Signature Not Verified
Digitally signed by Chambers Central Association
Date: 2023.07.17 15:15:44 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,17/07/2023
Αριθ. Πρωτ.:3002687

ΑΝΑΚΟΙΝΩΣΗ

Αυτοματοποιημένης Καταχώρισης στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο (Γ.Ε.ΜΗ.), στοιχείων της Ανώνυμης Εταιρείας με την επωνυμία **Ανώνυμος Βιομηχανική, Τεχνική, Οικοδομική, Τουριστική, Ξενοδοχειακή, Εμπορική και Ναυτιλιακή Εταιρεία Ο ΚΕΡΑΜΕΙΚΟΣ**, το διακριτικό τίτλο **ΚΕΡΑΜΕΙΚΟΣ Α.Β.Ε.Ε.** και αριθμό ΓΕΜΗ **000262801000**.

Την **17/07/2023** καταχωρήθηκαν αυτοματοποιημένα στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο (Γ.Ε.ΜΗ.), με **Κωδικό Αριθμό Καταχώρησης ,** τα κατωτέρω στοιχεία:

Α) Με Κωδικό Αριθμό Καταχώρισης 3718634 οι εγκεκριμένες από την 29/06/2023 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 3718635 η από 29/06/2023 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:

- Η ελεγκτική εταιρεία **«ΣΥΝΕΡΓΑΖΟΜΕΝΟΙ ΟΡΚΩΤΟΙ ΛΟΓΙΣΤΕΣ ΑΕ»**, Α.Φ.Μ. 094394659-Δ.Ο.Υ. ΦΑΒΕ ΑΘΗΝΩΝ (ΜΕΓΑΛΩΝ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΩΝ), Αρ. ΓΕΜΗ 1216601000, και (Δ/νση : ΦΩΚ ΝΕΓΡΗ 3 ΤΚ , ΑΘΗΝΑ), με αριθμό μητρώου ΕΛΤΕ .

Τακτικοί Ελεγκτές:

- ο/η κ. ΚΟΤΣΙΚΑΣ ΓΕΩΡΓΙΟΣ του ΕΥΑΓΓΕΛΟΣ, Ορκωτός Ελεγκτής Λογιστής, που γεννήθηκε στην το , με αριθμό μητρώου ΕΛΤΕ 1402.

Αναπληρωματικοί Ελεγκτές:

- ο/η κ. ΠΑΤΕΡΟΜΙΧΕΛΑΚΗ ΑΙΚΑΤΕΡΙΝΗ του ΒΑΣΙΛΕΙΟΣ, Ορκωτός Ελεγκτής Λογιστής, που γεννήθηκε στην το , με αριθμό μητρώου ΕΛΤΕ 2597.

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.

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.

«ΚΕΡΑΜΕΙΚΟΣ ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΗ, ΤΕΧΝΙΚΗ, ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΗ, ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ, ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΗ, ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΚΑΙ ΝΑΥΤΙΛΙΑΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ»

Αλωπεκής 20, 10675 Αθήνα

ΑΡΙΘΜΟΣ Γ.Ε.ΜΗ. 000262801000

Έκθεση Ανεξάρτητου Ορκωτού Ελεγκτή Λογιστή

Προς τους Μετόχους της εταιρείας «ΚΕΡΑΜΕΙΚΟΣ ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΗ, ΤΕΧΝΙΚΗ, ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΗ, ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ, ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΗ, ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΚΑΙ ΝΑΥΤΙΛΙΑΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ»

Έκθεση Ελέγχου επί των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων

Γνώμη με επιφύλαξη

Έχουμε ελέγξει τις συνημμένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις της εταιρείας «ΚΕΡΑΜΕΙΚΟΣ ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΗ, ΤΕΧΝΙΚΗ, ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΗ, ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ, ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΗ, ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΚΑΙ ΝΑΥΤΙΛΙΑΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ», οι οποίες αποτελούνται από τον ισολογισμό της 31ης Δεκεμβρίου 2022 και την κατάσταση αποτελεσμάτων της χρήσεως που έληξε την ημερομηνία αυτή, καθώς και το σχετικό προσάρτημα.

Κατά τη γνώμη μας, εκτός από τις πιθανές επιπτώσεις του θέματος που μνημονεύεται στην παράγραφο της έκθεσής μας "Βάση για γνώμη με επιφύλαξη", οι συνημμένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις παρουσιάζουν εύλογα, από κάθε ουσιώδη άποψη, την οικονομική θέση της εταιρείας «ΚΕΡΑΜΕΙΚΟΣ ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΗ, ΤΕΧΝΙΚΗ, ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΗ, ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ, ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΗ, ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΚΑΙ ΝΑΥΤΙΛΙΑΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ» κατά την 31η Δεκεμβρίου 2022, 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

Οι φορολογικές υποχρεώσεις της εταιρίας δεν έχουν εξεταστεί από τις φορολογικές αρχές για τις χρήσεις 2017 έως και 2022. Ως εκ τούτου τα φορολογικά αποτελέσματα των χρήσεων αυτών δεν έχουν καταστεί οριστικά. Η εταιρία 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 ενότητα της έκθεσής μας "Ευθύνες ελεγκτή για τον έλεγχο των χρηματοοικονομικών καταστάσεων". Είμαστε ανεξάρτητοι από την Εταιρεία, καθ' όλη τη διάρκεια του διορισμού μας, σύμφωνα με τον Κώδικα Δεοντολογίας για Επαγγελματίες Ελεγκτές του Συμβουλίου Διεθνών Προτύπων Δεοντολογίας Ελεγκτών, όπως αυτός έχει ενσωματωθεί στην Ελληνική Νομοθεσία και τις απαιτήσεις δεοντολογίας που σχετίζονται με τον έλεγχο των χρηματοοικονομικών καταστάσεων στην Ελλάδα και έχουμε εκπληρώσει τις δεοντολογικές μας υποχρεώσεις σύμφωνα με τις απαιτήσεις της ισχύουσας νομοθεσίας και του προαναφερόμενου Κώδικα Δεοντολογίας. Πιστεύουμε ότι τα ελεγκτικά τεκμήρια που έχουμε αποκτήσει είναι επαρκή και κατάλληλα να παρέχουν βάση για γνώμη με επιφύλαξη.

Ευθύνες της διοίκησης επί των χρηματοοικονομικών καταστάσεων

Η διοίκηση έχει την ευθύνη για την κατάρτιση και εύλογη παρουσίαση των χρηματοοικονομικών 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 χρηματοοικονομικών καταστάσεων απαλλαγμένων από ουσιώδες σφάλμα, που οφείλεται είτε σε απάτη είτε σε λάθος.

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

Ευθύνες ελεγκτή για τον έλεγχο των χρηματοοικονομικών καταστάσεων

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

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

- Εντοπίζουμε και αξιολογούμε τους κινδύνους ουσιώδους σφάλματος στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις, που οφείλεται είτε σε απάτη είτε σε λάθος, σχεδιάζοντας και διενεργώντας ελεγκτικές διαδικασίες που ανταποκρίνονται στους κινδύνους αυτούς και αποκτούμε ελεγκτικά τεκμήρια που είναι επαρκή και κατάλληλα για να παρέχουν βάση για τη γνώμη μας. Ο κίνδυνος μη εντοπισμού ουσιώδους σφάλματος που οφείλεται σε απάτη είναι υψηλότερος από αυτόν που οφείλεται σε λάθος, καθώς η απάτη μπορεί να εμπεριέχει συμπαιγνία, πλαστογραφία, εσκεμμένες παραλείψεις, ψευδείς διαβεβαιώσεις ή παράκαμψη των δικλίδων εσωτερικού ελέγχου.

- Κατανοούμε τις δικλίδες εσωτερικού ελέγχου που σχετίζονται με τον έλεγχο, με σκοπό το σχεδιασμό ελεγκτικών διαδικασιών κατάλληλων για τις περιστάσεις, αλλά όχι με σκοπό τη διατύπωση γνώμης επί της αποτελεσματικότητας των δικλίδων εσωτερικού ελέγχου της Εταιρείας.

- Αξιολογούμε την καταλληλότητα των λογιστικών αρχών και μεθόδων που χρησιμοποιήθηκαν και το εύλογο των λογιστικών εκτιμήσεων και των σχετικών γνωστοποιήσεων που έγιναν από τη διοίκηση.

- Αποφαινόμαστε για την καταλληλότητα της 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 χρηματοοικονομικών καταστάσεων ή εάν αυτές οι γνωστοποιήσεις είναι ανεπαρκείς να διαφοροποιήσουμε τη γνώμη μας. Τα συμπεράσματά μας βασίζονται σε ελεγκτικά τεκμήρια που αποκτώνται μέχρι την ημερομηνία της έκθεσης ελεγκτή. Ωστόσο, μελλοντικά γεγονότα ή συνθήκες ενδέχεται να έχουν ως αποτέλεσμα η Εταιρεία να παύσει να λειτουργεί ως συνεχιζόμενη δραστηριότητα.

- Αξιολογούμε τη συνολική παρουσίαση, τη δομή και το περιεχόμενο των χρηματοοικονομικών καταστάσεων, συμπεριλαμβανομένων των γνωστοποιήσεων, καθώς και το κατά πόσο οι χρηματοοικονομικές καταστάσεις απεικονίζουν τις υποκείμενες συναλλαγές και τα γεγονότα με τρόπο που επιτυγχάνεται η εύλογη παρουσίαση.

  Μεταξύ άλλων θεμάτων, κοινοποιούμε στη διοίκηση, το σχεδιαζόμενο εύρος και το χρονοδιάγραμμα του ελέγχου, καθώς και σημαντικά ευρήματα του ελέγχου, συμπεριλαμβανομένων όποιων σημαντικών ελλείψεων στις δικλίδες εσωτερικού ελέγχου εντοπίζουμε κατά τη διάρκεια του ελέγχου μας.

Έκθεση επί άλλων Νομικών και Κανονιστικών Απαιτήσεων

Λαμβάνοντας υπόψη ότι η διοίκηση έχει την ευθύνη για την κατάρτιση της Έκθεσης Διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου, 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 χρηματοοικονομικές καταστάσεις της χρήσεως που έληξε την 31.12.2022.

β) Με βάση τη γνώση που αποκτήσαμε κατά τον έλεγχό μας, για την εταιρεία «ΚΕΡΑΜΕΙΚΟΣ ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΗ, ΤΕΧΝΙΚΗ, ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΗ, ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ, ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΗ, ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΚΑΙ ΝΑΥΤΙΛΙΑΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ» και το περιβάλλον της, δεν έχουμε εντοπίσει ουσιώδεις ανακρίβειες στην Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού της Συμβουλίου.

Αθήνα, 22 Μαΐου 2023

ΓΕΩΡΓΙΟΣ ΕΥΑΓ.ΚΟΤΣΙΚΑΣ
Ορκωτός Ελεγκτής Λογιστής
Α.Μ. ΣΟΕΛ 29481
ΣΟΛ Α.Ε.

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

ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΗ, ΤΕΧΝΙΚΗ, ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΗ, ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ, ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΗ, ΕΜΠΟΡΙΚΗ & ΝΑΥΤΙΛΙΑΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ

"Ο ΚΕΡΑΜΕΙΚΟΣ Α.Β.Ε.Ε."

