### **Βάση για Γνώμη με Επιφύλαξη**

Οι φορολογικές υποχρεώσεις της Εταιρείας δεν έχουν εξετασθεί από τις φορολογικές αρχές για τις χρήσεις 2017 έως και 2022. Ως εκ τούτου τα φορολογικά αποτελέσματα των χρήσεων αυτών δεν έχουν καταστεί οριστικά. Η Εταιρεία δεν έχει προβεί σε εκτίμηση των πρόσθετων φόρων και των προσαυξήσεων που πιθανόν καταλογιστούν σε μελλοντικό φορολογικό έλεγχο και δεν έχει σχηματίσει σχετική πρόβλεψη για αυτήν την πιθανή υποχρέωση. Από τον έλεγχό μας δεν κατέστη εφικτό να αποκτήσουμε εύλογη διασφάλιση για την εκτίμηση του ύψους της πρόβλεψης που τυχόν απαιτείται να σχηματιστεί.

Διενεργήσαμε τον έλεγχό μας σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Ελέγχου (ΔΠΕ) όπως αυτά έχουν ενσωματωθεί στην Ελληνική Νομοθεσία. Οι ευθύνες μας, σύμφωνα με τα πρότυπα αυτά περιγράφονται περαιτέρω στην παράγραφο της έκθεσής μας «Ευθύνες ελεγκτή για τον έλεγχο των χρηματοοικονομικών καταστάσεων». 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 που σχετίζονται με τον έλεγχο των χρηματοοικονομικών καταστάσεων στην Ελλάδα και έχουμε εκπληρώσει τις δεοντολογικές μας υποχρεώσεις σύμφωνα με τις απαιτήσεις της ισχύουσας νομοθεσίας και του προαναφερόμενου Κώδικα Δεοντολογίας. Πιστεύουμε ότι τα ελεγκτικά τεκμήρια που έχουμε αποκτήσει είναι επαρκή και κατάλληλα να παρέχουν βάση για τη γνώμη μας.

#### **Ευθύνες της Διοίκησης επί των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων**

Η διοίκηση έχει την ευθύνη για την κατάρτιση και εύλογη παρουσίαση των χρηματοοικονομικών καταστάσεων σύμφωνα με τα ΔΠΧΑ, όπως αυτά έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση, όπως και για εκείνες τις δικλίδες εσωτερικού ελέγχου, που η διοίκηση καθορίζει ως απαραίτητες, ώστε να καθίσταται δυνατή η κατάρτιση των χρηματοοικονομικών καταστάσεων απαλλαγμένων από ουσιώδες σφάλμα, που οφείλεται είτε σε απάτη είτε σε λάθος.

Κατά την κατάρτιση των χρηματοοικονομικών καταστάσεων, η διοίκηση είναι υπεύθυνη για την αξιολόγηση της ικανότητας της Εταιρείας να συνεχίσει τη δραστηριότητά της, γνωστοποιώντας όπου συντρέχει τέτοια περίπτωση, τα θέματα που σχετίζονται με τη συνεχιζόμενη δραστηριότητα και τη χρήση της λογιστικής αρχής της συνεχιζόμενης δραστηριότητας, εκτός και εάν η διοίκηση είτε προτίθεται να ρευστοποιήσει την Εταιρεία ή να διακόψει τη δραστηριότητά της ή δεν έχει άλλη ρεαλιστική εναλλακτική επιλογή από το να προβεί σ' αυτές τις ενέργειες.

### **Ευθύνες Ελεγκτή για τον Έλεγχο των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων**

Οι στόχοι μας είναι να αποκτήσουμε εύλογη διασφάλιση για το κατά πόσο οι χρηματοοικονομικές καταστάσεις, στο σύνολο τους, είναι απαλλαγμένες από ουσιώδες σφάλμα, που οφείλεται είτε σε απάτη είτε σε λάθος και να εκδώσουμε έκθεση ελεγκτή, η οποία περιλαμβάνει τη γνώμη μας. Η εύλογη διασφάλιση συνιστά διασφάλιση υψηλού επιπέδου, αλλά δεν είναι εγγύηση ότι ο έλεγχος που διενεργείται σύμφωνα με τα ΔΠΕ, όπως αυτά έχουν ενσωματωθεί στην Ελληνική Νομοθεσία, θα εντοπίζει πάντα ένα ουσιώδες σφάλμα, όταν αυτό υπάρχει. Σφάλματα δύναται να προκύψουν από απάτη ή από λάθος και θεωρούνται ουσιώδη όταν, μεμονωμένα ή αθροιστικά, θα μπορούσε εύλογα να αναμένεται ότι θα επηρέαζαν τις οικονομικές αποφάσεις των χρηστών, που λαμβάνονται με βάση αυτές τις χρηματοοικονομικές καταστάσεις.

Ως καθήκον του ελέγχου, σύμφωνα με τα ΔΠΕ όπως αυτά έχουν ενσωματωθεί στην Ελληνική Νομοθεσία, ασκούμε επαγγελματική κρίση και διατηρούμε επαγγελματικό σκεπτικισμό καθ' όλη τη διάρκεια του ελέγχου.

Επίσης:

- Εντοπίζουμε και αξιολογούμε τους κινδύνους ουσιώδους σφάλματος στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις, που οφείλεται είτε σε απάτη είτε σε λάθος, σχεδιάζοντας και διενεργώντας ελεγκτικές διαδικασίες που ανταποκρίνονται στους κινδύνους αυτούς και αποκτούμε ελεγκτικά τεκμήρια που είναι επαρκή και κατάλληλα για να παρέχουν βάση για τη γνώμη μας. Ο κίνδυνος μη εντοπισμού ουσιώδους σφάλματος που οφείλεται σε απάτη είναι υψηλότερος από αυτόν που οφείλεται σε λάθος, καθώς η απάτη μπορεί να εμπεριέχει συμπαιγνία, πλαστογραφία, εσκεμμένες παραλείψεις, ψευδείς διαβεβαιώσεις ή παράκαμψη των δικλίδων εσωτερικού ελέγχου.
- Κατανοούμε τις δικλίδες εσωτερικού ελέγχου που σχετίζονται με τον έλεγχο, με σκοπό το σχεδιασμό ελεγκτικών διαδικασιών κατάλληλων για τις περιστάσεις, αλλά όχι με σκοπό τη διατύπωση γνώμης επί της αποτελεσματικότητας των δικλίδων εσωτερικού ελέγχου της Εταιρείας.
- Αξιολογούμε την καταλληλότητα των λογιστικών αρχών και μεθόδων που χρησιμοποιήθηκαν και το εύλογο των λογιστικών εκτιμήσεων και των σχετικών γνωστοποιήσεων που έγιναν από τη διοίκηση.
- Αποφαινόμαστε για την καταλληλότητα της χρήσης από τη διοίκηση της λογιστικής αρχής της συνεχιζόμενης δραστηριότητας και με βάση τα ελεγκτικά τεκμήρια που αποκτήθηκαν για το εάν υπάρχει ουσιώδης αβεβαιότητα σχετικά με γεγονότα ή συνθήκες που μπορεί να υποδηλώνουν ουσιώδη αβεβαιότητα ως προς την ικανότητα της Εταιρείας να συνεχίσει τη δραστηριότητά της. Εάν συμπεράνουμε ότι υφίσταται ουσιώδης αβεβαιότητα, είμαστε υποχρεωμένοι στην έκθεση ελεγκτή να επιστήσουμε την προσοχή στις σχετικές γνωστοποιήσεις των χρηματοοικονομικών καταστάσεων ή εάν αυτές οι γνωστοποιήσεις είναι ανεπαρκείς να διαφοροποιήσουμε τη γνώμη μας. Τα συμπεράσματά μας βασίζονται σε ελεγκτικά τεκμήρια που αποκτώνται μέχρι την ημερομηνία της έκθεσης ελεγκτή. Ωστόσο, μελλοντικά γεγονότα ή συνθήκες ενδέχεται να έχουν ως αποτέλεσμα η Εταιρεία να παύσει να λειτουργεί ως συνεχιζόμενη δραστηριότητα.
- Αξιολογούμε τη συνολική παρουσίαση, τη δομή και το περιεχόμενο των χρηματοοικονομικών καταστάσεων, συμπεριλαμβανομένων των γνωστοποιήσεων καθώς και το κατά πόσο οι χρηματοοικονομικές καταστάσεις απεικονίζουν τις υποκείμενες συναλλαγές και τα γεγονότα με τρόπο που επιτυγχάνεται η εύλογη παρουσίαση.
- Μεταξύ άλλων θεμάτων, κοινοποιούμε στη διοίκηση, το σχεδιαζόμενο εύρος και το χρονοδιάγραμμα του ελέγχου, καθώς και σημαντικά ευρήματα του ελέγχου, συμπεριλαμβανομένων όποιων σημαντικών ελλείψεων στις δικλίδες εσωτερικού ελέγχου εντοπίζουμε κατά τη διάρκεια του ελέγχου μας.

**Έκθεση επί Άλλων Νομικών και Κανονιστικών Απαιτήσεων**

Λαμβάνοντας υπόψη ότι η διοίκηση έχει την ευθύνη για την κατάρτιση της Έκθεσης Διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου και της Δήλωσης Εταιρικής Διακυβέρνησης που περιλαμβάνεται στην έκθεση αυτή, κατ' εφαρμογή των διατάξεων της παραγράφου 5 του άρθρου 2 του Ν.4336/2015 (μέρος Β), σημειώνουμε ότι:

- α. Κατά τη γνώμη μας η Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου έχει καταρτιστεί σύμφωνα με τις ισχύουσες νομικές απαιτήσεις του άρθρου 150 του Ν. 4548/2018 και το περιεχόμενο αυτής αντιστοιχεί με τις συνημμένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις της χρήσης που έληξε την 31/12/2022.
- β. Με βάση τη γνώση που αποκτήσαμε κατά τον έλεγχο μας, για την Εταιρεία «ΣΕΛΗΝΑΙΑ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΤΕΧΝΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ» και το περιβάλλον της, δεν έχουμε εντοπίσει ουσιώδεις ανακρίβειες στην Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού της Συμβουλίου.

