Signature Not Verified
Digitally signed by Chambers Central Association
Date: 2021.11.16 17:26:55 EET
Reason: Automated Registration Process by Greek General Business Registry
Location: Athens

**ΥΠΗΡΕΣΙΑ ΥΠΟΣΤΗΡΙΞΗΣ ΚΑΙ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΤΩΝ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΑΚΩΝ ΣΥΣΤΗΜΑΤΩΝ Γ.Ε.ΜΗ. ΚΑΙ ΥΜΣ**

Αρμόδια Υπηρεσία ΓΕΜΗ: ΕΜΠΟΡΙΚΟ & ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΟ ΕΠΙΜΕΛΗΤΗΡΙΟ ΑΘΗΝΩΝ
Τηλέφωνο: ΑΕ:2103382302-244/ΕΠΕ:2103382140/ΟΕ&ΕΕ:2103382122,-441/ΙΚΕ:2103382413,-475/ΑΛΛΟΔΑΠΕΣ:2103382443/ΛΟΙΠΕΣ:2103382241,-107
E-mail: info@acci.gr

Αθήνα,16/11/2021
Αριθ. Πρωτ.:2503244

## ΑΝΑΚΟΙΝΩΣΗ

Αυτοματοποιημένης Καταχώρισης στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο (Γ.Ε.ΜΗ.), στοιχείων της Ανώνυμης Εταιρείας με την επωνυμία **ProSolutions Ανώνυμος Τεχνική και Εμπορική Εταιρία**, το διακριτικό τίτλο **ProSolutions ATEE** και αριθμό ΓΕΜΗ **5346801000**.

Την **16/11/2021** καταχωρήθηκαν αυτοματοποιημένα στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο (Γ.Ε.ΜΗ.), με **Κωδικό Αριθμό Καταχώρησης ,** τα κατωτέρω στοιχεία:

Α) Με Κωδικό Αριθμό Καταχώρισης 2691204 οι εγκεκριμένες από την 28/10/2021 Γενική Συνέλευση οικονομικές καταστάσεις με τις σχετικές εκθέσεις όπου από την κείμενη νομοθεσία απαιτούνται για τη χρήση 01/01/2020 έως 31/12/2020.

Β) Με Κωδικό Αριθμό Καταχώρισης 2691205 η από 28/10/2021 απόφαση της Γενικής Συνέλευσης σύμφωνα με την οποία ορίστηκαν για τον έλεγχο των Οικονομικών καταστάσεων της χρήσης από 01/01/2021 έως 31/12/2021:

- Η ελεγκτική εταιρεία «**ΣΥΝΕΡΓΑΖΟΜΕΝΟΙ ΟΡΚΩΤΟΙ ΛΟΓΙΣΤΕΣ Α.Ε.»**, Α.Φ.Μ. -Δ.Ο.Υ. , Αρ. ΓΕΜΗ 1216601000, και (Δ/νση : null null ΤΚ , ), με αριθμό μητρώου ΣΟΕΛ 125.

Τακτικοί Ελεγκτές:

- ο/η κ. ΒΛΕΤΣΑ ΠΑΝΑΓΙΩΤΑ του ΝΟΠΟΛΕΩΝ, Ορκωτός Ελεγκτής Λογιστής, που γεννήθηκε στην το , με αριθμό μητρώου ΕΛΤΕ 26151.

Αναπληρωματικοί Ελεγκτές:

- ο/η κ. ΠΑΠΑΓΕΩΡΓΑΚΟΠΟΥΛΟΣ ΔΙΟΝΥΣΙΟΣ του ΒΑΣΙΛΕΙΟΣ, Ορκωτός Ελεγκτής Λογιστής, που γεννήθηκε στην

Η γνησιότητα του παρόντος μπορεί να επιβεβαιωθεί από το https://www.businessregistry.gr/publicity
Η παρούσα ανακοίνωση αποτελει προιόν αυτοματοποιημένης καταχώρισης δυνάμει της διάταξης του άρθρου 102 του ν.4635/2019 με μέριμνα και ευθύνη του υπόχρεου.

το , με αριθμό μητρώου ΕΛΤΕ 37221.

Οι οικονομικές καταστάσεις με τις σχετικές εκθέσεις όπου από την κείμενη νομοθεσία απαιτούνται αποτελούν αναπόσπαστο μέρος της παρούσας ανακοίνωσης.

Η γνησιότητα του παρόντος μπορεί να επιβεβαιωθεί από το https://www.businessregistry.gr/publicity
Η παρούσα ανακοίνωση αποτελει προιόν αυτοματοποιημένης καταχώρισης δυνάμει της διάταξης του άρθρου 102 του ν.4635/2019 με μέριμνα και ευθύνη του υπόχρεου.

PROSOLUTIONS ATEE.
Β.Σοφίας 4 & Λ.Κηφισίας 153 Μαρούσι - ΑΦΜ: 999510400 - ΔΟΥ: ΦΑΕ ΑΘΗΝΩΝ
Τηλ.: 210 6128895 ΑΡ.ΓΕΜΗ 5346801000

**ΕΚΘΕΣΗ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ**

# ΠΡΑΚΤΙΚΟ 105

**ΤΟΥ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ**

**ΠΡΟΣ ΤΗΝ ΤΑΚΤΙΚΗ ΓΕΝΙΚΗ ΣΥΝΕΛΕΥΣΗ ΤΩΝ ΜΕΤΟΧΩΝ**

**ΕΠΙ ΤΟΥ ΙΣΟΛΟΓΙΣΜΟΥ ΚΑΙ ΤΩΝ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ ΧΡΗΣΗΣ 2020**

**ΠΕΡΙΟΔΟΣ 1/1/2020 - 31/12/2020**

Παρέστησαν οι κ.κ.:

1. **ΓΕΩΡΓΙΟΣ ΚΑΤΟΠΗΣ ΤΟΥ ΠΑΝΑΓΙΩΤΗ**, κάτοικος Κηφισιάς Αττικής, οδός Παξών αρ.5Δ, Α.Δ.Τ. ΑΜ634282/23.08.2016, ΑΦΜ 030701638-ΔΟΥ Κηφισιάς,

2. **ΣΜΑΡΑΓΔΗ ΠΑΡΘΕΝΗ ΤΟΥ ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΥ**, κάτοικος Κηφισιάς Αττικής, οδός Παξών αρ.5Δ, Α.Δ.Τ. ΑΜ603569/09.06.2016, ΑΦΜ 064216600-ΔΟΥ Κηφισιάς

3. **ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ ΚΑΡΑΤΣΑΛΟΣ ΤΟΥ ΧΡΗΣΤΟΥ,** κάτοικος Κηφισιάς Αττικής, οδός Πάρου αριθμός 12, Α.Δ.Τ. ΑΝ 672297/14-1-2019, ΑΦΜ 053451494-ΔΟΥ Κηφισιάς.

ΘΕΜΑ: Υποβολή και έγκριση σχεδίου Έκθεσης του Δ.Σ. προς την ετήσια τακτική Γενική Συνέλευση των μετόχων της Εταιρείας της 28 Οκτωβρίου 2021 για τις εργασίες και τον Ισολογισμό χρήσης 01/01/2020-31/12/2020.

Σήμερα, Τετάρτη 25η Αυγούστου 2021 και ώρα 14.00 μ.μ. συνήλθαν σε νόμιμη συνεδρίαση τα μέλη του Δ.Σ. της εταιρείας υπό την επωνυμία Prosolutions Α.Τ.Ε.Ε. εις τα γραφεία και έδρα της εταιρείας επί της Β. Σοφίας 4 & Λ. Κηφισίας 153 στο Μαρούσι, για να συζητήσουν το μοναδικό θέμα της ημερήσιας διάταξης.

Ο Πρόεδρος του Δ.Σ. κ. Γεώργιος Κατόπης μετά την διαπίστωση ότι υπάρχει απαρτία, αναφέρεται στο μοναδικό θέμα της ημερήσιας διάταξης και υποβάλλει για έγκριση στο Συμβούλιο την Έκθεση του Δ.Σ. προς την ετήσια τακτική Γενική Συνέλευση των Μετόχων της Εταιρείας της 28 Οκτωβρίου 2021 και που έχει ως εξής:

Κύριοι Μέτοχοι,

Σύμφωνα με το Νόμο και το Καταστατικό της εταιρείας μας, έχουμε την τιμή να θέσουμε υπόψη σας και υποβάλουμε στην κρίση σας τις οικονομικές καταστάσεις της χρήσης 2020 (1/1/2020-31/12/2020), τα στοιχεία του Ισολογισμού και τα Αποτελέσματα Χρήσης προκειμένου να σχηματίσετε σαφή και πραγματική εικόνα για την οικονομική θέση της εταιρείας μας.

| | **2020** | **2019** |
|---|---|---|
| **Μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία** | | |
| Ενσώματα πάγια | | |
| Λοιπός εξοπλισμός | 32.243,37 | 54.561,97 |
| Επενδύσεις σε ακίνητα | 2.613.908,37 | 2.711.763,16 |
| *Σύνολο* | 2.646.151,74 | 2.766.325,13 |
| | | |
| Άυλα πάγια στοιχεία | | |
| Λοιπά άυλα | 0,09 | 0,09 |
| *Σύνολο* | 0,09 | 0,09 |
| | | |
| Χρηματοοικονομικά περιουσικά στοιχεία | | |
| Δάνεια και απαιτήσεις | 0,00 | 0,00 |
| Λοιπά | 782,97 | 782,97 |
| *Σύνολο* | 782,97 | 782,97 |
| | | |
| **Σύνολο μη κυκλοφορούντων** | **2.646.934,80** | **2.767.108,19** |
| **Κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία** | | |
| Χρηματοοικονομικά στοιχεία και προκαταβολές | | |
| Εμπορικές απαιτήσεις | 6.234,75 | 1.002,95 |
| Λοιπές απαιτήσεις | 45.299,98 | 44.630,39 |
| Προπληρωμένα έξοδα | 1.060,20 | 1.088,34 |
| Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα | 100.978,22 | 117.347,86 |
| *Σύνολο* | 153.573,15 | 164.069,54 |
| **Σύνολο κυκλοφορούντων** | 153.573,15 | **164.069,54** |
| **Σύνολο ενεργητικού** | **2.800.507,95** | **2.931.177,73** |
| | | |
| **Καθαρή θέση** | | |
| Καταβλημένα κεφάλαια | | |
| Κεφάλαιο | 1.753.050,00 | 1.753.050,00 |
| *Σύνολο* | 1.753.050,00 | 1.753.050,00 |
| Αποθεματικά και αποτελέσματα εις νέο | | |
| Αποθεματικά νόμων ή καταστατικού | 16.631,73 | 13.517,39 |
| Αφορολόγητα αποθεματικά | 33.564,39 | 33.564,39 |
| Αποτελέσματα εις νέο | 364.511,51 | 289.812,72 |
| *Σύνολο* | 414.707,63 | 336.904,50 |
| **Σύνολο καθαρής θέσης** | **2.167.757,63** | **2.089.954,50** |
| **Υποχρεώσεις** | | |
| Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις | | |
| Δάνεια | 337.500,00 | 562.500,00 |
| Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις | 36.724,86 | 34.724,86 |
| *Σύνολο* | 374.224,86 | 597.224,86 |
| Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις | | |
| Βραχυπρόθεσμο μέρος μακροπρόθεσμων δανείων | 225.000,00 | 225.000,00 |
| Φόρος εισοδήματος | 11.172,82 | 4.808,50 |
| Λοιποί φόροι και τέλη | 17.397,66 | 9.815,91 |
| Λοιπές υποχρεώσεις | 1.059,29 | 4.373,96 |
| Έξοδα χρήσεως δουλευμένα | 3.895,69 | 0,00 |
| *Σύνολο* | 258.525,46 | 243.998,37 |
| **Σύνολο υποχρεώσεων** | **632.750,32** | **841.223,23** |
| **Σύνολο καθαρής θέσης,προβλέψεων και υποχρεώσεων** | **2.800.507,95** | **2.931.177,73** |

**ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΠΕΡΙΟΔΟΥ ΑΠΌ 01/01/2020 ΕΩΣ 31/12/2020 17η ΕΤΑΙΡΙΚΗ ΧΡΗΣΗ**

## ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ

| | 2020 | 2019 |
|---|---|---|
| Κύκλος Εργασιών | 311.550,00 | 290.400,00 |
| Μικτό αποτέλεσμα | 311.550,00 | 290.400,00 |
| Έξοδα διοίκησης (-) | 168.958,96 | 142.497,76 |
| Λοιπά έξοδα και ζημίες (-) | 27.201,46 | 52.332,38 |
| Αποτελέσματα προ τόκων και φόρων | 115.389,58 | 95.569,86 |
| Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα (-) | 10.275,65 | 13.876,71 |
| Αποτέλεσμα προ φόρων | 105.113,93 | 81.693,15 |
| Φόροι εισοδήματος | 26.310,81 | 26.991,33 |
| Αποτέλεσμα περιόδου μετά από φόρους | 78.803,12 | 54.701,82 |

***ΑΝΑΛΥΣΗ ΤΩΝ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ ΧΡΗΣΗΣ***

Α) Με βάση τα Ελληνικά Λογιστικά Πρότυπα:

Τα έσοδα της εταιρείας μέσα στη χρήση ανήλθαν στο ποσό των 311.550,00 ευρώ και μετά την αφαίρεση των εξόδων διοικητικής λειτουργίας ποσού 168.958,96 ευρώ των λοιπών εξόδων ποσού 27.201,46 ευρώ και των χρεωστικών τόκων ποσού 10.275,65 ευρώ προέκυψε κέρδος προ φόρων ποσού 105.113,93 ευρώ.

Β) Με βάση τη φορολογική νομοθεσία:

Τα έσοδα της εταιρείας μέσα στη χρήση ανήλθαν στο ποσό των 311.550,00 ευρώ.

Τα έξοδα διοικητικής λειτουργίας σε 168.181,60 ευρώ, τα λοιπά έξοδα σε 23.464,38 ευρώ, οι χρεωστικοί τόκοι σε 10.275,65 ευρώ και τα κέρδη προ φόρων σε 109.628,37 ευρώ.

Εξέλιξη των Αποτελεσμάτων χρήσης της εταιρείας

Το 2020 παρά τη συνεχόμενη οικονομική αβεβαιότητα στην Ελληνική οικονομία, οι πωλήσεις (μισθώματα) ανήλθαν σε ικανοποιητικά μεγέθη έναντι του 2019. Τα συνοπτικά οικονομικά αποτελέσματα της εταιρείας έχουν ως εξής:

| | **31/12/2020** | **31/12/2019** |
|---|---|---|
| Πωλήσεις (μισθώσεις) | 311.550,00 | 290.400,00 |
| Λειτουργικές δαπάνες και Λοιπά Έξοδα | 74.701,55 | 74.437,40 |
| Λειτουργικά Κέρδη (EBITDA) | 236.848,45 | 215.962,60 |
| Αποσβέσεις | 121.458,87 | 120.392,74 |
| Χρηματοοικονομικά έξοδα | 10.275,65 | 13.876,71 |
| **Κέρδη προ φόρων** | **105.113,93** | **81.693,15** |

Οι πωλήσεις (μισθώματα) του έτους 2020 παρουσιάζουν αύξηση της τάξης του 7% σε σχέση με το 2019, γεγονός που αποδίδεται στην αύξηση των μισθωμάτων των χώρων γραφείων που διαθέτει η Εταιρία.

Η αύξηση αυτή των μισθωμάτων επηρέασε θετικά και τα κέρδη της εταιρείας, τα οποία σε σχέση με το 2019 αυξήθηκαν κατά 28%.

Οικονομική θέση της εταιρείας

► Ο ισολογισμός και τα οικονομικά αποτελέσματα απεικονίζουν κατά τρόπο σαφή και παραστατικό την εξέλιξη των οικονομικών μεγεθών της εταιρείας.

Το σύνολο του ενεργητικού ανέρχεται πλέον σε € 2.800.507,95 και είναι μειωμένο κατά περίπου 5% έναντι της προηγούμενης χρήσης.

Το σύνολο των ιδίων κεφαλαίων ανέρχεται σε € 2.167.757,63 και είναι αυξημένα κατά περίπου 3,5% σε σχέση με το 2019.

| | **31/12/2020** | **31/12/2019** |
|---|---|---|
| Βραχυπρόθεσμα δάνεια | 225.000,00 | 225.000,00 |
| Μακροπρόθεσμα δάνεια | 337.500,00 | 562.500,00 |
| Μείον ταμειακά διαθέσιμα | 100.978,22 | 117.347,86 |
| Καθαρό Χρέος | 461.521,78 | 670.152,14 |
| Ίδια κεφάλαια | 2.167.757,63 | 2.089.954,50 |

Το καθαρό τραπεζικό χρέος μειώθηκε κατά € 225.000,00, η μείωση του τραπεζικού δανεισμού αποτελεί βασική προτεραιότητα της Διοίκησης της εταιρείας.

## ΔΙΑΘΕΣΗ ΚΑΘΑΡΩΝ ΚΕΡΔΩΝ

Η διάθεση των κερδών προτείνεται ως εξής:

| | |
|---|---|
| Κέρδη χρήσης προ φόρων | 105.113,93 |
| Μείον: 1.Φόρος εισοδήματος | 26.310,81 |
| 2.Τέλος Επιτηδεύματος | 1.000,00 |
| Πλέον: Υπόλοιπο κερδών προηγ. χρήσεων | 286.708,39 |
| Κέρδη προς διάθεση: | 364.511,51 |

Τα καθαρά κέρδη χρήσης αφού μειωθούν με τα ποσά του αναλογούντος φόρου εισοδήματος και το σχηματισμό του τακτικού να μεταφερθούν εις νέον.

Η διάθεση των κερδών προτείνεται να γίνει ως εξής:

| | |
|---|---|
| Τακτικό αποθεματικό | 3.994,33 |
| Υπόλοιπο κερδών εις νέο | 360.517,18 |
| | 364.511,51 |

**Βασικοί χρηματοοικονομικοί δείκτες**

Οι βασικοί χρηματοοικονομικοί δείκτες της εταιρείας έχουν ως εξής:

| | | 2020 | | 2019 | |
|---|---|---|---|---|---|
| **Αριθμοδείκτες διάρθρωσης ενεργητικού** | | | | | |
| **1.** | | | | | |
| Κυκλοφορούν ενεργητικό | | 153.573,15 | 5,48% | 164.069,54 | 5,60% |
| Σύνολο ενεργητικού | | 2.800.507,95 | | 2.931.177,73 | |
| **2.** | | | | | |
| Πάγιο ενεργητικό | | 2.646.934,80 | 94,52% | 2.767.108,19 | 94,40% |
| Σύνολο ενεργητικού | | 2.800.507,95 | | 2.931.177,73 | |
| **Αριθμοδείκτες κεφαλαιακής επάρκειας** | | | | | |
| **3.** | | | | | |
| Ίδια κεφάλαια | | 2.167.757,63 | 342,59% | 2.089.954,50 | 248,44% |
| Σύνολο υποχρεώσεων | | 632.750,32 | | 841.223,23 | |
| **4.** | | | | | |
| Σύνολο υποχρεώσεων | | 632.750,32 | 22,59% | 841.223,23 | 28,70% |
| Σύνολο ενεργητικού | | 2.800.507,95 | | 2.931.177,73 | |
| **Αριθμοδείκτες χρηματοδότησης ενεργητικού** | | | | | |
| **5.** | | | | | |
| Ίδια κεφάλαια | | 2.167.757,63 | 81,90% | 2.089.954,50 | 75,53% |
| Πάγιο ενεργητικό | | 2.646.934,80 | | 2.767.108,19 | |
| **Αριθμοδείκτης ρευστότητας** | | | | | |
| **6.** | | | | | |
| Κυκλοφορούν ενεργητικό | | 153.573,15 | 59,40% | 164.069,54 | 67,24% |
| Βραχ. υποχρεώσεις | | 258.525,46 | | 243.998,37 | |
| **Αριθμοδείκτες αποδόσεως και αποδοτικότητας** | | | | | |
| **7.** | | | | | |
| Καθαρά αποτελέσματα | | 78.803,12 | 25,29% | 54.701,82 | 18,84% |
| Πωλήσεις | | 311.550,00 | | 290.400,00 | |
| **8.** | | | | | |
| Καθαρά κέρδη προ φόρων | | 105.113,93 | 4,85% | 81.693,15 | 3,91% |
| Σύνολο ι. κεφαλαίων | | 2.167.757,63 | | 2.089.954,50! | |

## ΕΠΙΧΕΙΡΗΜΑΤΙΚΟ ΜΟΝΤΕΛΟ ΤΗΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΗΣ ΚΑΙ ΟΙ ΒΑΣΙΚΕΣ ΑΞΙΕΣ, ΔΟΜΗ ΕΤΑΙΡΙΚΗΣ ΔΙΑΚΥΒΕΡΝΗΣΗΣ, ΚΥΡΙΟΤΕΡΟΙ ΚΙΝΔΥΝΟΙ, ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΙΚΑ ΖΗΤΗΜΑΤΑ, ΕΡΓΑΣΙΑΚΑ ΖΗΤΗΜΑΤΑ

Η εταιρεία PROSOLUTIONS ΑΤΕΕ ιδρύθηκε με τη σημερινή νομική της μορφή στις 22/07/2003 (ΦΕΚ αρ. φύλλου 8306/31-07-2003). Η διάρκεια της εταιρείας έχει ορισθεί 30 χρόνια ως την 31/12/2033.