ΙΣΟΛΟΓΙΣΜΟΣ ΤΗΣ 31ης ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2022 - 54η ΕΤΑΙΡΙΚΗ ΧΡΗΣΗ (1 ΙΑΝΟΥΑΡΙΟΥ - 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2022) ΑΡ.Μ.Α.Ε. 1179/01/Β/86/1179 ΑΡ. ΓΕΜΗ 262801000

Μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία	**2022**	**2021**
Ενσώματα πάγια		
Μηχανολογικός εξοπλισμός	16.099,36	20.811,36
Λοιπός εξοπλισμός	0,39	0,03
Επενδύσεις σε ακίνητα	3.947.371,61	4.117.621,35
Βιολογικά περιουσιακά στοιχεία	5.333.359,47	5.333.359,47
Σύνολο	**9.296.830,83**	**9.471.792,21**
Άυλα πάγια στοιχεία		
Λοιπά άυλα	34,27	390,77
Σύνολο	**34,27**	**390,77**
Προκαταβολές και μη κυκλοφορούντα στοιχεία υπό κατασκευή	112.189,44	105.484,06
Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία		
Δάνεια και απαιτήσεις	3.481,92	3.481,92
Συμμετοχές σε θυγατρικές, συγγενείς και κοινοπραξίες	2.556.967,32	2.516.794,40
Σύνολο	**2.560.449,24**	**2.520.276,32**
Σύνολο μη κυκλοφορούντων	**11.969.503,78**	**12.097.943,36**
Κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία		
Χρηματοοικονομικά στοιχεία και προκαταβολές		
Εμπορικές απαιτήσεις	493.813,42	211.265,71
Δουλευμένα έσοδα περιόδου	0,00	0,00
Λοιπές απαιτήσεις	1.783.001,60	1.547.521,89
Προπληρωμένα έξοδα	6.875,43	6.733,78
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	362.268,72	342.925,43
Σύνολο	**2.645.959,17**	**2.108.446,81**
Σύνολο κυκλοφορούντων	**2.645.959,17**	**2.108.446,81**
Σύνολο περιουσιακών στοιχείων (ενεργητικό)	**14.615.462,95**	**14.206.390,17**

Καθαρή θέση	**2022**	**2021**
Καταβλημένα κεφάλαια		
Κεφάλαιο	4.280.891,92	4.280.891,92
Υπέρ το άρτιο	1.465.350,00	1.465.350,00
Καταθέσεις ιδιοκτητών	663.844,86	23,14
Σύνολο	**6.410.086,78**	**5.746.265,06**
Αποθεματικά και αποτελέσματα εις νέο		
Αποθεματικά νόμων ή καταστατικού	27.846,50	27.846,50
Αποτελέσματα εις νέο	244.849,01	-22.336,02
Σύνολο	**272.695,51**	**5.510,48**
Σύνολο καθαρής θέσης	**6.682.782,29**	**5.751.775,54**
Υποχρεώσεις		
Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις		
Δάνεια	3.769.441,48	3.554.441,48
Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις	207.056,92	214.304,32
Σύνολο	**3.976.498,40**	**3.768.745,80**
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις		
Τραπεζικά δάνεια	32.603,37	0,00
Βραχυπρόθεσμο μέρος μακρ/σμων δανείων	440.000,04	1.716.418,60
Εμπορικές υποχρεώσεις	1.899.058,82	1.343.812,24
Φόρος εισοδήματος	9.585,61	20.824,56
Λοιποί φόροι και τέλη	412.122,11	411.449,14
Οργανισμοί κοινωνικής ασφάλισης	7.817,19	6.659,86
Λοιπές υποχρεώσεις	223.346,60	226.704,43
Έξοδα χρήσεως δουλευμένα	11.648,52	0,00
Έσοδα επόμενων χρήσεων	920.000,00	960.000,00
Σύνολο	**3.956.182,26**	**4.685.868,83**
Σύνολο υποχρεώσεων	**7.932.680,66**	**8.454.614,63**
Σύνολο καθαρής θέσης και υποχρεώσεων	**14.615.462,95**	**14.206.390,17**

ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΗ, ΤΕΧΝΙΚΗ, ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΗ, ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ, ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΗ, ΕΜΠΟΡΙΚΗ & ΝΑΥΤΙΛΙΑΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ

"Ο ΚΕΡΑΜΕΙΚΟΣ Α.Β.Ε.Ε."

ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΛΟΓΑΡΙΑΣΜΟΥ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ ΧΡΗΣΕΩΣ 31ης ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2022 - (1 ΙΑΝΟΥΑΡΙΟΥ - 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2022) ΑΡ. ΓΕΜΗ 262801000

	2022	**2021**
Κύκλος εργασιών (καθαρός)	**1.178.279,02**	**874.061,88**
Κόστος πωλήσεων	-354.825,47	-384.567,89
Μικτό αποτέλεσμα	**823.453,55**	**489.493,99**
Λοιπά συνήθη έσοδα	0,00	86.181,00
	823.453,55	**575.674,99**
Έξοδα διοίκησης	-278.777,47	-570.709,81
Λοιπά έξοδα και ζημιές	-16.478,61	-10.933,72
Κέρδη και ζημίες από διάθεση μη κυκλοφορούντων στοιχείων	0,00	633.685,76
Απομειώσεις περιουσιακών στοιχείων	-24.943,43	-122.815,43
Λοιπά έσοδα και κέρδη	65.223,93	482,07
Αποτελέσματα προ τόκων και φόρων	**568.477,97**	**505.383,86**
Πιστωτικοί τόκοι και έσοδα	0,00	0,00
Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα	-232.416,57	-217.072,65
Αποτέλεσμα προ φόρων	**336.061,40**	**288.311,21**
Φόροι εισοδήματος	-68.876,37	-74.113,45
Αποτέλεσμα περιόδου μετά από φόρους	**267.185,03**	**214.197,76**

ΑΘΗΝΑ, 30 ΑΠΡΙΛΙΟΥ 2023

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ Δ.Σ. & Δ/ΝΩΝ ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ	**Ο ΑΝΤΙΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ Δ.Σ.**	**Ο ΛΟΓΙΣΤΗΣ**
ΙΟΥΛΙΟΣ Θ. ΝΕΖΕΡ	**ΦΙΛΙΠΠΟΣ Ι. ΝΕΖΕΡ**	**ΧΡΙΣΤΟΠΟΥΛΟΣ ΒΑΣΙΛΕΙΟΣ**
Α.Δ.Τ. Σ 206388	**Α.Δ.Τ. ΑΚ 205327**	**Α.Δ.Τ. ΑΜ 616130**

ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΗ, ΤΕΧΝΙΚΗ, ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΗ, ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ, ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΗ, ΕΜΠΟΡΙΚΗ & ΝΑΥΤΙΛΙΑΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ

"Ο ΚΕΡΑΜΕΙΚΟΣ Α.Β.Ε.Ε."

ΙΣΟΛΟΓΙΣΜΟΣ ΤΗΣ 31ης ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2022 - 54η ΕΤΑΙΡΙΚΗ ΧΡΗΣΗ (1 ΙΑΝΟΥΑΡΙΟΥ - 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2022) ΑΡ.Μ.Α.Ε. 1179/01/Β/86/1179 ΑΡ. ΓΕΜΗ 262801000

Μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία	**2022**	**2021**
Ενσώματα πάγια		
Μηχανολογικός εξοπλισμός	16.099,36	20.811,36
Λοιπός εξοπλισμός	0,39	0,03
Επενδύσεις σε ακίνητα	3.947.371,61	4.117.621,35
Βιολογικά περιουσιακά στοιχεία	5.333.359,47	5.333.359,47
Σύνολο	**9.296.830,83**	**9.471.792,21**
Άυλα πάγια στοιχεία		
Λοιπά άυλα	34,27	390,77
Σύνολο	**34,27**	**390,77**
Προκαταβολές και μη κυκλοφορούντα στοιχεία υπό κατασκευή	112.189,44	105.484,06
Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία		
Δάνεια και απαιτήσεις	3.481,92	3.481,92
Συμμετοχές σε θυγατρικές, συγγενείς και κοινοπραξίες	2.556.967,32	2.516.794,40
Σύνολο	**2.560.449,24**	**2.520.276,32**
Σύνολο μη κυκλοφορούντων	**11.969.503,78**	**12.097.943,36**
Κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία		
Χρηματοοικονομικά στοιχεία και προκαταβολές		
Εμπορικές απαιτήσεις	493.813,42	211.265,71
Δουλευμένα έσοδα περιόδου	0,00	0,00
Λοιπές απαιτήσεις	1.783.001,60	1.547.521,89
Προπληρωμένα έξοδα	6.875,43	6.733,78
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	362.268,72	342.925,43
Σύνολο	**2.645.959,17**	**2.108.446,81**
Σύνολο κυκλοφορούντων	**2.645.959,17**	**2.108.446,81**
Σύνολο περιουσιακών στοιχείων (ενεργητικό)	**14.615.462,95**	**14.206.390,17**

Καθαρή θέση	**2022**	**2021**
Καταβλημένα κεφάλαια		
Κεφάλαιο	4.280.891,92	4.280.891,92
Υπέρ το άρτιο	1.465.350,00	1.465.350,00
Καταθέσεις ιδιοκτητών	663.844,86	23,14
Σύνολο	**6.410.086,78**	**5.746.265,06**
Αποθεματικά και αποτελέσματα εις νέο		
Αποθεματικά νόμων ή καταστατικού	27.846,50	27.846,50
Αποτελέσματα εις νέο	244.849,01	-22.336,02
Σύνολο	**272.695,51**	**5.510,48**
Σύνολο καθαρής θέσης	**6.682.782,29**	**5.751.775,54**
Υποχρεώσεις		
Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις		
Δάνεια	3.769.441,48	3.554.441,48
Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις	207.056,92	214.304,32
Σύνολο	**3.976.498,40**	**3.768.745,80**
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις		
Τραπεζικά δάνεια	32.603,37	0,00
Βραχυπρόθεσμο μέρος μακρ/σμων δανείων	440.000,04	1.716.418,60
Εμπορικές υποχρεώσεις	1.899.058,82	1.343.812,24
Φόρος εισοδήματος	9.585,61	20.824,56
Λοιποί φόροι και τέλη	412.122,11	411.449,14
Οργανισμοί κοινωνικής ασφάλισης	7.817,19	6.659,86
Λοιπές υποχρεώσεις	223.346,60	226.704,43
Έξοδα χρήσεως δουλευμένα	11.648,52	0,00
Έσοδα επόμενων χρήσεων	920.000,00	960.000,00
Σύνολο	**3.956.182,26**	**4.685.868,83**
Σύνολο υποχρεώσεων	**7.932.680,66**	**8.454.614,63**
Σύνολο καθαρής θέσης και υποχρεώσεων	**14.615.462,95**	**14.206.390,17**

ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΗ, ΤΕΧΝΙΚΗ, ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΗ, ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ, ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΗ, ΕΜΠΟΡΙΚΗ & ΝΑΥΤΙΛΙΑΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ

"Ο ΚΕΡΑΜΕΙΚΟΣ Α.Β.Ε.Ε."

ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΛΟΓΑΡΙΑΣΜΟΥ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ ΧΡΗΣΕΩΣ 31ης ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2022 - (1 ΙΑΝΟΥΑΡΙΟΥ - 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2022) ΑΡ. ΓΕΜΗ 262801000

	2022	**2021**
Κύκλος εργασιών (καθαρός)	**1.178.279,02**	**874.061,88**
Κόστος πωλήσεων	-354.825,47	-384.567,89
Μικτό αποτέλεσμα	**823.453,55**	**489.493,99**
Λοιπά συνήθη έσοδα	0,00	86.181,00
	823.453,55	**575.674,99**
Έξοδα διοίκησης	-278.777,47	-570.709,81
Λοιπά έξοδα και ζημιές	-16.478,61	-10.933,72
Κέρδη και ζημίες από διάθεση μη κυκλοφορούντων στοιχείων	0,00	633.685,76
Απομειώσεις περιουσιακών στοιχείων	-24.943,43	-122.815,43
Λοιπά έσοδα και κέρδη	65.223,93	482,07
Αποτελέσματα προ τόκων και φόρων	**568.477,97**	**505.383,86**
Πιστωτικοί τόκοι και έσοδα	0,00	0,00
Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα	-232.416,57	-217.072,65
Αποτέλεσμα προ φόρων	**336.061,40**	**288.311,21**
Φόροι εισοδήματος	-68.876,37	-74.113,45
Αποτέλεσμα περιόδου μετά από φόρους	**267.185,03**	**214.197,76**

ΑΘΗΝΑ, 30 ΑΠΡΙΛΙΟΥ 2023

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ Δ.Σ. & Δ/ΝΩΝ ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ	**Ο ΑΝΤΙΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ Δ.Σ.**	**Ο ΛΟΓΙΣΤΗΣ**
ΙΟΥΛΙΟΣ Θ. ΝΕΖΕΡ	**ΦΙΛΙΠΠΟΣ Ι. ΝΕΖΕΡ**	**ΧΡΙΣΤΟΠΟΥΛΟΣ ΒΑΣΙΛΕΙΟΣ**
Α.Δ.Τ. Σ 206388	**Α.Δ.Τ. ΑΚ 205327**	**Α.Δ.Τ. ΑΜ 616130**

«ΚΕΡΑΜΕΙΚΟΣ ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΗ, ΤΕΧΝΙΚΗ, ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΗ, ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ, ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΗ, ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΚΑΙ ΝΑΥΤΙΛΙΑΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ»

Αλωπεκής 20, 10675 Αθήνα

ΑΡΙΘΜΟΣ Γ.Ε.ΜΗ. 000262801000

ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

ΧΡΗΣΕΩΣ 2022

Περίοδος 1 Ιανουαρίου έως 31 Δεκεμβρίου 2022

Έκθεση Ανεξάρτητου Ορκωτού Ελεγκτή Λογιστή

Προς τους Μετόχους της εταιρείας «ΚΕΡΑΜΕΙΚΟΣ ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΗ, ΤΕΧΝΙΚΗ, ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΗ, ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ, ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΗ, ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΚΑΙ ΝΑΥΤΙΛΙΑΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ»

Έκθεση Ελέγχου επί των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων

Γνώμη με επιφύλαξη

Έχουμε ελέγξει τις συνημμένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις της εταιρείας «ΚΕΡΑΜΕΙΚΟΣ ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΗ, ΤΕΧΝΙΚΗ, ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΗ, ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ, ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΗ, ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΚΑΙ ΝΑΥΤΙΛΙΑΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ», οι οποίες αποτελούνται από τον ισολογισμό της 31ης Δεκεμβρίου 2022 και την κατάσταση αποτελεσμάτων της χρήσεως που έληξε την ημερομηνία αυτή, καθώς και το σχετικό προσάρτημα.