Αθήνα, 06 Σεπτεμβρίου 2023  
Ο Ορκωτός Ελεγκτής Λογιστής

Χαράλαμπος Μαδημένος  
Α.Μ. Σ.Ο.Ε.Λ. 55961



Γ. ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

1. ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΘΕΣΗΣ ΤΗΣ 31ης ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2022

	Σημ.	31/12/2022	31/12/2021
<b>Περιουσιακά Στοιχεία</b>			
<b>Μη κυκλοφοριακά περιουσιακά στοιχεία</b>			
Επενδύσεις σε ακίνητα	4.1	2.162.000,00	2.162.000,00
<b>Σύνολο μη κυκλοφοριακών περιουσιακών στοιχείων</b>		<b>2.162.000,00</b>	<b>2.162.000,00</b>
<b>Κυκλοφοριακά περιουσιακά στοιχεία</b>			
Λοιπές απαιτήσεις	4.2	2.450,40	2.097,14
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	4.3	10.368,12	8.023,67
<b>Σύνολο κυκλοφοριακών περιουσιακών στοιχείων</b>		<b>12.818,52</b>	<b>10.120,81</b>
<b>Σύνολο Ενεργητικού</b>		<b>2.174.818,52</b>	<b>2.172.120,81</b>
<b>ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ ΚΑΙ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ</b>			
<b>Ίδια Κεφάλαια</b>			
Μετοχικό κεφάλαιο	4.4	2.333.531,20	2.317.425,24
Λοιπά αποθεματικά	4.4	664,70	664,70
Αποτελέσματα εις νέον		(362.998,61)	(351.371,49)
<b>Ίδια κεφάλαια αποδιδόμενα στους μετόχους της μητρικής</b>		<b>1.971.197,29</b>	<b>1.966.718,45</b>
<b>Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων</b>		<b>1.971.197,29</b>	<b>1.966.718,45</b>
<b>Μακροπρόθεσμες Υποχρεώσεις</b>			
Αναβαλλόμενες φορολογικές υποχρεώσεις	4.8	113.306,99	113.306,99
<b>Σύνολο μακροπρόθεσμων υποχρεώσεων</b>		<b>113.306,99</b>	<b>113.306,99</b>
<b>Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις</b>			
Προμηθευτές & λοιπές υποχρεώσεις	4.5	43.116,10	43.833,22
Λοιπές βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις	4.5	47.198,14	48.262,15
<b>Σύνολο βραχυπρόθεσμων υποχρεώσεων</b>		<b>90.314,24</b>	<b>92.095,37</b>
<b>Σύνολο Υποχρεώσεων</b>		<b>203.621,23</b>	<b>205.402,36</b>
<b>Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων και υποχρεώσεων</b>		<b>2.174.818,52</b>	<b>2.172.120,81</b>

2. ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΣΥΝΟΛΙΚΩΝ ΕΙΣΟΔΗΜΑΤΩΝ 1 ΙΑΝΟΥΑΡΙΟΥ- 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2022

	Σημ.	1/1-31/12/2022	1/1-31/12/2021
Έξοδα διοικητικής λειτουργίας	4.6	(11.452,45)	(12.164,64)
Άλλα έξοδα		(6,74)	(0,91)
<b>Αποτέλεσμα προ φόρων χρηματοδοτικών &amp; επενδυτικών αποτελεσμάτων</b>		<b>(11.459,19)</b>	<b>(12.165,55)</b>
Χρηματοοικονομικά Έξοδα	4.7	(87,40)	(82,60)
<b>Ζημίες προ Φόρων</b>		<b>(11.546,59)</b>	<b>(12.248,15)</b>
Φόρος εισοδήματος	4.8	0,00	10.300,64
<b>(Ζημίες) μετά από φόρους</b>		<b>(11.546,59)</b>	<b>(1.947,51)</b>

ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΣΥΝΟΛΙΚΟΥ ΕΙΣΟΔΗΜΑΤΟΣ 1 ΙΑΝΟΥΑΡΙΟΥ - 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2022

	1/1-31/12/2022	1/1-31/12/2021
<b>Ζημίες μετά από φόρους</b>	<b>(11.546,59)</b>	<b>(1.947,51)</b>
(Ζημίες) αναγνωρισμένες απευθείας στα Ίδια Κεφάλαια	(80,53)	-
<b>Συγκεντρωτικά Συνολικά Έσοδα μετά από φόρους</b>	<b>(11.627,12)</b>	<b>(1.947,51)</b>
Συγκεντρωτικά Συνολικά Έσοδα μετά από φόρους αποδιδόμενα σε:		
- Ιδιοκτήτες Μητρικής	(11.627,12)	(1.947,51)

Οι σημειώσεις στις σελίδες 11 μέχρι 24 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων.

**3. ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΜΕΤΑΒΟΛΩΝ ΙΔΙΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ**

	Μετοχικό Κεφάλαιο	Διαφορές Εύλογης Αξίας	Λοιπά Αποθεματικά	Αποτελέσματα εις νέον	Σύνολο
<b>Υπόλοιπο την 1η Ιανουαρίου 2021</b>	<b>2.317.425,24</b>	<b>365.672,56</b>	<b>664,70</b>	<b>(715.096,54)</b>	<b>1.968.665,96</b>
Άυξηση Μετοχικού Κεφαλαίου	-	-	-	-	-
Καταθέσεις μετοχων	-	-	-	-	-
Έξοδα αύξησης Μετοχικού Κεφαλαίου της Εταιρείας μεταφερόμενα στα Ίδια Κεφάλαια	-	-	-	-	-
(Ζημίες) χρήσης μετά από φόρους	-	-	-	(1.947,51)	(1.947,51)
<b>Υπόλοιπο την 31η Δεκεμβρίου 2021</b>	<b>2.317.425,24</b>	<b>365.672,56</b>	<b>664,70</b>	<b>(717.044,05)</b>	<b>1.966.718,45</b>
<b>Υπόλοιπο την 1η Ιανουαρίου 2022</b>	<b>2.317.425,24</b>	<b>365.672,56</b>	<b>664,70</b>	<b>(717.044,05)</b>	<b>1.966.718,45</b>
Άυξηση Μετοχικού Κεφαλαίου	16.105,96	-	-	-	16.105,96
Καταθέσεις μετοχων	-	-	-	-	-
Έξοδα αύξησης Μετοχικού Κεφαλαίου της Εταιρείας μεταφερόμενα στα Ίδια Κεφάλαια	-	-	-	(80,53)	(80,53)
(Ζημίες) χρήσης μετά από φόρους	-	-	-	(11.546,59)	(11.546,59)
<b>Υπόλοιπο την 31η Δεκεμβρίου 2022</b>	<b>2.333.531,20</b>	<b>365.672,56</b>	<b>664,70</b>	<b>(728.671,17)</b>	<b>1.971.197,29</b>

**4. ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΤΑΜΕΙΑΚΩΝ ΡΟΩΝ της 31ης Δεκεμβρίου 2022 (έμμεση μέθοδος)**

	1/1-31/12/2022	1/1-31/12/2021
<b><u>Ταμειακές Ροές από Λειτουργικές δραστηριότητες</u></b>		
Αποτελέσματα προ φόρων	(11.546,59)	(12.248,15)
Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα	87,40	82,60
<b>Σύνολο Προσαρμογών στα Κέρδη για Ταμειακές Ροές</b>	<b>87,40</b>	<b>82,60</b>
<b><u>Μεταβολές Κεφαλαίου Κίνησης</u></b>		
Μείωση/(αύξηση) των απαιτήσεων	(433,79)	(367,20)
(Μείωση)/Αύξηση υποχρεώσεων (Πλην δανειακών)	(1.781,13)	2.759,28
<b>Ταμειακές Ροές από Λειτουργικές δραστηριότητες</b>	<b>(13.674,11)</b>	<b>(9.773,47)</b>
Μείον:		
Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα καταβεβλημένα	(87,40)	(82,60)
<b>Σύνολο (εκρών) από λειτουργικές δραστηριότητες (α)</b>	<b>(13.761,51)</b>	<b>(9.856,07)</b>
<b><u>Ταμειακές Ροές από Χρηματοδοτικές Δραστηριότητες</u></b>		
Προϊόν αύξησης μετοχικού κεφαλαίου	16.105,96	-
Καταθέσεις μετόχων προορισμένες για αύξηση μετοχικού κεφαλαίου	-	-
<b>Σύνολο εισροών/(εκρών) από χρηματοδοτικές δραστηριότητες (γ)</b>	<b>16.105,96</b>	<b>-</b>
<b>Καθαρή αύξηση/ (μείωση) στα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα χρήσης (α) + (γ)</b>	<b>2.344,45</b>	<b>(9.856,07)</b>
<b>Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα έναρξης χρήσης</b>	<b>8.023,67</b>	<b>17.879,74</b>
<b>Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα λήξης χρήσης</b>	<b>10.368,12</b>	<b>8.023,67</b>

Οι σημειώσεις στις σελίδες 11 μέχρι 24 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων.

**Δ. ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΕΠΙ ΤΩΝ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ**

**1. ΓΕΝΙΚΕΣ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ**

Η Εταιρεία με την επωνυμία «ΣΕΛΗΝΑΙΑ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΤΕΧΝΙΚΗ ΕΤΑΙΡΙΑ», με διακριτικό τίτλο «ΣΕΛΗΝΑΙΑ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΤΕ» ιδρύθηκε το 2000 (ΦΕΚ ΑΕ-ΕΠΕ 8435 - 14.09.2000) και είναι εγγεγραμμένη στο Μητρώο Ανωνύμων Εταιριών με αριθμό 46944/002/Β/2000/0025 και αριθμό ΓΕΜΗ 44642907000. Έδρα της Εταιρείας είναι η οδός Εθνάρχου Μακαρίου 25 και Δημ. Φαληρέως 2 στον Πειραιά και σύμφωνα με το καταστατικό της, η διάρκεια της έχει οριστεί εκατονταετής (100ετής).

Κύριος σκοπός της Εταιρείας σύμφωνα με το άρθρο 2 του καταστατικού της είναι η αγορά οικοπέδων ή αγροτεμαχίων και η κάθε μορφής αξιοποίησή τους καθώς και η ανέγερση κάθε είδους οικοδομής σε ιδιόκτητα οικόπεδα ή σε οικόπεδα τρίτων με το σύστημα της αντιπαροχής με σκοπό την πώληση ή την εκμετάλλυσή τους.