Η έδρα της εταιρείας είναι στην Ελλάδα και συγκεκριμένα στο Δήμο Αμαρουσίου Αττικής, επί της Λεωφόρου Κηφισίας 153 και Βασιλίσσης Σοφίας 4 και το κύριο αντικείμενο εργασιών της σύμφωνα με το άρθρο 3 του καταστατικού της είναι η κατασκευή και εκμετάλλευση (μίσθωση) επαγγελματικών ακινήτων καθώς επίσης και η εμπορία ιατρικών και λοιπών φαρμακευτικών προϊόντων.

Διαθέτει υπό την ιδιοκτησία της ακίνητα υψηλών προδιαγραφών που προορίζονται για επαγγελματική χρήση.

Η κατασκευή των προαναφερόμενων κτηρίων πραγματοποιήθηκε με τη συνεργασία έμπειρων και αξιόλογων συνεργατών (αρχιτεκτόνων, πολιτικών μηχανικών κλπ.) ώστε να πληρούν τις σύγχρονες απαιτήσεις ενοικιαστών που αναζητούν επαγγελματικούς χώρους υψηλής ποιότητας και αρχιτεκτονικού σχεδιασμού, τα οποία θα προωθήσουν τα επαγγελματικά τους σχέδια και θα συμβάλουν στην υλοποίηση των στόχων τους.

Με τη βοήθεια συνεργατών (δικηγόρων, συμβολαιογράφων, πολιτικών μηχανικών, μεσιτών κλπ.) παρέχονται επίσης οι σχετικές υπηρεσίες και συμβουλές για την προβολή και προώθηση ακινήτων και την επίτευξη της μέγιστης απόδοσης από την εκμετάλλευσης τους.

Η Εταιρεία απασχολεί έμμισθο προσωπικό και γενικότερα στις συναλλαγές της σέβεται τα δικαιώματα των συνεργατών της όπως ορίζουν οι κανόνες της εργατικής νομοθεσίας, χωρίς διακρίσεις που βασίζονται σε φύλλο, ηλικία, εθνική καταγωγή κλπ.

Παρόλο που η δραστηριότητα της εταιρείας δεν παράγει επιβαρυντικά απόβλητα για το περιβάλλον, τηρεί και σέβεται τους γενικούς κανόνες προστασίας του περιβάλλοντος όπως είναι η απομάκρυνση άχρηστου υλικού και η ανακύκλωση υλικών.

## ΠΡΟΒΛΕΠΟΜΕΝΗ ΠΟΡΕΙΑ ΤΗΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ

Η διοίκηση της εταιρίας έχει καταφέρει να υπογράψει σπουδαίες και σημαντικές συμφωνίες μίσθωσης των χώρων γραφείων με αξιόλογες εταιρίες.

Η πανδημία που έχει πλήξει την παγκόσμια αγορά θα έχει μία μικρή επίπτωση στα έσοδα ενοικίων ,παρόλο όμως το γεγονός αυτό η εξέλιξη της οικονομικής κατάστασης της εταιρίας και για το έτος 2021 θα κινηθεί σε ικανοποιητικά επίπεδα.

Ως εκ τούτου, το γεγονός αυτό επηρεάζει θετικά την εξέλιξη των οικονομικών της εταιρίας και τη χρονιά του 2020 αλλά και μελλοντικών ετών, καθώς οι συμφωνίες που υπογράφηκαν είναι πολυετούς διάρκειας.

Κατόπιν όλων αυτών κ.κ. Μέτοχοι σας παρακαλούμε όπως :

Εγκρίνετε τον Ισολογισμό και τα Αποτελέσματα της χρήσης 01.01.2020-31.12.2020

Να απαλλάξετε εμάς, τους ελεγκτές και τον λογιστή από κάθε ευθύνη για τα πεπραγμένα της χρήσης 01.01.2020-31.12.2020

Να διορίσετε ελεγκτές για τη χρήση 01.01.2021-31.12.2021 όπως ο Νόμος ορίζει.

Το Διοικητικό Συμβούλιο συζήτησε διεξοδικά τις προτάσεις της Προέδρου και αποφάσισε ομόφωνα έγκριση της ανωτέρω εκθέσεως και την υποβολή της στη Τακτική Γενική Συνέλευση των μετόχων της εταιρείας.

Μη υπάρχοντος άλλου θέματος για συζήτηση, λύεται η συνεδρίαση περί ώρα 15:30.

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ Δ.Σ. ΤΑ ΜΕΛΗ

| | | |
|---|---|---|
| Γεώργιος Κατόπης | Σμαραγδή Παρθένη | Κων/νος Καράτσαλος |
| Α.Δ.Τ.ΑΜ634282 | Α.Δ.Τ. ΑΜ603569 | Α.Δ.Τ. ΑΝ672297 |

# PROSOLUTIONS
## Ανώνυμος Τεχνική & Εμπορική Εταιρεία

Λ. Κηφισίας 153 & Β. Σοφίας 4, 15124 Μαρούσι

ΑΡΙΘΜΟΣ.Γ.Ε.ΜΗ 5346801000
ΑΡ.Μ.Α.Ε.54850/01ΑΤ/Β/03/286

# ΕΤΗΣΙΑ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΕΚΘΕΣΗ
# ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ
# ΤΗΣ ΧΡΗΣΗΣ

1 Ιανουαρίου έως 31 Δεκεμβρίου 2020

# Περιεχόμενα


***ΕΚΘΕΣΗ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΕΩΣ ΠΡΟΣ ΤΗΝ ΤΑΚΤΙΚΗ ΓΕΝΙΚΗ ΣΥΝΕΛΕΥΣΗ ΤΩΝ ΜΕΤΟΧΩΝ ..... 3***

***Έκθεση Ανεξάρτητου Ορκωτού Ελεγκτή Λογιστή ..... 11***

***ΙΣΟΛΟΓΙΣΜΟΣ της 31/12/2020 ..... 14***

***ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ ..... 15***

***Προσάρτημα (σημειώσεις) επί των οικονομικών καταστάσεων της 31ης Δεκεμβρίου 2020 (σύμφωνα με όσα προβλέπονται στο άρθρο 29 του Ν.4308/2014 όπως ισχύει) ..... 16***

**1. Γενικές πληροφορίες για την εταιρεία ..... 16**

**2. Παράγοντες που θέτουν σε κίνδυνο την προοπτική της εταιρείας ως συνεχιζόμενης δραστηριότητας ..... 16**

**3. Λογιστικές αρχές και μέθοδοι ..... 17**

**4. Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία ..... 19**

**5. Πληροφορίες σχετικά με ενσώματα και άυλα πάγια περιουσιακά στοιχεία ..... 20**

**6. Μακροπρόθεσμες απαιτήσεις ..... 20**

**7. Πελάτες και λοιπές απαιτήσεις ..... 21**

**8. Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα ..... 21**

**9. Καταβλημένα κεφάλαια ..... 21**

**10. Αποθεματικά και αποτελέσματα εις νέο ..... 21**

**11. Μακροπρόθεσμες Υποχρεώσεις ..... 21**

**12. Βραχυπρόθεσμες Υποχρεώσεις ..... 21**

**13. Τρέχουσες φορολογικές υποχρεώσεις ..... 22**

**14. Τρέχουσες ασφαλιστικές υποχρεώσεις ..... 22**

**15. Δάνεια ..... 22**

**16. Έξοδα ανά κατηγορία ..... 22**

**17. Χρηματοοικονομικά έσοδα-έξοδα ..... 22**

**18. Συναλλαγές και υπόλοιπα με συνδεδεμένες εταιρείες ..... 23**

**19. Αναγνώριση εσόδων ..... 23**

**20. Γεγονότα μετά την ημερομηνία σύνταξης των οικονομικών καταστάσεων ..... 23**

**21. Προκαταβολές και πιστώσεις σε μέλη διοικητικών, διαχειριστικών και εποπτικών οργάνων ..... 23**

**22. Αμοιβές σε μέλη διοικητικών διαχειριστικών και εποπτικών οργάνων ..... 23**

**23. Χρηματοοικονομικές δεσμεύσεις, εγγυήσεις, και ενδεχόμενες υποχρεώσεις που δεν εμφανίζονται στον ισολογισμό ..... 24**

# ΕΚΘΕΣΗ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΕΩΣ ΠΡΟΣ ΤΗΝ ΤΑΚΤΙΚΗ ΓΕΝΙΚΗ ΣΥΝΕΛΕΥΣΗ ΤΩΝ ΜΕΤΟΧΩΝ

Κύριοι Μέτοχοι,

Σύμφωνα με τον Νόμο και το Καταστατικό της εταιρείας μας, έχουμε την τιμή να σας υποβάλουμε για έγκριση τον Ισολογισμό περιόδου (1/1/2020-31/12/2020), καθώς επίσης τον συνοδεύοντα τούτο λογαριασμό "Κατάστασης Αποτελεσμάτων" και όλα τα απαραίτητα λογιστικά και οικονομικά στοιχεία που θα σας αναφερθούν αναλυτικά πιο κάτω, ευελπιστώντας ότι αμφότερα θα τύχουν της εγκρίσεώς σας.

