Signature Not Verified
Digitally signed by Chambers Central Association
Date: 2023.09.06 14:35:36 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 ΘΕΣ/ΝΙΚΗΣ
Τηλέφωνο: 2310370100
E-mail: root@ebeth.gr

Θεσσαλονίκη,06/09/2023
Αριθ. Πρωτ.:3030903

ΑΝΑΚΟΙΝΩΣΗ

Αυτοματοποιημένης Καταχώρισης στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο (Γ.Ε.ΜΗ.), στοιχείων της Ανώνυμης Εταιρείας με την επωνυμία **ΑΚΤΩΡ ΠΑΡΑΧΩΡΗΣΕΙΣ Α.Ε.-ΑΡΧΙΤΕΧ ΑΤΕ-ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΚΑΤΑΣΚΕΥΗΣ ΚΑΙ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗΣ ΣΤΑΘΜΩΝ ΑΥΤΟΚΙΝΗΤΩΝ**, το διακριτικό τίτλο **ΠΑΡΚΙΝΓΚ ΧΑΝΘ Α.Ε.** και αριθμό ΓΕΜΗ **058748804000**.

Την **06/09/2023** καταχωρήθηκαν αυτοματοποιημένα στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο (Γ.Ε.ΜΗ.), με **Κωδικό Αριθμό Καταχώρησης ,** τα κατωτέρω στοιχεία:

Α) Με Κωδικό Αριθμό Καταχώρισης 3751841 οι εγκεκριμένες από την 23/08/2023 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 3751842 η από 23/08/2023 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. ΠΡΩΤΟΓΕΡΟΠΟΥΛΟΣ ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ του ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ, Ορκωτός Ελεγκτής Λογιστής, που γεννήθηκε στην το , με αριθμό μητρώου ΕΛΤΕ 2357.

Αναπληρωματικοί Ελεγκτές:

- ο/η κ. ΜΠΟΥΤΣΙΚΟΣ ΙΩΑΝΝΗΣ του ΑΝΑΣΤΑΣΙΟΣ, Ορκωτός Ελεγκτής Λογιστής, που γεννήθηκε στην το , με αριθμό μητρώου ΕΛΤΕ 2422.

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.

ΑΚΤΩΡ ΠΑΡΑΧΩΡΗΣΕΙΣ Α.Ε. - ΑΡΧΙΤΕΧ ΑΤΕ - ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΚΑΤΑΣΚΕΥΗΣ ΚΑΙ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗΣ ΣΤΑΘΜΩΝ ΑΥΤΟΚΙΝΗΤΩΝ

Δ.τ. ΠΑΡΚΙΝΓΚ ΧΑΝΘ Α.Ε.

Γ.Ε.ΜΗ.: 058748804000 (ΑΡ.Μ.Α.Ε. 48096/62/Β/01/0279)

Ετήσιες Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις για το έτος που έληξε την 31η Δεκεμβρίου 2022

σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς (Δ.Π.Χ.Α.)

Ετήσιες Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις
Χρήσεως 2022
(1η Ιανουαρίου 2022 - 31η Δεκεμβρίου 2022)

Βεβαιώνεται ότι οι συνημμένες Ετήσιες Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις, είναι εκείνες που εγκρίθηκαν από το Διοικητικό Συμβούλιο της εταιρείας «ΑΚΤΩΡ ΠΑΡΑΧΩΡΗΣΕΙΣ Α.Ε. - ΑΡΧΙΤΕΧ ΑΤΕ - ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΚΑΤΑΣΚΕΥΗΣ ΚΑΙ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗΣ ΣΤΑΘΜΩΝ ΑΥΤΟΚΙΝΗΤΩΝ» την 10 Ιουλίου 2023, και έχουν δημοσιοποιηθεί με την ανάρτησή τους στο Διαδίκτυο, στη διεύθυνση www.ellaktor.com.

Η Πρόεδρος του Διοικητικού Συμβουλίου & Διευθύνουσα Σύμβουλος	**Ο Αντιπρόεδρος του Διοικητικού Συμβουλίου**
……	……
Καλλιόπη Αργυρέα	Αναστάσιος Γκερμπεσιώτης
Α.Δ.Τ.: ΑΗ 723463/2010	Α.Δ.Τ.: ΑΝ 076383/2017

Ο Υπεύθυνος Λογιστηρίου

……
Αλέξανδρος Παπαπασχάλης
Α.Δ.Τ.: ΑΙ 157817
ΑΡ.ΑΔΕΙΑΣ Ο.Ε.Ε.: 0015601 - Α’ ΤΑΞΗ

Πίνακας Περιεχομένων

ΈΚΘΕΣΗ ΑΝΕΞΑΡΤΗΤΟΥ ΟΡΚΩΤΟΥ 1
ΈΚΘΕΣΗ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ 9
Α. ΕΤΗΣΙΕΣ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ 14
Στοιχεία Κατάστασης Οικονομικής Θέσης της 31ης Δεκεμβρίου 2022 14
Στοιχεία Κατάστασης Συνολικών Εσόδων της 31ης Δεκεμβρίου 2022 15
Κατάσταση Μεταβολών των Ιδίων Κεφαλαίων 16
Κατάσταση Ταμειακών Ροών 17
Β. ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΕΠΙ ΤΩΝ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ 18
1. Γενικές Πληροφορίες για την Εταιρεία 18
2. Κύριες Λογιστικές Αρχές 19
2.1. Συναλλαγματικές Μετατροπές 19
2.1.1. Λειτουργικό Νόμισμα και Νόμισμα Παρουσίασης 19
2.1.2. Συναλλαγές και Υπόλοιπα 19
2.2. Ενσώματα Πάγια Περιουσιακά Στοιχεία 19
2.2.1. Βάση Αποτίμησης Ενσώματων Παγίων Περιουσιακών Στοιχείων 19
2.2.2. Αποσβέσεις Ενσώματων Παγίων Περιουσιακών Στοιχείων 20
2.2.3. Μισθώσεις 20
2.3. Άυλα Πάγια Περιουσιακά Στοιχεία 20
2.3.1 Μέθοδος Αποτίμησης μετά την Αρχική Αναγνώριση 20
2.3.2 Αποσβέσεις 21
2.4. Απομείωση Αξίας Στοιχείων Ενεργητικού 21
2.5. Επενδύσεις και Άλλα Χρηματοοικονομικά Μέσα 21
2.5.1. Χρηματοοικονομικά Στοιχεία του Ενεργητικού στην Εύλογη Αξία, μέσω της Κατάστασης Αποτελεσμάτων 22
2.5.1.1 Διακρατούμενες μέχρι τη Λήξη Επενδύσεις 22
2.5.1.2 Δάνεια και Απαιτήσεις 23
2.5.1.3 Διαθέσιμα προς Πώληση Χρηματοοικονομικά Στοιχεία 23
2.5.2. Διαχείριση Χρηματοοικονομικών Κινδύνων 24
2.5.3. Καθορισμός της Εύλογης Αξίας 24
2.6. Απαιτήσεις από Εμπορική Δραστηριότητα 24
2.7. Έσοδα 24
2.8. Ταμειακά Διαθέσιμα και Ισοδύναμα 25
2.9. Κεφάλαιο 25
2.10. Αποθεματικά 25
2.11. Κρατικές Επιχορηγήσεις 25
2.11.1. Επιχορηγήσεις σχετιζόμενες με Πάγια Στοιχεία Ενεργητικού 25
2.11.2. Επιχορηγήσεις σχετιζόμενες με τα Αποτελέσματα 26
2.12. Τραπεζικός Δανεισμός 26
2.12.1. Δάνεια 26
2.12.2. Κόστος Δανεισμού 26
2.13. Φόρος Εισοδήματος (Τρέχων και Αναβαλλόμενος) 27
2.14. Παροχές σε Εργαζομένους 27
2.15. Προβλέψεις, Ενδεχόμενες Υποχρεώσεις και Ενδεχόμενες Απαιτήσεις 27
2.16. Κέρδη ανά Μετοχή 28
2.17. Οικονομικές Πληροφορίες κατά Τομέα 28
3. Νέα πρότυπα, τροποποιήσεις προτύπων και διερμηνείες 30
4. Ενσώματα Πάγια Περιουσιακά Στοιχεία 33
4.1. Ενσώματα Πάγια Περιουσιακά Στοιχεία 33
4.2. Άυλα Περιουσιακά Στοιχεία 33
4.3. Αναβαλλόμενη Φορολογία και Φόρος Εισοδήματος 34
4.4. Προβλέψεις για αποζημίωση προσωπικού 35
4.5. Εμπορικές και λοιπές απαιτήσεις 36
4.6. Ταμειακά Διαθέσιμα και Ισοδύναμα 36
4.7. Ίδια Κεφάλαια 36
4.8. Δάνεια 37
4.9. Επιχορηγήσεις 37
4.10. Προμηθευτές και Λοιπές Υποχρεώσεις 37
4.11. Φορολογικές Υποχρεώσεις 38
4.12. Κύκλος εργασιών 38
4.13. Έξοδα ανά Κατηγορία 38
4.14. Παροχές σε εργαζόμενους 39

4.15. Χρηματοοικονομικά Έσοδα / (Έξοδα) 39
4.16. Άλλα Λειτουργικά Έσοδα / (Έξοδα) 39
5. ΚΕΦΑΛΑΙΟΥΧΙΚΕΣ ΔΕΣΜΕΥΣΕΙΣ 39
6. ΕΝΔΕΧΟΜΕΝΕΣ ΑΠΑΙΤΗΣΕΙΣ – ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ 39
7. ΣΥΝΑΛΛΑΓΕΣ ΜΕ ΣΥΝΔΕΔΕΜΕΝΑ ΜΕΡΗ 40
8. ΑΝΕΛΕΓΚΤΕΣ ΦΟΡΟΛΟΓΙΚΕΣ ΧΡΗΣΕΙΣ 41
9. ΥΦΙΣΤΑΜΕΝΑ ΕΜΠΡΑΓΜΑΤΑ ΒΑΡΗ 41
10. ΑΡΙΘΜΟΣ ΑΠΑΣΧΟΛΟΥΜΕΝΟΥ ΠΡΟΣΩΠΙΚΟΥ 41
11. ΓΕΓΟΝΟΤΑ ΜΕΤΑ ΤΗΝ ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑ ΙΣΟΛΟΓΙΣΜΟΥ 41
12. ΦΥΣΗ ΚΑΙ ΕΠΙΧΕΙΡΗΜΑΤΙΚΟΣ ΣΤΟΧΟΣ ΤΩΝ ΔΙΑΚΑΝΟΝΙΣΜΩΝ ΤΗΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ 42

mazars

Έκθεση Ανεξάρτητου Ορκωτού
Ελεγκτή Λογιστή

Προς τους Μετόχους της Ανώνυμης Εταιρείας «ΑΚΤΩΡ ΠΑΡΑΧΩΡΗΣΕΙΣ Α.Ε. - ΑΡΧΙΤΕΧ ΑΤΕ - ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΚΑΤΑΣΚΕΥΗΣ ΚΑΙ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗΣ ΣΤΑΘΜΩΝ ΑΥΤΟΚΙΝΗΤΩΝ»