Οι συνημμένες ετήσιες Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις για τη χρήση που έληξε την 31<sup>η</sup> Δεκεμβρίου 2022 (συμπεριλαμβάνοντας τα συγκριτικά στοιχεία για τη χρήση που έληξε την 31<sup>η</sup> Δεκεμβρίου 2021) εγκρίθηκαν από το Διοικητικό Συμβούλιο της 10<sup>ης</sup> Αυγούστου 2023. Αναφέρεται ότι οι παρούσες Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις τελούν υπό την οριστική έγκριση της Τακτικής Γενικής Συνέλευσης των μετόχων.

Η Εταιρεία τον Ιούλιο του 2018 εξαγοράστηκε σε ποσοστό 100% από την εταιρεία «ΕΙΔΗΣΕΙΣ ΝΤΟΤ ΚΟΜ ΑΝΩΝΥΜΗ ΡΑΔΙΟΤΗΛΕΟΠΤΙΚΗ & ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΠΑΡΟΧΗΣ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΩΝ & ΕΝΗΜΕΡΩΣΗΣ». Οι ατομικές Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις της Εταιρείας ενοποιούνται στις αντίστοιχες Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις του Ομίλου με τη Μητρική εταιρεία «ΕΙΔΗΣΕΙΣ ΝΤΟΤ ΚΟΜ ΑΝΩΝΥΜΗ ΡΑΔΙΟΤΗΛΕΟΠΤΙΚΗ & ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΠΑΡΟΧΗΣ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΩΝ & ΕΝΗΜΕΡΩΣΗΣ».

Η Μετοχική σύνθεση της Εταιρείας στις 31/12/2022 έχει ως εξής:

<b>Μέτοχοι</b>	<b>Αριθμός Μετοχών</b>	<b>Ποσοστό</b>
ΕΙΔΗΣΕΙΣ ΝΤΟΤ ΚΟΜ Α.Ε.	94.821	100%

Το τριμελές Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας με θητεία έως 09/09/2025 έχει ως ακολούθως:

<b>Επώνυμο Όνομα Πατρώνυμο</b>	<b>Θέση</b>	<b>Διάρκεια</b>
Σπανολιός Ιωάννης του Κωνσταντίνου	Πρόεδρος & Διευθύνων Σύμβουλος	01/01/2022-09/09/2025
Κακαουνάκη Αγγελική του Μιχαήλ	Μέλος	01/01/2022-09/09/2025
Χαϊδεμένου Ειρήνη του Αλεξάνδρου	Μέλος	01/01/2022-09/09/2025

## **2. ΠΛΑΙΣΙΟ ΚΑΤΑΡΤΙΣΗΣ ΤΩΝ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ**

### **2.1 Βάση Σύνταξης των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων**

Οι Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις έχουν συνταχθεί με βάση την αρχή του ιστορικού κόστους, όπως αυτή τροποποιείται με την αναπροσαρμογή συγκεκριμένων στοιχείων ενεργητικού και παθητικού σε τρέχουσες αξίες και είναι σύμφωνες με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς (ΔΠΧΑ) τα οποία έχουν εκδοθεί από την Επιτροπή Διεθνών Λογιστικών Προτύπων (IASB), καθώς και των ερμηνειών του, όπως αυτές έχουν εκδοθεί από την Επιτροπή Ερμηνείας Προτύπων (I.F.R.I.C.) της IASB.

Η σύνταξη Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς (ΔΠΧΑ) απαιτεί τη χρήση λογιστικών εκτιμήσεων. Επίσης, απαιτεί την κρίση της διοίκησης κατά την εφαρμογή των λογιστικών αρχών της Εταιρείας. Οι περιπτώσεις οι οποίες περιλαμβάνουν μεγαλύτερο βαθμό κρίσης και πολυπλοκότητας ή οι περιπτώσεις όπου οι υποθέσεις και οι εκτιμήσεις είναι σημαντικές για τις Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις, περιλαμβάνονται στη σημείωση 2.3.

Οι Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις έχουν συνταχθεί με βάση την Αρχή της συνεχιζόμενης δραστηριότητας.

### **2.2 Αλλαγές σε Λογιστικές Αρχές**

Οι λογιστικές αρχές και οι υπολογισμοί βάσει των οποίων συντάχθηκαν οι οικονομικές καταστάσεις, είναι συνεπείς με αυτές που χρησιμοποιήθηκαν για τη σύνταξη των ετήσιων οικονομικών καταστάσεων της χρήσης που έληξε 31/12/2021, και έχουν εφαρμοστεί με συνέπεια σε όλες τις περιόδους που παρουσιάζονται προσαρμοσμένων με νέα Πρότυπα, και τις αναθεωρήσεις επί των Προτύπων που επιτάσσουν τα ΔΠΧΑ από την 01/01/2022. Η φύση και η επίδραση των αλλαγών αναλύονται παρακάτω.

### **Νέα Πρότυπα, Διερμηνείες, Αναθεωρήσεις και Τροποποιήσεις υφιστάμενων Προτύπων τα οποία δεν έχουν ακόμα τεθεί σε ισχύ ή δεν έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση**

Τα ακόλουθα νέα Πρότυπα, Διερμηνείες και τροποποιήσεις Προτύπων έχουν εκδοθεί από το Συμβούλιο Διεθνών Λογιστικών Προτύπων (IASB), έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση και η εφαρμογή τους είναι υποχρεωτική από την 01/01/2022 ή μεταγενέστερα.

- Τροποποιήσεις στο ΔΠΧΑ 3 «Συνενώσεις Επιχειρήσεων», στο ΔΛΠ 16 «Ενσώματα Πάγια», στο ΔΛΠ 37 «Προβλέψεις, Ενδεχόμενες Υποχρεώσεις και Ενδεχόμενα Στοιχεία του Ενεργητικού» και στις «Ετήσιες Βελτιώσεις 2018 - 2020» (εφαρμόζεται για ετήσιες περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 01/01/2022)

Τον Μάιο του 2020, το IASB προέβη στην έκδοση μίας σειράς τροποποιήσεων, που περιλαμβάνουν περιορισμένου σκοπού τροποποιήσεις σε τρία Πρότυπα, καθώς και τις Ετήσιες Βελτιώσεις του Συμβουλίου. Οι εν λόγω τροποποιήσεις παρέχουν διευκρινίσεις αναφορικά με τη διατύπωση των Προτύπων ή διορθώνουν ήσσονος σημασίας συνέπειες, παραβλέψεις ή αντικρούσεις μεταξύ των απαιτήσεων των Προτύπων. Πιο συγκεκριμένα:

- Οι τροποποιήσεις στο ΔΠΧΑ 3 «Συνενώσεις Επιχειρήσεων» επικαιροποιούν μία παραπομπή του ΔΠΧΑ 3 στο Εννοιολογικό Πλαίσιο της Χρηματοοικονομικής Αναφοράς χωρίς να τροποποιούν τις λογιστικές απαιτήσεις που αφορούν στις συνενώσεις επιχειρήσεων.

- Οι τροποποιήσεις στο ΔΛΠ 16 «Ενσώματα Πάγια» απαγορεύουν σε μία Εταιρεία να αφαιρέσει από το κόστος των παγίων ποσά που έλαβε από την πώληση στοιχείων που παράγονται κατά τη διάρκεια προετοιμασίας των εν λόγω

παγίων για να καταστούν έτοιμα προς χρήση. Αντιθέτως, η Εταιρεία αναγνωρίζει τα εν λόγω έσοδα από πωλήσεις και τα σχετικά κόστη στην Κατάσταση Αποτελεσμάτων.

- Οι τροποποιήσεις στο ΔΛΠ 37 «Προβλέψεις, Ενδεχόμενες Υποχρεώσεις και Ενδεχόμενα Στοιχεία του Ενεργητικού» προσδιορίζουν τα κόστη που μία Εταιρεία θα πρέπει να συμπεριλάβει κατά την αξιολόγηση για το εάν ένα συμβόλαιο είναι ζημιολόγο.

- Οι Ετήσιες Βελτιώσεις των ΔΠΧΑ – Κύκλος 2018-2020 προβαίνουν σε ήσσονος σημασίας τροποποιήσεις στο ΔΠΧΑ 1 «Πρώτη Εφαρμογή των Διεθνών Προτύπων Χρηματοοικονομικής Αναφοράς», στο ΔΠΧΑ 9 «Χρηματοοικονομικά Μέσα», στο ΔΛΠ 41 «Γεωργία» και στα Επεξηγηματικά Παραδείγματα που συνοδεύουν το ΔΠΧΑ 16 «Μισθώσεις».

Οι τροποποιήσεις δεν έχουν επίδραση στις Οικονομικές Καταστάσεις της Εταιρείας.

### **Νέα Πρότυπα, Διερμηνείες, Αναθεωρήσεις και Τροποποιήσεις υφιστάμενων Προτύπων τα οποία δεν έχουν ακόμα τεθεί σε ισχύ ή δεν έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση**

Τα ακόλουθα νέα Πρότυπα, Διερμηνείες και τροποποιήσεις Προτύπων έχουν εκδοθεί από το Συμβούλιο Διεθνών Λογιστικών Προτύπων (IASB), αλλά είτε δεν έχουν ακόμη τεθεί σε ισχύ είτε δεν έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

• ΔΠΧΑ 17 «Ασφαλιστικές Συμβάσεις» (εφαρμόζεται για ετήσιες περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 01/01/2023)  
Τον Μάιο του 2017, το IASB προέβη στην έκδοση ενός νέου Προτύπου, του ΔΠΧΑ 17, το οποίο αντικαθιστά ένα ενδιάμεσο Πρότυπο, το ΔΠΧΑ 4. Σκοπός του έργου του IASB ήταν η ανάπτυξη ενός ενιαίου Προτύπου βασισμένου στις αρχές (principle-based standard) για τον λογιστικό χειρισμό όλων των τύπων ασφαλιστικών συμβάσεων, συμπεριλαμβανομένων και των συμβάσεων ανασφάλισης που κατέχει ένας ασφαλιστικός φορέας. Ένα ενιαίο Πρότυπο βασισμένο στις αρχές θα ενισχύσει τη συγκρισιμότητα της χρηματοοικονομικής αναφοράς μεταξύ οικονομικών οντοτήτων, δικαιοδοσιών και κεφαλαιαγορών. Το ΔΠΧΑ 17 καθορίζει τις απαιτήσεις που θα πρέπει να εφαρμόζει μία οικονομική οντότητα στη χρηματοοικονομική πληροφόρηση που σχετίζεται με ασφαλιστικές συμβάσεις που εκδίδει και συμβάσεις ανασφάλισης που κατέχει. Επιπλέον, τον Ιούνιο του 2020, το IASB προέβη στην έκδοση τροποποιήσεων, οι οποίες όμως δεν επηρεάζουν τις θεμελιώδεις αρχές που εισήχθησαν όταν αρχικά εκδόθηκε το ΔΠΧΑ 17. Οι τροποποιήσεις έχουν σχεδιαστεί με σκοπό να μειώσουν τα κόστη μέσω απλούστευσης ορισμένων απαιτήσεων του Προτύπου, να οδηγήσουν σε πιο εύκολα επεξηγήσιμη χρηματοοικονομική απόδοση, καθώς και να διευκολύνουν τη μετάβαση αναβάλλοντας την ημερομηνία εφαρμογής του Προτύπου για το 2023, παρέχοντας παράλληλα πρόσθετη βοήθεια για τη μείωση της προσπάθειας που απαιτείται κατά την πρώτη εφαρμογή του Προτύπου. Η Εταιρεία θα εξετάσει την επίπτωση όλων των παραπάνω στις Οικονομικές της αν και δεν αναμένεται να έχουν καμία. Τα ανωτέρω έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση με ημερομηνία έναρξης ισχύος την 01/01/2023.

