Signature Not Verified
Digitally signed by Chambers Central Association
Date: 2023.05.26 14:03:21 EEST
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: 2103604815-9

E-mail: info@acci.gr

Αθήνα,26/05/2023

Αριθ. Πρωτ.:2968951

ΑΝΑΚΟΙΝΩΣΗ

Αυτοματοποιημένης Καταχώρισης στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο (Γ.Ε.ΜΗ.), στοιχείων της Ανώνυμης Εταιρείας με την επωνυμία **ΕΥΡΩΟΙΚΙΣΤΙΚΗ ΤΕΧΝΙΚΗ, ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΗ & ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑ**, το διακριτικό τίτλο _____ και αριθμό ΓΕΜΗ **001158901000**.

Την **26/05/2023** καταχωρήθηκαν αυτοματοποιημένα στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο (Γ.Ε.ΜΗ.), με **Κωδικό Αριθμό Καταχώρησης ,** τα κατωτέρω στοιχεία:

Α) Με Κωδικό Αριθμό Καταχώρισης 3623906 οι εγκεκριμένες από την 15/05/2023 Γενική Συνέλευση οικονομικές καταστάσεις με τις σχετικές εκθέσεις όπου από την κείμενη νομοθεσία απαιτούνται για τη χρήση 01/01/2022 έως 31/12/2022.

Β) Με Κωδικό Αριθμό Καταχώρισης 3623907 η από 15/05/2023 απόφαση της Γενικής Συνέλευσης σύμφωνα με την οποία ορίστηκαν για τον έλεγχο των Οικονομικών καταστάσεων της χρήσης από 01/01/2023 έως 31/12/2023:

Τακτικοί Ελεγκτές:

- ο/η κ. ΚΑΡΑΠΟΣΤΟΛΑΚΗΣ ΙΩΑΝΝΗΣ του ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ, Ορκωτός Ελεγκτής Λογιστής, που γεννήθηκε στην το , με αριθμό μητρώου ΕΛΤΕ 31421.

Αναπληρωματικοί Ελεγκτές:

- ο/η κ. ΔΕΝΔΙΑ ΜΑΡΙΑ του ΕΡΡΙΚΟΣ, Ορκωτός Ελεγκτής Λογιστής, που γεννήθηκε στην το , με αριθμό μητρώου ΕΛΤΕ 22271.

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 αποτελεί προιόν αυτοματοποιημένης καταχώρισης δυνάμει της διάταξης του άρθρου 26 του ν.4919/2022 με μέριμνα και ευθύνη του υπόχρεου.

ΠΡΑΚΤΙΚΟ ΣΥΝΕΔΡΙΑΣΕΩΣ ΤΟΥ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ ΤΗΣ ΑΝΩΝΥΜΟΥ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ «ΕΥΡΩΟΙΚΙΣΤΙΚΗ ΤΕΧΝΙΚΗ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΗ ΚΑΙ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ» με ΑΡ.ΓΕΜΗ. 1158901000 ΤΗΣ 30/04/2023

Στο Μαρούσι σήμερα την 30η Απριλίου 2023, ημέρα Κυριακή και ώρα 05.00 μ.μ. εις τα επί της Λεωφόρου Καποδιστρίου, αριθμός 38-40, Μαρούσι, γραφεία της εταιρείας ΕΥΡΩΟΙΚΙΣΤΙΚΗ ΤΕΧΝΙΚΗ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΗ ΚΑΙ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΊΑ, συνήλθε το Διοικητικό Συμβούλιο της εταιρείας αποτελούμενο από τους:

1. Ιωάννη Σαμαρά του Γεωργίου, Πρόεδρο & Διευθύνοντα Σύμβουλο.
2. Σπυρίδωνα Σαμαρά του Γεωργίου, Σύμβουλο.
3. Μαρκέλλα Σαμαρά του Σπυρίδωνα, Σύμβουλο.

Αφού διαπιστώθηκε η ύπαρξη πλήρους απαρτίας, το Διοικητικό Συμβούλιο εισέρχεται στην συζήτηση των παρακάτω θεμάτων της ημερήσιας διάταξης:

ΘΕΜΑΤΑ:

α. Υποβολή των Ετήσιων Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων της χρήσης 2022 και έγκριση αυτών
β. Πρόταση διάθεσης αποτελεσμάτων
γ. Σύνταξη Έκθεσης πεπραγμένων χρήσης 2022
δ. Ορισμός ημερομηνίας σύγκλησης της Τακτικής Γενικής Συνέλευσης των μετόχων και καθορισμός των θεμάτων.

ΑΠΟΦΑΣΕΙΣ

ΕΠΙ ΤΟΥ ΠΡΩΤΟΥ ΘΕΜΑΤΟΣ
- **Υποβολή και έγκριση των Ετήσιων Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων 2022**

Με την έναρξη της συνεδριάσεως ο Πρόεδρος του Δ.Σ. και Διευθύνων Σύμβουλος κ. Ιωάννης Σαμαράς ανακοινώνει ότι περατώθηκε η σχετική διαδικασία και συντάχθηκαν μέσα στις νόμιμες προθεσμίες οι Ετήσιες Οικονομικές Καταστάσεις της 31/12/22 των Καταστάσεων τούτων ο Διευθύνων Σύμβουλος έδωσε από ένα αντίτυπο σε κάθε ένα από τα μέλη του Δ.Σ. γιά μελέτη και υποβολή παρατηρήσεων.

Επί των ως άνω Ετήσιων Οικονομικών Καταστάσεων και των διαφόρων κονδυλίων αυτών γίνεται στην συνέχεια διεξοδική συζήτηση στην οποία λαμβάνουν μέρος όλοι οι Σύμβουλοι και ο Πρόεδρος του Δ.Σ. και Διευθύνων Σύμβουλος κ. Ιωάννης Σαμαράς δίδει τις αναγκαίες εξηγήσεις και διευκρινήσεις στα διάφορα κονδύλια και λογαριασμούς .

Μετά ταύτα το Δ.Σ. ομόφωνα και παμψηφεί αποφασίζει:

α. Εγκρίνει απολύτως και ανεπιφυλάκτως τις Ετήσιες Οικονομικές Καταστάσεις της 31/12/22 ως και τα καθαρά αποτελέσματα κέρδη χρήσης ποσού 9.633.730,92 €.
β. Ορίζει όπως τις Οικονομικές Καταστάσεις υπογράψει ο Πρόεδρος του Δ.Σ. και Διευθύνων Σύμβουλος κ. Ιωάννης Σαμαράς, το Μέλος του Δ.Σ. κος Σπυρίδων Σαμαράς, και η Υπεύθυνη του Λογιστηρίου κα. Σαραντοπούλου Γεωργία .

ΕΠΙ ΤΟΥ ΔΕΥΤΕΡΟΥ ΘΕΜΑΤΟΣ

- Πρόταση διάθεσης των αποτελεσμάτων

Ακολούθως το Διοικητικό Συμβούλιο εγκρίνει ομόφωνα και με παμψηφία τον παρακάτω πίνακα διάθεσης των αποτελεσμάτων

Πίνακας Διαθέσεως Αποτελεσμάτων 2022	***ΕΥΡΩ***
1. Συμψηφισμός Ζημιών Προηγούμενων Χρήσεων	1.178.144,77
2.Τακτικό Αποθεματικό	422.779,31
3. Πρώτο Μέρισμα	6.000.000,00
4. Υπόλοιπο Κερδών Εις Νέον	2.032.806,84
Σύνολο	**9.633.730,92**

ΕΠΙ ΤΟΥ ΤΡΙΤΟΥ ΘΕΜΑΤΟΣ

- Σύνταξη και έγκριση Εκθεσης πεπραγμένων προς την Γενική Συνέλευση

Το Διοικητικό Συμβούλιο, μετά από εισήγηση του Προέδρου & Διευθύνοντα Συμβούλου, του κ. Ιωάννη Σαμαρά, εγκρίνει ομόφωνα και με παμψηφία το σχέδιο της έκθεσης, η οποία θα υποβληθεί προς την Τακτική Γενική Συνέλευση των μετόχων της εταιρείας που έχει ως ακολούθως:

ΕΚΘΕΣΗ ΠΕΠΡΑΓΜΕΝΩΝ
ΤΟΥ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ ΤΗΣ
«ΕΥΡΩΟΙΚΙΣΤΙΚΗ ΤΕΧΝΙΚΗ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΗ ΚΑΙ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ Α.Ε.»
ΠΡΟΣ ΤΗΝ ΤΑΚΤΙΚΗ ΓΕΝΙΚΗ ΣΥΝΕΛΕΥΣΗ ΤΩΝ ΜΕΤΟΧΩΝ
ΓΙΑ ΤΗ ΧΡΗΣΗ 1/1 - 31/12/2022

Κύριοι μέτοχοι,

Έχουμε την τιμή να σας υποβάλουμε για έγκριση, σύμφωνα με το νόμο και το Καταστατικό της εταιρείας, τις οικονομικές καταστάσεις (Ισολογισμό κ.λ.π.) της 30ης κατά σειρά εταιρικής χρήσεως, που καλύπτει το χρονικό διάστημα 1/1 - 31/12/2022 και να σας δώσουμε ορισμένες επεξηγήσεις σχετικά με την δραστηριότητα της εταιρείας κατά τη διάρκεια της χρήσεως, την οικονομική της θέση και την προβλεπόμενη πορεία της στις αμέσως επόμενες χρήσεις.

Η παρούσα Έκθεση συνοδεύει τις οικονομικές καταστάσεις της χρήσης από 1η Ιανουαρίου έως 31η Δεκεμβρίου 2022.

1. <u>Εξέλιξη των εργασιών</u>

Όπως προκύπτει από τις οικονομικές καταστάσεις που επισυνάπτονται, η εταιρεία μας είχε καθαρά αποτελέσματα (κέρδη) χρήσεως 9.797.213,54 ευρώ, έναντι ποσού ζημιών 269.259,62 ευρώ της προηγούμενης χρήσεως. Σημειώθηκε δηλαδή μια σημαντική αύξηση των αποτελεσμάτων σε σχέση με την προηγούμενη χρήση η οποία όμως, εξ ολοκλήρου οφείλεται σε κέρδη από διάθεση μη κυκλοφορούντων στοιχείων και όχι στην κύρια δραστηριότητα της εταιρείας.
Η μειωμένη αποδοτικότητα της εταιρείας οφείλεται κατά βάση στις δυσμενείς συνθήκες που επικρατούν στη χώρα μας κυρίως λόγω τις ενεργειακής κρίσης που οφείλεται στον πόλεμο μεταξύ Ρωσίας και Ουκρανίας αλλά και λόγω της συνεχιζόμενης πανδημίας του κορωναϊού COVID-19.
Η πορεία της εταιρείας στη νέα χρήση προβλέπεται ανοδική λόγω της σημαντικής προσπάθειας που καταβάλλεται από τη Διοίκηση για την αύξηση των πωλήσεων.
Παράλληλα, συνεχίζεται η προσεκτική εκτίμηση της φερεγγυότητας των πελατών με σκοπό τον περιορισμό των επισφαλειών στο βαθμό που αυτό είναι εφικτό.
Κάνοντας πράξη όλα τα ανωτέρω, η Διοίκηση ευελπιστεί στο άμεσο μέλλον και παρά τις αντίξοες συνθήκες που επικρατούν στην αγορά, να οδηγήσει την εταιρεία σε περιβάλλον κερδοφορίας από την κύρια δραστηριότητά της.