## ΙΣΟΛΟΓΙΣΜΟΣ 01/01/2020 ΕΩΣ 31/12/2020 17η ΕΤΑΙΡΙΚΗ ΧΡΗΣΗ

| | 2020 | 2019 |
|---|---|---|
| **Μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία** | | |
| Ενσώματα πάγια | | |
| Λοιπός εξοπλισμός | 32.243,37 | 54.561,97 |
| Επενδύσεις σε ακίνητα | 2.613.908,37 | 2.711.763,16 |
| *Σύνολο* | 2.646.151,74 | 2.766.325,13 |
| Άυλα πάγια στοιχεία | | |
| Λοιπά άυλα | 0,09 | 0,09 |
| *Σύνολο* | 0,09 | 0,09 |
| Χρηματοοικονομικά περιουσικά στοιχεία | | |
| Δάνεια και απαιτήσεις | 0,00 | 0,00 |
| Λοιπά | 782,97 | 782,97 |
| *Σύνολο* | 782,97 | 782,97 |
| **Σύνολο μη κυκλοφορούντων** | **2.646.934,80** | **2.767.108,19** |
| **Κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία** | | |
| Χρηματοοικονομικά στοιχεία και προκαταβολές | | |
| Εμπορικές απαιτήσεις | 6.234,75 | 1.002,95 |
| Λοιπές απαιτήσεις | 45.299,98 | 44.630,39 |
| Προπληρωμένα έξοδα | 1.060,20 | 1.088,34 |
| Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα | 100.978,22 | 117.347,86 |
| *Σύνολο* | 153.573,15 | 164.069,54 |
| **Σύνολο κυκλοφορούντων** | **153.573,15** | **164.069,54** |
| **Σύνολο ενεργητικού** | **2.800.507,95** | **2.931.177,73** |

| | | |
|---|---|---|
| **Καθαρή θέση** | | |
| Καταβλημένα κεφάλαια | | |
| Κεφάλαιο | 1.753.050,00 | 1.753.050,00 |
| *Σύνολο* | 1.753.050,00 | 1.753.050,00 |
| Αποθεματικά και αποτελέσματα εις νέο | | |
| Αποθεματικά νόμων ή καταστατικού | 16.631,73 | 13.527,39 |
| Αφορολόγητα αποθεματικά | 33.564,39 | 33.564,39 |
| Αποτελέσματα εις νέο | 364.511,51 | 289.812,72 |
| *Σύνολο* | 414.707,63 | 336.904,50 |
| **Σύνολο καθαρής θέσης** | **2.167.757,63** | **2.089.954,50** |
| **Υποχρεώσεις** | | |
| Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις | | |
| Δάνεια | 337.500,00 | 562.500,00 |
| Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις | 36.724,86 | 34.724,86 |
| *Σύνολο* | 374.224,86 | 597.224,86 |
| Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις | | |
| Βραχυπρόθεσμο μέρος μακροπρόθεσμων δανείων | 225.000,00 | 225.000,00 |
| Φόρος εισοδήματος | 11.172,82 | 4.808,50 |
| Λοιποί φόροι και τέλη | 17.397,66 | 10.162,03 |
| Ασφαλιστικοί Οργανισμοί | 1.059,29 | 655,39 |
| Λοιπές υποχρεώσεις | 3.895,69 | 3.372,45 |
| Έξοδα χρήσεως δουλευμένα | 0,00 | 0,00 |
| *Σύνολο* | 258.525,46 | 243.998,37 |
| **Σύνολο υποχρεώσεων** | **632.750,32** | **841.223,23** |
| **Σύνολο καθαρής θέσης, προβλέψεων και υποχρεώσεων** | **2.800.507,95** | **2.931.177,73** |

## ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ

| | 2020 | 2019 |
|---|---|---|
| Κύκλος Εργασιών | 311.550,00 | 290.400,00 |
| Μικτό αποτέλεσμα | 311.550,00 | 290.400,00 |
| Έξοδα διοίκησης (-) | 168.958,96 | 142.497,76 |
| Λοιπά έξοδα και ζημίες (-) | 27.201,46 | 52.332,38 |
| Αποτελέσματα προ τόκων και φόρων | 115.389,58 | 95.569,86 |
| Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα (-) | 10.275,65 | 13.876,71 |
| Αποτέλεσμα προ φόρων | 105.113,93 | 81.693,15 |
| Φόροι εισοδήματος | 26.310,81 | 26.991,33 |
| Αποτέλεσμα περιόδου μετά από φόρους | 78.803,12 | 54.701,82 |

## ΑΝΑΛΥΣΗ ΤΩΝ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ ΧΡΗΣΗΣ

Α) Με βάση τα Ελληνικά Λογιστικά Πρότυπα:

Τα έσοδα της εταιρείας μέσα στη χρήση ανήλθαν στο ποσό των 311.550,00 ευρώ και μετά την αφαίρεση των εξόδων διοικητικής λειτουργίας ποσού 168.958,96 ευρώ, των λοιπών εξόδων ποσού 27.201,46 ευρώ και των χρεωστικών τόκων ποσού 10.275,65 ευρώ προέκυψε κέρδος προ φόρων ποσού 105.113,93 ευρώ.

Β) Με βάση τη φορολογική νομοθεσία:

Τα έσοδα της εταιρείας μέσα στη χρήση ανήλθαν στο ποσό των 311.550,00 ευρώ.

Τα έξοδα διοικητικής λειτουργίας σε 168.181,60 ευρώ, τα λοιπά έξοδα σε 23.464,38 ευρώ, οι χρεωστικοί τόκοι σε 10.275,65 ευρώ και τα κέρδη προ φόρων σε 109.628,37 ευρώ.

Εξέλιξη των Αποτελεσμάτων χρήσης της εταιρείας

Το 2020 παρά τη συνεχόμενη οικονομική αβεβαιότητα στην Ελληνική οικονομία, οι πωλήσεις (μισθώματα) ανήλθαν σε ικανοποιητικά μεγέθη έναντι του 2019. Τα συνοπτικά οικονομικά αποτελέσματα της εταιρείας έχουν ως εξής:

| | **31/12/2020** | **31/12/2019** |
|---|---|---|
| Πωλήσεις (μισθώσεις) | 311.550,00 | 290.400,00 |
| Λειτουργικές δαπάνες και Λοιπά Έξοδα | 74.701,55 | 74.437,40 |
| Λειτουργικά Κέρδη (EBITDA) | 236.848,45 | 215.962,60 |
| Αποσβέσεις | 121.458,87 | 120.392,74 |
| Χρηματοοικονομικά έξοδα | 10.275,65 | 13.876,71 |
| **Κέρδη προ φόρων** | **105.113,93** | **81.693,15** |

Οι πωλήσεις (μισθώματα) του έτους 2020 παρουσιάζουν αύξηση της τάξης του 7% περίπου σε σχέση με το 2019, γεγονός που αποδίδεται στην αύξηση των μισθωμάτων των χώρων γραφείων που διαθέτει η Εταιρία.

Η αύξηση αυτή των μισθωμάτων επηρέασε θετικά και τα κέρδη της εταιρείας, τα οποία σε σχέση με το 2019 αυξήθηκαν κατά 29% περίπου.

Οικονομική θέση της εταιρείας

► Ο ισολογισμός και τα οικονομικά αποτελέσματα απεικονίζουν κατά τρόπο σαφή και παραστατικό την εξέλιξη των οικονομικών μεγεθών της εταιρείας.

Το σύνολο του ενεργητικού ανέρχεται πλέον σε € 2.800.507,95 και είναι μειωμένο κατά περίπου 5% έναντι της προηγούμενης χρήσης.

Το σύνολο των ιδίων κεφαλαίων ανέρχεται σε € 2.167.757,63 και είναι αυξημένα κατά περίπου 3,7% σε σχέση με το 2019.

| | **31/12/2020** | **31/12/2019** |
|---|---|---|
| Βραχυπρόθεσμα δάνεια | 225.000,00 | 225.000,00 |
| Μακροπρόθεσμα δάνεια | 337.500,00 | 562.500,00 |
| Μείον ταμειακά διαθέσιμα | 100.978,22 | 117.347,86 |
| Καθαρό Χρέος | 461.521,78 | 670.152,14 |
| Ίδια κεφάλαια | 2.167.757,63 | 2.089.954,50 |

Το καθαρό τραπεζικό χρέος μειώθηκε κατά € 225.000. Η μείωση του τραπεζικού δανεισμού αποτελεί βασική προτεραιότητα της Διοίκησης της εταιρείας.

## ΔΙΑΘΕΣΗ ΚΑΘΑΡΩΝ ΚΕΡΔΩΝ

Η διάθεση των κερδών προτείνεται ως εξής:

| | |
|---|---|
| Κέρδη χρήσης προ φόρων | 105.113,93 |
| Μείον: 1.Φόρος εισοδήματος | 26.310,81 |
| 2.Τέλος Επιτηδεύματος | 1.000,00 |
| Πλέον: Υπόλοιπο κερδών προηγ. χρήσεων | 286.708,39 |
| Κέρδη προς διάθεση: | 364.511,51 |

Τα καθαρά κέρδη χρήσης αφού μειωθούν με τα ποσά του αναλογούντος φόρου εισοδήματος και το σχηματισμό του τακτικού να μεταφερθούν εις νέον.

Η διάθεση των κερδών προτείνεται να γίνει ως εξής:

| | |
|---|---|
| Τακτικό αποθεματικό | 3.994,33 |
| Υπόλοιπο κερδών εις νέο | 360.517,18 |
| | 364.511,51 |

**Βασικοί χρηματοοικονομικοί δείκτες**

Οι βασικοί χρηματοοικονομικοί δείκτες της εταιρείας έχουν ως εξής:

| | | 2020 | | 2019 | |
|---|---|---|---|---|---|
| **Αριθμοδείκτες διάρθρωσης ενεργητικού** | | | | | |
| **1.** | | | | | |
| Κυκλοφορούν ενεργητικό | | 153.573,15 | 5,48% | 164.069,54 | 5,60% |
| Σύνολο ενεργητικού | | 2.800.507,95 | | 2.931.177,73 | |
| **2.** | | | | | |
| Μη κυκλοφορούν ενεργητικό | | 2.646.934,80 | 94,52% | 2.767.108,19 | 94,40% |
| Σύνολο ενεργητικού | | 2.800.507,95 | | 2.931.177,73 | |
| **Αριθμοδείκτες κεφαλαιακής επάρκειας** | | | | | |
| **3.** | | | | | |
| Ίδια κεφάλαια | | 2.167.757,63 | 342,59% | 2.089.954,50 | 248,44% |
| Σύνολο υποχρεώσεων | | 632.750,32 | | 841.223,23 | |
| **4.** | | | | | |
| Σύνολο υποχρεώσεων | | 632.750,32 | 22,59% | 841.223,23 | 28,70% |
| Σύνολο ενεργητικού | | 2.800.507,95 | | 2.931.177,73 | |
| **Αριθμοδείκτες χρηματοδότησης ενεργητικού** | | | | | |
| **5.** | | | | | |
| Ίδια κεφάλαια | | 2.167.757,63 | 81,90% | 2.089.954,50 | 75,53% |
| Μη κυκλοφορούν ενεργητικό | | 2.646.934,80 | | 2.767.108,19 | |
| **Αριθμοδείκτης ρευστότητας** | | | | | |
| **6.** | | | | | |
| Κυκλοφορούν ενεργητικό | | 153.573,15 | 59,40% | 164.069,54 | 67,24% |
| Βραχ. υποχρεώσεις | | 258.525,46 | | 243.998,37 | |
| **Αριθμοδείκτες αποδόσεως και αποδοτικότητας** | | | | | |
| **7.** | | | | | |
| Καθαρά αποτελέσματα | | 78.803,12 | 25,29% | 54.701,82 | 18,84% |
| Πωλήσεις | | 311.550,00 | | 290.400,00 | |
| **8.** | | | | | |
| Καθαρά κέρδη προ φόρων | | 105.113,93 | 4,85% | 81.693,15 | 3,91% |
| Ίδια Κεφάλαια | | 2.167.757,63 | | 2.089.954,50 | |

## ΕΠΙΧΕΙΡΗΜΑΤΙΚΟ ΜΟΝΤΕΛΟ ΤΗΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΗΣ ΚΑΙ ΟΙ ΒΑΣΙΚΕΣ ΑΞΙΕΣ, ΔΟΜΗ ΕΤΑΙΡΙΚΗΣ ΔΙΑΚΥΒΕΡΝΗΣΗΣ, ΚΥΡΙΟΤΕΡΟΙ ΚΙΝΔΥΝΟΙ, ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΙΚΑ ΖΗΤΗΜΑΤΑ, ΕΡΓΑΣΙΑΚΑ ΖΗΤΗΜΑΤΑ

Η εταιρεία PROSOLUTIONS ΑΤΕΕ ιδρύθηκε με τη σημερινή νομική της μορφή στις 22/07/2003 (ΦΕΚ αρ. φύλλου 8306/31-07-2003). Η διάρκεια της εταιρείας έχει ορισθεί 30 χρόνια ως την 31/12/2033.