• Τροποποιήσεις στο ΔΛΠ 1 «Παρουσίαση των Οικονομικών Καταστάσεων» (εφαρμόζεται για ετήσιες περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 01/01/2023)  
Τον Φεβρουάριο του 2021, το IASB προέβη στην έκδοση τροποποιήσεων περιορισμένου σκοπού που αφορούν στις γνωστοποιήσεις των λογιστικών πολιτικών. Σκοπός των τροποποιήσεων είναι να βελτιώσουν τις γνωστοποιήσεις των λογιστικών πολιτικών ώστε να παρέχουν πιο χρήσιμη πληροφόρηση στους επενδυτές και σε λοιπούς χρήστες των Οικονομικών Καταστάσεων. Πιο συγκεκριμένα, με βάση τις τροποποιήσεις απαιτείται η γνωστοποίηση σημαντικών πληροφοριών σχετικών με τις λογιστικές πολιτικές, αντί της γνωστοποίησης των σημαντικών λογιστικών πολιτικών.

Η Εταιρεία θα εξετάσει την επίπτωση όλων των παραπάνω στις Οικονομικές της Καταστάσεις αν και δεν αναμένεται να έχουν καμία. Τα ανωτέρω έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση με ημερομηνία έναρξης ισχύος την 01/01/2023.

• Τροποποιήσεις στο ΔΛΠ 8 «Λογιστικές Πολιτικές, Αλλαγές στις Λογιστικές Εκτιμήσεις και Λάθη: Ορισμός των Λογιστικών Εκτιμήσεων» (εφαρμόζεται για ετήσιες περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 01/01/2023)  
Τον Φεβρουάριο του 2021, το IASB προέβη στην έκδοση τροποποιήσεων περιορισμένου σκοπού οι οποίες αποσαφηνίζουν τη διαφορά μεταξύ αλλαγής λογιστικής εκτίμησης και αλλαγής λογιστικής πολιτικής. Η διάκριση αυτή είναι σημαντική, καθώς η αλλαγή λογιστικής εκτίμησης εφαρμόζεται χωρίς αναδρομική ισχύ και μόνο για μελλοντικές συναλλαγές και άλλα μελλοντικά γεγονότα, εν αντιθέσει με την αλλαγή λογιστικής πολιτικής που έχει αναδρομική ισχύ και εφαρμόζεται σε συναλλαγές και άλλα γεγονότα του παρελθόντος.

Η Εταιρεία θα εξετάσει την επίπτωση όλων των παραπάνω στις Οικονομικές της Καταστάσεις αν και δεν αναμένεται να έχουν καμία. Τα ανωτέρω έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση με ημερομηνία έναρξης ισχύος την 01/01/2023.

• Τροποποιήσεις στο ΔΛΠ 12 «Φόροι Εισοδήματος: Αναβαλλόμενος Φόρος σχετιζόμενος με Απαιτήσεις και Υποχρεώσεις που προκύπτουν από μία Μεμονωμένη Συναλλαγή» (εφαρμόζεται για ετήσιες περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 01/01/2023)

Τον Μάιο του 2021, το IASB προέβη στην έκδοση στοχευμένων τροποποιήσεων στο ΔΛΠ 12 προκειμένου να προσδιορίσει πώς οι οικονομικές οντότητες θα πρέπει να χειρίζονται τον αναβαλλόμενο φόρο που προκύπτει από συναλλαγές όπως οι μισθώσεις και οι υποχρεώσεις αποδέσμευσης – συναλλαγές για τις οποίες οι οικονομικές οντότητες αναγνωρίζουν ταυτόχρονα μία απαίτηση και μία υποχρέωση. Σε συγκεκριμένες περιπτώσεις, οι οικονομικές οντότητες απαλλάσσονται από την αναγνώριση αναβαλλόμενου φόρου όταν αναγνωρίζουν απαιτήσεις ή υποχρεώσεις για πρώτη φορά. Οι τροποποιήσεις αποσαφηνίζουν ότι η εν λόγω απαλλαγή δεν έχει εφαρμογή και οι οικονομικές οντότητες απαιτείται να αναγνωρίζουν αναβαλλόμενο φόρο στις συναλλαγές αυτές.

Η Εταιρεία θα εξετάσει την επίπτωση όλων των παραπάνω στις Οικονομικές της Καταστάσεις καθώς και των επενδύσεών της αν και δεν αναμένεται να έχουν καμία. Τα ανωτέρω έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση με ημερομηνία έναρξης ισχύος την 01/01/2023.

• Τροποποιήσεις στο ΔΠΧΑ 17 «Ασφαλιστικές Συμβάσεις: Πρώτη Εφαρμογή των ΔΠΧΑ 17 και ΔΠΧΑ 9 – Πληροφορίες Συγκριτικής Περιόδου» (εφαρμόζεται για ετήσιες περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 01/01/2023)

Τον Δεκέμβριο του 2021, το IASB προέβη στην έκδοση μίας τροποποίησης περιορισμένου σκοπού στις απαιτήσεις μετάβασης στο ΔΠΧΑ 17 προκειμένου να αντιμετωπίσει ένα σημαντικό ζήτημα που σχετίζεται με τις προσωρινές λογιστικές αναντιστοιχίες μεταξύ των υποχρεώσεων από ασφαλιστικές συμβάσεις και των χρηματοοικονομικών στοιχείων του ενεργητικού στη συγκριτική πληροφόρηση στα πλαίσια της πρώτης εφαρμογής του ΔΠΧΑ 17 «Ασφαλιστικές Συμβάσεις» και του ΔΠΧΑ 9 «Χρηματοοικονομικά Μέσα». Η τροποποίηση έχει σκοπό να βελτιώσει τη χρησιμότητα της χρηματοοικονομικής πληροφόρησης που θα παρουσιάζεται στη συγκριτική περίοδο για τους χρήστες των Οικονομικών Καταστάσεων.

Η Εταιρεία θα εξετάσει την επίπτωση όλων των παραπάνω στις Οικονομικές της Καταστάσεις αν και δεν αναμένεται να έχουν καμία. Τα ανωτέρω έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση με ημερομηνία έναρξης ισχύος την 01/01/2023.

• Τροποποιήσεις στο ΔΛΠ 1 «Ταξινόμηση Υποχρεώσεων ως Βραχυπρόθεσμες ή Μακροπρόθεσμες» (εφαρμόζεται για ετήσιες περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 01/01/2024)

Τον Ιανουάριο του 2020, το IASB προέβη στην έκδοση τροποποιήσεων στο ΔΛΠ 1 που επηρεάζουν τις απαιτήσεις για την παρουσίαση των υποχρεώσεων. Συγκεκριμένα, οι τροποποιήσεις αποσαφηνίζουν ένα από τα κριτήρια ταξινόμησης μιας υποχρέωσης ως μακροπρόθεσμη, την απαίτηση για μία οντότητα να έχει το δικαίωμα να αναβάλει τον διακανονισμό

της υποχρέωσης για τουλάχιστον 12 μήνες μετά την περίοδο αναφοράς. Οι τροποποιήσεις περιλαμβάνουν: α) αποσαφήνιση ότι το δικαίωμα μίας οντότητας για αναβολή του διακανονισμού θα πρέπει να υφίσταται κατά την ημερομηνία αναφοράς, β) αποσαφήνιση ότι η ταξινόμηση της υποχρέωσης δεν επηρεάζεται από τις προθέσεις ή προσδοκίες της διοίκησης σχετικά με την εξάσκηση του δικαιώματος αναβολής του διακανονισμού, γ) επεξηγούν πώς οι συνθήκες δανεισμού επηρεάζουν την ταξινόμηση, και δ) αποσαφήνιση των απαιτήσεων σχετικά με την ταξινόμηση υποχρεώσεων μίας οντότητας που πρόκειται να ή ενδεχομένως να διακανονίσει μέσω έκδοσης ιδίων συμμετοχικών τίτλων. Επιπλέον, τον Ιούλιο του 2020, το IASB πρόεβη στην έκδοση μίας τροποποίησης για την αναβολή κατά ένα έτος της ημερομηνίας έναρξης ισχύος της αρχικώς εκδοθείσας τροποποίησης στο ΔΛΠ 1, ως αποτέλεσμα της εξάπλωσης της πανδημίας του Covid-19.

Ωστόσο, τον Οκτώβριο του 2022, το IASB εξέδωσε μία επιπλέον τροποποίηση που στοχεύει στη βελτίωση της πληροφόρησης που παρέχουν οι εταιρείες σχετικά με τις μακροπρόθεσμες δανειακές δεσμεύσεις. Το ΔΛΠ 1 απαιτεί από μία Εταιρεία να ταξινομεί το δάνειο ως μακροπρόθεσμο μόνο εάν η Εταιρεία μπορεί να αποφύγει τον διακανονισμό του δανείου εντός 12 μηνών μετά την ημερομηνία αναφοράς. Ωστόσο, η ικανότητα μίας Εταιρείας να το πράξει εξαρτάται συχνά από τη συμμόρφωση με τις δεσμεύσεις του. Οι τροποποιήσεις στο ΔΛΠ 1 προσδιορίζουν ότι οι δεσμεύσεις που πρέπει να τηρούνται μετά την ημερομηνία αναφοράς δεν επηρεάζουν την ταξινόμηση του δανείου ως βραχυπρόθεσμο ή μακροπρόθεσμο κατά την ημερομηνία αναφοράς.