Κατά τη γνώμη μας, εκτός από τις πιθανές επιπτώσεις του θέματος που μνημονεύεται στην παράγραφο της έκθεσής μας "Βάση για γνώμη με επιφύλαξη", οι συνημμένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις παρουσιάζουν εύλογα, από κάθε ουσιώδη άποψη, την οικονομική θέση της εταιρείας «ΚΕΡΑΜΕΙΚΟΣ ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΗ, ΤΕΧΝΙΚΗ, ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΗ, ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ, ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΗ, ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΚΑΙ ΝΑΥΤΙΛΙΑΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ» κατά την 31η Δεκεμβρίου 2022, 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

Οι φορολογικές υποχρεώσεις της εταιρίας δεν έχουν εξεταστεί από τις φορολογικές αρχές για τις χρήσεις 2017 έως και 2022. Ως εκ τούτου τα φορολογικά αποτελέσματα των χρήσεων αυτών δεν έχουν καταστεί οριστικά. Η εταιρία 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 ενότητα της έκθεσής μας "Ευθύνες ελεγκτή για τον έλεγχο των χρηματοοικονομικών καταστάσεων". Είμαστε ανεξάρτητοι από την Εταιρεία, καθ' όλη τη διάρκεια του διορισμού μας, σύμφωνα με τον Κώδικα Δεοντολογίας για Επαγγελματίες Ελεγκτές του Συμβουλίου Διεθνών Προτύπων Δεοντολογίας Ελεγκτών, όπως αυτός έχει ενσωματωθεί στην Ελληνική Νομοθεσία και τις απαιτήσεις δεοντολογίας που σχετίζονται με τον έλεγχο των χρηματοοικονομικών καταστάσεων στην Ελλάδα και έχουμε εκπληρώσει τις δεοντολογικές μας υποχρεώσεις σύμφωνα με τις απαιτήσεις της ισχύουσας νομοθεσίας και του προαναφερόμενου Κώδικα Δεοντολογίας. Πιστεύουμε ότι τα ελεγκτικά τεκμήρια που έχουμε αποκτήσει είναι επαρκή και κατάλληλα να παρέχουν βάση για γνώμη με επιφύλαξη.

Ευθύνες της διοίκησης επί των χρηματοοικονομικών καταστάσεων

Η διοίκηση έχει την ευθύνη για την κατάρτιση και εύλογη παρουσίαση των χρηματοοικονομικών 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 χρηματοοικονομικών καταστάσεων απαλλαγμένων από ουσιώδες σφάλμα, που οφείλεται είτε σε απάτη είτε σε λάθος.

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

Ευθύνες ελεγκτή για τον έλεγχο των χρηματοοικονομικών καταστάσεων

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

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

- Εντοπίζουμε και αξιολογούμε τους κινδύνους ουσιώδους σφάλματος στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις, που οφείλεται είτε σε απάτη είτε σε λάθος, σχεδιάζοντας και διενεργώντας ελεγκτικές διαδικασίες που ανταποκρίνονται στους κινδύνους αυτούς και αποκτούμε ελεγκτικά τεκμήρια που είναι επαρκή και κατάλληλα για να παρέχουν βάση για τη γνώμη μας. Ο κίνδυνος μη εντοπισμού ουσιώδους σφάλματος που οφείλεται σε απάτη είναι υψηλότερος από αυτόν που οφείλεται σε λάθος, καθώς η απάτη μπορεί να εμπεριέχει συμπαιγνία, πλαστογραφία, εσκεμμένες παραλείψεις, ψευδείς διαβεβαιώσεις ή παράκαμψη των δικλίδων εσωτερικού ελέγχου.

- Κατανοούμε τις δικλίδες εσωτερικού ελέγχου που σχετίζονται με τον έλεγχο, με σκοπό το σχεδιασμό ελεγκτικών διαδικασιών κατάλληλων για τις περιστάσεις, αλλά όχι με σκοπό τη διατύπωση γνώμης επί της αποτελεσματικότητας των δικλίδων εσωτερικού ελέγχου της Εταιρείας.

- Αξιολογούμε την καταλληλότητα των λογιστικών αρχών και μεθόδων που χρησιμοποιήθηκαν και το εύλογο των λογιστικών εκτιμήσεων και των σχετικών γνωστοποιήσεων που έγιναν από τη διοίκηση.

- Αποφαινόμαστε για την καταλληλότητα της 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 χρηματοοικονομικών καταστάσεων ή εάν αυτές οι γνωστοποιήσεις είναι ανεπαρκείς να διαφοροποιήσουμε τη γνώμη μας. Τα συμπεράσματά μας βασίζονται σε ελεγκτικά τεκμήρια που αποκτώνται μέχρι την ημερομηνία της έκθεσης ελεγκτή. Ωστόσο, μελλοντικά γεγονότα ή συνθήκες ενδέχεται να έχουν ως αποτέλεσμα η Εταιρεία να παύσει να λειτουργεί ως συνεχιζόμενη δραστηριότητα.

- Αξιολογούμε τη συνολική παρουσίαση, τη δομή και το περιεχόμενο των χρηματοοικονομικών καταστάσεων, συμπεριλαμβανομένων των γνωστοποιήσεων, καθώς και το κατά πόσο οι χρηματοοικονομικές καταστάσεις απεικονίζουν τις υποκείμενες συναλλαγές και τα γεγονότα με τρόπο που επιτυγχάνεται η εύλογη παρουσίαση.

  Μεταξύ άλλων θεμάτων, κοινοποιούμε στη διοίκηση, το σχεδιαζόμενο εύρος και το χρονοδιάγραμμα του ελέγχου, καθώς και σημαντικά ευρήματα του ελέγχου, συμπεριλαμβανομένων όποιων σημαντικών ελλείψεων στις δικλίδες εσωτερικού ελέγχου εντοπίζουμε κατά τη διάρκεια του ελέγχου μας.

Έκθεση επί άλλων Νομικών και Κανονιστικών Απαιτήσεων

Λαμβάνοντας υπόψη ότι η διοίκηση έχει την ευθύνη για την κατάρτιση της Έκθεσης Διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου, 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 χρηματοοικονομικές καταστάσεις της χρήσεως που έληξε την 31.12.2022.

β) Με βάση τη γνώση που αποκτήσαμε κατά τον έλεγχό μας, για την εταιρεία «ΚΕΡΑΜΕΙΚΟΣ ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΗ, ΤΕΧΝΙΚΗ, ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΗ, ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ, ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΗ, ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΚΑΙ ΝΑΥΤΙΛΙΑΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ» και το περιβάλλον της, δεν έχουμε εντοπίσει ουσιώδεις ανακρίβειες στην Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού της Συμβουλίου.

Αθήνα, 22 Μαΐου 2023

ΓΕΩΡΓΙΟΣ ΕΥΑΓ.ΚΟΤΣΙΚΑΣ
Ορκωτός Ελεγκτής Λογιστής
Α.Μ. ΣΟΕΛ 29481
ΣΟΛ Α.Ε.

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

ΙΣΟΛΟΓΙΣΜΟΣ της 31ης Δεκεμβρίου 2022

Ποσά σε Ευρώ

ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ	Σημ.	31/12/2022	31/12/2021
Μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία			
Ενσώματα πάγια			
Μηχανολογικός εξοπλισμός	6	16.099,36	20.811,36
Λοιπός εξοπλισμός	6	0,39	0,39
Επενδύσεις σε ακίνητα	6	3.947.371,61	4.117.620,99
Βιολογικά περιουσιακά στοιχεία	6	5.333.359,47	5.333.359,47
Σύνολο		**9.296.830,83**	**9.471.792,21**
Άυλα πάγια στοιχεία			
Λοιπά άυλα		34,27	390,77
Σύνολο		**34,27**	**390,77**
Προκαταβολές και μη κυκλοφορούντα στοιχεία υπό κατασκευή		112.189,44	105.484,06
Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία			
Δάνεια και απαιτήσεις		3.481,92	3.481,92
Συμμετοχές σε θυγατρικές, συγγενείς και κοινοπραξίες		2.556.967,32	2.516.794,40
Σύνολο		**2.560.449,24**	**2.520.276,32**
Σύνολο μη κυκλοφορούντων		**11.969.503,78**	**12.097.943,36**
Κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία			
Χρηματοοικονομικά στοιχεία και προκαταβολές			
Εμπορικές απαιτήσεις		493.813,42	211.265,71
Λοιπές απαιτήσεις		1.783.001,60	1.547.521,89
Προπληρωμένα έξοδα		6.875,43	6.733,78
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα		362.268,72	342.925,43
Σύνολο		**2.645.959,17**	**2.108.446,81**
Σύνολο κυκλοφορούντων		**2.645.959,17**	**2.108.446,81**
Σύνολο Ενεργητικού		**14.615.462,95**	**14.206.390,17**

ΠΑΘΗΤΙΚΟ	**Σημ.**	**31/12/2022**	**31/12/2021**
Καθαρή θέση			
Καταβλημένα κεφάλαια			
Κεφάλαιο		4.280.891,92	4.280.891,92
Υπέρ το άρτιο		1.465.350,00	1.465.350,00
Καταθέσεις ιδιοκτητών		663.844,86	23,14
Σύνολο		**6.410.086,78**	**5.746.265,06**
Αποθεματικά και αποτελέσματα εις νέο			
Αποθεματικά νόμων ή καταστατικού		27.846,50	27.846,50
Αποτελέσματα εις νέο		244.849,01	(22.336,02)
Σύνολο		**272.695,51**	**5.510,48**
Σύνολο καθαρής θέσης		**6.682.782,29**	**5.751.775,54**
Υποχρεώσεις			
Μακροπρόθεσμες Υποχρεώσεις			
Δάνεια		3.769.441,48	3.554.441,48
Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις		207.056,92	214.304,32
Σύνολο		**3.976.498,40**	**3.768.745,80**
Βραχυπρόθεσμες Υποχρεώσεις			
Τραπεζικά Δάνεια		32.603,37	0,00
Βραχυπρόθεσμο μέρος μακροπροθέσμων δανείων		440.000,04	1.716.418,60
Εμπορικές υποχρεώσεις		1.899.058,82	1.343.812,24
Φόρος εισοδήματος		9.585,61	20.824,56
Λοιποί φόροι και τέλη		412.122,11	411.449,14
Οργανισμοί κοινωνικής ασφάλισης		7.817,19	6.659,86
Λοιπές υποχρεώσεις		223.346,60	226.704,43
Έξοδα χρήσεως δουλευμένα		11.648,52	0,00
Έσοδα επόμενων χρήσεων		920.000,00	960.000,00
Σύνολο		**3.956.182,26**	**4.685.868,83**
Σύνολο Υποχρεώσεων		**7.932.680,66**	**8.454.614,63**
Σύνολο Καθαρής Θέσης και Υποχρεώσεων		**14.615.462,95**	**14.206.390,17**

ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ κατά ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΑ
Ποσά σε Ευρώ

	Σημ.	31/12/2022	31/12/2021
Κύκλος εργασιών (καθαρός)		1.178.279,02	874.061,88
Κόστος πωλήσεων		(354.825,47)	(384.567,89)
Μικτό Αποτέλεσμα		**823.453,55**	**489.493,99**
Λοιπά συνήθη έσοδα		0,00	86.181,00
Έξοδα διοίκησης		(278.777,47)	(570.709,81)
Λοιπά έξοδα και ζημίες		(16.478,61)	(10.933,72)
Απομειώσεις περιουσιακών στοιχείων (καθαρό ποσό)		(24.943,43)	(122.815,43)
Κέρδη και ζημίες από διάθεση μη κυκλοφορούντων στοιχείων		0,00	633.685,76
Λοιπά έσοδα και κέρδη		65.223,93	482,07
Αποτέλεσμα προ τόκων και φόρων		**568.477,97**	**505.383,86**
Πιστωτικοί τόκοι και συναφή έσοδα		0,00	0,00
Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα		(232.416,57)	(217.072,65)
Αποτέλεσμα προ φόρων		**336.061,40**	**288.311,21**
Φόροι εισοδήματος		(68.876,37)	(74.113,45)
Αποτέλεσμα περιόδου μετά από φόρους		**267.185,03**	**214.197,76**

Προσάρτημα (σημειώσεις) επί των χρηματοοικονομικών καταστάσεων της 31ης Δεκεμβρίου 2022 (Σύμφωνα με όσα προβλέπονται στο άρθρο 29 του Ν.4308/2014)

1. Πληροφορίες για την Εταιρεία (παρ. 3 άρθρου 29)

α) Επωνυμία: «ΚΕΡΑΜΕΙΚΟΣ ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΗ, ΤΕΧΝΙΚΗ, ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΗ, ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ, ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΗ, ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΚΑΙ ΝΑΥΤΙΛΙΑΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ», με διακριτικό τίτλο «ΚΕΡΑΜΕΙΚΟΣ Α.Β.Ε.Ε».

β) Νομικός τύπος: Ανώνυμη Εταιρεία.