Το Διοικητικό Συμβούλιο προτείνει στην προσεχή Τακτική Γενική Συνέλευση των Μετόχων, όπως τα καθαρά, μετά από φόρους, κέρδη ποσού 9.633.730,92 ευρώ διατεθούν ως ακολούθως:

	31/12/2022
Συμψηφισμός ζημιών προηγούμενων χρήσεων	1.178.144,77
Τακτικό αποθεματικό	422.779,31
Πρώτο μέρισμα	6.000.000,00
Υπόλοιπο κερδών εις νέον	2.032.806,84
Σύνολο	**9.633.730,92**

2. Οικονομική θέση της εταιρείας

Αναφέρονται ενδεικτικά ορισμένοι χρηματοοικονομικοί δείκτες:

α) Αριθμοδείκτες οικονομικής διάρθρωσης

	31/12/2022		31/12/2021	
Σύνολο κυκλοφορούντων / Σύνολο ενεργητικού	14.197.721,18 / 16.210.429,12	87,58%	5.392.516,86 / 7.813.084,44	69,02%
Πάγιο ενεργητικό / Σύνολο ενεργητικού	827.448,65 / 16.210.429,12	5,10%	981.977,90 / 7.813.084,44	12,57%

Οι παραπάνω δείκτες δείχνουν την αναλογία κεφαλαίων που έχουν διατεθεί σε κυκλοφορούν και πάγιο ενεργητικό.

Καθαρή Θέση / Σύνολο υποχρεώσεων	13.489.629,73 / 2.720.799,39	495,80%	3.654.185,73 / 4.158.898,71	87,86%

Ο παραπάνω δείκτης δείχνει την οικονομική αυτάρκεια της εταιρείας.

Σύνολο υποχρεώσεων / Σύνολο παθητικού	2.720.799,39 / 16.210.429,12	16,78%	4.158.898,71 / 7.813.084,44	53,23%
Καθαρή Θέση / Σύνολο παθητικού	13.489.629,73 / 16.210.429,12	83,21%	3.654.185,73 / 7.813.084,44	46,77%

Οι παραπάνω δείκτες δείχνουν την δανειακή εξάρτηση της εταιρείας.

Καθαρή Θέση / Πάγιο ενεργητικό	13.489.629,73 / 827.448,65	1.630,27%	3.654.185,73 / 981.977,90	372,13%

Ο δείκτης αυτός δείχνει το βαθμό χρηματοδοτήσεως των ακινητοποιήσεων της εταιρείας από τα ίδια κεφάλαια.

Σύνολο κυκλοφορούντων	14.197.721,18	765,44%	5.392.516,86	201,98%
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις	1.854.855,96		2.669.873,11	

Ο δείκτης αυτός δείχνει τη δυνατότητα της εταιρείας να καλύψει τις βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις της με στοιχεία του κυκλοφορούντος ενεργητικού.

Κεφάλαιο κίνησης	12.342.865,22	86,94%	2.722.643,75	50,49%
Σύνολο κυκλοφορούντων	14.197.721,18		5.392.516,86	

Ο αριθμοδείκτης αυτός απεικονίζει σε ποσοστό το τμήμα του κυκλοφορούντος ενεργητικού το οποίο χρηματοδοτείται από το πλεόνασμα των διαρκών κεφαλαίων.

β) Αριθμοδείκτες αποδόσεως και αποδοτικότητας

	31/12/2022		**31/12/2021**	
Αποτέλεσμα προ φόρων	9.797.213,54	72,63%	-269.259,62	-7,37%
Καθαρή Θέση	13.489.629,73		3.654.185,73	

Ο αριθμοδείκτης αυτός απεικονίζει την αποδοτικότητα των ιδίων κεφαλαίων της εταιρείας.

Μικτά αποτελέσματα	0,00	0,00%	0,00	0,00%
Κύκλος εργασιών	0,00		0,00	

Ο αριθμοδείκτης αυτός απεικονίζει το ποσοστιαίο μέγεθος του μικτού κέρδους επί των πωλήσεων της εταιρείας.

3. Κυριότεροι κίνδυνοι

Κίνδυνος ρευστότητας

Προς το παρόν ο κίνδυνος ρευστότητας διατηρείται σε ανεκτά επίπεδα με τη διατήρηση επαρκών κατά το δυνατόν διαθεσίμων αλλά και άμεσα ρευστοποιήσιμων απαιτήσεων καθώς και ανακυκλούμενων πλαφόν χρηματοδοτήσεων στις τράπεζες, προκειμένου να αντιμετωπισθούν τυχόν έκτακτες ταμειακές ανάγκες. Ο μακροπρόθεσμος δανεισμός αφορά κατά κύριο λόγο σε σύμβαση sale and lease back που υπογράφηκε σε προηγούμενη χρήση με τράπεζα εσωτερικού για το κτίριο επί της οδού Καποδιστρίου 38 - 40.

Πιστωτικός κίνδυνος

Κατά πάγια τακτική αλλά και λόγω της οικονομικής κρίσης η εταιρεία φροντίζει να μην εκτίθεται σε μεγάλο βαθμό στον κίνδυνο αυτό και κατά τη συνεργασία με νέους πελάτες γίνεται σχετική αξιολόγηση πριν την ανάληψη της εργασίας και λαμβάνονται πληροφορίες από την αγορά και τις σχετικές βάσεις δεδομένων.

Κίνδυνος επιτοκίων

Ο κίνδυνος επιτοκίων προκύπτει λόγω της μεταβολής που μπορεί να επέλθει στις αγορές των επιτοκίων. Η διοίκηση της εταιρείας παρακολουθεί διαρκώς την πορεία των επιτοκίων και τις αλλαγές που ενδέχεται να προκύψουν και αξιολογεί την ανάγκη λήψης σχετικών μέτρων.

Συναλλαγματικός κίνδυνος

Ο συναλλαγματικός κίνδυνος είναι ο κίνδυνος που προέρχεται από περιουσιακά στοιχεία και υποχρεώσεις που εκφράζονται σε ξένο νόμισμα εξαιτίας των αλλαγών στις συναλλαγματικές ισοτιμίες.

Η εταιρεία διαθέτει καταθέσεις σε ξένο νόμισμα

Η διοίκηση της εταιρείας παρακολουθεί διαρκώς τους συναλλαγματικούς κινδύνους που ενδέχεται να προκύψουν και αξιολογεί την ανάγκη λήψης σχετικών μέτρων.

Η εταιρεία δεν εφαρμόζει λογιστική αντιστάθμισης.

Άλλοι επιχειρηματικοί κίνδυνοι

Πέραν των προαναφερόμενων κινδύνων, η εταιρεία αντιμετωπίζει επίσης και εξωγενείς κινδύνους, οι κυριότεροι των οποίων προέρχονται από:

α) την παγκόσμια ενεργειακή κρίση ως αποτέλεσμα του πολέμου μεταξύ Ρωσίας και Ουκρανίας η οποία έχει αρνητικές επιπτώσεις σε όλους σχεδόν τους κλάδους της οικονομίας συμπεριλαμβανομένου και του κλάδου στον οποίο δραστηριοποιείται η εταιρεία και

β) την πανδημία του κορωνοϊού COVID -19 η οποία ξεκίνησε τον Φεβρουάριο του 2020. Για την αντιμετώπισή της, οι κυβερνήσεις των περισσοτέρων κρατών, με βασικό γνώμονα τον περιορισμό απώλειας ανθρώπινων ζωών, έλαβαν μία σειρά περιοριστικών μέτρων, τα οποία έως και σήμερα δεν έχουν ολοσχερώς αρθεί. Η διοίκηση της εταιρείας, από την αρχή του φαινομένου, έχει λάβει προληπτικά μέτρα για την ασφάλεια των εργαζομένων της, ενώ παράλληλα συμμορφώνεται πλήρως και με τις υποχρεώσεις που επιβάλλονται από τις επίσημες αρμόδιες αρχές.

Τέλος, η διοίκηση της εταιρείας παρακολουθεί ενεργά τις εξελίξεις στην αγορά και όπου χρειάζεται και έχει τη δυνατότητα αντίδρασης, προσπαθεί να προσαρμοσθεί στις εκάστοτε συνθήκες.

4. <u>Δραστηριότητες στον τομέα της έρευνας και ανάπτυξης</u>

Δεν υπάρχουν.

5. <u>Διαθέσιμο συνάλλαγμα</u>

Η εταιρεία την 31/12/2022 κατείχε 1.772,75 $ τα οποία αποτίμησε με την ισοτιμία της 31/12/2022 και οι συναλλαγματικές διαφορές που προέκυψαν εμφανίστηκαν στα αποτελέσματα.

6. <u>Πληροφορίες για τα χρηματοοικονομικά μέσα</u>

Η εταιρεία κατέχει τα παρακάτω χρηματοοικονομικά μέσα:

α) Συμμετοχές

Η εταιρεία συμμετέχει στο κεφάλαιο των παρακάτω εταιρειών και κοινοπραξιών:

ΕΤΑΙΡΕΙΑ	ΠΟΣΟΣΤΟ ΣΥΜΜΕΤΟΧΗΣ
ΑΤΕΡΜΩΝ Α.Τ.Τ.Ε.Ε	2,83%
Κ/ΞΙΑ ΔΙΕΘΝΗΣ ΚΑΤΑΣΚΕΥΑΣΤΙΚΗ ΑΤΤΝΕ–ΕΥΡΩΟΙΚΙΣΤΙΚΗ ΤΕΧΝΙΚΗ Α.Ε.	98,00%
Κ/ΞΙΑ ΕΡΓΩΝ ΣΙΛΣΙΟ TECHNOINVEST ΤΕΧΝΙΚΗ – ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ – ΕΠΕΝΔΥΤΙΚΗ Α.Ε.	50,00%
Κ/ΞΙΑ ΕΡΓΩΝ ΠΥΡΙΤΙΟ ΕΥΡΩΟΙΚΙΣΤΙΚΗ ΤΕΧΝΙΚΗ ΞΕΝ/ΚΗ & ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ Α.Ε. & ΣΙΑ	50,00%
BENEFIT FARM A.E.	24,00%
INCOSAL A.E.	42,40%

Οι εν λόγω συμμετοχές αποτιμήθηκαν στο κόστος κτήσης τους.

β) Χρεόγραφα

Η εταιρεία την 31/12/2022 είχε στην κατοχή της τα κάτωθι μερίδια Αμοιβαίων Κεφαλαίων Εξωτερικού σε ευρώ:

ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ	ΜΕΡΙΔΙΑ	ΑΞΙΑ ΚΤΗΣΗΣ
BLACKROCK Fixed Income Global Oppor.	12.000	123.120,18 €
PIMCO FUNDS EURO BOND FUND	2.000	48.836,68 €
VANGUARD INVESTMENT SERIES INDEX FUND	1.000	98.296,35 €
JP MORGAN CONVERTIBLE BOND FUND	2.500	43.541,46 €
FLOSSBACH VON STORCH FUND	350	53.570,83 €
ΣΥΝΟΛΟ		**367.365,50 €**

γ) Τίτλοι με χαρακτήρα προθεσμιακής κατάθεσης

Η εταιρεία την 31/12/2022 κατείχε προθεσμιακή κατάθεση ποσού ευρώ 150.000,00 λήξεως 23/5/2023.

δ) Λοιπά χρηματοοικονομικά μέσα

Η εταιρεία την 31/12/2022 κατείχε 3.000 ουγγιές ασημιού, αξίας κτήσης ευρώ 40.770,11.