Αντίθετα, οι τροποποιήσεις του προτύπου απαιτούν από μία Εταιρεία να γνωστοποιεί πληροφορίες σχετικά με αυτές τις δεσμεύσεις στις σημειώσεις των οικονομικών καταστάσεων. Οι τροποποιήσεις εφαρμόζονται για ετήσιες περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1η Ιανουαρίου 2024, με την πρόωρη υιοθέτησή τους να επιτρέπεται.

Η Εταιρεία θα εξετάσει την επίπτωση όλων των παραπάνω στις Οικονομικές της Καταστάσεις αν και δεν αναμένεται να έχουν καμία. Τα ανωτέρω δεν έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

• Τροποποιήσεις στο ΔΠΧΑ 16 «Μισθώσεις: Υποχρέωση Μίσθωσης σε μία Πώληση και Επαναμίσθωση» (εφαρμόζεται για ετήσιες περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 01/01/2024)

Τον Σεπτέμβριο του 2022, το IASB πρόεβη στην έκδοση τροποποιήσεων περιορισμένου σκοπού στο ΔΠΧΑ 16 «Μισθώσεις» με τις οποίες προστίθενται απαιτήσεις για τον τρόπο με τον οποίο μια Εταιρεία λογιστικοποιεί μία πώληση και επαναμίσθωση (“sale and leaseback”) μετά την ημερομηνία της συναλλαγής. Η πώληση και επαναμίσθωση είναι μια συναλλαγή κατά την οποία, μια Εταιρεία πουλά ένα περιουσιακό στοιχείο και μισθώνει το ίδιο περιουσιακό στοιχείο πίσω για μια χρονική περίοδο από τον νέο ιδιοκτήτη. Το ΔΠΧΑ 16 περιλαμβάνει απαιτήσεις σχετικά με τον λογιστικό χειρισμό μίας πώλησης και επαναμίσθωσης κατά την ημερομηνία που πραγματοποιείται η συναλλαγή. Ωστόσο, το Πρότυπο δεν είχε προσδιορίσει τον τρόπο επιμέτρησης της συναλλαγής μετά την ημερομηνία αυτής. Οι εκδοθείσες τροποποιήσεις προστίθενται στις απαιτήσεις του ΔΠΧΑ 16 σχετικά με την πώληση και επαναμίσθωση, υποστηρίζοντας με τον τρόπο αυτό τη συνεπή εφαρμογή του λογιστικού προτύπου. Οι εν λόγω τροποποιήσεις δεν θα αλλάξουν τον λογιστικό χειρισμό για μισθώσεις εκτός από αυτές που προκύπτουν από μία συναλλαγή πώλησης και επαναμίσθωσης.

Η Εταιρεία θα εξετάσει την επίπτωση όλων των παραπάνω στις Οικονομικές της Καταστάσεις αν και δεν αναμένεται να έχουν καμία. Τα ανωτέρω δεν έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

### **2.3 Σημαντικές λογιστικές κρίσεις, εκτιμήσεις και υποθέσεις**

Η προετοιμασία των χρηματοοικονομικών καταστάσεων σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς (ΔΠΧΑ) απαιτεί από τη διοίκηση το σχηματισμό κρίσεων, εκτιμήσεων και υποθέσεων οι οποίες επηρεάζουν τα δημοσιευμένα περιουσιακά στοιχεία και τις υποχρεώσεις την ημερομηνία σύνταξης χρηματοοικονομικών καταστάσεων.

Επηρεάζουν επίσης τις γνωστοποιήσεις των ενδεχόμενων απαιτήσεων και υποχρεώσεων την ημερομηνία σύνταξης χρηματοοικονομικών καταστάσεων καθώς και τα δημοσιευμένα ποσά εσόδων και εξόδων κατά της περιόδου. Τα

πραγματικά αποτελέσματα ενδέχεται να διαφέρουν από αυτά τα οποία έχουν εκτιμηθεί. Οι εκτιμήσεις και οι κρίσεις βασίζονται στην εμπειρία του παρελθόντος και σε άλλους παράγοντες, συμπεριλαμβανομένων και των προσδοκιών για μελλοντικά γεγονότα τα οποία θεωρούνται λογικά στις συγκεκριμένες συνθήκες, ενώ επαναξιολογούνται συνεχώς με την χρησιμοποίηση όλων των διαθέσιμων πληροφοριών.

### **2.3.1 Κρίσεις**

Οι βασικές κρίσεις που πραγματοποιεί η Διοίκηση της Εταιρείας (εκτός των κρίσεων που συνδέονται με εκτιμήσεις οι οποίες παρουσιάζονται στη συνέχεια) και που έχουν την σημαντικότερη επίδραση στα ποσά που αναγνωρίζονται στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις κυρίως σχετίζονται με:

#### **• Ανακτησιμότητα πάγιων περιουσιακών στοιχείων**

Η κρίση της διοίκησης αναφορικά με την εκτίμηση για ανακτησιμότητα των παγίων περιουσιακών στοιχείων αποτελεί σημαντικό στοιχείο για την αξιολόγηση ύπαρξης ενδείξεων ή μη απομείωσης της αξίας τους.

### **2.3.2 Εκτιμήσεις και υποθέσεις**

Συγκεκριμένα ποσά τα οποία περιλαμβάνονται ή επηρεάζουν τις χρηματοοικονομικές μας καταστάσεις καθώς και τις σχετικές γνωστοποιήσεις εκτιμώνται, απαιτώντας από εμάς να σχηματίζουμε υποθέσεις σχετικά με αξίες ή συνθήκες οι οποίες δεν είναι δυνατόν να είναι γνωστές με βεβαιότητα κατά την περίοδο σύνταξης των χρηματοοικονομικών καταστάσεων. Μία λογιστική εκτίμηση θεωρείται σημαντική όταν είναι σημαντική για την εικόνα της χρηματοοικονομικής κατάστασης της Εταιρείας και τα αποτελέσματα και απαιτεί τις πιο δύσκολες, υποκειμενικές ή περίπλοκες κρίσεις της διοίκησης, συχνά ως αποτέλεσμα της ανάγκης για σχηματισμό εκτιμήσεων σχετικά με την επίδραση υποθέσεων οι οποίες είναι αβέβαιες. Η Εταιρεία αξιολογεί τέτοιες εκτιμήσεις σε συνεχή βάση, βασιζόμενη στα αποτελέσματα του παρελθόντος και στην εμπειρία, σε συσκέψεις με ειδικούς, σε τάσεις και σε άλλες μεθόδους οι οποίες θεωρούνται λογικές στις συγκεκριμένες συνθήκες, όπως επίσης και τις προβλέψεις μας σχετικά με το πώς αυτά ενδέχεται να αλλάξουν στο μέλλον.

#### **• Φόροι εισοδήματος**

Η Εταιρεία υπόκειται σε φόρο εισοδήματος από τις φορολογικές αρχές. Για τον καθορισμό των προβλέψεων για φόρους εισοδήματος απαιτούνται σημαντικές εκτιμήσεις. Υπάρχουν πολλές συναλλαγές και υπολογισμοί για τους οποίους ο ακριβής καθορισμός του φόρου είναι αβέβαιος, κατά τη συνήθη πορεία των εργασιών της επιχείρησης. Η Εταιρεία αναγνωρίζει υποχρεώσεις για αναμενόμενα θέματα φορολογικού ελέγχου βασιζόμενη σε εκτιμήσεις για το ποσό των επιπλέον φόρων που ενδεχομένως θα οφείλονται. Όταν το τελικό αποτέλεσμα από τους φόρους των υποθέσεων αυτών, διαφέρει από το ποσό το οποίο είχε αρχικά αναγνωρισθεί στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις, οι διαφορές επιδρούν στο φόρο εισοδήματος και στις προβλέψεις για αναβαλλόμενη φορολογία της περιόδου κατά την οποία τα ποσά αυτά οριστικοποιούνται.

#### **• Προβλέψεις**

Οι επισφαλείς λογαριασμοί απεικονίζονται με τα ποσά τα οποία είναι πιθανόν να ανακτηθούν. Οι εκτιμήσεις για τα ποσά που αναμένεται να ανακτηθούν προκύπτουν κατόπιν ανάλυσης καθώς και από την εμπειρία της Εταιρείας σχετικά με την πιθανότητα επισφαλειών των πελατών. Μόλις γίνει γνωστό ότι ένας συγκεκριμένος λογαριασμός υπόκειται σε μεγαλύτερο κίνδυνο του συνήθους πιστωτικού κινδύνου (π.χ., χαμηλή πιστοληπτική ικανότητα του πελάτη, διαφωνία σχετικά με την ύπαρξη ή το ποσό της απαίτησης, κτλ.), ο λογαριασμός αναλύεται και κατόπιν καταγράφεται ως επισφάλεια εάν οι συνθήκες υποδηλώνουν ότι η απαίτηση είναι ανείσπρακτη.



• **Ενδεχόμενα γεγονότα**

Η Εταιρεία εμπλέκεται σε δικαστικές διεκδικήσεις και αποζημιώσεις κατά τη συνήθη πορεία των εργασιών της. Η διοίκηση κρίνει ότι οποιοδήποτε διακανονισμοί δε θα επηρέαζαν σημαντικά την χρηματοοικονομική θέση της Εταιρείας στις 31 Δεκεμβρίου 2021.

Παρόλα αυτά, ο καθορισμός των ενδεχόμενων υποχρεώσεων που σχετίζονται με τις δικαστικές διεκδικήσεις και τις απαιτήσεις είναι μια πολύπλοκη διαδικασία που περιλαμβάνει κρίσεις σχετικά με τις πιθανές συνέπειες και τις διερμηνείες σχετικά με τους νόμους και τους κανονισμούς. Μεταβολές στις κρίσεις ή στις διερμηνείες είναι πιθανό να οδηγήσουν σε μια αύξηση ή μια μείωση των ενδεχόμενων υποχρεώσεων της Εταιρείας στο μέλλον.