γ) Περίοδος αναφοράς: 1.1.2022 - 31.12.2022

δ) Διεύθυνση της έδρας: Αλωπεκής 20, Αθήνα, Τ.Κ. 10675

ε) ΓΕ.ΜΗ.: 000262801000

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

ζ) Η εταιρεία την παρούσα χρήση κλείνει την 54η εταιρική χρήση και έχει συντάξει τις χρηματοοικονομικές της καταστάσεις και το παρόν προσάρτημα ως μικρή οντότητα.

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

θ) Τα ποσά των χρηματοοικονομικών 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 (παρ. 4 άρθρου 29)

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

Το γεγονός ότι το σύνολο των βραχυπρόθεσμων υποχρεώσεων της Εταιρείας ποσού € 3.956.182,26 είναι μεγαλύτερο από το σύνολο των κυκλοφορούντων περιουσιακών στοιχείων κατά ποσό € 1.310.223,09 δεν αποτελεί κίνδυνο για την προοπτική της εταιρείας ως συνεχιζόμενη δραστηριότητα γιατί το μεγαλύτερο μέρος (€1.858.716,56) των βραχυπροθέσμων υποχρεώσεων οφείλεται σε εταιρείες που είναι υπό κοινή διοίκηση και επίσης ποσό ευρώ 920.000,00 αφορά υποχρέωση από προ εισπραχθέντα μισθώματα, τα οποία μεταφέρονται στα έσοδα στη διάρκεια της μίσθωσης.

3. Λογιστικές πολιτικές που ακολουθεί η εταιρεία για τα επιμέρους στοιχεία των χρηματοοικονομικών καταστάσεων (παρ. 5 του άρθρου 29)

Για την παρακολούθηση των επιμέρους στοιχείων των χρηματοοικονομικών καταστάσεων, η εταιρεία ακολουθεί τις παρακάτω λογιστικές πολιτικές.

1. Τα ιδιοχρησιμοποιούμενα ακίνητα επιμετρώνται στο κόστος κτήσης μείον αποσβέσεις και ζημίες απομείωσης, όταν κρίνεται ότι αυτές (ζημίες απομείωσης) είναι μόνιμου χαρακτήρα. Τα στοιχεία αυτά αποσβένονται με ετήσιο συντελεστή απόσβεσης 4% που αντανακλά την εκτιμώμενη ωφέλιμη οικονομική ζωή τους.

2. Οι επενδύσεις σε ακίνητα επιμετρώνται στο κόστος κτήσης μείον αποσβέσεις και ζημίες απομείωσης όταν κρίνεται ότι αυτές (ζημίες απομείωσης) είναι μόνιμου χαρακτήρα. Τα στοιχεία αυτά αποσβένονται με ετήσιο συντελεστή απόσβεσης 4%, που αντανακλά την εκτιμώμενη ωφέλιμη οικονομική ζωή τους.

3. Τα λοιπά ενσώματα πάγια επιμετρούνται στο κόστος κτήσης, μείον αποσβέσεις και μείον ζημίες απομείωσης, όταν κρίνεται ότι αυτές (ζημίες απομείωσης) είναι μόνιμου χαρακτήρα. Τα λοιπά ενσώματα πάγια αποσβένονται με τους παρακάτω συντελεστές απόσβεσης, που αντανακλούν την εκτιμώμενη ωφέλιμη οικονομική ζωή τους:

α/α	Περιγραφή	Συντελεστής απόσβεσης
(1)	Μηχανολογικός εξοπλισμός	10%
(2)	Μεταφορικά μέσα-μεταφοράς ατόμων	16%
(3)	Μεταφορικά μέσα-φορτηγά	12%
(4)	Εξοπλισμός Η/Υ	20%
(5)	Λοιπός εξοπλισμός	10%

Πάγια περιουσιακά στοιχεία που η αξία κτήσης των είναι ίση ή μικρότερη του ποσού των 1.500,00 ευρώ αποσβένονται κατά 100% στη χρήση που αποκτώνται.

4. Τα αποσβέσιμα πάγια βιολογικά περιουσιακά στοιχεία επιμετρώνται στο κόστος κτήσης μείον αποσβέσεις και μείον ζημίες απομείωσης όταν κρίνεται ότι αυτές (ζημίες απομείωσης) είναι μόνιμου χαρακτήρα. Οι αποσβέσεις διενεργούνται με βάση την εκτιμώμενη ωφέλιμη οικονομική ζωή τους που ανέρχεται σε 10 έτη (συντελεστής απόσβεσης 10%).

5. Τα άυλα πάγια περιουσιακά στοιχεία αναγνωρίζονται αρχικά στο κόστος κτήσης. Μεταγενέστερα της αρχικής αναγνώρισης:

α) Τα άυλα στοιχεία με περιορισμένη ωφέλιμη οικονομική ζωή επιμετρώνται στο κόστος κτήσης μείον αποσβέσεις και μείον ζημίες απομείωσης, όταν κρίνεται ότι αυτές (ζημίες απομείωσης) είναι μόνιμου χαρακτήρα. Η απόσβεση των άυλων στοιχείων με συμβατικά καθοριζόμενο χρόνο χρήσης γίνεται εντός του χρόνου αυτού. Για τα στοιχεία χωρίς συμβατικά καθοριζόμενο χρόνο χρήσης, οι αποσβέσεις διενεργούνται με βάση την εκτιμώμενη ωφέλιμη οικονομική ζωή τους.

β) Τα άυλα στοιχεία με απεριόριστη ωφέλιμη οικονομική ζωή, ή με ωφέλιμη οικονομική ζωή που δεν μπορεί να προσδιοριστεί αξιόπιστα, επιμετρώνται στο κόστος κτήσης μείον αποσβέσεις με συντελεστή απόσβεσης 10%, και μείον ζημίες απομείωσης όταν κρίνεται ότι αυτές (ζημίες απομείωσης) είναι μόνιμου χαρακτήρα.

6. Οι επενδύσεις σε θυγατρικές, συγγενείς και κοινοπραξίες, καθώς και οι λοιποί συμμετοχικοί τίτλοι επιμετρώνται στο κόστος κτήσης, μείον ζημίες απομείωσης όταν κρίνεται ότι αυτές (ζημίες απομείωσης) είναι μόνιμου χαρακτήρα. Μερίσματα από τις εν λόγω επενδύσεις αναγνωρίζονται ως έσοδα στα αποτελέσματα, κατά το χρόνο που εγκρίνονται από τα αρμόδια όργανα αυτών.

7. Τα λοιπά πάγια χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία («Δάνεια και απαιτήσεις» και «Χρεωστικοί τίτλοι», επιμετρώνται στο κόστος κτήσης μείον ζημίες απομείωσης, όταν κρίνεται ότι αυτές (ζημίες απομείωσης) είναι μόνιμου χαρακτήρα.

8. Κατά την διάθεση των ενσώματων, άυλων και χρηματοοικονομικών πάγιων περιουσιακών στοιχείων, η διαφορά μεταξύ λογιστικής αξίας και τιμήματος διάθεσης αυτών, αναγνωρίζεται ως κέρδος/ζημία στην κατάσταση αποτελεσμάτων.

9. Τα πάσης φύσεως αποθέματα (έτοιμα και ημιτελή, εμπορεύματα, πρώτες ύλες και υλικά, βιολογικά αποθέματα) επιμετρώνται στη χαμηλότερη αξία, μεταξύ αξίας κτήσεως και καθαρής ρευστοποιήσιμης αξίας. Το κόστος κτήσης των αποθεμάτων προσδιορίζεται με την μέθοδο του μέσου σταθμικού κόστους. Η ζημία που προκύπτει από την επιμέτρηση των αποθεμάτων στην καθαρή ρευστοποιήσιμη αξία, όταν αυτή είναι μικρότερη του κόστους κτήσης, αναγνωρίζεται στις ζημίες απομείωσης και επιβαρύνει το κόστος πωλήσεων στην Κατάσταση Αποτελεσμάτων. Σε περίπτωση ιδιαίτερα αυξημένων ζημιών απομείωσης αποθεμάτων, τα σχετικά ποσά εμφανίζονται στο κονδύλι «Απομειώσεις περιουσιακών στοιχείων (καθαρό ποσό)» στην Κατάσταση Αποτελεσμάτων με σκοπό την εύλογη παρουσίαση. Αποθέματα δεν έχει η εταιρεία.

10. Οι εμπορικές απαιτήσεις και οι λοιπές απαιτήσεις επιμετρώνται στο κόστος κτήσης μείον τις εκτιμώμενες ζημίες απομείωσης.

11. Οι προκαταβολές αναγνωρίζονται αρχικά στο κόστος κτήσης (καταβαλλόμενα ποσά). Μεταγενέστερα επιμετρώνται στο αρχικό κόστος κτήσης, μείον τα χρησιμοποιηθέντα ποσά βάσει της αρχής του δουλευμένου και τυχόν ζημίες απομείωσης.

12. Τα λοιπά μη χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία αναγνωρίζονται αρχικά στο κόστος κτήσης. Μεταγενέστερα επιμετρώνται στη χαμηλότερη αξία μεταξύ κόστους κτήσης και ανακτήσιμης αξίας.

13. Οι προβλέψεις για παροχές σε εργαζομένους μετά την έξοδο από την υπηρεσία, αναγνωρίζονται και επιμετρώνται στα προκύπτοντα από τη νομοθεσία ονομαστικά ποσά κατά την ημερομηνία του ισολογισμού.

14. Οι λοιπές προβλέψεις αναγνωρίζονται αρχικά και επιμετρώνται μεταγενέστερα στο ονομαστικό ποσό που αναμένεται να απαιτηθεί για τον διακανονισμό τους.

15. Οι χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις αναγνωρίζονται αρχικά και επιμετρώνται μεταγενέστερα στα ονομαστικά τους ποσά.

16. Οι κρατικές επιχορηγήσεις που αφορούν περιουσιακά στοιχεία αναγνωρίζονται αρχικά ως υποχρεώσεις στην περίοδο που εισπράττονται ή στην περίοδο που καθίσταται οριστική η έγκρισή τους και υπάρχει βεβαιότητα ότι θα εισπραχθούν. Οι κρατικές επιχορηγήσεις αναγνωρίζονται με τα ποσά που εισπράττονται ή εγκρίνονται οριστικά. Μεταγενέστερα της αρχικής αναγνώρισης, οι κρατικές επιχορηγήσεις αποσβένονται με τη μεταφορά τους στα αποτελέσματα ως έσοδα, στην ίδια περίοδο και με τρόπο αντίστοιχο της μεταφοράς στα αποτελέσματα της λογιστικής αξίας του στοιχείου που επιχορηγήθηκε. Οι κρατικές επιχορηγήσεις που αφορούν έξοδα αναγνωρίζονται αρχικά ως υποχρεώσεις στην περίοδο που εισπράττονται ή στην περίοδο που καθίσταται οριστική η έγκρισή τους και υπάρχει βεβαιότητα ότι θα εισπραχθούν. Οι κρατικές επιχορηγήσεις που αφορούν έξοδα μεταφέρονται στα αποτελέσματα ως έσοδα στην περίοδο στην οποία τα επιχορηγηθέντα έξοδα βαρύνουν τα αποτελέσματα.

17. Οι μη χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις αναγνωρίζονται αρχικά και επιμετρώνται μεταγενέστερα στο ονομαστικό ποσό που αναμένεται να απαιτηθεί για το διακανονισμό τους.

18. Διαφορές που προκύπτουν είτε κατά την επανεκτίμησή είτε κατά τον διακανονισμό των μη χρηματοοικονομικών υποχρεώσεων, συμπεριλαμβανομένων των προβλέψεων, αναγνωρίζονται ως κέρδη ή ζημίες της περιόδου στην οποία προκύπτουν.

19. Ο τρέχων φόρος εισοδήματος αναγνωρίζεται ως έξοδο στην κατάσταση αποτελεσμάτων και περιλαμβάνει τον φόρο εισοδήματος που προκύπτει βάσει της φορολογικής νομοθεσίας και τις διαφορές φορολογικού ελέγχου για φόρο εισοδήματος και προσαυξήσεις.

20. Τα έσοδα από πωλήσεις αγαθών αναγνωρίζονται όταν: (α) μεταβιβάζονται στον αγοραστή οι ουσιαστικοί κίνδυνοι και τα οφέλη που συνδέονται με την κυριότητά τους, (β) τα αγαθά γίνονται αποδεκτά από τον αγοραστή και (γ) τα οικονομικά οφέλη από τη συναλλαγή μπορούν να επιμετρηθούν αξιόπιστα και θεωρείται σφόδρα πιθανή η εισροή τους στην οντότητα. Τα έσοδα από παροχή υπηρεσιών αναγνωρίζονται με βάση το ποσοστό ολοκλήρωσης και εφόσον θεωρείται σφόδρα πιθανή η εισροή του οικονομικού οφέλους της συναλλαγής. Εναλλακτικά και όταν δεν υπάρχει ουσιώδης επίπτωση στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις, τα έσοδα από παροχή υπηρεσιών επιμετρώνται με την μέθοδο της ολοκληρωμένης σύμβασης. Τα έσοδα από τόκους λογίζονται βάσει της αρχής του δουλευμένου. Τα μερίσματα ή το εισόδημα από τη συμμετοχή στην καθαρή θέση άλλων οντοτήτων, αναγνωρίζονται ως έσοδα όταν εγκρίνονται από το αρμόδιο όργανο που αποφασίζει τη διανομή τους. Τα δικαιώματα αναγνωρίζονται ως έσοδα βάσει των σχετικών συμβατικών όρων.