7. Ακίνητα της εταιρείας

	ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ Τ.Μ.	ΤΙΜΗ ΚΤΗΣΕΩΣ ΠΛΕΟΝ: ΑΝΑΠΡΟΣΑΡΜΟΓΕΣ, ΠΡΟΣΘΗΚΕΣ ΚΑΙ ΒΕΛΤΙΩΣΕΙΣ	ΕΜΠΡΑΓΜΑΤΑ ΒΑΡΗ
ΓΗΠΕΔΑ – ΟΙΚΟΠΕΔΑ			
- Αναλογία επί οικοπέδου που βρίσκεται στον Δήμο Αθηναίων και συγκεκριμένα επί της οδού Μεσογείων 15 επί του οποίου (οικοπέδου) υφίσταται πολυόροφος οικοδομή		45.575,00	(βλ. σημείωση) Χωρίς βάρη
- Αναλογία επί οικοπέδου που βρίσκεται στον Δήμο Αθηναίων επί της οδού Πλουτάρχου 30 επί του οποίου (οικοπέδου) υφίσταται πολυόροφος οικοδομή		89.005,00	Χωρίς βάρη
- Αναλογία επί οικοπέδου που βρίσκεται στον Δήμο Γλυφάδας επί της οδού Λητούς 1-3		3.787,17	Χωρίς βάρη
- Αξία οικοπέδου επί της οδού Καποδιστρίου 38-40 όπως είχε διαμορφωθεί από τη σύμβαση sale and lease back με την Κύπρου Leasing		398.757,34	
Σύνολο		**537.124,51**	
ΚΤΙΡΙΑ ΚΑΙ ΤΕΧΝΙΚΑ ΕΡΓΑ			
- Διαμέρισμα επί της οδού Πλουτάρχου 30 στο Δήμο Αθηναίων	162,00	405.759,20	Χωρίς βάρη
- Επτά (7) διαμερίσματα επί της οδού Μεσογείων 15 στο Δήμο Αθηναίων	457,00	380.996,74	(βλ. σημείωση)
- Θέση στάθμευσης επί της οδού Λητούς 1-3 στον Δήμο Γλυφάδας		13.912,28	
- Αξία κτιρίου επί της οδού Καποδιστρίου 38-40 όπως είχε διαμορφωθεί από τη σύμβαση sale and lease back με την Κύπρου Leasing διάρκειας 2004-2016. Η εταιρεία στις 9/12/2016 αγόρασε το κτίριο από την Κύπρου και το πούλησε στην Πειραιώς Leasing από την οποία το επαναμίσθωσε (νέα σύμβαση sale and lease back) διάρκειας 15 ετών (2016-2031)	1.436,31	90.079,78	
Σύνολο		**890.748,00**	

Σημείωση: Επί του ακινήτου της εταιρείας επί της οδού Μεσογείων 15 έχουν εγγραφεί προσημειώσεις υποθήκης ύψους 1.500.000,00 ευρώ στην Τράπεζα Πειραιώς για εξασφάλιση τραπεζικών υποχρεώσεων συγγενών εταιρειών.

8. Υποκαταστήματα της εταιρείας

Η εταιρεία δεν διαθέτει υποκαταστήματα.

9. Ίδιες μετοχές

Από την εταιρεία δεν αποκτήθηκαν ίδιες μετοχές.

10. Σημαντικά γεγονότα που συνέβησαν από τη λήξη της χρήσεως μέχρι την ημερομηνία υποβολής της παρούσας εκθέσεως.

Δεν συνέβησαν τέτοια γεγονότα.

Κύριοι Μέτοχοι,

Κλείνοντας την έκθεση αυτή το Διοικητικό Συμβούλιο επιθυμεί να εκφράσει την πίστη του στο μέλλον της εταιρείας και υπόσχεται να συνεχίσει τις προσπάθειές του για την πρόοδό της. Κατόπιν τούτου παρακαλούμε όπως εγκρίνετε τον υποβληθέντα στην κρίση σας ισολογισμό και τα αποτελέσματα της χρήσεως 2022.

Μαρούσι, 30 Απριλίου 2023

ΤΟ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟ

ΕΠΙ ΤΟΥ ΤΕΤΑΡΤΟΥ ΘΕΜΑΤΟΣ

- **Σύγκλιση Τακτικής Γενικής Συνελεύσεως**

Ακολούθως το Διοικητικό Συμβούλιο αποφασίζει ομόφωνα και με παμψηφία όπως συγκαλέσει την Τακτική Γενική Συνέλευση των Μετόχων την 15ην Μαίου 2023, ημέρα Δευτέρα και ώρα 10.30 π.μ. εις τα επί της Λεωφόρου Καποδιστρίου αρ. 38-40, Μαρούσι Γραφεία της Εταιρείας με θέματα ημερησίας διατάξεως ως ακολούθως:

1) Υποβολή και έγκριση των Εκθέσεων του Διοικητικού Συμβουλίου και των Ορκωτών Ελεγκτών για τις Ετήσιες Οικονομικές Καταστάσεις της εταιρείας της χρήσης 1.1.22 - 31.12.22.
2) Έγκριση της προτεινόμενης από το Διοικητικό Συμβούλιο διάθεσης αποτελεσμάτων.
3) Έγκριση της συνολικής διαχείρισης κατά το άρθρο 108 του Ν. 4548/18 και την απαλλαγή των ελεγκτών της εταιρείας για την εταιρική χρήση 1/1/2022-31/12/2022.
4) Εκλογή ενός τακτικού και ενός αναπληρωματικού ελεγκτή ή την επιλογή συγκεκριμένης εταιρείας ορκωτών ελεγκτών για τη χρήση 1.1 - 31.12.2023 .
5) Έγκριση συμβάσεων του πρώην άρθρου 23α του Ν.2190 (άρθρα 99-100 του Ν.4548/18 όπως ισχύει από 1.1.1919) χορήγηση αδείας για κατάρτιση συναλλαγών με συνδεδεμένα μέρη βάσει των άρθρων 99-100 του Ν.4548/18 περί ΑΕ.

Μη υπάρχοντος άλλου θέματος για συζήτηση, ο κ. Πρόεδρος κηρύσσει τη λήξη της συνεδρίασης.

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ & ΔΙΕΥΘΥΝΩΝ ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ

ΙΩΑΝΝΗΣ ΣΑΜΑΡΑΣ

ΤΑ ΜΕΛΗ

ΣΠΥΡΙΔΩΝ ΣΑΜΑΡΑΣ

ΜΑΡΚΕΛΑ ΣΑΜΑΡΑ

Ακριβές αντίγραφο
εκ του πρακτικού του Δ.Σ.
Μαρούσι, 30/04/2023

Ιωάννης Σαμαράς
Πρόεδρος & Διευθύνων Σύμβουλος

Ε Υ Ρ Ω Ο Ι Κ Ι Σ Τ Ι Κ Η

ΤΕΧΝΙΚΗ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΗ ΚΑΙ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ

Καποδιστρίου 38 - 40, 151 23 Μαρούσι

Αρ.Μ.Α.Ε. 26542/01ΑΤ/Β/92/2055

ΑΡΙΘΜΟΣ Γ.Ε.ΜΗ. 1158901000

ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

χρήσεως

1 Ιανουαρίου έως 31 Δεκεμβρίου 2022

Έκθεση Ανεξάρτητου Ορκωτού Ελεγκτή Λογιστή

Προς τους Μετόχους της εταιρείας **"ΕΥΡΩΟΙΚΙΣΤΙΚΗ ΤΕΧΝΙΚΗ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΗ ΚΑΙ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ"**

Έκθεση Ελέγχου επί των Οικονομικών Καταστάσεων

Γνώμη με επιφύλαξη

Έχουμε ελέγξει τις συνημμένες οικονομικές καταστάσεις της εταιρείας **" ΕΥΡΩΟΙΚΙΣΤΙΚΗ ΤΕΧΝΙΚΗ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΗ ΚΑΙ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ "** (η Εταιρεία), οι οποίες αποτελούνται από τον ισολογισμό της 31ης Δεκεμβρίου 2022, την κατάσταση αποτελεσμάτων της χρήσεως που έληξε την ημερομηνία αυτή, καθώς και το σχετικό προσάρτημα.

Κατά τη γνώμη μας, εκτός από τις επιπτώσεις των θεμάτων που μνημονεύονται 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 **" ΕΥΡΩΟΙΚΙΣΤΙΚΗ ΤΕΧΝΙΚΗ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΗ ΚΑΙ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ "** κατά την 31η Δεκεμβρίου 2022 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 προέκυψαν τα εξής: **1.** Στις εμπορικές απαιτήσεις από πελάτες και στις λοιπές απαιτήσεις περιλαμβάνονται και απαιτήσεις σε καθυστέρηση από προηγούμενες χρήσεις, συνολικού ποσού ευρώ 270.745,88. Κατά παρέκκλιση των λογιστικών αρχών, που προβλέπονται από τα Ελληνικά Λογιστικά Πρότυπα, δεν έχει διενεργηθεί απομείωση επί των απαιτήσεων αυτών, κατά την εκτίμησή μας ποσού ευρώ 260.000 περίπου. Λόγω του γεγονότος αυτού η αξία των εμπορικών απαιτήσεων από πελάτες και των λοιπών απαιτήσεων καθώς και τα ίδια κεφάλαια εμφανίζονται αυξημένα κατά ευρώ 260.000 περίπου. **2.** Οι φορολογικές υποχρεώσεις της εταιρείας για τις χρήσεις 2017 μέχρι 2022 δεν έχουν εξεταστεί από τις φορολογικές αρχές. 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 για τις ανέλεγκτες χρήσεις και δεν έχει σχηματίσει σχετική πρόβλεψη για αυτή την ενδεχόμενη υποχρέωση. Από τον έλεγχό μας δεν κατέστη εφικτό να αποκτήσουμε εύλογη διασφάλιση για 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 ενότητα της έκθεσής μας "Ευθύνες ελεγκτή για τον έλεγχο των οικονομικών 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 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.

Άλλες πληροφορίες

Η διοίκηση είναι υπεύθυνη για τις άλλες πληροφορίες. Οι άλλες πληροφορίες περιλαμβάνονται στην Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου, για την οποία γίνεται σχετική αναφορά στην "Έκθεση επί άλλων Νομικών και Κανονιστικών Απαιτήσεων", αλλά δεν περιλαμβάνουν τις οικονομικές καταστάσεις και την έκθεση ελέγχου επί αυτών.

Η γνώμη μας επί των οικονομικών καταστάσεων δεν καλύπτει τις άλλες πληροφορίες και δεν εκφράζουμε με τη γνώμη αυτή οποιασδήποτε μορφής συμπέρασμα διασφάλισης επί αυτών.

Σε σχέση με τον έλεγχό μας επί των οικονομικών καταστάσεων, η ευθύνη μας είναι να αναγνώσουμε τις άλλες πληροφορίες και με τον τρόπο αυτό, να εξετάσουμε εάν οι άλλες πληροφορίες είναι ουσιωδώς ασυνεπείς με τις οικονομικές καταστάσεις ή τις γνώσεις που αποκτήσαμε κατά τον έλεγχο ή αλλιώς φαίνεται να είναι ουσιωδώς εσφαλμένες. Εάν, με βάση τις εργασίες που έχουμε εκτελέσει, καταλήξουμε στο συμπέρασμα ότι υπάρχει ουσιώδες σφάλμα σε αυτές τις άλλες πληροφορίες, είμαστε υποχρεωμένοι να αναφέρουμε το γεγονός αυτό. Δεν έχουμε τίποτα να αναφέρουμε σχετικά με το θέμα αυτό.