### **3. ΒΑΣΙΚΕΣ ΛΟΓΙΣΤΙΚΕΣ ΠΟΛΙΤΙΚΕΣ**

#### **3.1 Γενικά**

Οι σημαντικές λογιστικές πολιτικές οι οποίες έχουν χρησιμοποιηθεί στην κατάρτιση αυτών των χρηματοοικονομικών καταστάσεων συνοψίζονται παρακάτω.

#### **3.2 Λειτουργικό νόμισμα και νόμισμα παρουσίασης**

Τα στοιχεία των χρηματοοικονομικών καταστάσεων της Εταιρείας επιμετρώνται βάσει του νομίσματος του πρωτεύοντος οικονομικού περιβάλλοντος, στο οποίο κάθε εταιρεία λειτουργεί («λειτουργικό νόμισμα»). Οι χρηματοοικονομικές καταστάσεις παρουσιάζονται σε Ευρώ, που είναι το λειτουργικό νόμισμα και το νόμισμα παρουσίασης της Εταιρείας.

#### **3.3 Χρηματοοικονομικά Περιουσιακά Στοιχεία**

##### **i) Αρχική αναγνώριση**

Ένα χρηματοοικονομικό περιουσιακό ενεργητικού ή μία χρηματοοικονομική υποχρέωση αναγνωρίζονται στην κατάσταση οικονομικής θέσης της Εταιρείας όταν προκύπτει ή όταν η Εταιρεία καθίσταται μέρος των συμβατικών όρων του μέσου. Τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία ταξινομούνται, κατά την αρχική αναγνώριση, και μεταγενέστερα αποτιμώνται στο αποσβεσμένο κόστος, στην εύλογη αξία μέσω άλλων συνολικών εισοδημάτων και στην εύλογη αξία μέσω των αποτελεσμάτων. Η Εταιρεία αρχικά αποτιμά τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία στην εύλογη αξία τους. Οι εμπορικές απαιτήσεις (που δεν περιέχουν σημαντικό χρηματοοικονομικό στοιχείο) αποτιμώνται στην τιμή συναλλαγής. Προκειμένου ένα χρηματοοικονομικό περιουσιακό στοιχείο να ταξινομηθεί και να αποτιμηθεί στο αποσβεσμένο κόστος ή στην εύλογη αξία μέσω των συνολικών εισοδημάτων, πρέπει από αυτά να προκύπτουν ταμειακές ροές οι οποίες να είναι αποκλειστικά πληρωμές κεφαλαίου και τόκων επί του αρχικού κεφαλαίου. Το επιχειρηματικό μοντέλο της Εταιρείας για τη διαχείριση χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων αναφέρεται στον τρόπο με τον οποίο διαχειρίζεται τις οικονομικές του δυνατότητες προκειμένου να δημιουργήσει ταμειακές ροές. Το επιχειρηματικό μοντέλο καθορίζει εάν οι ταμειακές ροές θα προκύψουν από τη συλλογή συμβατικών ταμειακών ροών, πώληση των χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων ή και από τα δύο. Η αγορά ή πώληση χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων που απαιτούν την παράδοση περιουσιακών στοιχείων εντός χρονικού πλαισίου που καθορίζεται με κανονισμό ή σύμβαση στην αγορά αναγνωρίζονται κατά την ημερομηνία συναλλαγής δηλαδή κατά την ημερομηνία κατά την οποία η Εταιρεία δεσμεύεται να αγοράσει ή να πωλήσει το περιουσιακό στοιχείο.

##### **ii) Ταξινόμηση και μεταγενέστερη επιμέτρηση**

Για σκοπούς μεταγενέστερης επιμέτρησης, τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία ταξινομούνται σαν χρηματοοικονομικά στοιχεία ενεργητικού που αποτιμώνται στην εύλογη αξία μέσω των αποτελεσμάτων. Τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία που αποτιμώνται στην εύλογη αξία μέσω των αποτελεσμάτων περιλαμβάνουν τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία που κατέχονται για εμπορικούς σκοπούς, τα χρηματοοικονομικά

περιουσιακά στοιχεία που προσδιορίζονται κατά την αρχική αναγνώριση στην εύλογη αξία μέσω των αποτελεσμάτων ή τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία που υποχρεωτικά θα πρέπει να επιμετρηθούν στην εύλογη αξία.

iii) Αποαναγνώριση

Ένα χρηματοοικονομικό περιουσιακό στοιχείο αποαναγνωρίζεται κυρίως όταν:

- Τα δικαιώματα λήψης ταμειακών ροών από το περιουσιακό στοιχείο έχουν λήξει, ή
- Η Εταιρεία έχει μεταβιβάσει τα δικαιώματά του να λαμβάνει ταμειακές ροές από το περιουσιακό στοιχείο ή έχει αναλάβει την υποχρέωση να πληρώσει εξ ολοκλήρου τις λαμβανόμενες ταμειακές ροές χωρίς σημαντική καθυστέρηση σε τρίτο μέρος βάσει συμφωνίας και είτε (α) έχει μεταβιβάσει ουσιαστικά όλους τους κινδύνους και τα οφέλη του περιουσιακού στοιχείου είτε (β) δεν έχει μεταβιβάσει ούτε κρατήσει ουσιαστικά όλους τους κινδύνους και τις εκτιμήσεις του περιουσιακού στοιχείου, αλλά έχει μεταβιβάσει τον έλεγχο του περιουσιακού στοιχείου.

### **3.4 Ταμειακά Διαθέσιμα και Ισοδύναμα Ταμειακών Διαθεσίμων**

Τα διαθέσιμα περιλαμβάνουν τα μετρητά και τα ισοδύναμα των ταμειακών διαθεσίμων (όπως οι καταθέσεις όψεως).

### **3.5 Μετοχικό Κεφάλαιο**

Το μετοχικό κεφάλαιο της Εταιρείας περιλαμβάνεται στα ίδια κεφάλαια και αφορά στις ονομαστικές της μετοχές. Άμεσα έξοδα για την έκδοση μετοχών εμφανίζονται σε μείωση του προϊόντος της έκδοσης. Άμεσα έξοδα που σχετίζονται με την έκδοση μετοχών για την απόκτηση επιχειρήσεων περιλαμβάνονται στο κόστος κτήσεως της επιχειρήσεως που αποκτάται.

### **3.6 Φορολογία Εισοδήματος και Αναβαλλόμενος Φόρος**

Η επιβάρυνση της περιόδου εισοδήματος αποτελείται από τους τρέχοντες φόρους και τους αναβαλλόμενους φόρους, δηλαδή τους φόρους ή τις φορολογικές ελαφρύνσεις που σχετίζονται με τα οικονομικά οφέλη που προκύπτουν στην περίοδο αλλά έχουν ήδη καταλογιστεί ή θα καταλογιστούν από τις φορολογικές αρχές σε διαφορετικές περιόδους. Ο φόρος εισοδήματος υπολογίζεται επί των φορολογητέων κερδών της περιόδου με τον εκάστοτε ισχύοντα συντελεστή.

Ο φορολογικός συντελεστής για τη χρήση 2020 είναι 24%. Με το άρθρο 120 του Ν. 4799/2021 ( ΦΕΚ 78/Α/18-5-2021) αποφασίσθηκε η μείωση του συντελεστή φορολογίας εισοδήματος νομικών προσώπων και νομικών οντοτήτων . Συγκεκριμένα η περ. α' της παρ. 1 του άρθρου 58 του Κ.Φ.Ε. (ν. 4172/2013, Α' 167) και διαμορφώνεται πλέον ως εξής: «1. α) Τα κέρδη από επιχειρηματική δραστηριότητα που αποκτούν τα νομικά πρόσωπα και οι νομικές οντότητες που τηρούν διπλογραφικά βιβλία, εξαιρουμένων των πιστωτικών ιδρυμάτων, φορολογούνται με συντελεστή είκοσι τέσσερα τοις εκατό (24%) για τα εισοδήματα των φορολογικών ετών 2019 και 2020. Για τα εισοδήματα του φορολογικού έτους 2021 και εφεξής ο συντελεστής του προηγούμενου εδαφίου μειώνεται σε είκοσι δύο τοις εκατό (22%).

Τα φορολογητέα κέρδη διαφέρουν από τα καθαρά κέρδη της Εταιρείας, όπως αυτά εμφανίζονται στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις, διότι δεν περιλαμβάνουν έσοδα ή έξοδα τα οποία δεν φορολογούνται ή αναγνωρίζονται φορολογικά σε άλλες χρήσεις και δεν περιλαμβάνουν ποσά τα οποία ουδέποτε φορολογούνται ή αναγνωρίζονται φορολογικώς. Ο αναβαλλόμενος φόρος εισοδήματος προσδιορίζεται με τη μέθοδο της υποχρέωσης που προκύπτει από τις προσωρινές διαφορές μεταξύ της λογιστικής αξίας και της φορολογικής βάσης των στοιχείων του ενεργητικού και των υποχρεώσεων. Αναβαλλόμενος φόρος εισοδήματος δεν λογίζεται εάν προκύπτει από την αρχική αναγνώριση στοιχείου ενεργητικού ή παθητικού σε συναλλαγή, εκτός επιχειρηματικής συνένωσης, η οποία όταν έγινε η συναλλαγή δεν επηρέασε ούτε το λογιστικό ούτε το φορολογικό κέρδος ή ζημία.

Οι αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις και υποχρεώσεις αποτιμώνται με βάση τους φορολογικούς συντελεστές που αναμένεται να εφαρμοστούν στην περίοδο κατά την οποία θα διακανονιστεί η απαίτηση ή η υποχρέωση, λαμβάνοντας υπόψη τους φορολογικούς συντελεστές (και φορολογικούς νόμους) που έχουν τεθεί σε ισχύ ή ουσιαστικά ισχύουν μέχρι την ημερομηνία της χρηματοοικονομικής θέσης. Σε περίπτωση αδυναμίας σαφούς προσδιορισμού του χρόνου αναστροφής των προσωρινών διαφορών εφαρμόζεται ο φορολογικός συντελεστής που ισχύει κατά την επόμενη της ημερομηνίας της χρηματοοικονομικής θέσης.