Έκθεση Ελέγχου επί των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων

Γνώμη

Έχουμε ελέγξει τις συνημμένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις της εταιρείας «ΑΚΤΩΡ ΠΑΡΑΧΩΡΗΣΕΙΣ Α.Ε. - ΑΡΧΙΤΕΧ ΑΤΕ - ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΚΑΤΑΣΚΕΥΗΣ ΚΑΙ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗΣ ΣΤΑΘΜΩΝ ΑΥΤΟΚΙΝΗΤΩΝ» (η Εταιρεία), οι οποίες αποτελούνται από την κατάσταση χρηματοοικονομικής θέσης της 31ης Δεκεμβρίου 2022, τις καταστάσεις συνολικού εισοδήματος, μεταβολών ιδίων κεφαλαίων και ταμειακών ροών της χρήσεως που έληξε την ημερομηνία αυτή, καθώς και περίληψη σημαντικών λογιστικών αρχών και μεθόδων και λοιπές επεξηγηματικές πληροφορίες.

Κατά τη γνώμη μας, οι χρηματοοικονομικές καταστάσεις παρουσιάζουν εύλογα, από κάθε ουσιώδη άποψη, την χρηματοοικονομική θέση της εταιρείας «ΑΚΤΩΡ ΠΑΡΑΧΩΡΗΣΕΙΣ Α.Ε. - ΑΡΧΙΤΕΧ ΑΤΕ - ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΚΑΤΑΣΚΕΥΗΣ ΚΑΙ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗΣ ΣΤΑΘΜΩΝ ΑΥΤΟΚΙΝΗΤΩΝ» κατά την 31η Δεκεμβρίου 2022, τη χρηματοοικονομική της επίδοση και τις ταμειακές της ροές για τη χρήση που έληξε την ημερομηνία αυτή σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς, όπως αυτά έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

Βάση γνώμης

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, καθόλη 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 την γνώμη μας.

Ουσιώδης αβεβαιότητα που σχετίζεται με τη συνέχιση της δραστηριότητας

Εφιστούμε την προσοχή σας στη σημείωση 4.7 των χρηματοοικονομικών καταστάσεων, όπου περιγράφεται το θέμα ότι το σύνολο των Ιδίων Κεφαλαίων της εταιρίας έχει καταστεί αρνητικό κατά την 31.12.2022. Οι συνθήκες αυτές,

υποδηλώνουν την ύπαρξη ουσιώδους αβεβαιότητας η οποία ενδεχομένως θα εγείρει σημαντική αμφιβολία σχετικά με τη δυνατότητα της Εταιρείας να συνεχίσει τη δραστηριότητά της. Στην ίδια σημείωση επίσης, αναφέρεται ότι η Διοίκηση της εταιρείας έχει σχεδιάσει την λήψη κατάλληλων μέτρων για τη βελτίωση της χρηματοοικονομικής της θέσης και την ομαλή συνέχιση των δραστηριοτήτων της, προϋπόθεση η οποία έχει ληφθεί υπόψη κατά τη σύνταξη των συνημμένων χρηματοοικονομικών καταστάσεων. Η γνώμη μας δεν διαφοροποιείται σε σχέση με το θέμα αυτό.

Ευθύνες της διοίκησης επί των χρηματοοικονομικών καταστάσεων

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

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

Ευθύνες ελεγκτή για τον έλεγχο των χρηματοοικονομικών καταστάσεων

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

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

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

εσωτερικού ελέγχου.

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

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

- Αποφαινόμαστε για την καταλληλότητα της χρήσης από τη διοίκηση της λογιστικής αρχής της συνεχιζόμενης δραστηριότητας και με βάση τα ελεγκτικά τεκμήρια που αποκτήθηκαν για το εάν υπάρχει ουσιώδης αβεβαιότητα σχετικά με γεγονότα ή συνθήκες που μπορεί να υποδηλώνουν ουσιώδη αβεβαιότητα ως προς την ικανότητα της Εταιρείας να συνεχίσει τη δραστηριότητά της. Εάν συμπεράνουμε ότι υφίσταται ουσιώδης αβεβαιότητα, είμαστε υποχρεωμένοι στην έκθεση ελεγκτή να εφιστήσουμε 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 χρήσης που έληξε την 31.12.2022.

β) Με βάση τη γνώση που αποκτήσαμε κατά το έλεγχό μας, για την εταιρεία «ΑΚΤΩΡ ΠΑΡΑΧΩΡΗΣΕΙΣ Α.Ε. - ΑΡΧΙΤΕΧ ΑΤΕ - ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΚΑΤΑΣΚΕΥΗΣ ΚΑΙ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗΣ ΣΤΑΘΜΩΝ ΑΥΤΟΚΙΝΗΤΩΝ» και το περιβάλλον της, δεν έχουμε εντοπίσει ουσιώδεις ανακρίβειες στην Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού της Συμβουλίου.

Mazars Ορκωτοί Ελεγκτές Λογιστές
Επιχειρηματικοί Σύμβουλοι Ανώνυμος Εταιρεία
Λεωφόρος Αμφιθέας 14, Τ.Κ. 175 64,
Παλαιό Φάληρο, Αθήνα
Α.Μ. ΣΟΕΛ: 154
Α.Μ. ΕΛΤΕ: 17

Θεσσαλονίκη, 20 Ιουλίου 2023
Ο Ορκωτός Ελεγκτής Λογιστής

Ιωάννης Αν. Μπούτσικος
Α.Μ. ΣΟΕΛ: 4253
Α.Μ. ΕΛΤΕ: 2422

Έκθεση Διοικητικού Συμβουλίου
της «ΑΚΤΩΡ ΠΑΡΑΧΩΡΗΣΕΙΣ Α.Ε. - ΑΡΧΙΤΕΧ ΑΤΕ - ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΚΑΤΑΣΚΕΥΗΣ ΚΑΙ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗΣ ΣΤΑΘΜΩΝ ΑΥΤΟΚΙΝΗΤΩΝ»
προς την Τακτική Γενική Συνέλευση των Μέτοχων για τα πεπραγμένα
της χρήσης 01.01.2022 - 31.12.2022

Της Ανώνυμης Εταιρείας «ΑΚΤΩΡ ΠΑΡΑΧΩΡΗΣΕΙΣ Α.Ε. - ΑΡΧΙΤΕΧ ΑΤΕ - ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΚΑΤΑΣΚΕΥΗΣ ΚΑΙ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗΣ ΣΤΑΘΜΩΝ ΑΥΤΟΚΙΝΗΤΩΝ» με Γ.Ε.ΜΗ.: 058748804000 (ΑΡ.Μ.Α.Ε. 48096/62/Β/01/0279), για την απεικόνιση της εξέλιξης και των επιδόσεων των δραστηριοτήτων της εταιρείας και της θέσης της για την χρήση από 1η Ιανουαρίου έως 31η Δεκεμβρίου 2022, καθώς και περιγραφή των κυριότερων κινδύνων και αβεβαιοτήτων που αντιμετωπίζει. Η παρούσα Έκθεση συντάχθηκε σύμφωνα με τις σχετικές διατάξεις του άρθρου 150 του Ν. 4548/2018.

Προς την Τακτική Γενική Συνέλευση

Κύριοι Μέτοχοι,

Θέτοντας υπ' όψη σας την Κατάσταση Χρηματοοικονομικής Θέσης της 31ης Δεκεμβρίου 2022 (22ου διαχειριστικού έτους) και τις Καταστάσεις Συνολικών Εσόδων, Μεταβολών Ιδίων Κεφαλαίων και Ταμειακών Ροών της Χρήσης 01.01.2022 - 31.12.2022, καθώς και τις σχετικές γνωστοποιήσεις και πληροφορίες, τα οποία το Διοικητικό Συμβούλιο εγκρίνει ομόφωνα, σας γνωρίζουμε τα παρακάτω για τα στοιχεία τους και γενικά για την δραστηριότητα και τις προσπάθειες της εταιρείας κατά την παραπάνω περίοδο.

1. Οικονομικά Αποτελέσματα

Τα χρηματοοικονομικά αποτελέσματα για το έτος 2022 συνοψίζονται στα εξής:

Ο Κύκλος Εργασιών της Εταιρείας για το 2022 ανήλθε σε € 1.299.344 έναντι € 956.406 για το 2021, προερχόμενος από την εκμετάλλευση του σταθμού αυτοκινήτων.

Σύμφωνα με την Κατάσταση Συνολικών Εσόδων οι ζημίες προ φόρων για το 2022 ανήλθαν σε € 729.214 ενώ για τη χρήση 2021 το αντίστοιχο ποσό ήταν € 951.554. Το ζημιογόνο αποτέλεσμα οφείλεται στο αυξημένο κόστος δανεισμού προερχόμενο από τα υφιστάμενα δάνεια και στο ιδιαίτερα μεγάλο ύψος των αποσβέσεων που βαραίνουν την κλειόμενη χρήση.

Τα Ίδια Κεφάλαια της εταιρείας κατά την 31.12.2022 ανέρχονται σε € (2.680.988) ενώ για τη χρήση 2021 το αντίστοιχο ποσό ήταν € (1.950.309).

Το απασχολούμενο προσωπικό της εταιρείας στις 31.12.2022 ανερχόταν σε 13 άτομα, ενώ στις 31.12.2021 ο αντίστοιχος αριθμός απασχολούμενου προσωπικού ανερχόταν σε 13 άτομα.