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 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 χρήσεως 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 χρήσεως που έληξε την 31.12.2022.

β) Με βάση τη γνώση που αποκτήσαμε κατά τον έλεγχό μας, για την εταιρεία **" ΕΥΡΩΟΙΚΙΣΤΙΚΗ ΤΕΧΝΙΚΗ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΗ ΚΑΙ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ "** και το περιβάλλον της, δεν έχουμε εντοπίσει ουσιώδεις ανακρίβειες στην Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού της Συμβουλίου.

Αθήνα, 10 Μαΐου 2023

ΙΩΑΝΝΗΣ ΚΩΝ. ΚΑΡΑΠΟΣΤΟΛΑΚΗΣ
Ορκωτός Ελεγκτής Λογιστής
Α.Μ. ΣΟΕΛ 31421

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

ΕΚΘΕΣΗ ΠΕΠΡΑΓΜΕΝΩΝ
ΤΟΥ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ ΤΗΣ
«ΕΥΡΩΟΙΚΙΣΤΙΚΗ ΤΕΧΝΙΚΗ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΗ ΚΑΙ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ Α.Ε.»
ΠΡΟΣ ΤΗΝ ΤΑΚΤΙΚΗ ΓΕΝΙΚΗ ΣΥΝΕΛΕΥΣΗ ΤΩΝ ΜΕΤΟΧΩΝ
ΓΙΑ ΤΗ ΧΡΗΣΗ 1/1 - 31/12/2022

Κύριοι μέτοχοι,

Έχουμε την τιμή να σας υποβάλουμε για έγκριση, σύμφωνα με το νόμο και το Καταστατικό της εταιρείας, τις οικονομικές καταστάσεις (Ισολογισμό κ.λ.π.) της 30ης κατά σειρά εταιρικής χρήσεως, που καλύπτει το χρονικό διάστημα 1/1 - 31/12/2022 και να σας δώσουμε ορισμένες επεξηγήσεις σχετικά με την δραστηριότητα της εταιρείας κατά τη διάρκεια της χρήσεως, την οικονομική της θέση και την προβλεπόμενη πορεία της στις αμέσως επόμενες χρήσεις.

Η παρούσα Έκθεση συνοδεύει τις οικονομικές καταστάσεις της χρήσης από 1η Ιανουαρίου έως 31η Δεκεμβρίου 2022.

1. Εξέλιξη των εργασιών

Όπως προκύπτει από τις οικονομικές καταστάσεις που επισυνάπτονται, η εταιρεία μας είχε καθαρά αποτελέσματα (κέρδη) χρήσεως 9.797.213,54 ευρώ, έναντι ποσού ζημιών 269.259,62 ευρώ της προηγούμενης χρήσεως. Σημειώθηκε δηλαδή μια σημαντική αύξηση των αποτελεσμάτων σε σχέση με την προηγούμενη χρήση η οποία όμως, εξ ολοκλήρου οφείλεται σε κέρδη από διάθεση μη κυκλοφορούντων στοιχείων και όχι στην κύρια δραστηριότητα της εταιρείας.

Η μειωμένη αποδοτικότητα της εταιρείας οφείλεται κατά βάση στις δυσμενείς συνθήκες που επικρατούν στη χώρα μας κυρίως λόγω τις ενεργειακής κρίσης που οφείλεται στον πόλεμο μεταξύ Ρωσίας και Ουκρανίας αλλά και λόγω της συνεχιζόμενης πανδημίας του κορωναϊού COVID-19.

Η πορεία της εταιρείας στη νέα χρήση προβλέπεται ανοδική λόγω της σημαντικής προσπάθειας που καταβάλλεται από τη Διοίκηση για την αύξηση των πωλήσεων.

Παράλληλα, συνεχίζεται η προσεκτική εκτίμηση της φερεγγυότητας των πελατών με σκοπό τον περιορισμό των επισφαλειών στο βαθμό που αυτό είναι εφικτό.

Κάνοντας πράξη όλα τα ανωτέρω, η Διοίκηση ευελπιστεί στο άμεσο μέλλον και παρά τις αντίξοες συνθήκες που επικρατούν στην αγορά, να οδηγήσει την εταιρεία σε περιβάλλον κερδοφορίας από την κύρια δραστηριότητά της.

Το Διοικητικό Συμβούλιο προτείνει στην προσεχή Τακτική Γενική Συνέλευση των Μετόχων, όπως τα καθαρά, μετά από φόρους, κέρδη ποσού 9.633.730,92 ευρώ διατεθούν ως ακολούθως:

	31/12/2022
Συμψηφισμός ζημιών προηγούμενων χρήσεων	1.178.144,77
Τακτικό αποθεματικό	422.779,31
Πρώτο μέρισμα	6.000.000,00
Υπόλοιπο κερδών εις νέον	2.032.806,84
Σύνολο	**9.633.730,92**

2. Οικονομική θέση της εταιρείας

Αναφέρονται ενδεικτικά ορισμένοι χρηματοοικονομικοί δείκτες:

α) Αριθμοδείκτες οικονομικής διάρθρωσης

	31/12/2022		31/12/2021	
Σύνολο κυκλοφορούντων / Σύνολο ενεργητικού	14.197.721,18 / 16.210.429,12	87,58%	5.392.516,86 / 7.813.084,44	69,02%
Πάγιο ενεργητικό / Σύνολο ενεργητικού	827.448,65 / 16.210.429,12	5,10%	981.977,90 / 7.813.084,44	12,57%

Οι παραπάνω δείκτες δείχνουν την αναλογία κεφαλαίων που έχουν διατεθεί σε κυκλοφορούν και πάγιο ενεργητικό.

Καθαρή Θέση / Σύνολο υποχρεώσεων	13.489.629,73 / 2.720.799,39	495,80%	3.654.185,73 / 4.158.898,71	87,86%

Ο παραπάνω δείκτης δείχνει την οικονομική αυτάρκεια της εταιρείας.

Σύνολο υποχρεώσεων / Σύνολο παθητικού	2.720.799,39 / 16.210.429,12	16,78%	4.158.898,71 / 7.813.084,44	53,23%
Καθαρή Θέση / Σύνολο παθητικού	13.489.629,73 / 16.210.429,12	83,21%	3.654.185,73 / 7.813.084,44	46,77%

Οι παραπάνω δείκτες δείχνουν την δανειακή εξάρτηση της εταιρείας.

Καθαρή Θέση / Πάγιο ενεργητικό	13.489.629,73 / 827.448,65	1.630,27%	3.654.185,73 / 981.977,90	372,13%

Ο δείκτης αυτός δείχνει το βαθμό χρηματοδοτήσεως των ακινητοποιήσεων της εταιρείας από τα ίδια κεφάλαια.

Σύνολο κυκλοφορούντων	14.197.721,18	765,44%	5.392.516,86	201,98%
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις	1.854.855,96		2.669.873,11	

Ο δείκτης αυτός δείχνει τη δυνατότητα της εταιρείας να καλύψει τις βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις της με στοιχεία του κυκλοφορούντος ενεργητικού.

Κεφάλαιο κίνησης	12.342.865,22	86,94%	2.722.643,75	50,49%
Σύνολο κυκλοφορούντων	14.197.721,18		5.392.516,86	

Ο αριθμοδείκτης αυτός απεικονίζει σε ποσοστό το τμήμα του κυκλοφορούντος ενεργητικού το οποίο χρηματοδοτείται από το πλεόνασμα των διαρκών κεφαλαίων.

β) Αριθμοδείκτες αποδόσεως και αποδοτικότητας

	31/12/2022		**31/12/2021**	
Αποτέλεσμα προ φόρων	9.797.213,54	72,63%	-269.259,62	-7,37%
Καθαρή Θέση	13.489.629,73		3.654.185,73	

Ο αριθμοδείκτης αυτός απεικονίζει την αποδοτικότητα των ιδίων κεφαλαίων της εταιρείας.

Μικτά αποτελέσματα	0,00	0,00%	0,00	0,00%
Κύκλος εργασιών	0,00		0,00	

Ο αριθμοδείκτης αυτός απεικονίζει το ποσοστιαίο μέγεθος του μικτού κέρδους επί των πωλήσεων της εταιρείας.

3. Κυριότεροι κίνδυνοι

Κίνδυνος ρευστότητας

Προς το παρόν ο κίνδυνος ρευστότητας διατηρείται σε ανεκτά επίπεδα με τη διατήρηση επαρκών κατά το δυνατόν διαθεσίμων αλλά και άμεσα ρευστοποιήσιμων απαιτήσεων καθώς και ανακυκλούμενων πλαφόν χρηματοδοτήσεων στις τράπεζες, προκειμένου να αντιμετωπισθούν τυχόν έκτακτες ταμειακές ανάγκες. Ο μακροπρόθεσμος δανεισμός αφορά κατά κύριο λόγο σε σύμβαση sale and lease back που υπογράφηκε σε προηγούμενη χρήση με τράπεζα εσωτερικού για το κτίριο επί της οδού Καποδιστρίου 38 - 40.

Πιστωτικός κίνδυνος

Κατά πάγια τακτική αλλά και λόγω της οικονομικής κρίσης η εταιρεία φροντίζει να μην εκτίθεται σε μεγάλο βαθμό στον κίνδυνο αυτό και κατά τη συνεργασία με νέους πελάτες γίνεται σχετική αξιολόγηση πριν την ανάληψη της εργασίας και λαμβάνονται πληροφορίες από την αγορά και τις σχετικές βάσεις δεδομένων.

Κίνδυνος επιτοκίων

Ο κίνδυνος επιτοκίων προκύπτει λόγω της μεταβολής που μπορεί να επέλθει στις αγορές των επιτοκίων. Η διοίκηση της εταιρείας παρακολουθεί διαρκώς την πορεία των επιτοκίων και τις αλλαγές που ενδέχεται να προκύψουν και αξιολογεί την ανάγκη λήψης σχετικών μέτρων.

Συναλλαγματικός κίνδυνος

Ο συναλλαγματικός κίνδυνος είναι ο κίνδυνος που προέρχεται από περιουσιακά στοιχεία και υποχρεώσεις που εκφράζονται σε ξένο νόμισμα εξαιτίας των αλλαγών στις συναλλαγματικές ισοτιμίες.

Η εταιρεία διαθέτει καταθέσεις σε ξένο νόμισμα

Η διοίκηση της εταιρείας παρακολουθεί διαρκώς τους συναλλαγματικούς κινδύνους που ενδέχεται να προκύψουν και αξιολογεί την ανάγκη λήψης σχετικών μέτρων.

Η εταιρεία δεν εφαρμόζει λογιστική αντιστάθμισης.