Οι αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις αναγνωρίζονται κατά την έκταση στην οποία θα υπάρξει το μελλοντικό φορολογητέο κέρδος για την χρησιμοποίηση της προσωρινής διαφοράς που δημιουργεί την αναμενόμενη φορολογική απαίτηση.

Οι περισσότερες αλλαγές στις αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις ή υποχρεώσεις αναγνωρίζονται σαν ένα κομμάτι των φορολογικών εξόδων στην κατάσταση αποτελεσμάτων χρήσης. Μόνο αυτές οι μεταβολές στα στοιχεία του ενεργητικού ή της υποχρέωσης που επηρεάζουν τις προσωρινές διαφορές αναγνωρίζονται κατευθείαν στα ίδια κεφάλαια της Εταιρείας, όπως η επανεκτίμηση της αξίας της κινητής περιουσίας, έχουν ως αποτέλεσμα την σχετική αλλαγή στις αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις ή υποχρεώσεις να χρεώνεται έναντι του σχετικού λογαριασμού της καθαρής θέσης.

Έξοδο φόρου είναι το συγκεντρωτικό ποσό που περιλαμβάνεται στον προσδιορισμό του καθαρού κέρδους ή ζημίας της περιόδου και αφορά τον τρέχοντα και αναβαλλόμενο φόρο της Εταιρείας, βάσει της ισχύουσας φορολογικής νομοθεσίας της χώρας λειτουργίας της .

Αναβαλλόμενος φόρος είναι το ποσό του φόρου εισοδήματος που θα καταβληθεί ή είναι επιστρεπτέο σε μελλοντικές περιόδους και αφορά φορολογητέες ή εκπεστέες προσωρινές διαφορές. Προσωρινές διαφορές είναι οι διαφορές μεταξύ της λογιστικής αξίας ενός περιουσιακού στοιχείου ή υποχρέωσης στον ισολογισμό και της φορολογικής βάσης του. Φορολογικές απαιτήσεις και υποχρεώσεις δεν αναγνωρίζονται αν οι προσωρινές διαφορές προκύπτουν από υπεραξία ή από την αρχική αναγνώριση (εκτός από μία συνένωση επιχειρήσεων) περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων από συναλλαγές που δεν επηρεάζουν ούτε τα φορολογητέα ούτε τα λογιστικά κέρδη.

Οι αναβαλλόμενες φορολογικές υποχρεώσεις αφορούν φορολογητέες προσωρινές διαφορές και οι αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις αφορούν σε εκπεστέες προσωρινές διαφορές, μεταφερόμενες αχρησιμοποίητες φορολογικές ζημίες.

Οι αναβαλλόμενες φορολογικές υποχρεώσεις και απαιτήσεις αποτιμώνται με φορολογικούς συντελεστές που αναμένονται να εφαρμοστούν στην περίοδο κατά την οποία θα τακτοποιηθεί η απαίτηση ή η υποχρέωση, λαμβάνοντας υπόψη τους φορολογικούς συντελεστές που έχουν θεσπιστεί μέχρι την ημερομηνία του ισολογισμού.

Ο αναβαλλόμενος φόρος καταχωρείται στο λογαριασμό αποτελεσμάτων, εκτός του φόρου εκείνου που αφορά συναλλαγές που καταχωρήθηκαν απ' ευθείας στα ίδια κεφάλαια. Σε αυτή την περίπτωση καταχωρείται απευθείας, κατά ανάλογο τρόπο, στα ίδια κεφάλαια.

Αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις και υποχρεώσεις συμψηφίζονται όταν υπάρχει νόμιμο δικαίωμα να συμψηφίσουν τα καταχωρηθέντα ποσά και επιπλέον προτίθενται είτε να εξοφλήσουν/τακτοποιήσουν το καθαρό υπόλοιπο είτε να εισπράξουν την απαίτηση και να εξοφλήσουν την υποχρέωση συγχρόνως.

Κατά την πρώτη μετάβαση στα ΔΠΧΑ από τα Ελληνικά Λογιστικά Πρότυπα, η Εταιρεία προέβει σε υπολογισμό αναβαλλόμενης υποχρέωσης επί της διαφοράς της αξίας του ακινήτου που προέκυψε μετά την εκτίμησή του από ανεξάρτητο εκτιμητή.

### **3.7 Προβλέψεις, Ενδεχόμενες Υποχρεώσεις και Ενδεχόμενα Περιουσιακά στοιχεία**

Οι προβλέψεις σχηματίζονται όταν η Εταιρεία έχει νομική ή τεκμαιρόμενη υποχρέωση, ως αποτέλεσμα παρελθόντος γεγονότος, και πιθανολογείται ότι θα απαιτηθεί εκροή οικονομικού οφέλους για την τακτοποίηση της υποχρέωσης.

Οι προβλέψεις επανεξετάζονται στο τέλος κάθε χρήσης και προσαρμόζονται έτσι ώστε να απεικονίζουν τις καλύτερες δυνατές εκτιμήσεις. Οι ενδεχόμενες υποχρεώσεις δεν καταχωρούνται στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις αλλά γνωστοποιούνται, εκτός και αν η πιθανότητα για εκροή πόρων που ενσωματώνουν οικονομικά οφέλη είναι ελάχιστη. Οι ενδεχόμενες απαιτήσεις δεν καταχωρούνται στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις, αλλά γνωστοποιούνται εφόσον η εισροή χρηματοοικονομικών ωφελειών είναι πιθανή.

Δεν υπάρχουν σημαντικές εκκρεμείς αγωγές ή διεκδικήσεις τρίτων κατά της Εταιρείας.

### **3.8 Επενδύσεις σε ακίνητα**

Επενδύσεις σε ακίνητα θεωρούνται γήπεδα που κατέχονται από την Εταιρεία για εκμίσθωση και για κεφαλαιουχικά κέρδη και δεν χρησιμοποιούνται από την Εταιρεία.

Οι επενδύσεις σε ακίνητα απεικονίζονται στο ιστορικό κόστος κτήσης τους, μείον τυχόν απομειώσεις της αξίας τους. Μεταγενέστερες δαπάνες καταχωρούνται στη λογιστική αξία μόνο όταν είναι πιθανό ότι μελλοντικά οικονομικά οφέλη τα οποία σχετίζονται με το ακίνητο θα εισρεύσουν στην Εταιρεία, και το κόστος του παγίου μπορεί να εκτιμηθεί αξιόπιστα.

Όλες οι άλλες δαπάνες βελτίωσης και συντήρησης καταχωρούνται στην κατάσταση συνολικού εισοδήματος κατά την διάρκεια της περιόδου στην οποία εμφανίζονται.

Αν μία επένδυση σε ακίνητο μετατραπεί σε ιδιοχρησιμοποιούμενο τότε κατηγοριοποιείται στα ενσώματα πάγια.

Κατά την πρώτη μετάβαση στα ΔΠΧΑ από τα Ελληνικά Λογιστικά Πρότυπα, η Εταιρεία προέβει σε εκτίμηση της αξίας του ακινήτου από ανεξάρτητο εκτιμητή, η οποία πλέον θεωρείται σαν ιστορικό κόστος κτήσης. Η διαφορά που προέκυψε από την αποτίμηση καταχωρήθηκε στα αποτελέσματα εις νέον της Εταιρείας, την χρήση κατά την οποία διενεργήθηκε η μετάβαση.

#### 4. ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

##### 4.1 Επενδύσεις σε ακίνητα

Τον Ιούνιο του 2018 η Εταιρεία ανέθεσε στην Cushman +Wakefield την αποτίμηση της αξίας των οικοπέδων που είχε στην κατοχή της στην περιοχή Διόνυσος Αττικής, συνολικής επιφάνειας 5.191,78 τ.μ. και κόστους κτήσεως 1.646.968,22€. Η αγοραία αξία με βάση την έκθεση του ανεξάρτητου εκτιμητή ανήλθε σε 2.162.000,00€.

Η Εταιρεία στη πρώτη μετάβαση στα ΔΠΧΑ καταχώρησε στα βιβλία της την αξία που προέκυψε μετά από την εκτίμηση του ανεξάρτητου εκτιμητή ποσού 2.162.000,00€.

Η εταιρεία για τη χρήση που έληξε την 31.12.2022 ανέθεσε σε εταιρεία ανεξάρτητων εκτιμητών εκ νέου την αποτίμηση της αξίας του οικοπέδου που είχε στην κατοχή του η θυγατρική εταιρεία. Από την εν λόγω αποτίμηση προέκυψε ότι η εύλογη αξία του είναι μεγαλύτερη από την λογιστική τους αξία.

##### 4.2 Λοιπές Απαιτήσεις

Οι λοιπές απαιτήσεις της Εταιρείας αναλύονται ως εξής:

	<u>31/12/2022</u>	<u>31/12/2021</u>
Απαιτήσεις Από Ελληνικό Δημόσιο	2.450,40	2.097,14
<b>Σύνολο</b>	<b><u>2.450,40</u></b>	<b><u>2.097,14</u></b>

Οι παραπάνω αξίες προσεγγίζουν τις εύλογες αξίες των απαιτήσεων.