2. Χρηματοοικονομικοί και Μη Χρηματοοικονομικοί Δείκτες Επιδόσεων

Οι κυριότεροι αριθμοδείκτες αντιπαραβαλλόμενοι σε σχέση με τους αντίστοιχους της προηγούμενης χρήσεως έχουν ως εξής:

A. Οικονομικής Διαρθρώσεως	Κλειόμενης χρήσεως	Προηγούμενης χρήσεως
Κυκλοφορούν ενεργητικό = Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις	255,96 %	230,10 %
Κεφάλαιο κινήσεως = Κυκλοφορούν ενεργητικό	60,93 %	56,54 %
Ίδια Κεφάλαια = Σύνολο υποχρεώσεων	(54,14 %)	(35,27 %)

B. Αποδόσεως & Αποδοτικότητας	Κλειόμενης χρήσεως	Προηγούμενης χρήσεως
Καθαρά αποτελέσματα χρήσεως προ φόρων = Πωλήσεις αποθεμάτων και υπηρεσιών	(56,12 %)	(99,49 %)
Καθαρά αποτελέσματα χρήσεως προ φόρων = Ίδια Κεφάλαια	27,20 %	48,79 %

3. Εξέλιξη Δραστηριοτήτων

Αποκλειστικός στόχος της εταιρίας είναι η δημιουργία και εκμετάλλευση υπογείου πάρκινγκ αυτοκινήτων δημοσίας χρήσεως σε τμήμα υπογείου χώρου του οικοπέδου της Χ.Α.Ν.Θ., του οποίου η χρήση παραχωρήθηκε στην εταιρία για τον ως άνω σκοπό. Η διάρκεια της εκμετάλλευσης λήγει την 30.11.2023, βάσει του αρχικού συμφωνητικού.

Σύμφωνα με το άρθρο 7 του Ιδιωτικού Συμφωνητικού Συμβιβασμού με ημερομηνία 22.06.2015 μεταξύ της «ΑΚΤΩΡ ΠΑΡΑΧΩΡΗΣΕΙΣ Α.Ε. - ΑΡΧΙΤΕΧ ΑΤΕ - ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΚΑΤΑΣΚΕΥΗΣ ΚΑΙ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗΣ ΣΤΑΘΜΩΝ ΑΥΤΟΚΙΝΗΤΩΝ» και της «ΧΡΙΣΤΙΑΝΙΚΗΣ ΑΔΕΛΦΟΤΗΣ ΝΕΩΝ ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗΣ Χ.Α.Ν.Θ.», η πρώτη άσκηση το έννομη δικαίωμα παράτασης της εκμετάλλευσης του υπογείου σταθμού αυτοκινήτων για την πρώτη περίοδο παράτασης ήτοι από 01.12.2023 έως 30.11.2028.

Οι αξίες που διέπουν την εταιρεία είναι η προσήλωση στην ποιότητα των υπηρεσιών που προσφέρονται, ο σεβασμός στους πελάτες, τους εργαζομένους και τους συνεργάτες της. Η εταιρεία επικεντρώνεται στην αποκόμιση κέρδους κυρίως μέσα από την εκμετάλλευση του υπογείου πάρκινγκ της. Ως στρατηγική η εταιρεία έχει υιοθετήσει την σταθερή ανάπτυξη και παράλληλα τη διαρκή βελτίωση των υπηρεσιών και των οικονομικών της μεγεθών.

Το Διοικητικό Συμβούλιο πιστεύει και ευελπιστεί ότι με την οργάνωση των υπηρεσιών και τις προωθητικές ενέργειες που σχεδιάζεται να γίνουν, θα διευρυνθεί η δραστηριότητα της εταιρείας με επακόλουθο και την βελτίωση των αποτελεσμάτων. Η εταιρία έχει προβεί στην αναβάθμιση του συστήματος λειτουργίας του πάρκινγκ προκειμένου να βελτιωθεί η εξυπηρέτηση των πελατών της. Η επιχείρηση κινείται στοχευμένα για τη συνεχή βελτίωση σε τρία επίπεδα: οργανωτικό, ποιότητα προϊόντων, οικονομικά μεγέθη. Και στα τρία αυτά επίπεδα η ανάπτυξη είναι συνεχής και επιβεβαιώνεται με τα αποτελέσματα των οικονομικών της μεγεθών και την αύξηση της πελατειακής της βάσης.

4. Κυριότεροι Κίνδυνοι

Η εταιρεία διαθέτει αυξημένο ανταγωνισμό με λοιπές εταιρείες εκμετάλλευσης πάρκινγκ αυτοκινήτων σε χώρους πλησίον του οικοπέδου της Χ.Α.Ν.Θ. που εδρεύει. Τα κυριότερα παραπλήσια ανταγωνιστικά πάρκινγκ είναι τα πάρκινγκ επί της οδού Αγγελάκη (εντός της Δ.Ε.Θ.) και επί της Λεωφόρου Στρατού (υπόγειο συνεδριακό κέντρου Ι. Βελλίδη) , ιδιοκτησίας και τα δύο της Διεθνούς Έκθεσης Θεσσαλονίκης Α.Ε. Επίσης, ανταγωνισμό παρουσιάζουν οι επί πληρωμή θέσεις στάθμευσης επί των οδών Εθνικής Αμύνης και Νικολάου Γερμανού, μέσω του συστήματος THESi του Δήμου Θεσσαλονίκης.

5. Περιβαλλοντικά Ζητήματα

Η Διοίκηση της εταιρείας είναι ιδιαίτερα ευαισθητοποιημένη σε θέματα που αφορούν την προστασία του περιβάλλοντος. Τηρεί απαρέγκλιτα τις υφιστάμενες διατάξεις προστασίας του περιβάλλοντος εκπαιδεύοντας, συνάμα το προσωπικό της στα περιβαλλοντικά θέματα. Η εταιρεία δεν επιβαρύνει ιδιαίτερα το περιβάλλον με τη δραστηριότητά της και δεν προβλέπονται ιδιαίτερες διαδικασίες πρόληψης περιβαλλοντικών επιπτώσεων από τις επιβλέπουσες αρχές. Η εταιρεία προσπαθεί να μειώσει το περιβαλλοντικό της αποτύπωμα πραγματοποιώντας «πράσινες» αναβαθμίσεις μικρής κλίμακας, όπως αντικατάσταση φωτισμού με ενεργειακές λάμπες χαμηλής κατανάλωσης ρεύματος κλπ.

6. Εργασιακά Ζητήματα

Η Διοίκηση της εταιρείας τηρεί πιστά τις διατάξεις της εργατικής νομοθεσίας και εκπληρώνει όλες τις υποχρεώσεις της απέναντι στην Επιθεώρηση Εργασίας και στους Ασφαλιστικούς Φορείς. Αναφορικά με την πολιτική διαφοροποίησης και ίσων ευκαιριών προς τους εργαζομένους της, η εταιρεία προσλαμβάνει και απασχολεί προσωπικό χωρίς να κάνει διακρίσεις φύλου, θρησκείας, μειονεκτικότητας ή και άλλων πτυχών. Τα δικαιώματα των εργαζομένων γίνονται απολύτως σεβαστά και υπάρχει κλίμα εργασιακής ειρήνης. Κατά την 31η Δεκεμβρίου 2022 ο αριθμός του προσωπικού της εταιρείας ανερχόταν σε 13 άτομα (31η Δεκεμβρίου 2021: 13 άτομα). Η εταιρεία απασχολεί τεχνικό ασφαλείας, ο οποίος δίνει οδηγίες περί ασφαλούς διενέργειας των εργασιών τους. Το προσωπικό αξιολογείται συνεχώς από τους αρμόδιους διευθυντές και οι σχετικές αναφορές εκτιμώνται από τη Διοίκηση για τις ενδεχόμενες προαγωγές, αυξήσεις μισθών, μετακινήσεις υπαλλήλων.

Η εταιρεία, μετά και την εξάπλωση της πανδημίας COVID-19 το 2021, έχει θέσει ως απόλυτη προτεραιότητα την ασφάλεια των εργαζομένων της. Ευθυγραμμιζόμενη με όλα τα πρωτόκολλα του Παγκόσμιου Οργανισμού Υγείας (ΠΟΥ) και του Ελληνικού Οργανισμού Δημόσιας Υγείας (ΕΟΔΥ), έχει θέσει σε πλήρη εφαρμογή μέτρα προστασίας των εργαζομένων της.

7. Επιπλέον πληροφόρηση

- **Έρευνα και ανάπτυξη**

Η εταιρία δεν αναπτύσσει δραστηριότητα στον τομέα ερευνών και ανάπτυξης.

- **Ακίνητα**

Η εταιρεία κατά την 31η Δεκεμβρίου 2022 δεν έχει ακίνητα στην κυριότητα της.

- **Υποκαταστήματα**

Η εταιρεία κατά την 31η Δεκεμβρίου 2022 δεν διαθέτει υποκαταστήματα.

- **Μετοχικό Κεφάλαιο**

Το Καταβλημένο Μετοχικό Κεφάλαιο της εταιρείας κατά την 31η Δεκεμβρίου 2022 ανέρχεται στο συνολικό ποσό του € 1.775.083 και διαιρείται σε 690.694 κοινές ονομαστικές μετοχές, ονομαστικής αξίας € 2,57 έκαστη.

- **Ίδιες μετοχές**

Η εταιρία κατά την 31η Δεκεμβρίου 2022 δεν κατέχει ίδιες μετοχές της παραγράφου 2 του άρθρου 50 του Ν. 4548/2018.

8. Διαχείριση Χρηματοοικονομικών Κινδύνων

Η εταιρεία κατά την 31η Δεκεμβρίου 2022 δεν διαθέτει στο εμπορικό της χαρτοφυλάκιο χρηματοοικονομικά μέσα.

Οι συναλλαγές σε χρηματοοικονομικά μέσα συνεπάγονται για την εταιρεία την ανάληψη ή τη μεταβίβαση ορισμένων χρηματοοικονομικών κινδύνων. Οι κατηγορίες κινδύνων είναι:

- **Κίνδυνος συναλλαγματικών ισοτιμιών**

Για την εταιρεία δεν υπάρχει συναλλαγματικός κίνδυνος, ο οποίος να προκύπτει από εμπορικές συναλλαγές σε ξένα νομίσματα.

- **Κίνδυνος τιμών**

Αναφορικά με το κίνδυνο τιμών η εταιρεία δεν εκτίθεται σε κίνδυνο διακύμανσης των μεταβλητών που προσδιορίζουν τόσο τα έσοδα όσο και το κόστος.

- **Πιστωτικός κίνδυνος**

Η εταιρεία δεν εκτίθεται σε πιστωτικό κίνδυνο, διότι τα έσοδα από την δραστηριότητα του σταθμού αυτοκινήτων είναι σχεδόν απολύτου μετρητοίς.