21. Τα έξοδα αναγνωρίζονται στην κατάσταση αποτελεσμάτων βάσει της αρχής του δουλευμένου.

22. Οι συναλλαγές σε ξένο νόμισμα μετατρέπονται κατά την αρχική αναγνώριση στο νόμισμα στο οποίο καταρτίζονται οι χρηματοοικονομικές καταστάσεις της οντότητας με την ισχύουσα συναλλαγματική ισοτιμία κατά τη συναλλαγή. Στο τέλος κάθε περιόδου αναφοράς: (α) τα νομισματικά στοιχεία μετατρέπονται με την ισοτιμία κλεισίματος της ημερομηνίας του ισολογισμού, (β) τα μη νομισματικά στοιχεία που εκφράζονται σε ξένο νόμισμα και επιμετρώνται στο κόστος κτήσεως, μετατρέπονται με την ισοτιμία της αρχικής αναγνώρισης. Οι συναλλαγματικές διαφορές που προκύπτουν από το διακανονισμό νομισματικών στοιχείων ή από τη μετατροπή τους με ισοτιμία διαφορετική από την ισοτιμία μετατροπής κατά την αρχική αναγνώριση ή κατά τη σύνταξη προγενέστερων χρηματοοικονομικών καταστάσεων, αναγνωρίζονται στα αποτελέσματα της περιόδου που προκύπτουν.

23. Οι μεταβολές των λογιστικών πολιτικών και οι διορθώσεις λαθών, αναγνωρίζονται αναδρομικά με τη διόρθωση:

α) Των λογιστικών αξιών των περιουσιακών στοιχείων, των υποχρεώσεων και της καθαρής θέσης, για την σωρευτική επίδραση της μεταβολής κατά την έναρξη και λήξη της συγκριτικής και της τρέχουσας περιόδου, και

β) Των εσόδων, κερδών, εξόδων και ζημιών, όσον αφορά την επίδραση επί των λογιστικών μεγεθών της συγκριτικής περιόδου.

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

25. Η διόρθωση των λαθών διενεργείται άμεσα κατά τον εντοπισμό τους.

4. Παρεκκλίσεις υποχρέωσης της παραγράφου 2 του άρθρου 16 προκειμένου να επιτευχθεί εύλογη παρουσίαση των χρηματοοικονομικών καταστάσεων (παρ. 6 του άρθρου 29)

Εάν, σε εξαιρετικές περιπτώσεις, η εταιρεία παρεκκλίνει από την εφαρμογή μιας διατάξεως του νόμου για να εκπληρώσει την υποχρέωση της εύλογης παρουσιάσεως των χρηματοοικονομικών 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 (παρ. 7 του άρθρου 29)

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

6. Πληροφορίες, υπό μορφή πίνακα, σχετικά με ενσώματα και άυλα πάγια περιουσιακά στοιχεία (παρ. 8 του άρθρου 29)

Πίνακας μεταβολών ενσώματων πάγιων στοιχείων					
	Ενσώματα πάγια στοιχεία ιδιοχρησιμοποιούμενα				
				Λοιπός εξοπλισμός	
	Γήπεδα	**Κτίρια**	**Μηχανολογικός εξοπλισμός**	**Μεταφορικά μέσα**	**Έπιπλα και λοιπός εξοπλισμός (Η/Υ, κλπ.)**
Αξία κτήσεως					
Υπόλοιπο 1.1.2021	7.473.415,99	6.939.737,58	96.860,39	37.201,93	139.669,24
Προσθήκες περιόδου	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Μειώσεις περιόδου	(166.474,22)	(630.481,02)	0,00	(1.000,00)	0,00
Υπόλοιπο 31.12.2021	**7.306.941,77**	**6.309.256,56**	**96.860,39**	**36.201,93**	**139.669,24**
Σωρευμένες αποσβέσεις					
Υπόλοιπο 1.1.2021	0,00	4.617.348,68	68.643,41	37.001,90	139.668,88
Αποσβέσεις περιόδου	0,00	178.350,19	7.405,62	160,00	0,00
Μειώσεις αποσβέσεων περιόδου	0,00	(630.481,00)		(960,00)	0,00
Υπόλοιπο 31.12.2021	**0,00**	**4.165.217,87**	**76.049,03**	**36.201,90**	**139.668,88**
Καθαρή λογιστική αξία 31.12.2021	**7.306.941,77**	**2.144.038,69**	**20.811,36**	**0,03**	**0,36**
Αξία κτήσεως					
Υπόλοιπο 1.1.2022	7.306.941,77	6.309.256,56	96.860,39	36.201,93	139.669,24
Προσθήκες περιόδου	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Μειώσεις περιόδου	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Υπόλοιπο 31.12.2022	**7.306.941,77**	**6.309.256,56**	**96.860,39**	**36.201,93**	**139.669,24**
Σωρευμένες αποσβέσεις					
Υπόλοιπο 1.1.2022	0,00	4.165.217,87	76.049,03	36.201,90	139.668,88
Αποσβέσεις περιόδου	0,00	170.249,38	4.712,00	0,00	0,00
Μειώσεις αποσβέσεων περιόδου	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Υπόλοιπο 31.12.2022	**0,00**	**4.335.467,25**	**80.761,03**	**36.201,90**	**139.668,88**
Καθαρή λογιστική αξία 31.12.2022	**7.306.941,77**	**1.973.789,31**	**16.099,36**	**0,03**	**0,36**

Πίνακας μεταβολών άυλων στοιχείων	
	Άυλα πάγια στοιχεία
	Λοιπά άυλα στοιχεία (Λογισμικά προγράμματα)
Αξία κτήσεως	
Υπόλοιπο 1.1.2021	3.661,33
Προσθήκες περιόδου	0,00
Μειώσεις περιόδου	0,00
Υπόλοιπο 31.12.2021	**3.661,33**
Σωρευμένες αποσβέσεις	
Υπόλοιπο 1.1.2021	2.914,06
Αποσβέσεις περιόδου	356,50
Μειώσεις αποσβέσεων περιόδου	0,00
Υπόλοιπο 31.12.2021	**3.270,56**
Καθαρή λογιστική αξία 31.12.2021	**390,77**
Αξία κτήσεως	
Υπόλοιπο 1.1.2022	3.661,33
Προσθήκες περιόδου	0,00
Μειώσεις περιόδου	0,00
Υπόλοιπο 31.12.2022	**3.661,33**
Σωρευμένες αποσβέσεις	
Υπόλοιπο 1.1.2022	3.270,56
Αποσβέσεις περιόδου	356,50
Μειώσεις αποσβέσεων περιόδου	0,00
Υπόλοιπο 31.12.2022	**3.627,06**
Καθαρή λογιστική αξία 31.12.2022	**34,27**

7. Περίπτωση επιμέτρησης στην εύλογη αξία (παρ. 5 του άρθρου 29)

Δεν συντρέχει τέτοια περίπτωση.

8. Εμπράγματες εγγυήσεις επί ακινήτων της εταιρείας (παρ. 13 του άρθρου 29)

Υφίστανται κατά την 31.12.2022 εμπράγματες ασφάλειες στις ενσώματες ακινητοποιήσεις ως κάτωθι :

α) Παραχώρηση δικαιώματος εγγραφής προσημείωσης υποθήκης επί του Β΄ορόφου ακινήτου στην Λ. Αθηνών $74^{Α}$ ποσού € 3.300.000,00 υπέρ της EUROBANK (PROTONBANK) για ομολογιακό δάνειο της εταιρείας ΑΙΩΝ Α.Ε. το υπόλοιπο του οποίου την 31-12-2022 ήταν μηδενικό και γίνονται ενέργειες για την εξάλειψή της.

β) Εγγύηση ανεπιφύλακτα, ως πρωτοφειλέτης προς « MARFIN LEASING » για σύμβαση χρηματοδοτικής μίσθωσης αξίας 5.100.000 € της εταιρείας ΦΙΝΕΖ Α.Ε.

γ) Εγγραφή προσημείωσης υποθήκης μέχρι ποσού 3.600.000,00 € υπέρ της EUROBANK (PROTON BANK) επί ακινήτου της εταιρείας στην θέση Λάκκα Παππά Δήμου Οινοφύτων μ2 30.895,78 για δάνειο το υπόλοιπο του οποίου την 31-12-2022 ήταν € 655.000,04.

δ) Εγγραφή προσημείωσης υποθήκης επί αγροτεμαχίου ιδιοκτησίας της εταιρείας στη θέση ΛΑΚΚΑ ΠΑΠΠΑ με ακίνητο μ2 11.951 υπέρ της EUROBANK (PROTONBANK ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ) ποσού € 3.000.000,00 για εξασφάλιση ληφθέντος δανείου το ύψος του οποίου την 31-12-2022 ήταν € 655.000,04.

ε) Εγγραφή προσημείωσης υποθήκης επί αγροτεμαχίων ιδιοκτησίας της εταιρείας στη θέση ΒΟΥΡΓΕΝΙ – ΑΓΙΟΣ ΑΘΑΝΑΣΙΟΣ ΟΙΝΟΦΥΤΩΝ ΒΟΙΩΤΙΑΣ μ2 54.472,35 υπέρ της EUROBANK (PROTONBANK ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ) ύψους € 6.000.000,00 για εξασφάλιση ληφθέντος δανείου το ύψος του οποίου την 31-12-2022 ήταν € 3.587.044,85.

στ) Εγγραφή προσημείωσης υποθήκης επί αγροτεμαχίου ιδιοκτησίας της εταιρείας στη θέση ΛΑΚΚΑ ΠΑΠΠΑ με ακίνητο μ2 11.951 υπέρ της EUROBANK (PROTONBANK ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ) ποσού € 3.000.000,00 για εξασφάλιση ληφθέντος δανείου το ύψος του οποίου την 31-12-2022 ήταν € 655.000,04.

ζ) Παροχή εγγυήσεως υπέρ της ΚΥΠΡΟΥ ΧΡΗΜΑΤΟΔΟΤΙΚΕΣ ΜΙΣΘΩΣΕΙΣ Α.Ε. για κάλυψη υποχρεώσεων που απορρέουν για την σύμβαση χρηματοδοτικής μίσθωσης που έχει συνάψει η εταιρεία « INEZ FIDES ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ ΔΙΑΚΙΝΗΣΗΣ ΕΜΠΟΡΙΟΥ – ΑΠΟΘ/ΚΗ , ΤΕΧΝΙΚΗ , ΠΡΑΚΤΟΡΕΙΑΣ Α.Ε. » που αφορά το ακίνητο της στη θέση ΠΑΤΗΜΑ ΜΑΝΔΡΑΣ ΑΤΤΙΚΗΣ για σύμβαση χρηματοδοτικής μίσθωσης ύψους 9.447.639,24.

η) Παραχώρηση δικαιώματος εγγραφής προσημείωσης υποθήκης σε ακίνητο της εταιρείας επί της Λ. Αθηνών 74^{Α} και συγκεκριμένα επί των καταστημάτων του ισογείου Κ1 έως Κ6 και Κ15 υπέρ της Τράπεζας Πειραιώς Α.Ε. για δάνειο που έλαβε η εταιρεία ΑΙΩΝ Α.Ε. ύψους 1.500.000,00€ συνολικού ποσού εγγυήσεως 1.875.000,00€ . Το υπόλοιπο του εν λόγω δανείου την 31-12-2022 ήταν ποσό ευρώ € 202.000,03.

θ) Εγγύηση ευθυνόμενη ως πρωτοφειλέτιδα για τις συμβάσεις της χρηματικής μίσθωσης της ΚΥΠΡΟΥ ΧΡΗΜΑΤΟΔΟΤΙΚΕΣ ΜΙΣΘΩΣΕΙΣ Α.Ε. που έχει συναφθεί με την εταιρεία INEZ ΙΜΜΟΜΠΙΛΙΑ Α.Ε. ύψους 9.500.000,00€ και 5.300.000,00€.

ι) Εγγραφή προσημείωσης Γ’ τάξης ποσού 1.300.000,00 ευρώ υπέρ της EFG EUROBANK Α.Ε. επί γραφείων ΒΓ1 έως ΒΓ33 και ΒΑ1 και ΒΑ2 ακινήτου στη Λεωφ. Αθηνών 74^{Α} για κάλυψη υποχρεώσεων δανείου αρχικού ποσού 5.000.000,00 €.