Άλλοι επιχειρηματικοί κίνδυνοι

Πέραν των προαναφερόμενων κινδύνων, η εταιρεία αντιμετωπίζει επίσης και εξωγενείς κινδύνους, οι κυριότεροι των οποίων προέρχονται από:

α) την παγκόσμια ενεργειακή κρίση ως αποτέλεσμα του πολέμου μεταξύ Ρωσίας και Ουκρανίας η οποία έχει αρνητικές επιπτώσεις σε όλους σχεδόν τους κλάδους της οικονομίας συμπεριλαμβανομένου και του κλάδου στον οποίο δραστηριοποιείται η εταιρεία και

β) την πανδημία του κορωνοϊού COVID -19 η οποία ξεκίνησε τον Φεβρουάριο του 2020. Για την αντιμετώπισή της, οι κυβερνήσεις των περισσοτέρων κρατών, με βασικό γνώμονα τον περιορισμό απώλειας ανθρώπινων ζωών, έλαβαν μία σειρά περιοριστικών μέτρων, τα οποία έως και σήμερα δεν έχουν ολοσχερώς αρθεί. Η διοίκηση της εταιρείας, από την αρχή του φαινομένου, έχει λάβει προληπτικά μέτρα για την ασφάλεια των εργαζομένων της, ενώ παράλληλα συμμορφώνεται πλήρως και με τις υποχρεώσεις που επιβάλλονται από τις επίσημες αρμόδιες αρχές.

Τέλος, η διοίκηση της εταιρείας παρακολουθεί ενεργά τις εξελίξεις στην αγορά και όπου χρειάζεται και έχει τη δυνατότητα αντίδρασης, προσπαθεί να προσαρμοσθεί στις εκάστοτε συνθήκες.

4. <u>Δραστηριότητες στον τομέα της έρευνας και ανάπτυξης</u>

Δεν υπάρχουν.

5. <u>Διαθέσιμο συνάλλαγμα</u>

Η εταιρεία την 31/12/2022 κατείχε 1.772,75 $ τα οποία αποτίμησε με την ισοτιμία της 31/12/2022 και οι συναλλαγματικές διαφορές που προέκυψαν εμφανίστηκαν στα αποτελέσματα.

6. <u>Πληροφορίες για τα χρηματοοικονομικά μέσα</u>

Η εταιρεία κατέχει τα παρακάτω χρηματοοικονομικά μέσα:

α) Συμμετοχές

Η εταιρεία συμμετέχει στο κεφάλαιο των παρακάτω εταιρειών και κοινοπραξιών:

ΕΤΑΙΡΕΙΑ	ΠΟΣΟΣΤΟ ΣΥΜΜΕΤΟΧΗΣ
ΑΤΕΡΜΩΝ Α.Τ.Τ.Ε.Ε	2,83%
Κ/ΞΙΑ ΔΙΕΘΝΗΣ ΚΑΤΑΣΚΕΥΑΣΤΙΚΗ ΑΤΤΝΕ–ΕΥΡΩΟΙΚΙΣΤΙΚΗ ΤΕΧΝΙΚΗ Α.Ε.	98,00%
Κ/ΞΙΑ ΕΡΓΩΝ ΣΙΛΣΙΟ TECHNOINVEST ΤΕΧΝΙΚΗ – ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ – ΕΠΕΝΔΥΤΙΚΗ Α.Ε.	50,00%
Κ/ΞΙΑ ΕΡΓΩΝ ΠΥΡΙΤΙΟ ΕΥΡΩΟΙΚΙΣΤΙΚΗ ΤΕΧΝΙΚΗ ΞΕΝ/ΚΗ & ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ Α.Ε. & ΣΙΑ	50,00%
BENEFIT FARM A.E.	24,00%
INCOSAL A.E.	42,40%

Οι εν λόγω συμμετοχές αποτιμήθηκαν στο κόστος κτήσης τους.

β) Χρεόγραφα

Η εταιρεία την 31/12/2022 είχε στην κατοχή της τα κάτωθι μερίδια Αμοιβαίων Κεφαλαίων Εξωτερικού σε ευρώ:

ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ	ΜΕΡΙΔΙΑ	ΑΞΙΑ ΚΤΗΣΗΣ
BLACKROCK Fixed Income Global Oppor.	12.000	123.120,18 €
PIMCO FUNDS EURO BOND FUND	2.000	48.836,68 €
VANGUARD INVESTMENT SERIES INDEX FUND	1.000	98.296,35 €
JP MORGAN CONVERTIBLE BOND FUND	2.500	43.541,46 €
FLOSSBACH VON STORCH FUND	350	53.570,83 €
ΣΥΝΟΛΟ		**367.365,50 €**

γ) Τίτλοι με χαρακτήρα προθεσμιακής κατάθεσης

Η εταιρεία την 31/12/2022 κατείχε προθεσμιακή κατάθεση ποσού ευρώ 150.000,00 λήξεως 23/5/2023.

δ) Λοιπά χρηματοοικονομικά μέσα

Η εταιρεία την 31/12/2022 κατείχε 3.000 ουγγιές ασημιού, αξίας κτήσης ευρώ 40.770,11.

7. <u>Ακίνητα της εταιρείας</u>

	ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ Τ.Μ.	ΤΙΜΗ ΚΤΗΣΕΩΣ ΠΛΕΟΝ: ΑΝΑΠΡΟΣΑΡΜΟΓΕΣ, ΠΡΟΣΘΗΚΕΣ ΚΑΙ ΒΕΛΤΙΩΣΕΙΣ	ΕΜΠΡΑΓΜΑΤΑ ΒΑΡΗ
ΓΗΠΕΔΑ – ΟΙΚΟΠΕΔΑ			
- Αναλογία επί οικοπέδου που βρίσκεται στον Δήμο Αθηναίων και συγκεκριμένα επί της οδού Μεσογείων 15 επί του οποίου (οικοπέδου) υφίσταται πολυόροφος οικοδομή		45.575,00	(βλ. σημείωση)
- Αναλογία επί οικοπέδου που βρίσκεται στον Δήμο Αθηναίων επί της οδού Πλουτάρχου 30 επί του οποίου (οικοπέδου) υφίσταται πολυόροφος οικοδομή		89.005,00	Χωρίς βάρη
- Αναλογία επί οικοπέδου που βρίσκεται στον Δήμο Γλυφάδας επί της οδού Λητούς 1-3		3.787,17	Χωρίς βάρη
- Αξία οικοπέδου επί της οδού Καποδιστρίου 38-40 όπως είχε διαμορφωθεί από τη σύμβαση sale and lease back με την Κύπρου Leasing		<u>398.757,34</u>	
Σύνολο		**<u>537.124,51</u>**	
ΚΤΙΡΙΑ ΚΑΙ ΤΕΧΝΙΚΑ ΕΡΓΑ			
- Διαμέρισμα επί της οδού Πλουτάρχου 30 στο Δήμο Αθηναίων	162,00	405.759,20	Χωρίς βάρη
- Επτά (7) διαμερίσματα επί της οδού Μεσογείων 15 στο Δήμο Αθηναίων	457,00	380.996,74	(βλ. σημείωση)
- Θέση στάθμευσης επί της οδού Λητούς 1-3 στον Δήμο Γλυφάδας		13.912,28	
- Αξία κτιρίου επί της οδού Καποδιστρίου 38-40 όπως είχε διαμορφωθεί από τη σύμβαση sale and lease back με την Κύπρου Leasing διάρκειας 2004-2016. Η εταιρεία στις 9/12/2016 αγόρασε το κτίριο από την Κύπρου και το πούλησε στην Πειραιώς Leasing από την οποία το επαναμίσθωσε (νέα σύμβαση sale and lease back) διάρκειας 15 ετών (2016-2031)	1.436,31	<u>90.079,78</u>	
Σύνολο		**<u>890.748,00</u>**	

<u>Σημείωση</u>: Επί του ακινήτου της εταιρείας επί της οδού Μεσογείων 15 έχουν εγγραφεί προσημειώσεις υποθήκης ύψους 1.500.000,00 ευρώ στην Τράπεζα Πειραιώς για εξασφάλιση τραπεζικών υποχρεώσεων συγγενών εταιρειών.

8. <u>Υποκαταστήματα της εταιρείας</u>

Η εταιρεία δεν διαθέτει υποκαταστήματα.

9. <u>Ίδιες μετοχές</u>

Από την εταιρεία δεν αποκτήθηκαν ίδιες μετοχές.

10. <u>Σημαντικά γεγονότα που συνέβησαν από τη λήξη της χρήσεως μέχρι την ημερομηνία υποβολής της παρούσας εκθέσεως.</u>

Δεν συνέβησαν τέτοια γεγονότα.

Κύριοι Μέτοχοι,

Κλείνοντας την έκθεση αυτή το Διοικητικό Συμβούλιο επιθυμεί να εκφράσει την πίστη του στο μέλλον της εταιρείας και υπόσχεται να συνεχίσει τις προσπάθειές του για την πρόοδό της. Κατόπιν τούτου παρακαλούμε όπως εγκρίνετε τον υποβληθέντα στην κρίση σας ισολογισμό και τα αποτελέσματα της χρήσεως 2022.

Μαρούσι, 30 Απριλίου 2023

ΤΟ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟ

Ακριβές απόσπασμα από το βιβλίο
Πρακτικών του Δ.Σ.

Μαρούσι, 30 Απριλίου 2023

Ο Πρόεδρος του Δ.Σ.

ΙΩΑΝΝΗΣ ΣΑΜΑΡΑΣ

Ισολογισμός 31ης Δεκεμβρίου 2022

	Σημείωση	31/12/2022	31/12/2021
ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ			
Μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία			
Ενσώματα πάγια			
Ακίνητα	6.1	271.596,76	360.353,81
Μηχανολογικός εξοπλισμός	6.1	0,09	0,09
Λοιπός εξοπλισμός	6.1	4.340,75	6.553,71
Επενδύσεις σε ακίνητα	6.1	551.511,05	615.070,29
Σύνολο		827.448,65	981.977,90
Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία			
Δάνεια και απαιτήσεις		1.700,00	1.650,00
Συμμετοχές σε θυγατρικές, συγγενείς και κοινοπραξίες	7.1	1.183.559,29	1.436.939,68
Σύνολο		1.185.259,29	1.438.589,68
Σύνολο μη κυκλοφορούντων		2.012.707,94	2.420.567,58
Κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία			
Χρηματοοικονομικά στοιχεία και προκαταβολές			
Εμπορικές απαιτήσεις		1.697.573,72	3.037.041,85
Λοιπές απαιτήσεις		1.303.912,63	1.248.269,06
Λοιπά χρηματοοικονομικά στοιχεία	7.2	367.365,50	828.708,22
Προπληρωμένα έξοδα		10.467,72	6.937,93
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	7.3	10.818.401,61	271.559,80
Σύνολο		14.197.721,18	5.392.516,86
Σύνολο κυκλοφορούντων		14.197.721,18	5.392.516,86
Σύνολο ενεργητικού		**16.210.429,12**	**7.813.084,44**

	Σημείωση	31/12/2022	31/12/2021
Καθαρή θέση			
Καταβλημένα κεφάλαια			
Κεφάλαιο	8.	4.124.538,00	3.724.938,00
Καταθέσεις ιδιοκτητών		229.890,00	420.325,00
Σύνολο		4.354.428,00	4.145.263,00
Αποθεματικά και αποτελέσματα εις νέο			
Αποθεματικά νόμων ή καταστατικού	8.	617.423,40	617.423,40
Αφορολόγητα αποθεματικά	8.	62.192,18	69.644,10
			-
Αποτελέσματα εις νέο		8.455.586,15	1.178.144,77
Σύνολο		9.135.201,73	-491.077,27
Σύνολο καθαρής θέσης		13.489.629,73	3.654.185,73
Υποχρεώσεις			
Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις			
Δάνεια	9.1	853.033,47	1.443.615,04
Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις		12.909,96	45.410,56
Σύνολο		865.943,43	1.489.025,60
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις			
Τραπεζικά δάνεια		0,00	1.077.167,58
Βραχυπρόθεσμο μέρος μακροπρόθεσμων δανείων		83.151,77	106.962,33
Εμπορικές υποχρεώσεις		336.768,67	78.008,77
Φόρος εισοδήματος		163.482,62	0,00
Λοιποί φόροι και τέλη		9.653,64	200.597,05
Οργανισμοί κοινωνικής ασφάλισης		7.133,03	4.399,87
Λοιπές υποχρεώσεις		1.254.666,23	1.202.737,51
Σύνολο		1.854.855,96	2.669.873,11
Σύνολο υποχρεώσεων		2.720.799,39	4.158.898,71
Σύνολο καθαρής θέσης, προβλέψεων και υποχρεώσεων		**16.210.429,12**	**7.813.084,44**