- **Κίνδυνος ρευστότητας, που οφείλεται στις δυσκολίες εξεύρεσης κεφαλαίων για κάλυψη υποχρεώσεων, που σχετίζονται με χρηματοοικονομικά μέσα.**

Η εταιρεία δεν αντιμετωπίζει κίνδυνο ρευστότητας διαθέτοντας επαρκές ύψος ταμειακών διαθεσίμων, το οποίο κρίνεται ικανό να αντιμετωπίσει τις άμεσες λειτουργικές ανάγκες της. Συγκεκριμένα, η εταιρεία κατά την 31η Δεκεμβρίου 2022 εμφανίζει συνολικό ύψος διαθεσίμων ποσού € 681.974.

- **Κίνδυνος επιτοκίου ταμειακής ροής, που είναι ο κίνδυνος της διακύμανσης των μελλοντικών ταμειακών ροών ενός χρηματοοικονομικού μέσου, λόγω των μεταβολών των επιτοκίων της αγοράς.**

Για την εταιρεία ο εν λόγω κίνδυνος προέρχεται κυρίως από τα μακροπρόθεσμα δάνεια, τα οποία έχουν συναφθεί με κυμαινόμενο επιτόκιο και την εκθέτουν σε κίνδυνο ταμειακών ροών. Ο κίνδυνος αυτός αντιμετωπίζεται με μεταβολές στις τιμές των υπηρεσιών της.

9. Σημαντικά γεγονότα μέχρι της σύνταξης της παρούσας

Την 21η Μαρτίου 2023 υπογράφηκε Ιδιωτικό Συμφωνητικό Μεταβίβασης Μετοχών μεταξύ της εταιρείας με την επωνυμία «ΑΡΧΙΤΕΧ ΑΝΩΝΥΜΗ ΤΕΧΝΙΚΗ ΕΤΑΙΡΙΑ» και της εταιρείας με την επωνυμία «ΑΚΤΩΡ ΠΑΡΑΧΩΡΗΣΕΙΣ Α.Ε. - ΑΡΧΙΤΕΧ ΑΤΕ - ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΚΑΤΑΣΚΕΥΗΣ ΚΑΙ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗΣ ΣΤΑΘΜΩΝ ΑΥΤΟΚΙΝΗΤΩΝ», σύμφωνα με το οποίο η πρώτη εταιρεία μεταβίβασε στην εταιρεία με την επωνυμία «ΑΚΤΩΡ ΠΑΡΑΧΩΡΗΣΕΙΣ Α.Ε.» ενενήντα πέντε χιλιάδες πεντακόσιες (95.500) ονομαστικές μετοχές της «ΑΚΤΩΡ ΠΑΡΑΧΩΡΗΣΕΙΣ Α.Ε. - ΑΡΧΙΤΕΧ ΑΤΕ - ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΚΑΤΑΣΚΕΥΗΣ ΚΑΙ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗΣ ΣΤΑΘΜΩΝ ΑΥΤΟΚΙΝΗΤΩΝ» μαζί με τα κάθε φύσεως επ' αυτών και εξ αυτών δικαιώματα ενοχικά και εμπράγματα. Το σύνολο του συμφωνηθέντος τιμήματος για την μεταβίβαση των μετοχών και μετοχικών δικαιωμάτων έχει πλήρως και ολοσχερώς εξοφληθεί.

Επίσης, την 21η Μαρτίου 2023 υπογράφηκε Ιδιωτικό Συμφωνητικό Συμβιβαστικής Επίλυσης Διαφοράς μεταξύ της εταιρείας με την επωνυμία «ΑΚΤΩΡ ΠΑΡΑΧΩΡΗΣΕΙΣ Α.Ε. - ΑΡΧΙΤΕΧ ΑΤΕ - ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΚΑΤΑΣΚΕΥΗΣ ΚΑΙ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗΣ ΣΤΑΘΜΩΝ ΑΥΤΟΚΙΝΗΤΩΝ» και του κ. Αβραμίδη Βασιλείου, σύμφωνα με το οποίο σε εξόφληση όλων των εκατέρωθεν αξιώσεων πάσης φύσεως και μορφής εκ των μεταξύ των συμφωνιών αλλά και συνεργασιών από οποιαδήποτε αιτία, που έλαβαν χώρα για οποιαδήποτε λόγο από αγωγές προηγούμενων ετών, οι δυο συμβαλλόμενοι αποφάσισαν ότι η εταιρεία με την επωνυμία «ΑΚΤΩΡ ΠΑΡΑΧΩΡΗΣΕΙΣ Α.Ε. - ΑΡΧΙΤΕΧ ΑΤΕ - ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΚΑΤΑΣΚΕΥΗΣ ΚΑΙ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗΣ ΣΤΑΘΜΩΝ ΑΥΤΟΚΙΝΗΤΩΝ» θα καταβάλλει στον κ. Αβραμίδη το συνολικό ποσό των τριακοσίων ενενήντα εννέα χιλιάδων πεντακοσίων (399.500 €) σε συμβιβαστική επίλυση όλων των μεταξύ τους διαφορών.

Εκτός των ανωτέρω δυο θεμάτων, από τη λήξη της κλειόμενης χρήσεως 2022 μέχρι την ημέρα συντάξεως της παρούσας εκθέσεως δεν συνέβησαν άλλα σημαντικά γεγονότα που θα έπρεπε να αναφερθούν στην παρούσα έκθεση.

Κύριοι Μέτοχοι,

Μετά από τα παραπάνω σας παρακαλούμε όπως εγκρίνετε τις οικονομικές καταστάσεις της χρήσεως 01.01.2022 - 31.12.2022.

Θεσσαλονίκη, 10 Ιουλίου 2023

Η Πρόεδρος του Διοικητικού Συμβουλίου & Διευθύνουσα Σύμβουλος
«ΑΚΤΩΡ ΠΑΡΑΧΩΡΗΣΕΙΣ Α.Ε. - ΑΡΧΙΤΕΧ ΑΤΕ - ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΚΑΤΑΣΚΕΥΗΣ ΚΑΙ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗΣ ΣΤΑΘΜΩΝ ΑΥΤΟΚΙΝΗΤΩΝ»

……..
Καλλιόπη Αργυρέα
Α.Δ.Τ.: ΑΗ 723463/2010

Η παραπάνω έκθεση διαχειρίσεως που αποτελείται από πέντε (5) σελίδες με ημερομηνία 10 Ιουλίου 2023.

Α. Ετήσιες Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις

Στοιχεία Κατάστασης Οικονομικής Θέσης της 31ης Δεκεμβρίου 2022

Ποσά σε Ευρώ	Σημ.	31-Δεκ-22	31-Δεκ-21
ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ			
Μη κυκλοφορούν ενεργητικό			
Ενσώματα πάγια	4.1	1.526.730	2.923.865
Άυλα περιουσιακά στοιχεία	4.2	40.206	60.206
		1.566.936	**2.984.071**
Κυκλοφορούν ενεργητικό			
Απαιτήσεις από πελάτες και λοιπές απαιτήσεις	4.5	22.257	37.527
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	4.6	681.974	558.397
		704.231	**595.924**
Σύνολο ενεργητικού		**2.271.167**	**3.579.995**
ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ			
Ίδια κεφάλαια αποδιδόμενα στους μετόχους			
Μετοχικό κεφάλαιο	4.7	1.775.083	1.775.083
Λοιπά αποθεματικά	4.7	231	231
Κέρδη / (ζημιές) εις νέον	4.7	(4.456.301)	(3.725.623)
		(2.680.987)	**(1.950.309)**
Σύνολο ιδίων κεφαλαίων		**(2.680.987)**	**(1.950.309)**
ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ			
Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις			
Δάνεια μακροπρόθεσμα	4.8	4.433.312	4.394.490
Αναβαλλόμενες φορολογικές υποχρεώσεις	4.3	23.731	34.378
Προβλέψεις αποζημίωσης προσωπικού	4.4	11.833	12.660
Επιχορηγήσεις	4.9	195.957	420.690
Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις	4.8	12.190	409.103
		4.677.023	**5.271.320**
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις			
Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις	4.10	261.698	248.688
Δάνεια Βραχυπρόθεσμα	4.8	13.433	10.296
		275.131	**258.984**
Σύνολο υποχρεώσεων		**4.952.154**	**5.530.304**
Σύνολο ιδίων κεφαλαίων και υποχρεώσεων		**2.271.167**	**3.579.993**

Στοιχεία Κατάστασης Συνολικών Εσόδων της 31ης Δεκεμβρίου 2022

Ποσά σε Ευρώ	Σημ.	31-Δεκ-22	31-Δεκ-21
Πωλήσεις	4.12	**1.299.344**	**956.406**
Κόστος πωληθέντων	4.13	(1.811.457)	(1.802.126)
Μεικτό κέρδος		**(512.113)**	**(845.720)**
Έξοδα διοίκησης	4.13	(107.271)	(114.432)
Λοιπά έσοδα	4.16	188.167	314.776
Λοιπά κέρδη / (ζημιές)	4.15	(1.296)	(216)
Αποτελέσματα εκμετάλλευσης		**(432.512)**	**(645.593)**
Χρηματοοικονομικά έσοδα	4.15	-	3.396
Χρηματοοικονομικά (έξοδα)	4.15	(296.702)	(309.357)
Κέρδη / (Ζημιές) προ φόρων		**(729.214)**	**(951.554)**
Φόρος εισοδήματος	4.3	(1.463)	7.962
Καθαρά κέρδη / (ζημιές) περιόδου		**(730.677)**	**(943.592)**

Κατάσταση Μεταβολών των Ιδίων Κεφαλαίων

Ποσά σε €	Μετοχικό Κεφάλαιο	Λοιπά αποθεματικά	Υπόλοιπο ζημιών εις Νέο	Σύνολο
Υπόλοιπο 01 Ιανουαρίου 2021 βάσει Δ.Π.Χ.Π.	**1.775.083**	**(3.977)**	**(2.827.708)**	**(1.056.601)**
Επίδραση τροποποίησης ΔΛΠ 19 την 1.1.2021	-	3.597	16.385	19.982
Καθαρά Κέρδος/(Ζημία) που αναγνωρίστηκε άμεσα στα ίδια κεφάλαια	-	611	-	-
Καθαρό κέρδος / (ζημιά) περιόδου	-	-	(943.592)	(943.592)
Λοιπές μεταφορές	-	-	29.290	29.290
Υπόλοιπο 31 Δεκεμβρίου 2021 βάσει Δ.Π.Χ.Π.	**1.775.083**	**231**	**(3.725.625)**	**(1.950.311)**
Υπόλοιπο 01 Ιανουαρίου 2022 βάσει Δ.Π.Χ.Π.	**1.775.083**	**231**	**(3.725.625)**	**(1.950.311)**
Καθαρά Κέρδος/(Ζημία) που αναγνωρίστηκε άμεσα στα ίδια κεφάλαια	-	-	-	-
Καθαρό κέρδος / (ζημιά) περιόδου	-	-	(730.677)	(730.677)
Λοιπές μεταφορές	-	-	-	-
Υπόλοιπο 31 Δεκεμβρίου 2022 βάσει Δ.Π.Χ.Π.	**1.775.083**	**231**	**(4.456.302)**	**(2.680.988)**