κ) Εγγραφή προσημείωσης υποθήκης Β’ τάξης ποσού 1.200.000,00 ευρώ υπέρ της EFG EUROBANK Α.Ε. επί γραφείων ΒΓ1 έως ΒΓ33 και ΒΑ1, ΒΑ2 ακινήτου στη Λεωφ. Αθηνών 74^{Α} για κάλυψη υποχρεώσεων δανείου αρχικού ποσού 3.000.000,00 €.

λ) Εγγραφή προσημείωσης υποθήκης ποσού 821.717,00 €, υπέρ της Α.Ε. « ΛΑΙΚΗ ΤΡΑΠΕΖΑ ΤΗΣ ΕΛΛΑΔΟΣ» επί ακινήτου στην οδό Ακαδημίας 89 ιδιοκτησίας μας με ποσοστό 51%. Δεν υφίσταται οφειλή.

9. Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις που καθίστανται απαιτητές μετά από πέντε (5) έτη από την ημερομηνία του ισολογισμού (παρ. 14 άρθρου 29)

Ομολογιακό δάνειο EUROBANK ευρώ 5.000.000,00 με υπόλοιπο 31/12/2022 ευρώ 4.242.044,89.

10. Χρηματοοικονομικές δεσμεύσεις, εγγυήσεις και ενδεχόμενες επιβαρύνσεις (ενδεχόμενες υποχρεώσεις) εκτός ισολογισμού (παρ. 16 άρθρου 29)

Δεν υπάρχουν.

11. Έσοδα και έξοδα σημαντικού ποσού ή ιδιαίτερης συχνότητας ή σημασίας (παρ. 17 άρθρου 29)

Οι πωλήσεις (έσοδα από ενοίκια) ανήλθαν σε ποσό ευρώ 1.178.279,02 ενώ τα λοιπά έσοδα ανήλθαν σε ποσό ευρώ 65.223,93.

Τα έξοδα ανήλθαν συνολικά σε ποσό ευρώ 907.441,55 από τα οποία ποσό ευρώ 221.272,77 αφορούσε αμοιβές προσωπικού, ποσό ευρώ 8.882,15 αφορούσε αμοιβές τρίτων, ποσό ευρώ 90.472,02 αφορούσε παροχές τρίτων, ποσό ευρώ 175.317,88 αφορούσε αποσβέσεις, ποσό ευρώ 122.141,59 αφορούσε φόρους-τέλη, ποσό ευρώ 24.943,43 αφορούσε ζημίες απομείωσης συμμετοχών-χρεογράφων, ποσό ευρώ 232.416,57 αφορούσε χρηματοοικονομικά έξοδα και ποσό ευρώ 31.995,14 αφορούσε υπόλοιπα έξοδα.

12. Μέσος όρος προσωπικού (παρ. 23α άρθρου 29)

Ο μέσος όρος προσωπικού της εταιρείας κατά την περίοδο 1/1/2022-31/12/2022 ανήλθε σε 3 άτομα.

13. Προκαταβολές και πιστώσεις προς τα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου (παρ. 25 άρθρου 29)

Δεν υπάρχουν.

Αθήνα, 28 Απριλίου 2023

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ & ΔΙΕΥΘΥΝΩΝ ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ	**Ο ΑΝΤΙΠΡΟΕΔΡΟΣ**	**ΓΙΑ ΤΟ ΛΟΓΙΣΤΗΡΙΟ**
ΙΟΥΛΙΟΣ –ΑΘΑΝΑΣΙΟΣ ΝΕΖΕΡ	**ΦΙΛΙΠΠΟΣ – ΘΕΟΔ. ΝΕΖΕΡ**	**ΒΑΣΙΛΕΙΟΣ ΧΡΙΣΤΟΠΟΥΛΟΣ**
ΑΔΤ Σ 206388	**Α.Δ.Τ. ΑΚ 205327**	**ΑΔΤ : ΑΜ 616130** **Α.Α. Ο.Ε.Ε. 0049310** **Α΄ΤΑΞΗΣ**

ΕΚΘΕΣΗ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΤΟΥ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ ΤΗΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ «ΚΕΡΑΜΕΙΚΟΣ ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΗ , ΤΕΧΝΙΚΗ, ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΗ , ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ , ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΗ, ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΚΑΙ ΝΑΥΤΙΛΙΑΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ»
ΓΙΑ ΤΗΝ ΠΕΡΙΟΔΟ 1.1.2022 – 31.12.2022
(54η ΕΤΑΙΡΙΚΗ ΧΡΗΣΗ)
ΠΡΟΣ ΤΗΝ ΕΤΗΣΙΑ ΤΑΚΤΙΚΗ ΓΕΝΙΚΗ ΣΥΝΕΛΕΥΣΗ ΤΩΝ ΜΕΤΟΧΩΝ
ΑΡ. ΓΕΜΗ 000262801000

Κύριοι Μέτοχοι,

Έχουμε την τιμή να θέσουμε υπόψη σας για έγκριση τις χρηματοοικονομικές καταστάσεις της 54ης εταιρικής χρήσης 01/01/2022 - 31/12/2022 της εταιρίας μας και να σας δώσουμε τις παρακάτω επεξηγήσεις.
Η παρούσα Έκθεση του Διοικητικού Συμβουλίου επί των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων της εταιρίας της χρήσεως 2022 καταρτίστηκε και είναι εναρμονισμένη με τις διατάξεις του Ν.4548/2018. Η Έκθεση πρέπει να μελετηθεί από κοινού με τις Ετήσιες Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις της Εταιρίας, οι οποίες συντάχθηκαν βάσει των Ελληνικών Λογιστικών Προτύπων και παρέχουν αναλυτική πληροφόρηση για τις ακολουθούμενες βασικές λογιστικές αρχές όπως αναφέρονται στο προσάρτημα επί των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων της 31 Δεκεμβρίου 2022.

Εξέλιξη των εργασιών της εταιρίας

Το σύνολο των ακαθαρίστων εσόδων ανήλθε σε ποσό € 1.243.502,95, έναντι ποσού € 960.724,95 την προηγούμενη χρήση, παρουσίασαν δηλαδή αύξηση κατά 29,43%. Η εταιρεία την προηγούμενη χρήση είχε και κέρδη από διάθεση των ακινήτων της, ποσού ευρώ 633.685,76.
Τα συνολικά έξοδα της χρήσεως ανήλθαν σε ποσό € 907.441,55 έναντι ποσού € 1.306.099,50 την προηγούμενη χρήση, παρουσίασαν δηλαδή μείωση κατά 30,52%. Η μείωση αυτή των εξόδων της χρήσης 2022 οφείλεται κυρίως στη μείωση των αμοιβών και παροχών τρίτων και γενικότερα στη μείωση προβλέψεων υποτίμησης συμμετοχών & χρεογράφων σε σχέση με την χρήση 2021.
Κατά τη χρήση 2022 η εταιρία παρουσίασε από τις κάθε είδους δραστηριότητες της, μικτό κέρδος € 823.453,55, έναντι μικτού κέρδους € 489.493,99 την προηγούμενη χρήση, παρουσίασε δηλαδή αύξηση κατά 68,23%.
Τα κέρδη προ φόρων ανήλθαν σε ποσό € 336.061,40, έναντι ποσού € 288.311,21 την προηγούμενη χρήση, παρουσίασε δηλαδή αύξηση κατά 16,56%. Τα κέρδη μετά φόρων ανήλθαν σε ποσό € 267.185,03 έναντι ποσού € 214.197,76 την προηγούμενη χρήση, παρουσίασε δηλαδή αύξηση κατά 24,74% .
Τα έξοδα διοικητικής λειτουργίας ανήλθαν σε ποσό € 278.777,47 και τα χρηματοοικονομικά έξοδα ανήλθαν σε ποσό € 232.416,57.

Σε προσωπικό απασχολήθηκαν κατά μέσο όρο 3 άτομα.

Οι επενδύσεις της χρήσεως ανήλθαν σε ποσό € 6.705,38 και αφορούσαν προκαταβολές κτήσεως ακινητοποιήσεων.

Βασικές αξίες και κυριότεροι κίνδυνοι

Η Εταιρεία δραστηριοποιείται στο σύγχρονο επιχειρηματικό περιβάλλον αντιμετωπίζει σειρά κινδύνων και έρχεται αντιμέτωπη με δυσχερείς εξελίξεις που απορρέουν από ένα δύσκολο μακροοικονομικό περιβάλλον, ενώ αντιμετωπίζει και ειδικότερες μεταβολές σε

μικροοικονομικό επίπεδο, όπως η ένταση του ανταγωνισμού στον κλάδο που δραστηριοποιείται η Εταιρεία.
Βασικός άξονας μεσοπρόθεσμης επιτυχίας μιας εταιρείας σχετίζεται με την ικανότητά της να αντιλαμβάνεται τις αλλαγές έγκαιρα, να διαγιγνώσκει τις προβληματικές περιοχές και να επιχειρεί να υιοθετεί γρήγορα και αποτελεσματικά στρατηγικές και τακτικές που να αμβλύνουν το όποιο αποτέλεσμα μιας αρνητικής συνθήκης, και να δημιουργούν ταυτόχρονα τις βάσεις μιας βιώσιμης ανάπτυξης.
Στόχος και πρόθεση της διοίκησης της ΚΕΡΑΜΕΙΚΟΣ είναι να παρακολουθεί στενά όλες τις εξελίξεις με στόχο την αντιμετώπιση των ενδεχόμενων προβλημάτων και την επιλογή των σωστών εναλλακτικών που θα εξασφαλίσουν την ευρωστία και την ανάπτυξη της. Οι εξαιρετικά αντίξοες μακροοικονομικές συνθήκες απαιτούν ακόμα μεγαλύτερη εγρήγορση και συνεχή ανάλυση των δεδομένων και των τάσεων.

Γενικότερα σε σχέση με λοιπούς κινδύνους παρατηρούμε τα εξής:

- **Συναλλαγματικός κίνδυνος**

Η Εταιρεία δεν αντιμετωπίζει συναλλαγματικούς κινδύνους, διότι όλες οι συναλλαγές της είναι σε Ευρώ. Η διοίκηση της Εταιρείας εκτιμά ότι στην παρούσα φάση δεν υφίσταται κίνδυνος και συνεπώς δεν θα έπρεπε να υιοθετηθούν μέσα αντιστάθμισης κινδύνου.

- **Πιστωτικός κίνδυνος**

Οι εμπορικές απαιτήσεις προέρχονται κυρίως από μισθώματα, είναι σχετικά μικρού ύψους και λόγω αυτού η εταιρεία δεν αντιμετωπίζει σημαντικό πιστωτικό κίνδυνο. Οι λοιπές απαιτήσεις αφορούν κυρίως προκαταβολές που έχουν δοθεί σε επιχειρήσεις ιδίων ιδιοκτησιακών συμφερόντων και δεν έχουν κάποιο σημαντικό κίνδυνο.
Η εταιρεία το 2022 δεν δημιούργησε νέες δανειακές υποχρεώσεις.
Όσον αφορά τον πιστωτικό κίνδυνο που προκύπτει από τα υπόλοιπα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία της Εταιρείας που αποτελείται από μετρητά και ισοδύναμα μετρητών, ο κίνδυνος απορρέει από τη μη τήρηση των συμβατικών όρων από τον αντισυμβαλλόμενο, με μέγιστη έκθεση ίση με τη λογιστική αξία των μέσων.
Για ειδικούς πιστωτικούς κινδύνους γίνονται προβλέψεις για ζημίες από απαξίωση.

- **Κίνδυνος τιμών χρεογράφων**

Η Εταιρεία δεν έχει στην κατοχή της διαπραγματεύσιμα χρεόγραφα και συνεπώς δεν εκτίθεται σε κίνδυνο μεταβολής των χρηματιστηριακών τιμών χρεογράφων.

- **Κίνδυνος ρευστότητας**

Η υφιστάμενη χρηματοοικονομική διάρθρωση όπως και η απρόσκοπτη εξέλιξη των δραστηριοτήτων Εταιρείας δεν προδιαγράφουν ισχυρό και συστηματικό κίνδυνο ρευστότητας. Η Εταιρεία σήμερα παρουσιάζει ισχυρή κεφαλαιουχική διάρθρωση με δανειακές υποχρεώσεις που εξυπηρετούνται κανονικά. Το γεγονός ότι το σύνολο των βραχυπρόθεσμων υποχρεώσεων της Εταιρείας ποσού € 3.956.182,26 είναι μεγαλύτερο από το σύνολο των κυκλοφορούντων περιουσιακών στοιχείων κατά ποσό € 1.310.223,09 δεν αποτελεί κίνδυνο για την προοπτική της εταιρείας ως συνεχιζόμενη δραστηριότητα γιατί το μεγαλύτερο μέρος (€1.858.716,56) των βραχυπροθέσμων υποχρεώσεων οφείλεται σε εταιρείες που είναι υπό κοινή διοίκηση και επίσης ποσό ευρώ 920.000,00 αφορά υποχρέωση από προ εισπραχθέντα μισθώματα, τα οποία μεταφέρονται στα έσοδα στη διάρκεια της μίσθωσης.