##### 4.3 Ταμειακά Διαθέσιμα και Ισοδύναμα Ταμειακών Διαθεσίμων

Τα ταμειακά διαθέσιμα της Εταιρείας αναλύονται ως εξής:

	<u>31/12/2022</u>	<u>31/12/2021</u>
Διαθέσιμα στο ταμείο	11,67	11,67
Καταθέσεις όψεως και προθεσμίας	10.356,45	8.012,00
<b>Σύνολο</b>	<b><u>10.368,12</u></b>	<b><u>8.023,67</u></b>

##### 4.4 Ίδια Κεφάλαια

	Μετοχικό Κεφάλαιο	Διαφορές Εύλογης Αξίας	Λοιπά Αποθεματικά	Αποτελέσματα εις νέον	Σύνολο
<b>Υπόλοιπο την 1η Ιανουαρίου 2021</b>	<b>2.317.425,24</b>	<b>365.672,56</b>	<b>664,70</b>	<b>(715.096,54)</b>	<b>1.968.665,96</b>
Αύξηση Μετοχικού Κεφαλαίου	-	-	-	-	-
Εξοδα αύξησης Μετοχικού Κεφαλαίου της Εταιρείας μεταφερόμενα σε Ίδια Κεφάλαια (Ζημίες) χρήσης μετά από φόρους	-	-	-	(1.947,51)	(1.947,51)
<b>Υπόλοιπο την 31η Δεκεμβρίου 2021</b>	<b><u>2.317.425,24</u></b>	<b><u>365.672,56</u></b>	<b><u>664,70</u></b>	<b><u>(717.044,05)</u></b>	<b><u>1.966.718,45</u></b>
<b>Υπόλοιπο την 1η Ιανουαρίου 2022</b>	<b>2.317.425,24</b>	<b>365.672,56</b>	<b>664,70</b>	<b>(717.044,05)</b>	<b>1.966.718,45</b>
Αύξηση Μετοχικού Κεφαλαίου	16.105,96	-	-	-	16.105,96
Εξοδα αύξησης Μετοχικού Κεφαλαίου της Εταιρείας μεταφερόμενα σε Ίδια Κεφάλαια (Ζημίες) χρήσης μετά από φόρους	-	-	-	(80,53)	(80,53)
(Ζημίες) χρήσης μετά από φόρους	-	-	-	(11.546,59)	(11.546,59)
<b>Υπόλοιπο την 31η Δεκεμβρίου 2022</b>	<b><u>2.333.531,20</u></b>	<b><u>365.672,56</u></b>	<b><u>664,70</u></b>	<b><u>(728.671,17)</u></b>	<b><u>1.971.197,29</u></b>

#### 4.5 Προμηθευτές & Λοιπές βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις

##### Προμηθευτές

	<u>31/12/2022</u>	<u>31/12/2021</u>
Προμηθευτές	43.116,10	43.833,22
<b>Σύνολο</b>	<b>43.116,10</b>	<b>43.833,22</b>

##### Λοιπές βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις

	<u>31/12/2022</u>	<u>31/12/2021</u>
Λοιποί Φόροι	1.878,10	2.942,11
Λοιπές υποχρεώσεις	45.320,04	45.320,04
<b>Σύνολο</b>	<b>47.198,14</b>	<b>48.262,15</b>

Η Διοίκηση θεωρεί ότι οι λογιστικές αξίες που αναγνωρίζονται στον Ισολογισμό αποτελούν μια λογική προσέγγιση των εύλογων αξιών.

#### 4.6 Έξοδα Διοικητικής Λειτουργίας.

Τα έξοδα διοικητικής λειτουργίας αναλύονται ως εξής:

	<u>1/1-31/12/2022</u>	<u>1/1-31/12/2021</u>
Αμοιβές τρίτων	1.500,00	1.530,00
Παροχές τρίτων	2.280,00	2.280,00
Φόροι - τέλη	7.672,45	8.354,64
<b>Σύνολο</b>	<b>11.452,45</b>	<b>12.164,64</b>

#### 4.7 Χρηματοοικονομικά Έξοδα

Τα χρηματοοικονομικά έξοδα της Εταιρείας αναλύονται ως εξής:

	<u>1/1-31/12/2022</u>	<u>1/1-31/12/2021</u>
Έξοδα τόκων από:		
- Λοιπά Τραπεζικά Έξοδα	87,40	82,60
<b>Σύνολο χρηματοοικονομικών εξόδων</b>	<b>87,40</b>	<b>82,60</b>

#### 4.8 Αναβαλλόμενες Φορολογικές Απαιτήσεις και Υποχρεώσεις

	<u>1/1-31/12/2022</u>	<u>1/1-31/12/2021</u>
Αναβαλλόμενος φόρος	-	10.300,64
	-	<b>10.300,64</b>
<b>(Ζημίες) προ φόρων</b>	<b>(11.546,59)</b>	<b>(12.248,15)</b>
Συντελεστής φόρου	22%	22%
Αναλογούν φόρος	2.540,25	2.694,59
Φόρος μη εκπιπτόμενων δαπανών	(2.540,25)	(2.694,59)
Επίπτωση μεταβολής φορολογικού συντελεστή	-	10.300,64
<b>Φόρος εισοδήματος περιόδου</b>	<b>-</b>	<b>10.300,64</b>

Οι αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις και υποχρεώσεις έχουν ως εξής:

Αναβαλλόμενη φορολογία από :	31/12/2020	Απευθείας στην Καθαρή Θέση	Μεταβολή φορολογικού συντελεστή από 24% σε 22%	Αποτελέσματα χρήσης (έξοδο)/έσοδο	31/12/2021	Απευθείας στην Καθαρή Θέση	Μεταβολή φορολογικού συντελεστή από 24% σε 22%	Αποτελέσματα χρήσης (έξοδο)/έσοδο	31/12/2022
Αποτίμηση αξίας ακινήτων	123.607,63	-	(10.300,64)	-	113.306,99	-	-	-	113.306,99
<b>Σύνολο</b>	<b>123.607,63</b>	<b>-</b>	<b>(10.300,64)</b>	<b>-</b>	<b>113.306,99</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>113.306,99</b>

#### **4.9 Ενδεχόμενες Απαιτήσεις – Υποχρεώσεις**

Δεν υπάρχουν σε επίπεδο Εταιρείας επίδικες ή υπό διαιτησία διαφορές δικαστικών ή διαιτητικών οργάνων που να έχουν επίπτωση στην χρηματοοικονομική κατάσταση ή λειτουργία της Εταιρείας.

Σύμφωνα με την απόφαση του ΣτΕ 1738/2017, το δικαίωμα του Δημοσίου για επιβολή πρόσθετων φόρων έχει παραγραφεί έως και την χρήση 2015. Οι χρήσεις 2016 έως και 2022 παραμένουν ανέλεγκτες και εκτιμάται από την Διοίκηση της Εταιρείας ότι τα αποτελέσματα τέτοιων μελλοντικών ελέγχων, για τις χρήσεις αυτές, αν τελικά πραγματοποιηθούν, δεν θα έχουν σημαντική επίπτωση στην χρηματοοικονομική θέση της Εταιρείας.

#### **4.10 Συναλλαγές και υπόλοιπα με Συνδεδεμένα Μέρη**

Τα υπόλοιπα της Εταιρείας με τα συνδεδεμένα μέρη έχουν ως εξής:

Υποχρέωση σε Αλαφούζο Α. Ιωάννη ποσό € 45.170,04. Η υποχρέωση αυτή ανάγεται σε παλαιότερες χρήσεις.

Υποχρέωση στην εταιρεία «ΕΡΓΑ ΔΙΟΝΥΣΟΥ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΤΕΧΝΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ» ποσού € 150,00. Η υποχρέωση αυτή ανάγεται σε παλαιότερες χρήσεις.

Συναλλαγές με μέλη Διοικητικού Συμβουλίου δεν υπάρχουν.

#### **4.11 Διαχείριση Χρηματοοικονομικών Κινδύνων**

##### **Παράγοντες χρηματοοικονομικού κινδύνου**

Η Εταιρεία είναι εκτεθειμένη σε χρηματοοικονομικούς κινδύνους όπως ο κίνδυνος ρευστότητας. Η διαδικασία που ακολουθείται για τη πολιτική διαχείρισης κινδύνων είναι η παρακάτω:

- Αξιολόγηση των κινδύνων που σχετίζονται με τις δραστηριότητες και τις λειτουργίες της Εταιρείας,
- Εκτέλεση/εφαρμογή, σύμφωνα με τη διαδικασία που έχει εγκριθεί από τη διοίκηση, της διαδικασίας διαχείρισης κινδύνων.

Η Εταιρεία λόγω της φύσεως της δραστηριότητάς της δεν είναι εκτεθειμένη σε άλλους κινδύνους.

##### **Διαχείριση κεφαλαίου**

Η διαχείριση των κεφαλαίων της Εταιρείας έχει ως σκοπό:

- τη διασφάλιση της ικανότητας της να συνεχίσει τη δραστηριότητά της,
- την εξασφάλιση ικανοποιητικών αποδόσεων για τους μετόχους και οφέλη για τα υπόλοιπα ενδιαφερόμενα μέρη τα οποία σχετίζονται με την Εταιρείας.

Τα Κεφάλαια της Εταιρείας αποτελούνται από το μετοχικό κεφάλαιο, τα αποθεματικά κεφάλαια και το λογαριασμό των αποτελεσμάτων εις νέο. Τα Κεφάλαια της Εταιρείας μπορεί να μεταβάλλονται μέσω της καταβολής μερίσματος, της επιστροφής κεφαλαίου και της έκδοσης και διάθεσης νέων μετοχών.

Το κεφάλαιο κίνησης της Εταιρείας είναι αρνητικό κατά ποσό €77.495,72. Η διοίκηση της Εταιρείας εκτιμά πως δεν θα υπάρξουν προβλήματα ρευστότητας και πως οι βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις θα εξοφληθούν στο ακέραιο.

Η Διοίκηση της Εταιρείας παρακολουθεί την ρευστότητα και τις ανάγκες της Εταιρείας σε κεφάλαια κίνησης, τόσο σε βραχυπρόθεσμη όσο και σε μακροπρόθεσμη βάση. Ο βασικός μέτοχος της Εταιρείας έχει δεσμευθεί ότι θα συνδράμει στο βαθμό που θα απαιτηθεί στην οικονομική στήριξη της Εταιρείας τουλάχιστον για τους επόμενους 12 μήνες από την έγκριση των χρηματοοικονομικών καταστάσεων της χρήσης που έληξε την 31/12/2022.

**4.12 Γεγονότα μετά την ημερομηνία του ισολογισμού**

Δεν υπάρχουν γεγονότα μετά την ημερομηνία του ισολογισμού που θα απαιτούσαν προσαρμογή, αναθεώρηση ή και γνωστοποίηση στις Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις της Εταιρείας.

**Πειραιάς, 10 Αυγούστου 2023**

---

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ & Δ/ΝΩΝ ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ

ΤΟ ΜΕΛΟΣ ΤΟΥ Δ.Σ.

ΙΩΑΝΝΗΣ ΣΠΑΝΟΛΙΟΣ  
ΑΔΤ ΑΚ 044149

ΚΑΚΑΟΥΝΑΚΗ ΑΓΓΕΛΙΚΗ  
ΑΔΤ ΑΜ 189052

Ο ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΟΣ ΔΙΕΥΘΥΝΤΗΣ

ΣΠΥΡΙΔΩΝ ΖΑΡΚΑΔΟΥΛΑΣ  
ΑΔΤ ΑΖ 102892  
ΑΡ.ΑΔΕΙΑΣ:Α' ΤΑΞΗΣ 37591

---