Κατάσταση Ταμειακών Ροών

Έμμεση Μέθοδος	31-Δεκ-22	31-Δεκ-21
Λειτουργικές Δραστηριότητες		
Ζημίες χρήσεως προ φόρων	**(730.677)**	**(943.592)**
Πλέον / μείον προσαρμογές για:		
Αποσβέσεις	1.438.528	1.483.167
Αποσβέσεις επιχορηγήσεων	(188.167)	(202.209)
Αποσβέσεις άυλων περιουσιακών στοιχείων	20.000	20.000
Απομειώσεις	-	-
Προβλέψεις	(827)	2.440
Τόκοι έσοδα	-	(3.396)
Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα	296.702	309.357
Πλέον/ μείον προσαρμογές για μεταβολές λογαριασμών κεφαλαίου κίνησης που σχετίζονται με τις λειτουργικές δραστηριότητες		
Μείωση / (αύξηση) απαιτήσεων	15.270	902
(Μείωση) / αύξηση υποχρεώσεων	24.522	23.390
Καταβληθέντες τόκοι	(685.947)	(369.395)
Δουλευμένοι - μη απαιτητοί τόκοι	-	-
Καθαρές ταμειακές ροές από λειτουργικές δραστηριότητες	**208.252**	**(312.701)**
Επενδυτικές Δραστηριότητες		
Τόκοι εισπραχθέντες	-	3.396
Αγορές ενσώματων παγίων	(41.393)	(40.627)
Αγορές άυλων περιουσιακών στοιχείων	-	-
Καθαρές ταμειακές ροές από επενδυτικές δραστηριότητες	**(41.393)**	**(37.231)**
Χρηματοδοτικές Δραστηριότητες		
Έκδοση κοινών μετόχων	-	-
Δάνεια αναληφθέντα (Κεφάλαιο)	(6.716)	58.786
Λοιπά	(36.566)	-
Καθαρές ταμειακές ροές από χρηματοδοτικές δραστηριότητες	**(43.282)**	**58.786**
Καθαρή (μείωση)/ αύξηση στα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	**123.577**	**334.256**
Ταμειακά Διαθέσιμα & Ισοδύναμα στην Αρχή της Περιόδου:	**558.397**	**224.142**
Ταμειακά Διαθέσιμα & Ισοδύναμα στο Τέλος της Περιόδου:	**681.974**	**558.397**

Β. Σημειώσεις επί των Οικονομικών Καταστάσεων

1. Γενικές Πληροφορίες για την Εταιρεία

Η εταιρεία ‘‘ΑΚΤΩΡ ΠΑΡΑΧΩΡΗΣΕΙΣ Α.Ε. - ΑΡΧΙΤΕΧ ΑΤΕ - ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΚΑΤΑΣΚΕΥΗΣ ΚΑΙ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗΣ ΣΤΑΘΜΩΝ ΑΥΤΟΚΙΝΗΤΩΝ» με τον διακριτικό τίτλο «ΠΑΡΚΙΝΓΚ ΧΑΝΘ Α.Ε.», ιδρύθηκε το έτος 2001 (Φ.Ε.Κ. 1013/14.02.2001). Η αρχική επωνυμία είχε οριστεί ως: ‘‘Κ.Ι. ΣΑΡΑΝΤΟΠΟΥΛΟΣ Α.Ε. – ΑΡΧΙΤΕΧ Α.Τ.Ε. - ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΙΑ ΚΑΤΑΣΚΕΥΗΣ ΚΑΙ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗΣ ΣΤΑΘΜΩΝ ΑΥΤΟΚΙΝΗΤΩΝ’’ με τον διακριτικό τίτλο ‘‘ΠΑΡΚΙΝΓΚ ΧΑΝΘ Α.Ε.’’, ενώ εν συνεχεία είχε τροποποιηθεί σε ‘‘ΠΑΝΤΕΧΝΙΚΗ Α.Ε. – ΑΡΧΙΤΕΧ Α.Τ.Ε. - ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΙΑ ΚΑΤΑΣΚΕΥΗΣ ΚΑΙ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗΣ ΣΤΑΘΜΩΝ ΑΥΤΟΚΙΝΗΤΩΝ’’ κατόπιν της από 15.11.2002 απόφασης της Έκτακτης Γενικής Συνέλευσης των Μετόχων (Φ.Ε.Κ. 5308 / 18.06.2003). Τέλος η τροποποίηση στην τρέχουσα επωνυμία έγινε με βάση την από 30.6.2008 Τακτική Γενική Συνέλευση (Φ.Ε.Κ. 11407/7.10.2008).

Η έδρα της εταιρείας βρίσκεται στην Ελλάδα, στο Δήμο Θεσσαλονίκης, επί της οδού Ν. Γερμανού , αριθμός 1 ΤΚ 546 21. Ως αρχική έδρα είχε οριστεί ο Δήμος Φιλοθέης Ν. Αττικής. Η μεταφορά της έδρας στο Δήμο Θεσσαλονίκης έγινε με την από 10.08.2004 απόφαση της Έκτακτης Γενικής Συνέλευσης των Μετόχων (Φ.Ε.Κ. 11181/02.9.2004).

Η εταιρεία είναι εγγεγραμμένη στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο με Αριθμό Μητρώου Γ.Ε.ΜΗ.: 058748804000 (ΑΡ.Μ.Α.Ε. 48096/62/Β/01/0279) και η διάρκεια ζωής της ορίστηκε σε τριάντα (30) έτη, μέχρι την 24η Ιανουαρίου 2031.

Η ‘‘ΑΚΤΩΡ ΠΑΡΑΧΩΡΗΣΕΙΣ Α.Ε. - ΑΡΧΙΤΕΧ ΑΤΕ - ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΚΑΤΑΣΚΕΥΗΣ ΚΑΙ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗΣ ΣΤΑΘΜΩΝ ΑΥΤΟΚΙΝΗΤΩΝ’’ δραστηριοποιείται στον κλάδο κατασκευής και εκμετάλλευσης σταθμών αυτοκινήτων. Στα πλαίσια της δραστηριότητας αυτής εκμεταλλεύεται μετά την από 1.12.2000 σύμβαση με το μη κερδοσκοπικό Σωματείο Χ.Α.Ν.Θ. το σταθμό αυτοκινήτων που ανεγέρθηκε στο οικόπεδο της Χ.Α.Ν.Θ., του οποίου το κόστος κατασκευής είχε επιβαρυνθεί σύμφωνα με την παραπάνω σύμβαση η εταιρεία. Η διάρκεια της εκμετάλλευσης λήγει την 30.11.2023, βάσει του αρχικού συμφωνητικού.

Σύμφωνα με το άρθρο 7 του Ιδιωτικού Συμφωνητικού Συμβιβασμού με ημερομηνία 22.06.2015 μεταξύ της «ΑΚΤΩΡ ΠΑΡΑΧΩΡΗΣΕΙΣ Α.Ε. - ΑΡΧΙΤΕΧ ΑΤΕ - ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΚΑΤΑΣΚΕΥΗΣ ΚΑΙ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗΣ ΣΤΑΘΜΩΝ ΑΥΤΟΚΙΝΗΤΩΝ» και της «ΧΡΙΣΤΙΑΝΙΚΗΣ ΑΔΕΛΦΟΤΗΣ ΝΕΩΝ ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗΣ Χ.Α.Ν.Θ.», η πρώτη άσκηση το έννομη δικαίωμα παράτασης της εκμετάλλευσης του υπογείου σταθμού αυτοκινήτων για την πρώτη περίοδο παράτασης ήτοι από 01.12.2023 έως 30.11.2028.

Το Διοικητικό Συμβούλιο της εταιρείας, μετά την ανασυγκρότησή του κατά τη συνεδρίαση του Διοικητικού Συμβουλίου της 27.10.2021, απαρτίζεται από τους ακόλουθους:

- Καλλιόπη Αργυρέα του Δημητρίου, Πρόεδρος του Διοικητικού Συμβουλίου & Διευθύνουσα Σύμβουλος,
- Αναστάσιος Γκερμπεσιώτης του Βασιλείου, Αντιπρόεδρος του Διοικητικού Συμβουλίου,
- Γεώργιος Νικητόπουλος του Ιωάννη, Μέλος του Διοικητικού Συμβουλίου,
- Αγγελική Βακόνδιου του Πέτρου, Μέλος του Διοικητικού Συμβουλίου και
- Μαρία-Ελένη Νιτσοπούλου του Πολυκράτη, Μέλος του Διοικητικού Συμβουλίου.

Η διάρκεια της τρέχουσας σύνθεσης του Διοικητικού Συμβουλίου ορίζεται το διάστημα από 27.10.2021 έως 10.09.2027.

2. Κύριες Λογιστικές Αρχές

Οι κύριες λογιστικές αρχές που υιοθετήθηκαν κατά την προετοιμασία των Οικονομικών Καταστάσεων είναι οι ακόλουθες:

2.1. Συναλλαγματικές Μετατροπές

2.1.1. Λειτουργικό Νόμισμα και Νόμισμα Παρουσίασης

Τα στοιχεία των Οικονομικών Καταστάσεων επιμετρούνται βάσει του νομίσματος του πρωτεύοντος οικονομικού περιβάλλοντος, στο οποίο λειτουργεί. Δεδομένου, λοιπόν, ότι στην Ελλάδα, όπου δραστηριοποιείται η εταιρεία, το λειτουργικό νόμισμα είναι το Ευρώ (€), αυτό ορίζεται ως το νόμισμα λειτουργίας και παρουσίασης των Οικονομικών Καταστάσεων αυτής.

2.1.2. Συναλλαγές και Υπόλοιπα

Τυχόν συναλλαγές σε άλλα νομίσματα (γεγονός εξαιρετικά σπάνιο) μετατρέπονται στο λειτουργικό νόμισμα, χρησιμοποιώντας τις συναλλαγματικές ισοτιμίες, που ισχύουν κατά την ημερομηνία της κάθε συναλλαγής. Κέρδη και ζημίες από συναλλαγματικές διαφορές, οι οποίες προκύπτουν από την εκκαθάριση τέτοιων συναλλαγών κατά τη διάρκεια της χρήσης, καθώς και από τη μετατροπή των νομισματικών στοιχείων, που εκφράζονται σε ξένο νόμισμα, με τις συναλλαγματικές ισοτιμίες, που ισχύουν κατά την ημερομηνία ισολογισμού, αναγνωρίζονται στην Κατάσταση Αποτελεσμάτων. Εξαιρούνται οι συναλλαγές που πληρούν τις προϋποθέσεις αντιστάθμισης ταμειακών ροών, οι οποίες απεικονίζονται στην καθαρή θέση.