Κίνδυνος διακύμανσης επιτοκίων

Λόγω του ότι η Εταιρεία δεν έχει στο ενεργητικό της σημαντικά έντοκα στοιχεία, τα λειτουργικά έσοδα είναι ουσιωδώς ανεξάρτητα από μεταβολές στις τιμές των επιτοκίων. Το ίδιο ισχύει και στο παθητικό όπου υφίστανται υποχρεώσεις της Εταιρείας σε τραπεζικές χρηματοδοτήσεις (μακροπρόθεσμα και βραχυπρόθεσμα δάνεια) τα οποία όμως εξυπηρετούνται κανονικά.

Οικονομική θέση της εταιρίας

Λόγω και της δυσμενούς οικονομικής συγκυρίας η οικονομική κατάσταση της εταιρίας κατά την εταιρική χρήση που έκλεισε την 31/12/2022 (περίοδος 01/01/2022 - 31/12/2022) κρίνεται ικανοποιητική.

Η Καθαρή θέση κατά την 31/12/2022 ανέρχεται σε ποσό ευρώ 6.682.782,29, έναντι ευρώ 5.751.775,54 της προηγούμενης χρήσεως.

Οι βασικοί χρηματοοικονομικοί δείκτες της εταιρείας για τις χρήσεις 2022 και 2021 έχουν ως εξής:

Αριθμοδείκτες οικονομικής διάρθρωσης

	31/12/2022		31/12/2021	
Κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία / Σύνολο ενεργητικού	2.645.959,17 / 14.615.462,95	18,10%	2.108.446,81 / 14.206.390,17	14,84%
Μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία / Σύνολο ενεργητικού	11.969.503,78 / 14.615.462,95	81,90%	12.097.943,36 / 14.206.390,17	85,16%

Οι ανωτέρω δείκτες δείχνουν την αναλογία κεφαλαίων που έχουν διατεθεί σε κυκλοφορούν και μη κυκλοφορούν ενεργητικό.

Καθαρή Θέση / Σύνολο υποχρεώσεων	6.682.782,29 / 7.932.680,66	84,24%	5.751.775,54 / 8.454.614,63	68,03%

Ο ανωτέρω δείκτης δείχνει την οικονομική αυτάρκεια της εταιρείας.

Σύνολο υποχρεώσεων / Σύνολο παθητικού	7.932.680,66 / 14.615.462,95	54,28%	8.454.614,63 / 14.206.390,17	59,51%
Καθαρή Θέση / Σύνολο παθητικού	6.682.782,29 / 14.615.462,95	45,72%	5.751.775,54 / 14.206.390,17	40,49%

Οι ανωτέρω δείκτες δείχνουν την δανειακή εξάρτηση της εταιρείας.

Καθαρή Θέση / Ενσώματα πάγια περιουσιακά στοιχεία	6.682.782,29 / 9.296.830,83	71,88%	5.751.775,54 / 9.471.792,21	60,73%

Ο δείκτης αυτός δείχνει το βαθμό χρηματοδοτήσεως των ακινητοποιήσεων της εταιρείας από τα Ίδια Κεφάλαια.

Κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία	2.645.959,17	66,88%	2.108.446,81	45,00%
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις	3.956.182,26		4.685.868,83	

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

Κεφάλαιο κινήσεως	-1.310.223,09	-49,52%	-2.577.422,02	-122,24%
Κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία	2.645.959,17		2.108.446,81	

Ο αριθμοδείκτης αυτός απεικονίζει σε ποσοστό το τμήμα του κυκλοφορούντος ενεργητικού το οποίο χρηματοδοτείται από το πλεόνασμα των διαρκών κεφαλαίων (Ιδίων Κεφαλαίων και Μακροπρόθεσμων υποχρεώσεων).

Αριθμοδείκτες αποδόσεως και αποδοτικότητας

	31/12/2022		31/12/2021	
Μικτό αποτέλεσμα	823.453,55	69,89%	489.493,99	56,00%
Κύκλος εργασιών	1.178.279,02		874.061,88	

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

Αποτέλεσμα προ φόρων	336.061,40	27,03%	288.311,21	18,08%
Σύνολο εσόδων	1.243.502,95		1.594.410,71	

Ο αριθμοδείκτης αυτός απεικονίζει την συνολική απόδοση της εταιρείας σε σύγκριση με τα συνολικά της έσοδα

Αποτέλεσμα προ φόρων	336.061,40	5,03%	288.311,21	5,01%
Καθαρή Θέση	6.682.782,29		5.751.775,54	

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

Αποτελέσματα προ τόκων και φόρων	568.477,97	48,25%	505.383,86	57,82%
Κύκλος εργασιών	1.178.279,02		874.061,88	

Ο αριθμοδείκτης αυτός απεικονίζει την απόδοση της εταιρείας χωρίς το συνυπολογισμό των τόκων και φόρων

Ανάλυση και πληροφορίες των απαιτήσεων και των υποχρεώσεων της εταιρείας αναφέρονται λεπτομερώς στο προσάρτημα καθώς και στον Ισολογισμό και τα αποτελέσματα χρήσης.

Η πραγματική εικόνα της οικονομικής θέσης της εταιρείας είναι σαφώς καλύτερη από αυτή που εμφανίζεται στον Ισολογισμό με δεδομένη τη φήμη και πελατεία που έχει αποκτήσει και τη συνεχή βελτίωση των οικονομικών της αποτελεσμάτων.

Προβλήματα ρευστότητας δεν προβλέπεται να αντιμετωπίσει η εταιρεία.

Προβλεπόμενη πορεία

Τα πρόσφατα γεωπολιτικά γεγονότα στην Ουκρανία, οι στρατιωτικές ενέργειες από τη Ρωσία και η απάντηση των ευρωπαϊκών χωρών και των Ηνωμένων Πολιτειών με τη μορφή οικονομικών κυρώσεων έχουν αρχίσει και επηρεάζουν σημαντικά τις παγκόσμιες αγορές ενέργειας και τις οικονομικές εξελίξεις γενικότερα. Η Εταιρεία παρακολουθεί τις εξελίξεις στην Ουκρανία και σχεδιάζει τις ανάλογες ενέργειες.

Μετά από τρία χρόνια πανδημίας και μέτρων προστασίας της δημόσιας υγείας από τον κίνδυνο διασποράς του κορονοϊού SARS-COV-2, η covid-19 φτάνει στη λήξη της ως έκτακτη κατάσταση για τη δημόσια υγεία, με την άρση και των τελευταίων μέτρων. Οι δείκτες παρουσιάζουν σαφή βελτίωση και η εξέλιξη δείχνει πλήρη ύφεση τους επόμενους μήνες, καθώς τα επίπεδα ανοσίας στον πληθυσμό είναι υψηλότατα. Ο ιός παραμένει, αλλά μάθαμε να ζούμε πλέον μαζί του και δεν μας επηρεάζει όπως στην αρχή, απαιτεί κυρίως συνέχιση της προσοχής από τις ευάλωτες ομάδες του πληθυσμού, δηλαδή ο ιός δεν έχει αποδυναμωθεί, έχουμε όμως αυξημένη ανοσία έναντι των διαφόρων μορφών του ιού. Υπάρχει βέβαια πάντα το ενδεχόμενο μιας εμφάνισης κάποιου άλλου στελέχους αυτού, που μπορεί να επιφέρει ανησυχία, κάτι που όμως δεν φαίνεται πιθανό στο άμεσο μέλλον. Ήδη έχει γίνει άρση των μέτρων όσων αφορά την υποχρεωτική χρήση μάσκας στα Μέσα Μαζικής Μεταφοράς και τη διενέργεια εβδομαδιαίου rapid test από τους ανεμβολίαστους εργαζόμενους στο δημόσιο και ιδιωτικό τομέα. Σε κάθε περίπτωση η Εταιρεία παρακολουθεί το θέμα της εξέλιξης της πανδημίας ώστε εάν απαιτηθεί και πάλι να λάβει άμεσα και έγκαιρα τα αναγκαία μέτρα.

Όμως πιστεύουμε ότι με τις ενέργειες της Διοίκησης, τις εμπορικές τακτικές και την σωστή διαχείριση των εξόδων σε συσχετισμό με τα έσοδα, θα επιτευχθούν οι λιγότερες δυνατές απώλειες για την εταιρεία.

Περιβαλλοντικά θέματα

Η δραστηριότητα της επιχείρησης, λόγω της φύσεως της δεν επιβαρύνει το περιβάλλον. Παρόλα αυτά η επιχείρηση όταν διενεργεί επισκευές και συντηρήσεις στα κτίρια που κατέχει, προσπαθεί να μειώνει τους ρύπους προς το περιβάλλον και έχει αναλάβει τις κατάλληλες πρωτοβουλίες για ανακύκλωση αναλώσιμων υλικών που αναλώνονται στους χώρους της.

Εργασιακά θέματα

Η επιχείρηση αποτελεί μία οργάνωση με κοινωνικά στοιχεία. Σε προσωπικό απασχολήθηκαν κατά μέσο όρο 3 άτομα και δαπανήθηκαν για αμοιβές και έξοδα προσωπικού ποσό ευρώ 221.272,77.

Ερευνητική δραστηριότητα

Στον τομέα της έρευνας δεν επιδόθηκε η εταιρεία λόγω της εμπορικής της δραστηριότητας.

Συμμετοχές

Η επιχείρηση συμμετέχει στις κάτωθι εταιρείες :

Εταιρεία	Μετοχές	%	Αξία κτήσεως	Απομειώσεις	Αξία 31.12.2022
ΙΝΕΖ ΙΜΜΟΜΠΙΛΙΑ ΑΕ	333.932	86,33%	1.117.000,08	0,00	1.117.000,08
ΙΝΕΖ ΤΖΟΥ ΑΕ	5.787	6,38%	436.054,39	110.100,48	325.953,91
ΦΙΝΕΖ ΑΕ	1.650	0,19%	16.803,92	8.843,18	7.960,74
ΠΡΟΜΗΘΕΥΣ ΑΕ	315.735	26,54%	800.456,00	701.426,05	99.029,95
ΙΝΕΖ FIDES ΑΕ	6.386	17,99%	1.338.010,80	330.988,16	1.007.022,64
Υπόλοιπο 31.12.2022			**3.708.325,19**	**1.151.357,87**	**2.556.967,32**

Διαθέσιμο συνάλλαγμα

Η εταιρία δεν διέθετε συνάλλαγμα την 31.12.2022.

Ακίνητα της εταιρίας

Όπως η κατωτέρω ανάλυση:

ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ	ΑΞΙΑ ΚΤΗΣΗΣ
ΟΙΚΟΠΕΔΑ:	
ΑΚΑΔΗΜΙΑΣ ΤΜ220,70	109.508,00
Ν.ΦΑΛΗΡΟΥ ΤΜ198,95	658.319,94
Ν.ΦΑΛΗΡΟΥ ΤΜ200	42.479,26
Ν.ΦΑΛΗΡΟΥ ΤΜ200	42.479,26
Ν.ΦΑΛΗΡΟΥ ΤΜ200	42.479,26
Ν.ΦΑΛΗΡΟΥ ΤΜ200	42.479,26
Ν.ΦΑΛΗΡΟΥ ΤΜ200	42.479,26
Ν.ΦΑΛΗΡΟΥ ΤΜ200	42.479,26
Ν.ΦΑΛΗΡΟΥ ΤΜ200	42.479,26
ΠΕΙΡΑΙΩΣ 74^{Α} ΤΜ210,16	44.637,19
ΠΕΙΡΑΙΩΣ 74^{Α} ΤΜ215	45.665,20
ΠΕΙΡΑΙΩΣ 74^{Α} ΤΜ215	45.665,20
ΠΕΙΡΑΙΩΣ 74^{Α} ΤΜ215	45.665,20
ΠΕΙΡΑΙΩΣ 74^{Α} ΤΜ215	45.665,20
ΠΕΙΡΑΙΩΣ 74^{Α} ΤΜ350,46	74.434,23
Ν.ΦΑΛΗΡΟ ΤΜ7.338,41	606.667,32
ΑΓΡΟΙ:	
ΑΥΛΩΝΑ ΑΤΤΙΚΗΣ 30.875,78	725.359,47
ΑΓΡΟΤΕΜΑΧΙΟ ΤΜ12.272,97	1.008.000,00
ΑΓΡΟΤΕΜΑΧΙΟ ΤΜ23.303,47	2.600.000,00
ΑΓΡΟΤΕΜΑΧΙΟ ΤΜ7.291,68	385.890,15
ΑΓΡΟΤΕΜΑΧΙΟ ΤΜ11.604,46	614.109,85
ΚΤΙΡΙΑ :	
ΚΑΤΑΣΤΗΜΑ ΚΑΡΦΟΥΡ 2.415+2.500	520.901,89
ΚΑΤΑΣΤΗΜΑ Κ52 ΤΜ39 ΠΚ30%	71.318,85
ΚΑΤΑΣΤΗΜΑ Κ48 ΤΜ48 ΠΚ30%	87.777,04
ΚΑΤΑΣΤΗΜΑ Κ51 ΤΜ24 ΠΚ30%	45.978,45
ΚΑΤΑΣΤΗΜΑ ΥΓΡΩΝ ΚΑΥΣΙΜΩΝ	3.709,04
ΠΡΟΣΘΗΚΗ ΚΑΡΦΟΥΡ	390.529,12
ΚΑΤΑΣΤΗΜΑ ΑΚ66 ΤΜ36	39.293,10
ΚΑΤΑΣΤΗΜΑ ΙΣΟΓΕΙΟ ΤΜ150	45.230,65
ΓΚΑΡΑΖ ΤΜ4.424 ΠΚ30%	155.723,88
ΚΑΤΑΣΤΗΜΑ Κ09 ΤΜ52 ΠΚ30%	26.942,07
ΚΑΤΑΣΤΗΜΑ Κ17 ΤΜ21,52 ΠΚ30%	11.139,53