Η έδρα της εταιρείας είναι στην Ελλάδα και συγκεκριμένα στο Δήμο Αμαρουσίου Αττικής, επί της Λεωφόρου Κηφισίας 153 και Βασιλίσσης Σοφίας 4 και το κύριο αντικείμενο εργασιών της σύμφωνα με το άρθρο 3 του καταστατικού της είναι η κατασκευή και εκμετάλλευση (μίσθωση) επαγγελματικών ακινήτων καθώς επίσης και η εμπορία ιατρικών και λοιπών φαρμακευτικών προϊόντων.

Διαθέτει υπό την ιδιοκτησία της ακίνητα υψηλών προδιαγραφών που προορίζονται για επαγγελματική χρήση.

Η κατασκευή των προαναφερόμενων κτηρίων πραγματοποιήθηκε με τη συνεργασία έμπειρων και αξιόλογων συνεργατών (αρχιτεκτόνων, πολιτικών μηχανικών κλπ.) ώστε να πληρούν τις σύγχρονες απαιτήσεις ενοικιαστών που αναζητούν επαγγελματικούς χώρους υψηλής ποιότητας και αρχιτεκτονικού σχεδιασμού, τα οποία θα προωθήσουν τα επαγγελματικά τους σχέδια και θα συμβάλουν στην υλοποίηση των στόχων τους.

Με τη βοήθεια συνεργατών (δικηγόρων, συμβολαιογράφων, πολιτικών μηχανικών, μεσιτών κλπ.) παρέχονται επίσης οι σχετικές υπηρεσίες και συμβουλές για την προβολή και προώθηση ακινήτων και την επίτευξη της μέγιστης απόδοσης από την εκμετάλλευσης τους.

Η Εταιρεία απασχολεί έμμισθο προσωπικό και γενικότερα στις συναλλαγές της σέβεται τα δικαιώματα των συνεργατών της όπως ορίζουν οι κανόνες της εργατικής νομοθεσίας, χωρίς διακρίσεις που βασίζονται σε φύλλο, ηλικία, εθνική καταγωγή κλπ.

Παρόλο που η δραστηριότητα της εταιρείας δεν παράγει επιβαρυντικά απόβλητα για το περιβάλλον, τηρεί και σέβεται τους γενικούς κανόνες προστασίας του περιβάλλοντος όπως είναι η απομάκρυνση άχρηστου υλικού και η ανακύκλωση υλικών.

## ΠΡΟΒΛΕΠΟΜΕΝΗ ΠΟΡΕΙΑ ΤΗΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ

Η διοίκηση της εταιρίας έχει καταφέρει να υπογράψει σημαντικές συμφωνίες μίσθωσης των χώρων γραφείων με αξιόλογες εταιρίες.

Η πανδημία που έχει πλήξει την παγκόσμια αγορά θα έχει μία μικρή επίπτωση στα έσοδα ενοικίων, παρά όμως το γεγονός αυτό η εξέλιξη της οικονομικής κατάστασης της εταιρίας και για το έτος 2021 θα κινηθεί σε ικανοποιητικά επίπεδα.

Ως εκ τούτου, το γεγονός αυτό επηρεάζει θετικά την εξέλιξη των οικονομικών της εταιρίας και τη χρονιά του 2020 αλλά και μελλοντικών ετών, καθώς οι συμφωνίες που υπογράφηκαν είναι πολυετούς διάρκειας.

Κατόπιν όλων αυτών κ.κ. Μέτοχοι σας παρακαλούμε όπως :

Εγκρίνετε τον Ισολογισμό και τα Αποτελέσματα της χρήσης 01.01.2020-31.12.2020

Να απαλλάξετε εμάς, τους ελεγκτές και τον λογιστή από κάθε ευθύνη για τα πεπραγμένα της χρήσης 01.01.2020-31.12.2020

Να διορίσετε ελεγκτές για τη χρήση 01.01.2021-31.12.2021 όπως ο Νόμος ορίζει.

Το Διοικητικό Συμβούλιο συζήτησε διεξοδικά τις προτάσεις του Προέδρου και αποφάσισε ομόφωνα έγκριση της ανωτέρω εκθέσεως και την υποβολή της στη Τακτική Γενική Συνέλευση των μετόχων της εταιρείας.

Μη υπάρχοντος άλλου θέματος για συζήτηση, λύεται η συνεδρίαση περί ώρα 15:30.

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ Δ.Σ.

Γεώργιος Κατόπης

Α.Δ.Τ.ΑΜ 634282

# Έκθεση Ανεξάρτητου Ορκωτού Ελεγκτή Λογιστή

Προς τους Μετόχους της Εταιρείας

**PROSOLUTIONS Ανώνυμος Τεχνική & Εμπορική Εταιρεία**

**Έκθεση Ελέγχου επί των Οικονομικών Καταστάσεων**

**Γνώμη με Επιφύλαξη**

Έχουμε ελέγξει τις συνημμένες οικονομικές καταστάσεις της εταιρείας «***PROSOLUTIONS A.T.E.E.***» (η εταιρεία), οι οποίες αποτελούνται από τον ισολογισμό της 31ης Δεκεμβρίου 2020 και την κατάσταση αποτελεσμάτων, της χρήσεως που έληξε την ημερομηνία αυτή, καθώς και το σχετικό προσάρτημα.

Κατά τη γνώμη μας, εκτός από τις επιπτώσεις του θέματος που μνημονεύεται στην παράγραφο της έκθεσής μας "Βάση για Γνώμη με Επιφύλαξη", οι συνημμένες οικονομικές καταστάσεις παρουσιάζουν εύλογα, από κάθε ουσιώδη άποψη, την οικονομική θέση της εταιρείας «***PROSOLUTIONS A.T.E.E.***» κατά την 31η Δεκεμβρίου 2020 και τη χρηματοοικονομική της επίδοση για τη χρήση που έληξε την ημερομηνία αυτή, σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν.4308/2014 όπως ισχύει.

**Βάση για Γνώμη με Επιφύλαξη**

Από τον έλεγχό μας προέκυψε ότι οι φορολογικές υποχρεώσεις της εταιρείας δεν έχουν εξεταστεί από τις φορολογικές αρχές για τις χρήσεις από 2015 έως 2020. 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 αυτή την ενδεχόμενη υποχρέωση. Από τον έλεγχό μας, δεν έχουμε αποκτήσει εύλογη διασφάλιση σχετικά με την εκτίμηση του ύψους της πρόβλεψης που τυχόν απαιτείται.

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 Οικονομικών Καταστάσεων".

Είμαστε ανεξάρτητοι από την Εταιρεία 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 οικονομικών 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 γνώμη με επιφύλαξη.

**Ευθύνες της Διοίκησης επί των Οικονομικών Καταστάσεων**

Η διοίκηση έχει την ευθύνη για την κατάρτιση και εύλογη παρουσίαση των οικονομικών καταστάσεων σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν.4308/2014 όπως ισχύει, όπως και για εκείνες τις δικλίδες εσωτερικού ελέγχου που η διοίκηση καθορίζει ως απαραίτητες, ώστε να καθίσταται δυνατή η κατάρτιση οικονομικών καταστάσεων απαλλαγμένων από ουσιώδες σφάλμα, που οφείλεται είτε σε απάτη είτε σε λάθος.

Κατά την κατάρτιση των οικονομικών 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 Οικονομικών Καταστάσεων**

Οι στόχοι μας είναι να αποκτήσουμε εύλογη διασφάλιση για το κατά πόσο οι οικονομικές 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 οικονομικές 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 οικονομικές 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 την 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 την 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 οικονομικών 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 οικονομικών καταστάσεων, συμπεριλαμβανομένων των γνωστοποιήσεων, καθώς και το κατά πόσο οι οικονομικές 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, κατ' εφαρμογή των διατάξεων της παραγράφου 5 του άρθρου 2 (μέρος Β) του Ν. 4336/2015, σημειώνουμε ότι:

α) Κατά τη γνώμη μας η Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου έχει καταρτισθεί σύμφωνα με τις ισχύουσες νομικές απαιτήσεις του άρθρου 150 του Ν. 4548/2018 και το περιεχόμενο αυτής αντιστοιχεί με τις συνημμένες οικονομικές καταστάσεις της χρήσης που έληξε την 31/12/2020.

β) Με βάση τη γνώση που αποκτήσαμε κατά τον έλεγχό μας, για την εταιρεία ***PROSOLUTIONS A.T.E.E.*** και το περιβάλλον της, δεν έχουμε εντοπίσει ουσιώδεις ανακρίβειες στην Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού της Συμβουλίου.