Κατάσταση αποτελεσμάτων κατά λειτουργία

	Σημείωση	31/12/2022	31/12/2021
Κύκλος εργασιών (καθαρός)	11.	0,00	0,00
Κόστος πωλήσεων		0,00	0,00
Μικτό αποτέλεσμα		0,00	0,00
Λοιπά συνήθη έσοδα	11.	451.110,23	398.488,33
Σύνολο		451.110,23	398.488,33
Έξοδα διοίκησης		-721.863,96	-396.385,31
Έξοδα διάθεσης		0,00	0,00
Λοιπά έξοδα και ζημίες		-228.374,67	-173.533,44
Κέρδη και ζημίες από διάθεση μη κυκλοφορούντων στοιχείων	12.	9.959.082,06	-26.790,63
Έσοδα συμμετοχών και επενδύσεων		67.462,50	13.169,72
Λοιπά έσοδα και κέρδη		361.895,30	21.068,31
Αποτελέσματα προ τόκων και φόρων		9.889.311,46	-163.983,02
Πιστωτικοί τόκοι και συναφή έσοδα		4.912,50	0,00
Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα		-97.010,42	-105.276,60
Αποτέλεσμα προ φόρων		9.797.213,54	-269.259,62
Φόροι εισοδήματος		-163.482,62	0,00
Αποτέλεσμα περιόδου μετά από φόρους		**9.633.730,92**	**-269.259,62**

Προσάρτημα (σημειώσεις) επί των οικονομικών καταστάσεων της 31ης Δεκεμβρίου 2022

1. Πληροφορίες σχετικές με την Εταιρεία

α) Επωνυμία: **ΕΥΡΩΟΙΚΙΣΤΙΚΗ ΤΕΧΝΙΚΗ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΗ ΚΑΙ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ**

β) Νομικός τύπος: **Ανώνυμη εταιρεία.**

γ) Περίοδος αναφοράς: 1.1.2022 - 31.12.2022

δ) Διεύθυνση της έδρας: Καποδιστρίου 38 - 40, Μαρούσι

ε) Αρ.Μ.Α.Ε.: 26542/01ΑΤ/Β/92/2055

ΓΕ.ΜΗ.: 1158901000

στ) Η διοίκηση εκτιμά ότι η παραδοχή της συνεχιζόμενης δραστηριότητας είναι ενδεδειγμένη για την κατάρτιση των οικονομικών καταστάσεων.

ζ) Η εταιρεία ανήκει στην κατηγορία των πολύ μικρών οντοτήτων.

η) Η διοίκηση δηλώνει ότι οι οικονομικές καταστάσεις έχουν καταρτιστεί σε πλήρη συμφωνία με τον παρόντα νόμο.

θ) Τα ποσά των οικονομικών καταστάσεων εκφράζονται σε ευρώ, που αποτελεί το λειτουργικό νόμισμα της Εταιρείας.

ι) Τα ποσά δεν έχουν στρογγυλοποιηθεί εκτός αν αναφέρεται διαφορετικά.

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

Η Εταιρεία διενήργησε σχετική αξιολόγηση και δεν εντόπισε παράγοντες που θέτουν σε κίνδυνο την προοπτική της ως συνεχιζόμενη δραστηριότητα.

3. Λογιστικές αρχές και μέθοδοι

Η σύνταξη των οικονομικών καταστάσεων προϋποθέτει την άσκηση κρίσης και την διενέργεια εκτιμήσεων από την 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 παρελθόντος 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 καταχώριση

Τα ενσώματα πάγια περιουσιακά στοιχεία καταχωρίζονται αρχικά στο κόστος κτήσεως, το οποίο περιλαμβάνει κάθε δαπάνη που απαιτείται για να έλθει το στοιχείο στην παρούσα κατάσταση ή θέση ή επιδιωκόμενη χρήση.

β) Μεταγενέστερη αποτίμηση

Μεταγενέστερα της αρχικής καταχωρίσεως 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).

Οι αποσβέσεις των ενσωμάτων παγίων υπολογίζονται με την σταθερή μέθοδο μέσα στην ωφέλιμη ζωή τους, ακολουθώντας του κάτωθι συντελεστές αποσβέσεων:

- Κτίρια και τεχνικά έργα: 4%.
- Μηχανήματα - Τεχνικές εγκαταστάσεις και λοιπός μηχανολογικός εξοπλισμός 10%.
- Μεταφορικά μέσα επιβατικά 16%.
- Μεταφορικά μέσα φορτηγά κ.λπ. 12%.
- Εξοπλισμός Η/Υ, κύριος και περιφερειακός 20%.
- Λοιπά πάγια της επιχείρησης 10%

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

Οι λογιστικές αξίες των πάγιων 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 πάγιων περιουσιακών στοιχείων και αν οι λογιστικές αξίες υπερβαίνουν την εκτιμώμενη ανακτήσιμη αξία, η σχετική διαφορά καταχωρίζεται ως ζημία απομείωσης 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 στοιχεία διαγράφονται κατά την πώλησή τους ή αν η Εταιρεία δεν αναμένει μελλοντικά οικονομικά οφέλη από τη χρησιμοποίησή τους ή την πώλησή τους.

3.1.2. Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία

3.1.2.1. Συμμετοχές

Οι συμμετοχές παρακολουθούνται στο κόστος κτήσεως υποκείμενες σε έλεγχο απομειώσεως της αξίας τους όταν υπάρχουν ενδείξεις ή γεγονότα που υποδεικνύουν ότι η λογιστική αξία τους ενδέχεται να μην είναι ανακτήσιμη. Ζημίες απομειώσεως καταχωρίζονται όταν η λογιστική αξία των συμμετοχών υπερβαίνει την ανακτήσιμη αξία τους. Ως ανακτήσιμη αξία θεωρείται η αξία χρήσεως που είναι η παρούσα αξία των αναμενόμενων μελλοντικών χρηματοροών από την συμμετοχή, στην επόμενη πενταετία και της υπολειμματικής της αξίας στο τέλος της πενταετίας.

3.1.2.2. Λοιπά χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία

α) Αρχική καταχώριση

Όλα τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία καταχωρίζονται αρχικά στο κόστος κτήσεως, δηλαδή στο κόστος που απαιτήθηκε για την απόκτηση τους. Το κόστος κτήσεως περιλαμβάνει το σύνολο των ταμειακών διαθεσίμων (ή ταμειακών ισοδύναμων) ή την εύλογη αξία άλλου ανταλλάγματος που διατέθηκε για την απόκτηση, πλέον δαπάνες αγοράς.

β) Μεταγενέστερη αποτίμηση

Μεταγενέστερα της αρχικής καταχωρίσεως, τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία αποτιμούνται στο κόστος κτήσεώς τους (ονομαστικά ποσά) μείον τυχόν ζημίες απομειώσεως, εκτός από τα έντοκα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία, τα οποία, όταν τα ποσά, ο χρόνος λήξεώς τους ή το επιτόκιο είναι σημαντικά, αποτιμούνται στο αποσβέσιμο κόστος με τη μέθοδο του πραγματικού επιτοκίου (ή με τη σταθερή μέθοδο).

Ζημία απομειώσεως προκύπτει όταν η λογιστική αξία του στοιχείου είναι μεγαλύτερη από το ποσό που η οντότητα εκτιμά ότι θα ανακτήσει από το στοιχείο αυτό.

Το ποσό που η οντότητα εκτιμά ότι θα ανακτήσει από ένα χρηματοοικονομικό περιουσιακό στοιχείο είναι το μεγαλύτερο από:

- Την παρούσα αξία του ποσού που εκτιμάται ότι θα ληφθεί από το περιουσιακό στοιχείο, υπολογιζόμενη με τη χρήση του αρχικού πραγματικού επιτοκίου.
- Την εύλογη αξία του στοιχείου, μειωμένη με το απαιτούμενο κόστος πωλήσεως.

Οι ζημίες απομειώσεως καταχωρίζονται στην κατάσταση αποτελεσμάτων και αναστρέφονται ως κέρδη σε αυτή, όταν οι συνθήκες που τις προκάλεσαν πάψουν να υφίστανται. Αναστροφή γίνεται μέχρι της αξίας που θα είχε το στοιχείο, εάν δεν είχε καταχωριστεί ζημία απομειώσεως.

Τα δάνεια και οι απαιτήσεις που εκφράζονται σε ξένο νόμισμα αποτιμούνται με την ισοτιμία του ξένου νομίσματος κατά την ημερομηνία του ισολογισμού. Οι σχετικές συναλλαγματικές διαφορές καταχωρίζονται στα αποτελέσματα.

γ) Διαγραφή

Ένα χρηματοοικονομικό περιουσιακό στοιχείο διαγράφεται όταν και μόνον όταν εκπνεύσουν τα συμβατικά δικαιώματα επί των ταμιακών ροών του στοιχείου ή μεταβιβαστούν ουσιαστικά όλοι οι κίνδυνοι και τα οφέλη που προκύπτουν από την κυριότητα του στοιχείου αυτού.

3.1.3. Φόροι εισοδήματος

3.1.3.1. Τρέχων φόρος

Ο τρέχων φόρος εισοδήματος περιλαμβάνει:

- Τον φόρο εισοδήματος που προκύπτει με βάση τις διατάξεις της εκάστοτε ισχύουσας φορολογικής νομοθεσίας.
- Τον φόρο εισοδήματος και τις προσαυξήσεις που προκύπτουν από τον φορολογικό έλεγχο.

  Οι διαφορές του φορολογικού ελέγχου, καταχωρίζονται στην κατάσταση αποτελεσμάτων της χρήσεως, κατά την οποία βεβαιώνονται από τις φορολογικές αρχές και γίνονται αποδεκτές από την Εταιρεία.

3.1.4. Προκαταβολές και λοιπά μη χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία

Οι προκαταβολές δαπανών καταχωρίζονται αρχικά στο κόστος κτήσεως (καταβαλλόμενα ποσά) και αποτιμούνται μεταγενέστερα στο αρχικό κόστος κτήσεως, μείον τα χρησιμοποιηθέντα ποσά βάσει της αρχής του δουλευμένου και τυχόν ζημίες απομειώσεως. Η απομείωση των προκαταβολών δαπανών αναφέρεται στην περίπτωση στην οποία ο λήπτης του σχετικού ποσού δεν είναι σε θέση ούτε να εκπληρώσει την δέσμευση που ανέλαβε ούτε να επιστρέψει το υπόλοιπο του ποσού.

Τα λοιπά μη χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία καταχωρίζονται αρχικά στο κόστος κτήσεως και αποτιμούνται μεταγενέστερα στη χαμηλότερη αξία μεταξύ κόστους κτήσεως και ανακτήσιμης αξίας, δηλαδή του ποσού που αναμένεται να ληφθεί.