Οι συναλλαγματικές διαφορές από μη νομισματικά στοιχεία, που αποτιμώνται στην εύλογη αξία τους, θεωρούνται ως τμήμα της εύλογης αξίας και συνεπώς καταχωρούνται όπου και οι διαφορές της εύλογης αξίας.

2.2. Ενσώματα Πάγια Περιουσιακά Στοιχεία

2.2.1. Βάση Αποτίμησης Ενσώματων Παγίων Περιουσιακών Στοιχείων

Τα ενσώματα πάγια περιουσιακά στοιχεία απεικονίζονται στις Οικονομικές Καταστάσεις με βάση το ιστορικό κόστος, δηλαδή στο ποσό των ταμειακών διαθεσίμων ή των ταμειακών ισοδύναμων που καταβλήθηκαν ή στην εύλογη αξία του ανταλλάγματος που δόθηκε για να αποκτηθούν. Το ανωτέρω κόστος παρουσιάζεται μειωμένο κατά τις συσσωρευμένες αποσβέσεις και την τυχόν απομείωση της αξίας των ενσώματων παγίων περιουσιακών στοιχείων.

Οι δαπάνες επισκευών και συντηρήσεων αναγνωρίζονται στην Κατάσταση Αποτελεσμάτων της χρήσης κατά την οποία πραγματοποιούνται. Σημαντικές βελτιώσεις ενσωματώνονται στο κόστος των αντίστοιχων παγίων, εφόσον προσαυξάνουν την ωφέλιμη ζωή, αυξάνουν την ικανότητα παραγωγής ή βελτιώνουν την αποδοτικότητα των αντίστοιχων παγίων.

Όταν οι λογιστικές αξίες των ενσώματων παγίων υπερβαίνουν την ανακτήσιμη αξία τους, η διαφορά (απομείωση) αναγνωρίζεται άμεσα ως έξοδο στην Κατάσταση Αποτελεσμάτων της χρήσης κατά την οποία διαπιστώνεται η απομείωση.

Τα στοιχεία των ενσώματων παγίων και οι συσσωρευμένες αποσβέσεις τους, διαγράφονται κατά την πώληση ή την απόσυρσή τους ή κατά το τέλος της εκμετάλλευσής τους ή όταν δεν αναμένονται περαιτέρω οικονομικά οφέλη από τη συνεχιζόμενη χρήση τους. Τα κέρδη ή οι ζημίες, που προκύπτουν από τη διαγραφή ενός παγίου, περιλαμβάνονται στην Κατάσταση Αποτελεσμάτων της χρήσης κατά την οποία διαγράφεται το εν λόγω πάγιο.

2.2.2. Αποσβέσεις Ενσώματων Παγίων Περιουσιακών Στοιχείων

Η μέθοδος απόσβεσης των ενσώματων παγίων περιουσιακών στοιχείων που χρησιμοποιείται, είναι η σταθερή μέθοδος, κατά την οποία επιβαρύνονται τα αποτελέσματα με σταθερό ποσό καθ' όλη τη διάρκεια της ωφέλιμης ζωής των παγίων, η οποία έχει ως εξής:

- Εγκαταστάσεις κτιρίων (σταθμός αυτοκινήτων) σε ακίνητα τρίτων ανάλογα με το χρόνο εκμετάλλευσης,
- Έπιπλα και λοιπός εξοπλισμός 4 – 6 έτη

Οι υπολειμματικές αξίες και οι ωφέλιμες ζωές των ενσώματων παγίων υπόκεινται σε επανεξέταση και αναπροσαρμόζονται, αν αυτό κριθεί αναγκαίο, σε ετήσια βάση κατά την ημερομηνία σύνταξης των Οικονομικών Καταστάσεων.

2.2.3. Μισθώσεις

Μίσθωση είναι μία συμφωνία όπου ο εκμισθωτής (ιδιοκτήτης) μεταβιβάζει στο μισθωτή (χρήστη) το δικαίωμα χρήσης ενός στοιχείου του ενεργητικού για μία συμφωνημένη χρονική περίοδο.

Οι μισθώσεις κατατάσσονται σε δύο κατηγορίες:

- Χρηματοοικονομική μίσθωση, κατά την οποία μεταβιβάζονται ουσιαστικά όλοι οι κίνδυνοι και τα οφέλη, που έχουν σχέση με την κυριότητα του μισθωμένου στοιχείου του ενεργητικού, ανεξάρτητα από την τελική μεταβίβαση ή μη του τίτλου κυριότητας. Όροι που μπορεί να υπάρχουν σε μία μισθωτική σύμβαση και οι οποίοι είτε ο καθένας ξεχωριστά ή σε συνδυασμό παρέχουν ενδείξεις, που οδηγούν στο χαρακτηρισμό της ως χρηματοοικονομικής είναι:
  - Η κυριότητα του μισθωμένου στοιχείου, μετά το τέλος της μίσθωσης, μεταβιβάζεται στον μισθωτή.
  - Κατά την έναρξη της μίσθωσης, η παρούσα αξία των ελαχίστων μελλοντικών πληρωμών είναι ίση με την εύλογη αξία του μισθίου.
  - Ο μισθωτής έχει το δικαίωμα αγοράς του μισθίου στο μέλλον, σε τιμή που αναμένεται να είναι ουσιωδώς μικρότερη από την εύλογη αξία του, γεγονός που καθιστά την εξάσκηση του δικαιώματος να θεωρείται βέβαιη κατά την έναρξη της μίσθωσης.
  - Η διάρκεια της μίσθωσης καλύπτει ένα σημαντικό τμήμα του μισθίου ή τουλάχιστον ένα σημαντικό τμήμα της οικονομικής ζωής του.
  - Τα μισθωμένα στοιχεία είναι ειδικής φύσης, έτσι ώστε μόνο ο μισθωτής να μπορεί να τα χρησιμοποιήσει, χωρίς να χρειαστεί να προβεί σε σημαντικές διαφοροποιήσεις.
  - Κέρδη ή ζημίες από τη μεταβολή στην υπολειμματική αξία του μισθίου καταβάλλονται στον μισθωτή.
  - Ο μισθωτής έχει τη δυνατότητα να συνεχίσει τη μίσθωση για μία δεύτερη περίοδο, με μίσθωμα ουσιωδώς μικρότερο από το αρχικό.

- Λειτουργική μίσθωση είναι μία μίσθωση που δεν είναι χρηματοοικονομική, δεδομένου ότι δεν περιλαμβάνονται όροι, που να παρέχουν ενδείξεις, για να χαρακτηριστεί ως χρηματοοικονομική.

Η εταιρεία έχει συνάψει μια σύμβαση εκμετάλλευσης του σταθμού αυτοκινήτων, η οποία αφορά στην υποχρέωση κατασκευής των εγκαταστάσεων έναντι του δικαιώματος εκμετάλλευσης του σταθμού για συνολικό χρονικό διάστημα 18,5 ετών. Το κόστος κατασκευής των εγκαταστάσεων που αφορά στο τίμημα της εκμετάλλευσης του σταθμού καταχωρήθηκε στα ενσώματα πάγια και μεταφέρεται σταδιακά και ισόποσα στα αποτελέσματα των χρήσεων που διαρκεί η εκμετάλλευση.

2.3. Άυλα Πάγια Περιουσιακά Στοιχεία

Πρόκειται για λογισμικά προγράμματα, τα οποία υποβοηθούν τη λειτουργία του σταθμού.

2.3.1 Μέθοδος Αποτίμησης μετά την Αρχική Αναγνώριση

Μετά την αρχική αναγνώριση, το ΔΛΠ 38 δίνει τη δυνατότητα επιλογής μίας εκ των παρακάτω δύο μεθόδων αποτίμησης των άυλων πάγιων στοιχείων του ενεργητικού:

- Ένα άυλο στοιχείο του ενεργητικού εμφανίζεται στην αξία κτήσης μείον τις συσσωρευμένες αποσβέσεις και τις τυχόν συσσωρευμένες ζημίες, λόγω μείωσης της αξίας του.
- Το εν λόγω άυλο στοιχείο εμφανίζεται στην αναπροσαρμοσμένη αξία του, που είναι η εύλογη αξία του, κατά την ημερομηνία της αναπροσαρμογής μείον τις μεταγενέστερες συσσωρευμένες αποσβέσεις και τις τυχόν συσσωρευμένες ζημίες, λόγω μείωσης της αξίας του.

Η εταιρεία, κατά την πρώτη εφαρμογή των ΔΠΧΠ, εφάρμοσε την πρώτη μέθοδο του ιστορικού κόστους.

2.3.2 Αποσβέσεις

Η μέθοδος απόσβεσης των άυλων στοιχείων του ενεργητικού που χρησιμοποιείται, είναι η συστηματική κατανομή της αποσβέσιμης αξίας κάθε άυλου παγίου στα έτη της εκτιμώμενης ωφέλιμης ζωής του. Η κατανομή γίνεται κατά τέτοιο τρόπο, ώστε να αντικατοπτρίζει τον τρόπο με τον οποίο λαμβάνονται τα οικονομικά οφέλη από την εταιρεία.

Αποσβέσιμη αξία κατά την πρώτη εφαρμογή των ΔΠΧΠ είναι η αξία του ιστορικού κόστους μείον την υπολειμματική αξία. Η υπολειμματική αξία θεωρείται ότι είναι μηδενική για όλα τα άυλα στοιχεία της εταιρείας.

2.4. Απομείωση Αξίας Στοιχείων Ενεργητικού

Τα περιουσιακά στοιχεία που έχουν απροσδιόριστη ωφέλιμη ζωή, δεν αποσβένονται, αλλά υπόκεινται σε έλεγχο απομείωσης σε ετήσια βάση, ο οποίος διενεργείται και σε περίπτωση γεγονότων που καταδεικνύουν, ότι η λογιστική αξία αυτών των περιουσιακών στοιχείων μπορεί να μην είναι ανακτήσιμη.