ΚΑΤΑΣΤΗΜΑ Κ67 ΤΜ1.121,50 ΠΚ30%	174.320,45
ΠΕΡΙΠΤΕΡΟ Π1 ΤΜ9,50 ΠΚ30%	4.922,10
ΑΚ1 ΤΜ22,50	11.657,63
ΑΚ2 ΤΜ23	11.916,67
ΑΚ3 ΤΜ23	11.916,67
ΑΚ4 ΤΜ23	11.916,67
ΑΚ5 ΤΜ23	11.916,67
ΑΚ6 ΤΜ22,50	11.657,63
ΑΚ7 ΤΜ26,50	13.730,09
ΑΚ8 ΤΜ24	12.434,81
ΑΚ9 ΤΜ24	12.434,81
ΑΚ10 ΤΜ24	12.434,81
ΑΚ11 ΤΜ24	12.434,81
ΑΚ12 ΤΜ26,50	13.730,09
ΑΚ13 ΤΜ60,50	31.346,07
ΑΚ14 ΤΜ60,50	31.346,07
ΑΚ15 ΤΜ26	13.471,04
ΑΚ16 ΤΜ26	13.471,04
ΑΚ17 ΤΜ26	13.471,04
ΑΚ18 ΤΜ32	16.579,76
ΑΚ19 ΤΜ32	16.579,76
ΑΚ20 ΤΜ32	16.579,76
ΑΚ21 ΤΜ32	16.579,76
ΑΚ22 ΤΜ39	20.206,57
ΑΚ23 ΤΜ39	20.206,57
ΑΚ44 ΤΜ19,50	10.103,28
ΒΓ1 ΤΜ81,50	12.667,95
ΒΓ2 ΤΜ33	5.129,37
ΒΓ3 ΤΜ48,50	7.538,59
ΒΓ4 ΤΜ25	3.885,87
ΒΓ5 ΤΜ45	6.994,58
ΒΓ6 ΤΜ60,50	9.403,83
ΒΓ7 ΤΜ45	6.994,58
ΒΓ8 ΤΜ45	6.994,58
ΒΓ9 ΤΜ24,50	3.808,17
ΒΓ10 ΤΜ28	4.352,18
ΒΓ11 ΤΜ30	4.663,05
ΒΓ12 ΤΜ30	4.663,05
ΒΓ13 ΤΜ30	4.663,05
ΒΓ14 ΤΜ30	4.663,05
ΒΓ15 ΤΜ30	4.663,05
ΒΓ16 ΤΜ30	4.663,05
ΒΓ17 ΤΜ30	4.663,05
ΒΓ18 ΤΜ35	5.440,23
ΒΓ19 ΤΜ30	4.663,05
ΒΓ20 ΤΜ30	4.663,05
ΒΓ21 ΤΜ30	4.663,05
ΒΓ22 ΤΜ30	4.663,05
ΒΓ23	5.595,66
ΒΓ24	4.507,61
ΒΓ25	4.507,61
ΒΓ26	4.507,61
ΒΓ27	4.507,61
ΒΓ28	4.507,61
ΒΓ29	4.507,61
ΒΓ30	4.507,61
ΒΓ31	4.507,61
ΒΓ32	4.196,75
ΒΓ33	4.585,32
ΑΠΟΘΗΚΗ ΒΑ1 ΤΜ54	8.393,49

ΑΠΟΘΗΚΗ ΒΑ2 ΤΜ43	6.683,72
ΓΡΑΦΕΙΟ ΓΓ1 ΤΜ56	8.704,37
ΓΡΑΦΕΙΟ ΓΓ2 ΤΜ44	6.839,15
ΓΡΑΦΕΙΟ ΓΓ3 ΤΜ44	6.839,15
ΓΡΑΦΕΙΟ ΓΓ4 ΤΜ44	6.839,15
ΓΡΑΦΕΙΟ ΓΓ5 ΤΜ44	6.839,15
ΓΡΑΦΕΙΟ ΓΓ6 ΤΜ44	6.839,15
ΓΡΑΦΕΙΟ ΓΓ7 ΤΜ44	6.839,15
ΓΡΑΦΕΙΟ ΓΓ8 ΤΜ44	6.839,15
ΓΡΑΦΕΙΟ ΓΓ9 ΤΜ44	6.839,15
ΓΡΑΦΕΙΟ ΓΓ10 ΤΜ56,50	8.782,09
ΓΡΑΦΕΙΟ ΓΓ11 ΤΜ90	13.989,15
ΓΡΑΦΕΙΟ ΓΓ12 ΤΜ57	8.859,79
ΓΡΑΦΕΙΟ ΓΓ13 ΤΜ84	13.056,55
ΓΡΑΦΕΙΟ ΓΓ14 ΤΜ35	5.440,23
ΓΡΑΦΕΙΟ ΓΓ15 ΤΜ55	5.440,23
ΓΡΑΦΕΙΟ ΓΓ16 ΤΜ35	5.440,23
ΓΡΑΦΕΙΟ ΓΓ17 ΤΜ35	5.440,23
ΓΡΑΦΕΙΟ ΓΓ18 ΤΜ40	6.217,38
ΓΡΑΦΕΙΟ ΓΓ19 ΤΜ35	5.440,23
ΓΡΑΦΕΙΟ ΓΓ20 ΤΜ35	5.440,23
ΓΡΑΦΕΙΟ ΓΓ21 ΤΜ35	5.440,23
ΓΡΑΦΕΙΟ ΓΓ22 ΤΜ35	5.440,23
ΓΡΑΦΕΙΟ ΓΓ23 ΤΜ35	5.440,23
ΓΡΑΦΕΙΟ ΓΓ24 ΤΜ35	5.440,23
ΓΡΑΦΕΙΟ ΓΓ25 ΤΜ35	5.440,23
ΓΡΑΦΕΙΟ ΓΓ26 ΤΜ35	5.440,23
ΓΡΑΦΕΙΟ ΓΓ27 ΤΜ69,52	10.802,74
ΓΡΑΦΕΙΟ ΓΓ28 ΤΜ300	46.630,53
ΑΙΘΟΥΣΑ Δ ΤΜ1080	103.304,47
ΑΠΟΘΗΚΗ ΥΠΟΓΕΙΟ ΤΜ59	19.525,16
ΥΠΟΓΕΙΟ ΤΜ135,75 ΑΚΑΔΗΜΙΑΣ	44.479,49
ΚΑΤΑΣΤΗΜΑ ΤΜ15,76 ΑΚΑΔΗΜΙΑΣ	8.365,49
ΚΑΤΑΣΤΗΜΑ ΤΜ18,81 ΑΚΑΔΗΜΙΑΣ	9.984,45
ΚΑΤΑΣΤΗΜΑ ΤΜ20,57 ΑΚΑΔΗΜΙΑΣ	14.740,20
ΚΑΤΑΣΤΗΜΑ ΤΜ90,11 ΑΚΑΔΗΜΙΑΣ	47.830,88
ΚΑΤΑΣΤΗΜΑ ΤΜ29,25 ΑΚΑΔΗΜΙΑΣ	20.960,19
ΚΑΤΑΣΤΗΜΑ ΤΜ38,00 ΑΚΑΔΗΜΙΑΣ	15.949,97
ΚΑΤΑΣΤΗΜΑ ΤΜ185,36 ΑΚΑΔΗΜΙΑΣ	66.687,66
ΚΑΤΑΣΤΗΜΑ ΤΜ95,34 ΑΚΑΔΗΜΙΑΣ	73.206,46
ΚΑΤΑΣΤΗΜΑ ΤΜ27,67 ΑΚΑΔΗΜΙΑΣ	12.158,02
ΠΡΟΣΘΗΚΗ ΒΕΛΤΙΩΣΗ ΚΤΙΡΙΟΥ	122.387,31
ΚΤΙΡΙΟ ΘΕΣΗ ΛΑΚΑ ΠΑΠΑ	2.896.403,39
ΒΕΛΤΙΩΣΗ ΚΤΙΡΙΟ ΛΑΚΚΑ ΠΑΠΑ	386.819,01
« « « « (ΑΣΦΑΛ/ΣΗ)	79.857,75
ΠΕΡΙΦΡΑΞΗ ΑΓΡΟΚΤΗΜΑΤΟΣ	7.550,80
ΔΙΑΜΟΡΦΩΣΗ ΑΓΡΟΤΕΜΑΧΙΟ	6.079,75
ΣΥΝΟΛΟ	**13.616.198,33**

Υποκαταστήματα εταιρίας

Δεν υπάρχουν υποκαταστήματα.

Σημαντικές ζημιές της εταιρείας

Κατά το διάστημα από τη λήξη της χρήσης μέχρι σήμερα δεν έχει σημειωθεί καμία ζημιά, ούτε έχει προκύψει πιθανότητα για τυχόν τέτοιες ζημιές.

Άλλα σημαντικά γεγονότα

Οι δανειακές υποχρεώσεις κατά την 31η Δεκεμβρίου 2022 ανέρχονται σε συνολικό ποσό ευρώ 4.242.044,89.

Τα διαθέσιμα της εταιρείας την 31.12.2022 ανέρχονται σε ποσό ευρώ 362.268,72 ενώ οι βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις της σε ποσό ευρώ 3.956.182,26.

Τα κέρδη της κλειόμενης χρήσης μετά φόρων ανήλθαν σε ποσό ευρώ 267.185,03. Τα αποτελέσματα εις νέο, μετά την αφαίρεση των ζημιών προηγουμένων χρήσεων ποσού ευρώ 22.336,02, ανέρχονται σε ποσό ευρώ 244.849,01.

Το Διοικητικό Συμβούλιο της εταιρείας προτείνει την διανομή των κερδών ως εξής:

		Ποσά σε ευρώ
Κέρδη χρήσεως προ φόρων	Ευρώ	336.061,40
Μείον: φόρος εισοδήματος	»	68.876,37
Κέρδη χρήσεως μετά φόρων	Ευρώ	267.185,03
Μείον: Ζημιές προηγ. Χρήσεων	»	22.336,02
Υπόλοιπο 31.12.2022	**Ευρώ**	**244.849,01**
Η προτεινόμενη διάθεση κερδών έχει ως εξής:		
Τακτικό αποθεματικό	Ευρώ	13.359,25
Μέρισμα	»	0,00
Κέρδη εις νέο	»	231.489,76
Σύνολο	**Ευρώ**	**244.849,01**

Η προτεινόμενη μη διανομή του ελάχιστου μερίσματος τελεί υπό την έγκριση της Γενικής Συνέλευσης των μετόχων με την αυξημένη απαρτία και πλειοψηφία που προβλέπεται στην παρ. 2 του άρθρου 161 του Ν. 4548/2018.

Προβλήματα ρευστότητας δεν αντιμετώπισε η εταιρεία.

Από της ημερομηνίας κλεισίματος των οικονομικών καταστάσεων (31.12.2022), πέραν όσων αναφέρουμε παραπάνω δεν συνέβησαν γεγονότα που να επιδρούν σημαντικά στην οικονομική κατάσταση της εταιρίας.

Αθήνα, 28 Απριλίου 2023

Με εντολή Διοικητικού Συμβουλίου

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ & ΔΙΕΥΘΥΝΩΝ ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ

ΙΟΥΛΙΟΣ – ΑΘΑΝΑΣΙΟΣ ΝΕΖΕΡ

ΒΕΒΑΙΩΣΗ

Βεβαιώνεται ότι, η ανωτέρω Έκθεση Διαχείρισης του Δ.Σ. που αποτελείται από δέκα (10) σελίδες, είναι αυτή που αναφέρεται στην Έκθεση Ελέγχου που χορήγησα με ημερομηνία 22 Μαΐου 2023.

Αθήνα, 22 Μαΐου 2023

ΓΕΩΡΓΙΟΣ ΕΥΑΓ.ΚΟΤΣΙΚΑΣ
Ορκωτός Ελεγκτής Λογιστής
Α.Μ. ΣΟΕΛ 29481

ΣΟΛ Crowe
ΣΟΛ Α.Ε.

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