3.1.5. Χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις

α) Αρχική καταχώριση και μεταγενέστερη αποτίμηση

Οι χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις, τόσο κατά την αρχική καταχώριση, όσο και μεταγενέστερα, αποτιμούνται στα ονομαστικά ποσά τους, εκτός από τις μακροπρόθεσμης λήξεως, οι οποίες αποτιμούνται στο αποσβέσιμο κόστος με τη μέθοδο του πραγματικού επιτοκίου (ή με τη σταθερή μέθοδο). Οι χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις που εκφράζονται σε

ξένο νόμισμα αποτιμούνται με την ισοτιμία του ξένου νομίσματος κατά την ημερομηνία του ισολογισμού. Οι σχετικές συναλλαγματικές διαφορές καταχωρίζονται στα αποτελέσματα.

β) Διαγραφή

Μια χρηματοοικονομική υποχρέωση διαγράφεται όταν και μόνον όταν η συμβατική δέσμευση εκπληρώνεται, ακυρώνεται ή εκπνέει, δηλαδή όταν η συμβατική δέσμευση που την δημιούργησε δεν υφίσταται πλέον.

3.1.6. Μη χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις

α) Αρχική καταχώριση και μεταγενέστερη αποτίμηση

Οι μη χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις καταχωρίζονται αρχικά και αποτιμούνται μεταγενέστερα στο ονομαστικό ποσό που αναμένεται να απαιτηθεί για το διακανονισμό τους. Διαφορές που προκύπτουν είτε κατά την επανεκτίμησή είτε κατά το διακανονισμό των μη χρηματοοικονομικών υποχρεώσεων καταχωρίζονται ως κέρδη ή ζημίες της περιόδου στην οποία προκύπτουν.

β) Διαγραφή

Μια μη χρηματοοικονομική υποχρέωση διαγράφεται όταν και μόνον όταν η συμβατική δέσμευση εκπληρώνεται, ακυρώνεται ή εκπνέει, δηλαδή όταν η συμβατική δέσμευση που την δημιούργησε δεν υφίσταται πλέον.

3.1.7. Έσοδα και έξοδα

Η εταιρεία καταχωρίζει τα έσοδα και τα έξοδα, όταν αυτά καθίστανται δουλευμένα.

Ειδικότερα:

- Τα έσοδα από παροχή υπηρεσιών και κατασκευαστικά συμβόλαια καταχωρίζονται με τη μέθοδο του ποσοστού ολοκληρώσεως.
- Τα έσοδα που προέρχονται από τη χρήση περιουσιακών στοιχείων της οντότητας από τρίτους καταχωρίζονται ως εξής:
  - ✓ Οι τόκοι βάσει χρονικής αναλογίας με τη μέθοδο του πραγματικού επιτοκίου ή τη σταθερή μέθοδο.
  - ✓ Τα μερίσματα ή παρόμοιας φύσεως εισόδημα από τη συμμετοχή στην καθαρή θέση άλλων οντοτήτων όταν εγκρίνονται από το αρμόδιο όργανο που αποφασίζει τη διανομή τους.
  - ✓ Τα δικαιώματα βάσει των σχετικών συμβατικών όρων.

3.1.8. Στοιχεία της καθαρής θέσεως

Τα κονδύλια της καθαρής θέσεως καταχωρίζονται αρχικά και αποτιμούνται μεταγενέστερα στα ονομαστικά ποσά, που έχουν ληφθεί ή καταβληθεί.

3.1.9. Ενδεχόμενα περιουσιακά στοιχεία και ενδεχόμενες υποχρεώσεις

Τα στοιχεία αυτά αφορούν ενδεχόμενα δικαιώματα και δεσμεύσεις αντίστοιχα, τα οποία προκύπτουν από γεγονότα του παρελθόντος και η ύπαρξή τους θα επιβεβαιωθεί μόνο από το αν συμβούν ή δεν συμβούν ένα ή περισσότερα αβέβαια μελλοντικά γεγονότα, τα οποία δεν είναι πλήρως υπό τον έλεγχο της Εταιρείας. Τα στοιχεία αυτά γνωστοποιούνται στις σημειώσεις των χρηματοοικονομικών καταστάσεων.

3.1.10. Γεγονότα μετά την ημερομηνία ισολογισμού

Οι αξίες των περιουσιακών στοιχείων και των υποχρεώσεων κατά την ημερομηνία του ισολογισμού, προσαρμόζονται, εάν υπάρχει αντικειμενική ένδειξη ότι διορθωτικά γεγονότα μετά την ημερομηνία αυτή επιβάλλουν προσαρμογές της αξίας τους. Οι προσαρμογές αυτές γίνονται για τέτοια γεγονότα, ως την ημερομηνία εγκρίσεως των οικονομικών καταστάσεων από το Διοικητικό Συμβούλιο. Τα μη διορθωτικά, μετά την ημερομηνία του ισολογισμού γεγονότα, γνωστοποιούνται εφόσον είναι σημαντικά, στις σημειώσεις των οικονομικών καταστάσεων.

3.1.11. Σημαντικές λογιστικές εκτιμήσεις και παραδοχές

Οι εκτιμήσεις και οι παραδοχές αξιολογούνται διαρκώς και βασίζονται στην ιστορική εμπειρία και σε άλλους παράγοντες, συμπεριλαμβανομένων αναμενόμενων μελλοντικών γεγονότων που, υπό τις παρούσες συνθήκες, αναμένεται να πραγματοποιηθούν.

3.2. Μεταβολή λογιστικών αρχών και μεθόδων, μεταβολές λογιστικών εκτιμήσεων και διόρθωση σφαλμάτων προηγούμενων περιόδων

3.2.1. Μεταβολή λογιστικών αρχών και μεθόδων

Οι μεταβολές λογιστικών αρχών και μεθόδων, καταχωρίζονται με αναδρομική επαναδιατύπωση των οικονομικών καταστάσεων όλων των περιόδων που δημοσιοποιούνται μαζί με τις καταστάσεις της τρέχουσας περιόδου, ώστε τα παρουσιαζόμενα κονδύλια να είναι συγκρίσιμα.

Στην παρούσα περίοδο δεν προέκυψε ανάγκη τέτοιας μεταβολής.

3.2.2 Μεταβολές λογιστικών εκτιμήσεων

Οι μεταβολές των λογιστικών εκτιμήσεων καταχωρίζονται στην περίοδο, στην οποία διαπιστώνεται ότι προκύπτουν και επηρεάζουν αυτή την περίοδο και μελλοντικές περιόδους, κατά περίπτωση. Οι μεταβολές αυτές δεν καταχωρίζονται αναδρομικά.

3.2.3. Διόρθωση σφαλμάτων προηγούμενων περιόδων

Οι διορθώσεις σφαλμάτων καταχωρίζονται με την αναδρομική διόρθωση των οικονομικών καταστάσεων όλων των περιόδων που δημοσιοποιούνται μαζί με τις καταστάσεις της τρέχουσας περιόδου.

Στην παρούσα περίοδο 2022 δεν εντοπίστηκε σφάλμα προηγούμενης περιόδου.

4. Παρεκκλίσεις από τις διατάξεις του νόμου προκειμένου να επιτευχθεί εύλογη παρουσίαση των οικονομικών καταστάσεων

Όταν, σε εξαιρετικές περιπτώσεις, η εταιρεία παρεκκλίνει από την εφαρμογή μιας διατάξεως του νόμου για να εκπληρώσει την υποχρέωση της εύλογης παρουσιάσεως των οικονομικών καταστάσεων, γνωστοποιεί και αιτιολογεί επαρκώς την παρέκκλιση αυτή.

Στην παρούσα περίοδο δεν προέκυψε ανάγκη τέτοιας παρεκκλίσεως.

5. Σχέσεις ενός περιουσιακού στοιχείου ή μιας υποχρεώσεως με περισσότερα από ένα κονδύλια του ισολογισμού

Δεν υπάρχουν περιουσιακά στοιχεία ή υποχρεώσεις που σχετίζονται με περισσότερα από ένα κονδύλια του ισολογισμού.

6. Πληροφορίες σχετικά με ενσώματα και άυλα πάγια περιουσιακά στοιχεία

6.1. Ενσώματα πάγια περιουσιακά στοιχεία

Πίνακας με σχετικές πληροφορίες για τα ιδιοχρησιμοποιούμενα ενσώματα πάγια και τα επενδυτικά ακίνητα, επισυνάπτεται στο τέλος του παρόντος προσαρτήματος.

7. Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία

7.1. Συμμετοχές σε θυγατρικές, συγγενείς και κοινοπραξίες

Το κονδύλι του Ισολογισμού "Συμμετοχές σε θυγατρικές, συγγενείς και κοινοπραξίες" ποσού € 1.183.559,29 αφορά σε συμμετοχές της εταιρείας στο κεφάλαιο των κάτωθι οντοτήτων:

ΕΠΩΝΥΜΙΑ	ΠΟΣΟΣΤΟ ΣΥΜΜΕΤΟΧΗΣ	ΑΞΙΑ ΣΥΜΜΕΤΟΧΗΣ
ΑΤΕΡΜΩΝ Α.Τ.Τ.Ε.Ε.	2,83%	1.162.112,95
Κ/ΞΙΑ ΔΙΕΘΝΗΣ ΚΑΤΑΣΚΕΥΑΣΤΙΚΗ ΑΤΤΝΕ – ΕΥΡΩΟΙΚΙΣΤΙΚΗ ΤΕΧΝΙΚΗ Α.Ε.	98,00%	287,60
Κ/ΞΙΑ ΕΡΓΩΝ ΣΙΛΣΙΟ TECHNOINVEST ΤΕΧΝΙΚΗ – ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ – ΕΠΕΝΔΥΤΙΚΗ Α.Ε.	50,00%	1.500,00
Κ/ΞΙΑ ΕΡΓΩΝ ΠΥΡΙΤΙΟ ΕΥΡΩΟΙΚΙΣΤΙΚΗ ΤΕΧΝΙΚΗ ΞΕΝ/ΚΗ & ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ Α.Ε.& ΣΙΑ	50,00%	1.500,00
BENEFIT FARM A.E.	24,00%	9.157,65
INCOSAL A.E.	42,40%	9.001,09

Η αποτίμηση των εν λόγω συμμετοχών έγινε στο κόστος κτήσης τους. Από τον έλεγχο απομείωσης που διενεργήθηκε δεν προέκυψαν ενδείξεις μόνιμης απομείωσης.

7.2. Λοιπά χρηματοοικονομικά στοιχεία

Το κονδύλι του Ισολογισμού "Λοιπά χρηματοοικονομικά στοιχεία" ποσού € 367.365,50 αφορά στο κόστος κτήσης μεριδίων πέντε (5) Αμοιβαίων Κεφαλαίων εξωτερικού σε ευρώ.
Από τον έλεγχο απομείωσης της αξίας κτήσης των εν λόγω χρηματοοικονομικών στοιχείων δεν προέκυψαν ενδείξεις μόνιμης απομείωσης.

7.3. Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα

Το κονδύλι του Ισολογισμού «Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα» ποσού € 10.818.401,61 αναλύεται ως εξής:

	31/12/2022	**31/12/2021**
Ταμείο	11.865,25	11.489,35
Καταθέσεις όψεως σε ευρώ	10.614.104,20	25.530,35
Καταθέσεις όψεως σε USD ($ 1.772,75)	1.662,05	1.609,99
Προθεσμιακές καταθέσεις σε ευρώ	150.000,00	150.000,00
Πολύτιμα μέταλλα (ασήμι σε ουγκιές)	40.770,11	82.930,11
ΣΥΝΟΛΟ	**10.818.401,61**	**271.559,80**

8. Λογαριασμοί καθαρής θέσεως

Το καταβλημένο μετοχικό κεφάλαιο της εταιρείας διαιρείται σε 55.737 κοινές, ονομαστικές, με δικαίωμα ψήφου μετοχές ονομαστικής αξίας € 74,00 η κάθε μία και ανέρχεται σε € 4.124.538,00.