Αθήνα, 01/09/2021

ΠΑΝΑΓΙΩΤΑ Ν. ΒΛΕΤΣΑ
Ορκωτός Ελεγκτής Λογιστής
Α.Μ. ΣΟΕΛ 26151

ΣΟΛ Α.Ε.
Μέλος Δικτύου Crowe Global
Φωκ. Νέγρη 3, 112 57 Αθήνα
Α.Μ. ΣΟΕΛ 125

# ΙΣΟΛΟΓΙΣΜΟΣ της 31/12/2020

| **Μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία** | **2020** | **2019** |
|---|---|---|
| Ενσώματα πάγια | | |
| Λοιπός εξοπλισμός | 32.243,37 | 54.561,97 |
| Επενδύσεις σε ακίνητα | 2.613.908,37 | 2.711.763,16 |
| *Σύνολο* | 2.646.151,74 | 2.766.325,13 |
| | | |
| Άυλα πάγια στοιχεία | | |
| Λοιπά άυλα | 0,09 | 0,09 |
| *Σύνολο* | 0,09 | 0,09 |
| Χρηματοοικονομικά περιουσικά στοιχεία | | |
| Δάνεια και απαιτήσεις | 0,00 | 0,00 |
| Λοιπά | 782,97 | 782,97 |
| *Σύνολο* | 782,97 | 782,97 |
| **Σύνολο μη κυκλοφορούντων** | **2.646.934,80** | **2.767.108,19** |
| **Κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία** | | |
| Χρηματοοικονομικά στοιχεία και προκαταβολές | | |
| Εμπορικές απαιτήσεις | 6.234,75 | 1.002,95 |
| Λοιπές απαιτήσεις | 45.299,98 | 44.630,39 |
| Προπληρωμένα έξοδα | 1.060,20 | 1.088,34 |
| Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα | 100.978,22 | 117.347,86 |
| *Σύνολο* | 153.573,15 | 164.069,54 |
| **Σύνολο κυκλοφορούντων** | **153.573,15** | **164.069,54** |
| **Σύνολο ενεργητικού** | **2.800.507,95** | **2.931.177,73** |
| | | |
| **Καθαρή θέση** | | |
| Καταβλημένα κεφάλαια | | |
| Κεφάλαιο | 1.753.050,00 | 1.753.050,00 |
| *Σύνολο* | 1.753.050,00 | 1.753.050,00 |
| Αποθεματικά και αποτελέσματα εις νέο | | |
| Αποθεματικά νόμων ή καταστατικού | 16.631,73 | 13.527,39 |
| Αφορολόγητα αποθεματικά | 33.564,39 | 33.564,39 |
| Αποτελέσματα εις νέο | 364.511,51 | 289.812,72 |
| *Σύνολο* | 414.707,63 | 336.904,50 |
| **Σύνολο καθαρής θέσης** | **2.167.757,63** | **2.089.954,50** |
| **Υποχρεώσεις** | | |
| Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις | | |
| Δάνεια | 337.500,00 | 562.500,00 |
| Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις | 36.724,86 | 34.724,86 |
| *Σύνολο* | 374.224,86 | 597.224,86 |
| Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις | | |
| Βραχυπρόθεσμο μέρος μακροπρόθεσμων δανείων | 225.000,00 | 225.000,00 |
| Φόρος εισοδήματος | 11.172,82 | 4.808,50 |
| Λοιποί φόροι και τέλη | 17.397,66 | 10.162,03 |
| Ασφαλιστικοί Οργανισμοί | 1.059,29 | 655,39 |
| Λοιπές υποχρεώσεις | 3.895,69 | 3.372,45 |
| Έξοδα χρήσεως δουλευμένα | 0,00 | 0,00 |
| *Σύνολο* | 258.525,46 | 243.998,37 |
| **Σύνολο υποχρεώσεων** | **632.750,32** | **841.223,23** |
| **Σύνολο καθαρής θέσης, προβλέψεων και υποχρεώσεων** | **2.800.507,95** | **2.931.177,73** |

## ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ

| | **2020** | **2019** |
|---|---|---|
| Κύκλος Εργασιών | 311.550,00 | 290.400,00 |
| Μικτό αποτέλεσμα | 311.550,00 | 290.400,00 |
| Έξοδα διοίκησης (-) | 168.958,96 | 142.497,76 |
| Λοιπά έξοδα και ζημίες (-) | 27.201,46 | 52.332,38 |
| Αποτελέσματα προ τόκων και φόρων | 115.389,58 | 95.569,86 |
| Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα (-) | 10.275,65 | 13.876,71 |
| Αποτέλεσμα προ φόρων | **105.113,93** | **81.693,15** |
| Φόροι εισοδήματος | 26.310,81 | 26.991,33 |
| Αποτέλεσμα περιόδου μετά από φόρους | **78.803,12** | **54.701,82** |

# PROSOLUTIONS ATEE

## Προσάρτημα (σημειώσεις) επί των οικονομικών καταστάσεων της 31ης Δεκεμβρίου 2020 (σύμφωνα με όσα προβλέπονται στο άρθρο 29 του Ν.4308/2014 όπως ισχύει)

---

### 1. Γενικές πληροφορίες για την εταιρεία

| | | |
|---|---|---|
| Επωνυμία | : | PROSOLUTIONS ATEE |
| Νομικός Τύπος | : | Ανώνυμη Τεχνική και Εμπορική Εταιρεία |
| Περίοδος αναφοράς: | : | 01/01/2020 – 31/12/2020 |
| Έδρα: | : | Βασιλίσσης Σοφίας 4 και Λ. Κηφισίας 153 Μαρούσι |
| Δημόσιο Μητρώο | : | ΑΡ.ΓΕ.ΜΗ 5346801000-ΑΡ.Μ.Α.Ε: 54850/01ΑΤ/Β/03 |
| Συνεχιζόμενη δραστηριότητα | : | η οντότητα λειτουργεί με την παραδοχή της συνεχιζόμενης δραστηριότητας |
| Υπό εκκαθάριση | : | η οντότητα δεν τελεί υπό εκκαθάριση |
| Κατηγορία οντότητας | : | πολύ μικρή οντότητα |
| Συμφωνία των χρηματ/κών Καταστάσεων με τον Ν.4308/14 | : | Οι χρηματοοικονομικές καταστάσεις έχουν καταρτιστεί σε πλήρη συμφωνία με το Ν.4308/14 |
| Νόμισμα χρηματ/κών κατ/σεων | : | Τα ποσά των χρηματοοικονομικών καταστάσεων εκφράζονται σε ευρώ, που αποτελεί το λειτουργικό νόμισμα της εταιρείας. |
| Στρογγυλοποίηση ποσών στις Χρηματοοικονομικές καταστάσεις: | | Τα ποσά δεν έχουν στρογγυλοποιηθεί. |
| Καταστάσεις που καταρτίζονται | : | Η οντότητα κάνει χρήση της επιλογής να καταρτίζει Ισολογισμό του υποδείγματος Β.1.1 και κατάσταση Αποτελεσμάτων του υποδείγματος Β.2.1 |

### 2. Παράγοντες που θέτουν σε κίνδυνο την προοπτική της εταιρείας ως συνεχιζόμενης δραστηριότητας

Η Εταιρεία διενήργησε σχετική αξιολόγηση και εντόπισε τον εξής παράγοντα:

Το σύνολο των βραχυπρόθεσμων απαιτήσεών της, ποσού € 153.573,15 υπολείπεται του συνόλου των βραχυπρόθεσμων υποχρεώσεών της, ποσού € 258.525,46.

Παρόλα αυτά, οι μέτοχοι της εταιρείας έχουν διαβεβαιώσει τη διοίκηση ότι, εφόσον χρειαστεί, θα συνδράμουν με κάθε τρόπο για την ομαλή συνέχιση της δραστηριότητάς της. Επισημαίνεται ότι, διατηρούνται επαρκή, κατά το δυνατόν, διαθέσιμα αλλά και ανακυκλούμενα πλαφόν χρηματοδοτήσεων στις τράπεζες, προκειμένου να αντιμετωπισθούν τυχόν έκτακτες ταμειακές ανάγκες. Επίσης, έως και σήμερα δεν υπάρχουν ληξιπρόθεσμες οφειλές προς προμηθευτές, δημόσιο, ασφαλιστικούς οργανισμούς και τραπεζικά ιδρύματα. Επιπλέον, ο διαρκώς αυξανόμενος κύκλος εργασιών έχει ως αποτέλεσμα τη βελτίωση τόσο των μικτών αποτελεσμάτων όσο και των κερδών μετά φόρων. Η προαναφερόμενη βελτίωση απεικονίζεται στα Ίδια Κεφάλαια της εταιρείας, τα οποία υπερβαίνουν το καταβλημένο μετοχικό κεφάλαιο κατά 415.000 ευρώ περίπου.

Κατά συνέπεια η Εταιρεία θεωρεί ότι, ο προαναφερόμενος παράγοντας δεν αναμένεται να επιδράσει αρνητικά στην απρόσκοπτη συνέχιση της δραστηριότητάς της και ως εκ τούτου ορθώς οι οικονομικές της καταστάσεις έχουν καταρτιστεί στη βάση της δυνατότητας ομαλής συνέχισης των δραστηριοτήτων της.

## 3. Λογιστικές αρχές και μέθοδοι

Η σύνταξη των οικονομικών καταστάσεων προϋποθέτει την άσκηση κρίσης και τη διενέργεια εκτιμήσεων από τη διοίκηση, τα οποία επηρεάζουν την εφαρμογή των λογιστικών πολιτικών, τα αναγνωριζόμενα ποσά των εσόδων, εξόδων, περιουσιακών στοιχείων, υποχρεώσεων και γνωστοποιήσεων.

Αυτές οι εκτιμήσεις και παραδοχές βασίζονται στην εμπειρία του προελθόντος και σε λοιπούς παράγοντες που θεωρείται ότι είναι εύλογα για τις περιστάσεις. Τα πραγματικά γεγονότα όμως, μπορεί να διαφέρουν από αυτές τις εκτιμήσεις. Οι εκτιμήσεις και οι σχετικές παραδοχές επανεκτιμούνται σε συνεχή βάση.

Οι λογιστικές εκτιμήσεις γίνονται κυρίως για τον υπολογισμό των αποσβέσεων των παγίων, τις συμμετοχές, την απομείωση των απαιτήσεων, τις προβλέψεις και την εκτίμηση της εύλογης αξίας εφόσον επιλέγεται η εφαρμογή της.

### 3.1. Ακολουθούμενες λογιστικές αρχές και μέθοδοι

Η εταιρεία για τα επιμέρους στοιχεία των *οικονομικών καταστάσεων εφαρμόζει τις ακόλουθες λογιστικές αρχές και μεθόδους, στα πλαίσια της βασικής αρχής του δουλευμένου.*

#### 3.1.1. Ενσώματα Πάγια Περιουσιακά στοιχεία

**α) Αρχική καταχώρηση**

Τα ενσώματα πάγια περιουσιακά στοιχεία απεικονίζονται στις οικονομικές καταστάσεις στις ιστορικές αξίες κτήσεώς τους, οι οποίες περιλαμβάνουν κάθε δαπάνη που απαιτείται για να έλθει το στοιχείο

στην παρούσα κατάσταση ή θέση ή επιδιωκόμενη χρήση. Οι αξίες αυτές απεικονίζονται μειωμένες κατά α) τις συσσωρευμένες αποσβέσεις και β) την τυχόν απομείωση των παγίων περιουσιακών στοιχείων.