Τα περιουσιακά στοιχεία που αποσβένονται, υπόκεινται σε έλεγχο απομείωσης της αξίας τους, όταν γεγονότα ή αλλαγές στις συνθήκες υποδηλώνουν, ότι η λογιστική τους αξία είναι πιθανό να μην ανακτηθεί. Ανακτήσιμη αξία προσδιορίζεται η υψηλότερη μεταξύ της καθαρής αξίας πώλησης και της αξίας λόγω χρήσης ενός στοιχείου του ενεργητικού. Καθαρή αξία πώλησης είναι το ποσό με το οποίο ένα στοιχείο ενεργητικού μπορεί να ανταλλαχθεί ή μια υποχρέωση να διακανονιστεί, στα πλαίσια μιας αμφοτεροβαρούς συναλλαγής σε εμπορική βάση, μεταξύ δύο μερών που έχουν πλήρη γνώση του αντικειμένου και ενεργούν με την θέληση τους, μετά την αφαίρεση κάθε πρόσθετου άμεσου κόστους διάθεσης του περιουσιακού στοιχείου. Αξία χρήσης ενός στοιχείου του ενεργητικού είναι η παρούσα αξία των εκτιμώμενων μελλοντικών ταμειακών ροών, που αναμένεται να εισρεύσουν στην εταιρεία, λόγω της συνεχούς χρήσης του στοιχείου και από την εισροή που αναμένεται να προκύψει από τη διάθεσή του στο τέλος της εκτιμώμενης ωφέλιμης ζωής του.

Για την εκτίμηση των ζημιών απομείωσης, τα περιουσιακά στοιχεία εντάσσονται στις μικρότερες δυνατές μονάδες δημιουργίας ταμειακών ροών. Οι ζημίες απομείωσης καταχωρούνται ως έξοδα στα αποτελέσματα, όταν προκύπτουν.

2.5. Επενδύσεις και Άλλα Χρηματοοικονομικά Μέσα

Χρηματοοικονομικό μέσο είναι κάθε σύμβαση μεταξύ δύο αντισυμβαλλόμενων μερών, εκ των οποίων το ένα είναι η εταιρεία, που δημιουργεί ένα χρηματοοικονομικό στοιχείο ενεργητικού για τον έναν αντισυμβαλλόμενο και ταυτόχρονα μια χρηματοοικονομική υποχρέωση ή ένα συμμετοχικό τίτλο για τον άλλον αντισυμβαλλόμενο.

Χρηματοοικονομικό στοιχείο ενεργητικού είναι κάθε στοιχείο που αφορά σε:

- Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα.
- Συμβατικό δικαίωμα λήψης μετρητών ή άλλου χρηματοοικονομικού στοιχείου από άλλη εταιρεία.
- Συμβατικό δικαίωμα ανταλλαγής χρηματοοικονομικών μέσων με μία άλλη εταιρεία, με όρους πιθανώς ευνοϊκούς.
- Κάθε τίτλος συμμετοχής σε άλλη εταιρεία.
- Μία σύμβαση, η οποία θα διακανονιστεί ή ενδεχομένως να διακανονιστεί με συμμετοχικούς τίτλους της εταιρείας και είναι:
  - Ένα μη παράγωγο, για το οποίο η εταιρεία είναι υποχρεωμένη ή ενδέχεται να υποχρεωθεί να λάβει μεταβλητό αριθμό ίδιων συμμετοχικών τίτλων.

- Ένα παράγωγο, το οποίο θα διακανονιστεί ή ενδέχεται να διακανονιστεί με κάθε άλλο τρόπο, εκτός από την ανταλλαγή ενός καθορισμένου χρηματικού ποσού ή άλλης χρηματοοικονομικής απαίτησης, με ένα καθορισμένο αριθμό ίδιων συμμετοχικών τίτλων.

Χρηματοοικονομική υποχρέωση είναι συμβατική υποχρέωση για:

- Παράδοση μετρητών ή άλλου χρηματοοικονομικού στοιχείου σε άλλη εταιρεία.
- Ανταλλαγή χρηματοοικονομικών μέσων με άλλη εταιρεία, με όρους πιθανώς δυσμενείς.
- Μία σύμβαση, η οποία θα διακανονιστεί ή ενδεχομένως να διακανονιστεί με συμμετοχικούς τίτλους της εταιρείας και είναι:
  - Ένα μη παράγωγο, για το οποίο η εταιρεία είναι υποχρεωμένη ή ενδέχεται να υποχρεωθεί να παραδώσει μεταβλητό αριθμό ίδιων συμμετοχικών τίτλων.
  - Ένα παράγωγο, το οποίο θα διακανονιστεί ή ενδέχεται να διακανονιστεί με κάθε άλλο τρόπο, εκτός από την ανταλλαγή ενός καθορισμένου χρηματικού ποσού ή άλλης χρηματοοικονομικής απαίτησης, με ένα καθορισμένο αριθμό ίδιων συμμετοχικών τίτλων.

Συμμετοχικός τίτλος είναι κάθε σύμβαση, που αποδεικνύει το καθαρό δικαίωμα της εταιρείας, στα ίδια κεφάλαια μια άλλης επιχείρησης.

2.5.1. Χρηματοοικονομικά Στοιχεία του Ενεργητικού στην Εύλογη Αξία, μέσω της Κατάστασης Αποτελεσμάτων

Ως χρηματοοικονομικά στοιχεία του ενεργητικού ή χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις στην εύλογη αξία, μέσω της Κατάστασης Αποτελεσμάτων της εταιρείας, κατατάσσονται τα στοιχεία εκείνα που ικανοποιούν οποιαδήποτε από τις ακόλουθες προϋποθέσεις:

- Χαρακτηρίζονται από την εταιρεία ως κατεχόμενα για εμπορικούς σκοπούς. Στην κατηγορία αυτή εντάσσεται κάθε χρηματοοικονομικό μέσο εάν:
  - αποκτάται ή δημιουργείται με πρωταρχικό σκοπό την πώληση ή την επαναγορά στο εγγύς μέλλον,
  - αποτελεί μέρος ενός χαρτοφυλακίου από αναγνωρισμένα χρηματοοικονομικά μέσα, τα οποία διαχειρίζονται ως σύνολο και για τα οποία υπάρχουν βάσιμες ενδείξεις βραχυπρόθεσμης εισροής κερδών,
  - είναι παράγωγο (εκτός εκείνων που αποτελούν εγγύηση χρηματοδότησης ή μέσο αντιστάθμισης κινδύνων), δηλαδή χρηματοοικονομικό μέσο ή άλλο συμβόλαιο με τα ακόλουθα χαρακτηριστικά:
  - Η αξία του μεταβάλλεται σε συνάρτηση με τη μεταβολή ενός καθορισμένου επιτοκίου, της τιμής ενός χρηματοοικονομικού μέσου, μιας συναλλαγματικής ισοτιμίας ή τη μεταβολή κάποιας άλλης μεταβλητής.
  - Δεν απαιτεί αρχική καθαρή επένδυση ή η αρχική επένδυση που απαιτείται είναι ελάχιστη, σε σχέση με αυτή που θα απαιτούνταν για άλλου τύπου συμβόλαια, από τα οποία θα αναμενόταν ανάλογη επίδραση από τις συνθήκες της αγοράς.
  - Διακανονίζονται σε μία μελλοντική ημερομηνία.

- Κατά την αρχική αναγνώριση ορίζεται από την εταιρεία ως στοιχείο, που αποτιμάται στην εύλογη αξία, με αναγνώριση των μεταβολών στην Κατάσταση Αποτελεσμάτων.

Τα πραγματοποιημένα και μη πραγματοποιημένα κέρδη ή ζημίες, που προκύπτουν από τις μεταβολές της εύλογης αξίας των χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων, αποτιμώμενα στην εύλογη αξία τους με μεταβολές στα αποτελέσματα, αναγνωρίζονται στα αποτελέσματα κατά τη χρήση που προκύπτουν.

Η εταιρεία δεν κατείχε στοιχεία αυτής της κατηγορίας, κατά την ημερομηνία κατάρτισης των Οικονομικών Καταστάσεων.

2.5.1.1 Διακρατούμενες μέχρι τη Λήξη Επενδύσεις

Πρόκειται για μη παράγωγα χρηματοοικονομικά στοιχεία του ενεργητικού με καθορισμένες ή προσδιοριστέες πληρωμές και καθορισμένη λήξη, για τα οποία η εταιρεία έχει την πρόθεση αλλά και τη δυνατότητα να τα διακρατήσει μέχρι τη λήξη τους. Εξαιρούνται εκείνα τα χρηματοοικονομικά στοιχεία του ενεργητικού, τα οποία:

- Κατά την αρχική αναγνώριση κατατάσσονται στην κατηγορία των αποτιμώμενων στην εύλογη αξία μέσω της Κατάστασης Αποτελεσμάτων.
- Κατά την αρχική αναγνώριση η εταιρεία τα χαρακτηρίζει ως διαθέσιμα προς πώληση.
- Έχουν τα χαρακτηριστικά της κατηγορίας των δανείων και απαιτήσεων.

Η εταιρεία, προκειμένου να κατατάξει μια επένδυση ως διακρατούμενη μέχρι τη λήξη, θα πρέπει να αποδείξει, ότι έχει τόσο την πρόθεση, όσο και τη δυνατότητα να διατηρήσει την επένδυση μέχρι τη λήξη της. Η εταιρεία δεν κατείχε επενδύσεις αυτής της κατηγορίας, κατά την ημερομηνία κατάρτισης των Οικονομικών Καταστάσεων.

2.5.1.2 Δάνεια και Απαιτήσεις

Τα δάνεια και οι απαιτήσεις είναι μη παράγωγα χρηματοοικονομικά στοιχεία του ενεργητικού, με σταθερές και προσδιοριστέες καταβολές και τα οποία δεν διαπραγματεύονται σε μία ενεργή αγορά, εκτός από:

- Τα χρηματοοικονομικά στοιχεία του ενεργητικού, που η εταιρεία σκοπεύει να πωλήσει στο άμεσο μέλλον, τα οποία χαρακτηρίζονται ως κατεχόμενα για εμπορικούς σκοπούς και αυτά που η εταιρεία από την αρχική τους αναγνώριση, τα χαρακτήρισε ως αποτιμώμενα σε εύλογες αξίες μέσω της Κατάστασης Αποτελεσμάτων.
- Τα χρηματοοικονομικά στοιχεία του ενεργητικού, που αρχικώς έχουν αναγνωριστεί ως διαθέσιμα προς πώληση.
- Τα χρηματοοικονομικά στοιχεία του ενεργητικού, για τα οποία ο κάτοχός τους ενδέχεται να μην ανακτήσει ουσιωδώς όλη την αρχική επένδυση, για λόγους άλλους από την επιδείνωση της πιστοληπτικής ικανότητας, που κατατάσσονται ως διαθέσιμα προς πώληση.
- Σε κάθε περίπτωση, δε συμπεριλαμβάνονται στην εν λόγω κατηγορία:
- Απαιτήσεις από προκαταβολές για αγορά αγαθών ή υπηρεσιών.
- Απαιτήσεις που σχετίζονται με δοσοληψίες φόρων, οι οποίοι έχουν επιβληθεί με νόμο από το κράτος.
- Οτιδήποτε δεν καλύπτεται από σύμβαση (τυπικής ή άτυπης μορφής), που δημιουργεί δικαίωμα στην εταιρεία για τη λήψη μετρητών ή άλλων χρηματοοικονομικών στοιχείων ενεργητικού.