Στην παρούσα χρήση πραγματοποιήθηκε αύξηση του μετοχικού κεφαλαίου της εταιρείας ποσού € 399.600,00, με έκδοση 5.400 κοινών, ονομαστικών, με δικαίωμα ψήφου μετοχών, ονομαστικής αξίας € 74,00 έκαστη.

Το τακτικό αποθεματικό € 136.057,27 σχηματίστηκε σε προηγούμενες χρήσεις σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 44 του Κ.Ν. 2190/1920.

Τα λοιπά αποθεματικά ποσού € 481.366,13 και τα αφορολόγητα αποθεματικά ποσού € 62.192,18 σχηματίστηκαν σε προηγούμενες χρήσεις με αποφάσεις των τακτικών γενικών συνελεύσεων με σκοπό την αυτοχρηματοδότηση της εταιρείας.

9. Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις

9.1. Δάνεια

Το κονδύλι του Ισολογισμού "Δάνεια" ποσού ευρώ 853.033,47 αφορά σε σύμβαση sale and lease back που υπογράφηκε σε προηγούμενη χρήση με τράπεζα εσωτερικού για το κτίριο επί της οδού Καποδιστρίου 38-40.

10. Κατηγορίες και αμοιβές προσωπικού

Ο μέσος όρος των απασχολούμενων ανά κατηγορία ανέρχεται σε άτομα:

	31/12/2022	31/12/2021
Διοικητικό προσωπικό	5	5
Εργατοτεχνικό προσωπικό	0	0
Σύνολο	**5**	**5**

Η εταιρεία σε σχέση με το απασχολούμενο προσωπικό επιβαρύνθηκε με τα εξής ποσά:

	31/12/2022	31/12/2021
Μισθοί και ημερομίσθια	113.966,24	88.214,44
Κοινωνικές επιβαρύνσεις	25.637,88	19.864,16
Παροχές μετά την έξοδο από την υπηρεσία	0,00	0,00
Σύνολο	**139.604,12**	**108.078,60**

11. Ανάλυση του κύκλου εργασιών ανά κατηγορίες δραστηριότητας και γεωγραφικές περιοχές

Η εταιρεία στην παρούσα χρήση δεν παρουσίασε κύκλο εργασιών από εκτέλεση τεχνικών έργων. Τα λοιπά συνήθη έσοδα αναλύονται ως κάτωθι και αφορούν κυρίως σε έσοδα από ενοίκια και κοινόχρηστα:

	31/12/2022	31/12/2021
Κατηγορίες δραστηριότητας		
Παροχή υπηρεσιών (ενοίκια και κοινόχρηστα)	451.110,23	398.488,33
Σύνολο	**451.110,23**	**398.488,33**
Γεωγραφικές αγορές		
Εσωτερική αγορά	451.110,23	398.488,33
Σύνολο	**451.110,23**	**398.488,33**

12. Ανάλυση κερδών από διάθεση μη κυκλοφορούντων στοιχείων

Το κονδύλι της Κατάστασης Αποτελεσμάτων Χρήσης «Κέρδη και ζημίες από διάθεση μη κυκλοφορούντων στοιχείων» ποσού € 9.959.082,06 αναλύεται ως εξής:

- Κατά ποσό € 466.508,08 αφορά σε κέρδος από εκποίηση του 1ου ορόφου του κτιρίου επί της οδού Καποδιστρίου 38-40
- Κατά ποσό € 9.065.100,66 αφορά σε κέρδος από μεταβίβαση μεριδίων συμμετοχής της εταιρείας στην ΕΥΡΩΟΙΚΙΣΤΙΚΗ ΤΕΧΝΙΚΗ Α.Ε. & ΣΙΑ Ο.Ε. με ποσοστό 98% και
- Κατά ποσό € 427.473,32 αφορά σε κέρδος από εκποίηση αγροτικού ακινήτου στο Κρανίδι, εκτάσεως 4.168,23 τ.μ.

13. Προκαταβολές και πιστώσεις σε μέλη διοικητικών, διαχειριστικών και εποπτικών οργάνων.

Δεν υπάρχουν τέτοια κονδύλια.

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

α) Ενδεχόμενες υποχρεώσεις

1. Κατ' εφαρμογή σχετικών φορολογικών διατάξεων: α) της παρ. 1 του άρθρου 84 του ν. 2238/1994 (ανέλεγκτες υποθέσεις φορολογίας εισοδήματος), β) της παρ. 1 του άρθρου 57 του ν. 2859/2000 (ανέλεγκτες υποθέσεις Φ.Π.Α. και γ) της παρ. 5 του άρθρου 9 του ν. 2523/1997 (επιβολή προστίμων για υποθέσεις φορολογίας εισοδήματος), το δικαίωμα του Δημοσίου για την επιβολή του φόρου για τις χρήσεις μέχρι και το 2016 έχει παραγραφεί μέχρι την 31/12/2022, με την επιφύλαξη ειδικών ή εξαιρετικών διατάξεων που τυχόν προβλέπουν μεγαλύτερη προθεσμία παραγραφής και υπό τις προϋποθέσεις που αυτές ορίζουν.

Τέλος, κατά νομολογία του Συμβουλίου της Επικρατείας και των διοικητικών δικαστηρίων, ελλείψει υφισταμένης στον Κώδικα Νόμων περί Τελών Χαρτοσήμου διατάξεως περί παραγραφής, η σχετική αξίωση του Δημοσίου για την επιβολή τελών χαρτοσήμου υπόκειται σε πενταετή παραγραφή.

Για τις χρήσεις που έληξαν μετά την 31 Δεκεμβρίου 2016 και παραμένουν φορολογικά ανέλεγκτες, από τις αρμόδιες φορολογικές αρχές ή και από τον Ορκωτό Ελεγκτή Λογιστή της Εταιρείας, η εκτίμησή μας είναι ότι οι φόροι που ενδεχομένως προκύψουν δεν θα ασκήσουν ουσιώδη επίδραση στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις.

2. Η εταιρεία δεν σχημάτισε πρόβλεψη για αποζημίωση του προσωπικού λόγω εξόδου από την υπηρεσία. Αν η εταιρεία σχημάτιζε πρόβλεψη για τις πιθανές υποχρεώσεις της για αποζημίωση του συνόλου του προσωπικού της λόγω εξόδου του από την υπηρεσία για συνταξιοδότηση, αυτή θα ανερχόταν στο ποσό των ευρώ 1.670 περίπου.

15. Γεγονότα μετά την ημερομηνία του Ισολογισμού.

Δεν συνέβησαν τέτοια γεγονότα.

Μαρούσι, 30 Απριλίου 2023

Ο Πρόεδρος & Διευθύνων Σύμβουλος	**Το μέλος του Δ.Σ.**	**Η Προϊσταμένη του Λογιστηρίου**
Ιωάννης Σαμαράς	**Σπυρίδων Σαμαράς**	**Γεωργία Σαραντοπούλου**

ΠΙΝΑΚΑΣ ΜΕΤΑΒΟΛΩΝ ΕΝΣΩΜΑΤΩΝ ΚΑΙ ΑΫΛΩΝ ΠΑΓΙΩΝ ΣΤΟΙΧΕΙΩΝ

	ΙΔΙΟΧΡΗΣ/ΝΑ ΑΚΙΝΗΤΑ			ΕΠΕΝΔΥΤΙΚΑ ΑΚΙΝΗΤΑ				ΛΟΙΠΟΣ ΕΞΟΠΛΙΣΜΟΣ		
	ΓΗ	ΚΤΙΡΙΑ	ΣΥΝΟΛΟ	ΓΗ	ΚΤΙΡΙΑ	ΣΥΝΟΛΟ	ΜΗΧ/ΚΟΣ ΕΞΟΠΛΙΣΜΟΣ	ΛΟΙΠΟΣ ΕΞΟΠΛΙΣΜΟΣ	ΜΕΤΑΦΟΡΙΚΑ ΜΕΣΑ	ΣΥΝΟΛΟ
Αξία κτήσης										
Υπόλοιπο 1/1/2021	161.531,68	405.759,20	567.290,88	495.898,95	594.794,46	1.090.693,41	85.226,03	207.847,81	153.490,32	361.338,13
Προσθήκες περιόδου	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	2.795,33	0,00	2.795,33
Μειώσεις περιόδου	0,00	0,00	0,00	0,00	68.311,59	68.311,59	0,00	0,00	0,00	0,00
Υπόλοιπο 31/12/2021	161.531,68	405.759,20	567.290,88	495.898,95	526.482,87	1.022.381,82	85.226,03	210.643,14	153.490,32	364.133,46
Σωρευμένες αποσβέσεις και απομειώσεις										
Υπόλοιπο 1/1/2021	0,00	190.706,70	190.706,70	0,00	402.048,57	402.048,57	85.225,36	204.195,50	151.215,85	355.411,35
Αποσβέσεις περιόδου	0,00	16.230,37	16.230,37	0,00	5.262,96	5.262,96	0,58	1.287,37	881,03	2.168,40
Μειώσεις αποσβέσεων	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Υπόλοιπο 31/12/2021	0,00	206.937,07	206.937,07	0,00	407.311,53	407.311,53	85.225,94	205.482,87	152.096,88	357.579,75
Καθαρή αξία 31/12/2021	**161.531,68**	**198.822,13**	**360.353,81**	**495.898,95**	**119.171,34**	**615.070,29**	**0,09**	**5.160,27**	**1.393,44**	**6.553,71**
Αξία κτήσης										
Υπόλοιπο 1/1/2022	161.531,68	405.759,20	567.290,88	495.898,95	526.482,87	1.022.381,82	85.226,03	210.643,14	153.490,32	364.133,46
Προσθήκες περιόδου	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Μειώσεις περιόδου	72.526,68	0,00	72.526,68	47.779,44	41.494,07	89.273,51	0,00	0,00	0,00	0,00
Υπόλοιπο 31/12/2022	89.005,00	405.759,20	494.764,20	448.119,51	484.988,80	933.108,31	85.226,03	210.643,14	153.490,32	364.133,46
Σωρευμένες αποσβέσεις και απομειώσεις										
Υπόλοιπο 1/1/2022	0,00	206.937,07	206.937,07	0,00	407.311,53	407.311,53	85.225,94	205.482,87	152.096,88	357.579,75
Αποσβέσεις περιόδου	0,00	16.230,37	16.230,37	0,00	21.297,64	21.297,64	0,00	1.332,96	880,00	2.212,96
Μειώσεις αποσβέσεων	0,00	0,00	0,00	0,00	47.011,91	47.011,91	0,00	0,00	0,00	0,00
Υπόλοιπο 31/12/2022	0,00	223.167,44	223.167,44	0,00	381.597,26	381.597,26	85.225,94	206.815,83	152.976,88	359.792,71
Καθαρή αξία 31/12/2022	**89.005,00**	**182.591,76**	**271.596,76**	**448.119,51**	**103.391,54**	**551.511,05**	**0,09**	**3.827,31**	**513,44**	**4.340,75**