**β) Μεταγενέστερη αποτίμηση**

Μεταγενέστερα της αρχικής καταχωρήσεως τα πάγια περιουσιακά στοιχεία αποτιμούνται στο αποσβέσιμο κόστος (αρχικό κόστος κτήσεως, πλέον κάθε μεταγενέστερη δαπάνη που πληροί τον ορισμό του περιουσιακού στοιχείου, μείον σωρευμένες αποσβέσεις και ζημίες απομειώσεως).

Μεταγενέστερες δαπάνες που διενεργούνται σε σχέση με πάγια περιουσιακά στοιχεία κεφαλαιοποιούνται μόνο όταν αυξάνουν τα μελλοντικά οικονομικά οφέλη που αναμένονται ότι θα εισρεύσουν από την εκμετάλλευση των πάγιων αυτών στοιχείων.

Όλες οι άλλες δαπάνες συντήρησης, επιδιόρθωσης κλπ των παγίων καταχωρούνται στα αποτελέσματα ως έξοδο κατά το χρόνο πραγματοποίησής τους.

Οι αποσβέσεις επιβαρύνουν τον λογαριασμό αποτελεσμάτων με βάση τη σταθερή μέθοδο απόσβεσης καθ' όλη τη διάρκεια της ζωής τους.

Κατά την πώληση ενσώματων παγίων, οι διαφορές μεταξύ του τιμήματος που λαμβάνεται και της λογιστικής τους αξίας καταχωρούνται ως κέρδη ή ζημίες στα αποτελέσματα.

Ζημία απομειώσεως καταχωρίζεται όταν εκτιμάται ότι η λογιστική αξία του στοιχείου έχει υπερβεί την ανακτήσιμη αξία του.

Οι λογιστικές αξίες των παγίων περιουσιακών στοιχείων της Εταιρείας ελέγχονται για απομείωση όταν υπάρχουν ενδείξεις ότι οι λογιστικές αξίες τους είναι μεγαλύτερες από τις ανακτήσιμες. Στην περίπτωση αυτή υπολογίζεται η ανακτήσιμη αξία των παγίων περιουσιακών στοιχείων και αν οι λογιστικές αξίες υπερβαίνουν την εκτιμώμενη ανακτήσιμη αξία, η σχετική διαφορά καταχωρίζεται ως ζημία απομειώσεως στην κατάσταση αποτελεσμάτων. Το ανακτήσιμο ποσό των περιουσιακών στοιχείων είναι το μεγαλύτερο μεταξύ της εύλογης αξίας (μείον τα απαιτούμενα για την πώληση έξοδα) και της αξίας χρήσεως αυτών.

**γ) Διαγραφή**

Τα ενσώματα πάγια περιουσιακά στοιχεία διαγράφονται κατά την πώλησή τους ή αν η Εταιρεία δεν αναμένει μελλοντικά οικονομικά οφέλη από τη χρησιμοποίησή τους.

**3.1.2. Άυλα περιουσιακά στοιχεία**

Τα άυλα πάγια περιουσιακά στοιχεία περιλαμβάνουν λογισμικά προγράμματα, έξοδα ιδρύσεως & πρώτης εγκατάστασης, έξοδα κτήσεως ακινητοποιήσεως, έξοδα αυξήσεως κεφαλαίου, και έξοδα αναδιοργανώσεως.

Η αξία των λογισμικών Προγραμμάτων περιλαμβάνει το κόστος αγοράς καθώς και κάθε δαπάνη που έχει μεταγενέστερα πραγματοποιηθεί προκειμένου αυτά να τεθούν σε καθεστώς λειτουργίας μειωμένη κατά το ποσό των σωρευμένων αποσβέσεων.

Πλέον σύμφωνα με τα Ελληνικά Λογιστικά Πρότυπα έξοδα ερευνών, έξοδα αναδιοργανώσεως, λοιπά έξοδα μετεγκαταστάσεως της επιχείρησης θα καταχωρούνται στα αποτελέσματα ως έξοδα.

Έξοδα αυξήσεως κεφαλαίου θα εμφανίζονται μειωτικά στα ίδια κεφάλαια και τα έξοδα κτήσεως ακινητοποιήσεων αυξητικά στο κόστος κτήσης του παγίου.

Οι αποσβέσεις διενεργούνται με τη σταθερή μέθοδο ή όταν συντρέχουν λόγοι έχουν αποσβεστεί εξολοκλήρου στο έτος απόκτησης τους.

Η απόσβεση όλων των ανωτέρω στοιχείων περιλαμβάνεται στην κατάσταση αποτελεσμάτων.

## 4. Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία

α) Δάνεια και απαιτήσεις
Περιλαμβάνονται τα ποσά των απαιτήσεων από πελάτες πέραν των 12 μηνών (μακροπρόθεσμες απαιτήσεις) από την ημερομηνία Ισολογισμού τα οποία συμπεριλαμβάνονται στα μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία.
β) Λοιπά
Περιλαμβάνει ποσό από την παροχή εγγυήσεων προς τη ΔΕΗ.

**Κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία**
4.1. Χρηματοοικονομικά στοιχεία και προκαταβολές
Περιλαμβάνονται τα ποσά των οποίων η υποχρέωση εξόφλησής τους από την ημερομηνία Ισολογισμού δεν ξεπερνά τους 12 μήνες (βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις) όπως :
α) απαιτήσεις από πελάτες μας σε σχέση με την κύρια δραστηριότητα μας που είναι η μίσθωση επαγγελματικών χώρων
β) Λοιπές απαιτήσεις όπως είναι το χρεωστικό ΦΠΑ τέλους χρήσης
γ) προπληρωμένα έξοδα, ποσά που κατεβλήθησαν την προηγούμενη χρήση.
4.2.Διαθέσιμα και ισοδύναμα διαθεσίμων
Τα ταμειακά διαθέσιμα και ταμειακά ισοδύναμα περιλαμβάνουν τα μετρητά στο ταμείο της επιχείρησης και τις καταθέσεις όψεως που τηρούνται στις τράπεζες εσωτερικού και εξωτερικού.
4.4 Αποθεματικά και αποτελέσματα εις νέο
Περιλαμβάνονται ποσά όπως:
α) Τακτικό αποθεματικό σύμφωνα με το νόμο
β) αφορολόγητα αποθεματικά όπως είναι τα ποσά από τη χρήση του φωτοβολταϊκού συστήματος.
γ) αποτελέσματα εις νέο που είναι το υπόλοιπο κερδών τρέχουσας χρήσης αλλά και προηγούμενων χρήσεων εις νέο.

4.5 Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις
Περιλαμβάνονται ποσά ως ακολούθως:
α) Το μακροπρόθεσμο μέρος ομολογιακού δανείου προς τη Τράπεζα Πειραιώς
β) τις εγγυήσεις που έχουμε εισπράξει από πελάτες μας, ενοικιαστές για τη μίσθωση των χώρων που ενοικιάζουμε.

4.6 Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις
Περιλαμβάνονται ποσά ως ακολούθως:
α) Το βραχυπρόθεσμό μέρος ομολογιακού δανείου που η υποχρέωση εξόφλησης του δεν ξεπερνά τους 12 μήνες.
β) Φόρος εισοδήματος φορολογητέων κερδών έτους 2020 και τέλος επιτηδεύματος 2020 καταβλητέα με την ετήσια φορολογική δήλωση.
γ) Λοιποί φόροι τέλη
Περιλαμβάνονται ποσά όπως τέλη χαρτοσήμου από μισθώσεις ακινήτων.
δ) Υποχρεώσεις προς Οργανισμούς Κοινωνικής Ασφάλισης
ε) Λοιπές υποχρεώσεις όπως οφειλές προς πιστωτές από διάφορες υπηρεσίες

## 5. Πληροφορίες σχετικά με ενσώματα και άυλα πάγια περιουσιακά στοιχεία

| | ΙΔΙΟΧΡ/ΝΑ ΠΑΓΙΑ | | ΕΠΕΝΔΥΤΙΚΑ ΑΚΙΝΗΤΑ | | ΑΫΛΑ |
|---|---|---|---|---|---|
| **Πάγια περιουσιακά στοιχεία** | **Μεταφορικά μέσα** | **Λοιπός εξοπλισμός** | **Γήπεδα** | **Κτίρια - Τεχνικά έργα** | **Λοιπά άυλα στοιχεία** |
| **Μικτή λογιστική αξία 01.01.2019** | 123.350,00 | 29.915,43 | 1.489.091,91 | 2.446.369,82 | 146.070,05 |
| Προσθήκες περιόδου | 0,00 | 9.321,62 | 0,00 | | 0,00 |
| Τόκοι περιόδου | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| Μειώσεις περιόδου | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| Μεταφορές | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| Λοιπά | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| **Μικτή λογιστική αξία 31.12.2019** | 123.350,00 | 39.237,05 | 1.489.091,91 | 2.446.369,82 | 146.070,05 |
| **Σωρευμένες αποσβέσεις και απομειώσεις 01.01.2019** | 72.365,33 | 13.121,81 | 0,00 | 1.125.843,77 | 146.069,96 |
| Αποσβέσεις περιόδου | 19.736,00 | 2.801,94 | 0,00 | 97.854,80 | 0,00 |
| Μειώσεις αποσβεσθέντων περιόδου | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| Απομειώσεις περιόδου | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| **Σωρευμένες αποσβέσεις και απομειώσεις 31.12.2019** | 92.101,33 | 15.923,75 | 0,00 | 1.223.698,57 | 146.069,96 |
| **Καθαρή λογιστική αξία 31.12.2019** | **31.248,67** | **23.313,30** | **1.489.091,91** | **1.222.671,25** | **0,09** |
| **Μικτή λογιστική αξία 01.01.2020** | 123.350,00 | 39.237,05 | 1.489.091,91 | 2.446.369,82 | 146.070,05 |
| Προσθήκες περιόδου | 0,00 | 1.285,48 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| Τόκοι περιόδου | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| Μειώσεις περιόδου | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| Μεταφορές | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| Λοιπά | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| **Μικτή λογιστική αξία 31.12.2020** | 123.350,00 | 40.522,53 | 1.489.091,91 | 2.446.369,82 | 146.070,05 |
| **Σωρευμένες αποσβέσεις και απομειώσεις 01.01.2020** | 92.101,33 | 15.923,75 | 0,00 | 1.223.698,57 | 146.069,96 |
| Αποσβέσεις περιόδου | 19.736,00 | 3.868,08 | 0,00 | 97.854,79 | 0,00 |
| Μειώσεις αποσβεσθέντων περιόδου | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| Απομειώσεις περιόδου | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| **Σωρευμένες αποσβέσεις και απομειώσεις 31.12.2020** | 111.837,33 | 19.791,83 | 0,00 | 1.321.553,36 | 146.069,96 |
| **Καθαρή λογιστική αξία 31.12.2020** | **11.512,67** | **20.730,70** | **1.489.091,91** | **1.124.816,46** | **0,09** |

## 6. Μακροπρόθεσμες απαιτήσεις

Οι μακροπρόθεσμες απαιτήσεις αφορούν εγγυήσεις ΔΕΗ ποσού 782,97ευρώ.

## 7. Πελάτες και λοιπές απαιτήσεις

| | 31/12/2020 | 31/12/2019 |
|---|---|---|
| Καθαρές απαιτήσεις πελατών | 6.234,75 | 1.002,95 |
| Λοιπές απαιτήσεις (χρεωστικό ΦΠΑ τέλους χρήσεως) | 45.299,98 | 44.630,39 |
| Προπληρωμένα έξοδα | 1.060,20 | 1.088,34 |
| | 52.594,93 | 46.721,68 |

## 8. Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα

| | 31/12/2020 | 31/12/2019 |
|---|---|---|
| Ταμείο | 6,29 | 6,29 |
| Καταθέσεις όψεως | 100.971,93 | 117.341,57 |
| Ταμειακά διαθέσιμα & ισοδύναμα | 100.978.22 | 117.347,86 |

## 9. Καταβλημένα κεφάλαια

| | 31/12/2020 | 31/12/2019 |
|---|---|---|
| Μετοχικό Κεφάλαιο | 1.753.050,00 | 1.753.050,00 |
| | 1.753.050,00 | 1.753.050,00 |

## 10. Αποθεματικά και αποτελέσματα εις νέο

| | 31/12/2020 | 31/12/2019 |
|---|---|---|
| Αποθεματικά νόμων(τακτ.αποθ.) | 16.631,73 | 13.527,39 |
| Αφορολόγητα αποθεματικά | 33.564,39 | 33.564,39 |
| Αποτελέσματα εις νέο | 364.511,51 | 289.812,72 |
| Σύνολο αποθεματικού εις νέο | 414.707,63 | 336.904,50 |

## 11. Μακροπρόθεσμες Υποχρεώσεις

| | 31/12/2020 | 31/12/2019 |
|---|---|---|
| Λοιπές υποχρ.(εγγυήσεις ενοικίων) | 36.724,86 | 34.724,86 |
| Σύνολο μακρ/σμων υποχρεώσεων | 36.724,86 | 34.724,86 |

## 12. Βραχυπρόθεσμες Υποχρεώσεις

| | 31/12/2020 | 31/12/2019 |
|---|---|---|
| Πιστωτές διάφοροι | 3.895,69 | 3.372,45 |
| Σύνολο βραχ/σμων υποχρεώσεων | 3.895,69 | 3.372,45 |

## 13. Τρέχουσες φορολογικές υποχρεώσεις

| | 31/12/2020 | 31/12/2019 |
|---|---|---|
| Φόρος εισοδήματος | 10.172,82 | 3.808,50 |
| Τέλος επιτηδεύματος | 1.000,00 | 1.000,00 |
| Χαρτόσημο μισθωμάτων | 10.577,31 | 9.815,91 |
| Παρακρατούμενοι φόροι | 267,29 | 346,12 |
| Φόρος ακινήτων ΕΝΦΙΑ | 6.553,06 | 0,00 |
| Σύνολο | 28.570,48 | 14.970,53 |

## 14. Τρέχουσες ασφαλιστικές υποχρεώσεις

| | 31/12/2020 | 31/12/2019 |
|---|---|---|
| ΕΦΚΑ | 1.059,29 | 655,39 |
| | 1.059,29 | 655,39 |

## 15. Δάνεια

| | 31/12/2020 | 31/12/2019 |
|---|---|---|
| Μακρ/σμος τραπ.δανεισμός | 337.500,00 | 562.500,00 |
| Βραχυπρ/σμος τραπ.δανεισμός | 225.000,00 | 225.000,00 |
| Συνολικός τραπεζικός δανεισμός | 562.500,00 | 787.500,00 |

## 16. Έξοδα ανά κατηγορία

| | 31/12/2020 | 31/12/2019 |
|---|---|---|
| Παροχές σε εργαζομένους | 22.894,79 | 3.949,57 |
| Αμοιβές και έξοδα τρίτων | 1.050,00 | 1.759,80 |
| Παροχές Τρίτων | 21.101,15 | 13.882,07 |
| Φόροι-τέλη | 23.509,43 | 22.339,01 |
| Διάφορα έξοδα | 2.409,10 | 2.513,58 |
| Αποσβέσεις | 121.458,87 | 120.392,74 |
| Ασυνήθη έξοδα | 3.737,08 | 0,00 |
| | 196.160,42 | 164.836,77 |

## 17. Χρηματοοικονομικά έσοδα-έξοδα

| | 31/12/2020 | 31/12/2019 |
|---|---|---|
| Τόκοι-έξοδα | 10.275,65 | 13.876,71 |
| | 10.275,65 | 13.876,71 |

## 18. Συναλλαγές και υπόλοιπα με συνδεδεμένες εταιρείες

| | Χρήση 01/01-31/12/20 | Χρήση 01/01-31/12/19 |
|---|---|---|
| Πωλήσεις (ενοικιάσεις) προς συνδ.εταιρείες | | |
| ΔΕΛΤΑ ΙΑΤΡΙΚΗ ΑΕ | 60.600,00 | 60.600,00 |
| Υπόλοιπα με συνδεδ.εταιρείες | | |
| ΔΕΛΤΑ ΙΑΤΡΙΚΗ ΑΕ | 6.266,50 | 1.034,70 |

Οι εταιρείες Prosolutions ΑΤΕΕ και ΔΕΛΤΑ ΙΑΤΡΙΚΗ Α.Ε. θεωρούνται βάσει των Ε.Λ.Π. ως συνδεδεμένες λόγω του ότι έχουν τους ίδιους βασικούς μετόχους, καθώς επίσης και κοινά πρόσωπα στα όργανα διοίκησης Δ.Σ. και Γ.Σ.
Οι συναλλαγές των συνδεδεμένων εταιρειών αφορούν μισθώματα γραφείων και αποθηκών.
Οι συναλλαγές πραγματοποιούνται σε πραγματικές αξίες και με τους ισχύοντες κάθε φορά όρους της αγοράς.
Τα υπόλοιπα μεταξύ της εταιρείας και της συνδεδεμένης άλλης εταιρείας προέρχονται από τις ανωτέρω περιγραφόμενες συναλλαγές.

## 19. Αναγνώριση εσόδων

α) Πωλήσεις παροχής υπηρεσιών (μισθώσεις)
Τα κυρίως έσοδα της εταιρείας αφορούν μισθώματα από τις μισθώσεις των ακινήτων και λογίζονται την περίοδο που αναφέρονται τα μισθώματα και η είσπραξη της απαίτησης προς το παρόν θεωρείται εξασφαλισμένη.
Τα στοιχεία του ενεργητικού τα οποία μισθώνονται σε τρίτους περιλαμβάνονται στο πάγιο ενεργητικό στην κατηγορία των επενδυτικών ακινήτων.
Τα έσοδα από τα ενοίκια αναγνωρίζονται ως έσοδα την περίοδο την οποία αφορούν σύμφωνα με τη σχετική σύμβαση ενοικίασης.

## 20. Γεγονότα μετά την ημερομηνία σύνταξης των οικονομικών καταστάσεων

Δεν συνέβησαν τέτοια γεγονότα.

## 21. Προκαταβολές και πιστώσεις σε μέλη διοικητικών, διαχειριστικών και εποπτικών οργάνων

Δεν έχει χορηγηθεί κανενός είδους δάνειο ή πίστωση προς πρόσωπο.

## 22. Αμοιβές σε μέλη διοικητικών διαχειριστικών και εποπτικών οργάνων

Δεν καταβλήθηκε κανενός είδους αμοιβή σε μέλη διοίκησης.

## 23. Χρηματοοικονομικές δεσμεύσεις, εγγυήσεις, και ενδεχόμενες υποχρεώσεις που δεν εμφανίζονται στον ισολογισμό

**α) Εγγυήσεις**

Η Εταιρεία έχει χορηγήσει προς την Τράπεζα Πειραιώς τις πιο κάτω εγγυήσεις έναντι δανείων ως ακολούθως :

| **Τράπεζα Πειραιώς** | **31/12/2020** | **31/12/2019** |
|---|---|---|
| Προσημείωση ακινήτου στο Μαρούσι | 3.780.000,00 | 3.780.000,00 |
| Σύνολο | 3.780.000,00 | 3.780.000,00 |

**β) Ενδεχόμενες υποχρεώσεις**

Η εταιρεία έκλεισε οριστικά τις φορολογικές της υποχρεώσεις έως και τη χρήση 2009.
Την 31/12/2020 παραγράφηκαν οι χρήσεις έως την 31/12/2014 βάσει των διατάξεων της παρ. 1 του άρθρου 36 του Ν.4174/2013 όπως κοινοποιήθηκε με την ΠΟΛ 1208/2017.
Η Εταιρεία δεν έχει ελεγχθεί από τις φορολογικές αρχές για τις χρήσεις 2015 έως 2020. Δεδομένου ότι δεν μπορούν να γίνουν αξιόπιστες εκτιμήσεις για την έκβαση των φορολογικών ελέγχων των χρήσεων αυτών δεν μπορεί να γίνει πρόβλεψη της ενδεχόμενης φορολογικής υποχρέωσης της εταιρείας. Η εκτίμησή μας είναι ότι οι φόροι που ενδεχομένως προκύψουν δεν θα ασκήσουν ουσιώδη επίδραση στις οικονομικές καταστάσεις.

Μαρούσι, 01/09/2021

| Ο Πρόεδρος Δ.Σ. | Μέλος | Ο Οικονομικός Διευθυντής |
|---|---|---|
| Κατόπης Γεώργιος<br>Α.Δ.Τ. ΑΜ634282 | Σμαραγδή Παρθένη<br>Α.Δ.Τ.ΑΜ603569 | Καράτσαλος Κωνσταντίνος<br>Αρ. αδείας Ο.Ο.Ε. 0000601<br>Τάξη αδείας Α’ |