Τα δάνεια και οι απαιτήσεις αναγνωρίζονται στο αναπόσβεστο κόστος, βάσει της μεθόδου του πραγματικού επιτοκίου, κατά την οποία υπολογίζεται το αποσβεστέο κόστος ενός χρηματοοικονομικού μέσου και η κατανομή των τόκων (εσόδων ή εξόδων) στα διάφορα έτη, μέχρι τη λήξη του. Το πραγματικό επιτόκιο είναι εκείνο το επιτόκιο, που εξισώνει τις προεξοφλημένες μελλοντικές εισπράξεις ή πληρωμές κατά τη διάρκεια ζωής ενός χρηματοοικονομικού μέσου, με την καθαρή λογιστική αξία του.

2.5.1.3 Διαθέσιμα προς Πώληση Χρηματοοικονομικά Στοιχεία

Τα διαθέσιμα προς πώληση χρηματοοικονομικά στοιχεία είναι μη παράγωγα χρηματοοικονομικά στοιχεία του ενεργητικού, τα οποία είτε ταξινομούνται ως διαθέσιμα προς πώληση είτε δεν μπορούν να ενταχθούν σε κάποια από τις ανωτέρω κατηγορίες. Περιλαμβάνονται στα μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία, εφόσον η διοίκηση της εταιρείας δεν έχει την πρόθεση να τα ρευστοποιήσει εντός δώδεκα (12) μηνών από την ημερομηνία κατάρτισης του Ισολογισμού.

Οι εύλογες αξίες των επενδύσεων που είναι διαπραγματεύσιμες σε ενεργό αγορά, προσδιορίζονται από τις τρέχουσες τιμές ζήτησης. Για τα μη διαπραγματεύσιμα στοιχεία, οι εύλογες αξίες προσδιορίζονται με τη χρήση τεχνικών αποτίμησης, όπως ανάλυση πρόσφατων συναλλαγών, συγκρίσιμων στοιχείων που διαπραγματεύονται και προεξόφληση ταμειακών ροών.

Σε κάθε ημερομηνία σύνταξης Ισολογισμού, η εταιρεία εκτιμά αν υπάρχουν αντικειμενικές ενδείξεις απομείωσης των επενδύσεων αυτής της κατηγορίας. Για μετοχές εταιρειών, που έχουν ταξινομηθεί ως χρηματοοικονομικά στοιχεία διαθέσιμα προς πώληση, τέτοια ένδειξη αποτελεί η σημαντική ή παρατεταμένη μείωση της εύλογης αξίας σε σχέση με το κόστος κτήσεως. Αν στοιχειοθετείται απομείωση, η συσσωρευμένη στα Ίδια Κεφάλαια ζημία, που είναι η διαφορά μεταξύ κόστους κτήσεως και εύλογης αξίας, μεταφέρεται στα αποτελέσματα. Οι ζημίες απομείωσης των συμμετοχικών τίτλων, που καταχωρούνται ως έξοδα στα αποτελέσματα, δεν αναστρέφονται μέσω των αποτελεσμάτων.

Οι συμμετοχικοί τίτλοι, των οποίων η εύλογη αξία δεν μπορεί να εκτιμηθεί αξιόπιστα, αποτιμώνται στο κόστος.

2.5.2. Διαχείριση Χρηματοοικονομικών Κινδύνων

Οι συναλλαγές σε χρηματοοικονομικά μέσα συνεπάγονται για την εταιρεία την ανάληψη ή τη μεταβίβαση ορισμένων χρηματοοικονομικών κινδύνων. Οι κατηγορίες κινδύνων στους οποίους εκτίθεται η εταιρεία είναι:

- Κίνδυνος της αγοράς, που περιλαμβάνει τον συναλλαγματικό κίνδυνο, λόγω των μεταβολών στις συναλλαγματικές ισοτιμίες, τον κίνδυνο διακύμανσης της αξίας ενός χρηματοοικονομικού μέσου, λόγω των μεταβολών των επιτοκίων της αγοράς και τον κίνδυνο τιμών, δηλαδή τον κίνδυνο διακύμανσης της αξίας ενός χρηματοοικονομικού μέσου, ως αποτέλεσμα των μεταβολών στις τιμές της αγοράς, είτε αυτές προξενούνται από παράγοντες που αφορούν ειδικά το συγκεκριμένο μέσο ή τον εκδότη του, είτε από παράγοντες που επηρεάζουν γενικά τα διαπραγματεύσιμα μέσα της αγοράς.
- Για την εταιρεία δεν υπάρχει συναλλαγματικός κίνδυνος , ο οποίος να προκύπτει από εμπορικές συναλλαγές σε ξένα νομίσματα.
- Πιστωτικός κίνδυνος, κατά τον οποίο υπάρχει πιθανότητα, ένα από τα συμβαλλόμενα μέρη σε ένα χρηματοοικονομικό μέσο, να αθετήσει την υποχρέωσή του, προξενώντας οικονομική ζημία στο άλλο μέρος. Η εταιρεία δεν εκτίθεται σε πιστωτικό κίνδυνο, διότι τα έσοδα από την δραστηριότητα του σταθμού αυτοκινήτων είναι σχεδόν απολύτου μετρητοίς.
- Κίνδυνος ρευστότητας, που οφείλεται στις δυσκολίες εξεύρεσης κεφαλαίων για κάλυψη υποχρεώσεων, που σχετίζονται με χρηματοοικονομικά μέσα.
- Η εταιρεία δεν διαθέτει επαρκή ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα και κατά συνέπεια μπορεί να αντιμετωπίσει τον κίνδυνο αδυναμίας κάλυψης των υποχρεώσεών της από δάνεια. Ο κίνδυνος αυτός αντιμετωπίζεται είτε μέσω αύξησης του μετοχικού κεφαλαίου, είτε μέσω της δανειοδότησής της από συγγενείς εταιρείες.
- Κίνδυνος επιτοκίου ταμειακής ροής, που είναι ο κίνδυνος της διακύμανσης των μελλοντικών ταμειακών ροών ενός χρηματοοικονομικού μέσου, λόγω των μεταβολών των επιτοκίων της αγοράς.

Για την εταιρεία, ο εν λόγω κίνδυνος προέρχεται κυρίως από τα μακροπρόθεσμα δάνεια, τα οποία έχουν συναφθεί με κυμαινόμενο επιτόκιο και την εκθέτουν σε κίνδυνο ταμειακών ροών. Ο κίνδυνος αυτός αντιμετωπίζεται με μεταβολές στις τιμές των υπηρεσιών της.

2.5.3. Καθορισμός της Εύλογης Αξίας

Εύλογη αξία είναι το ποσό με το οποίο ένα στοιχείο του ενεργητικού μπορεί να ανταλλαχθεί ή μία υποχρέωση να διακανονιστεί στα πλαίσια μίας αμφοτεροβαρούς συναλλαγής σε εμπορική βάση, μεταξύ δύο μερών, τα οποία έχουν πλήρη γνώση του αντικειμένου και ενεργούν με τη θέλησή τους.

Για την εταιρεία, αξιόπιστη ένδειξη της εύλογης αξίας αποτελούν οι χρηματιστηριακές τιμές των χρηματοοικονομικών της στοιχείων, που διαπραγματεύονται σε ενεργές αγορές ή χρηματιστήρια. Κατά συνέπεια, η εύλογη αξία προσδιορίζεται από τις δημοσιευόμενες τιμές, που ισχύουν κατά την ημερομηνία σύνταξης των Οικονομικών Καταστάσεων.

Σε περιπτώσεις διαπραγμάτευσης χρηματοοικονομικών μέσων σε μη ενεργές αγορές, η εύλογη αξία αυτών καθορίζεται με τη χρήση τεχνικών αποτίμησης και παραδοχών, που στηρίζονται σε δεδομένα της αγοράς, κατά τη σύνταξη των Οικονομικών Καταστάσεων, π.χ. πρόσφατες συναλλαγές σε καθαρά εμπορική βάση, τρέχουσα εύλογη αξία ενός ουσιώδους συναφούς χρηματοοικονομικού μέσου κλπ.

2.6. Απαιτήσεις από Εμπορική Δραστηριότητα

Λόγω της φύσεως των δραστηριοτήτων οι απαιτήσεις από εμπορική δραστηριότητα της εταιρείας είναι μηδαμινές και όταν υπάρχουν ρευστοποιούνται σε χρονικό διάστημα ολίγων ημερών.

2.7. Έσοδα

Λόγω της φύσεως των δραστηριοτήτων τα έσοδα της εταιρείας αποτιμώνται στην αξία του εισπραχθέντος αντιτίμου, καθαρά από Φόρο Προστιθέμενης Αξίας. Σε πολλές περιπτώσεις μάλιστα τα έσοδα

προεισπράττονται στην αρχή της περιόδου (συνήθως μήνα μέχρι εξάμηνο) και για το λόγο αυτό το μέρος των εσόδων που αναλογεί σε επόμενη περίοδο (λ.χ. διαχειριστική χρήση) εμφανίζεται σε πιστωτικό μεταβατικό λογαριασμό.

2.8. Ταμειακά Διαθέσιμα και Ισοδύναμα

Τα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα περιλαμβάνουν τα μετρητά και τα ισοδύναμα των ταμειακών διαθεσίμων, όπως οι καταθέσεις όψεως και προθεσμίας βραχείας διάρκειας, αλληλόχρεους τραπεζικούς λογαριασμούς και επενδύσεις υψηλής ρευστοποίησης και χαμηλού ρίσκου (προθεσμιακές καταθέσεις), που δύνανται να μετατραπούν άμεσα σε διαθέσιμα. Οι αλληλόχρεοι λογαριασμοί τραπεζών εμφανίζονται στον Ισολογισμό στις βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις.

2.9. Κεφάλαιο

Το μετοχικό κεφάλαιο της εταιρείας περιλαμβάνεται στα ίδια κεφάλαια του Ισολογισμού και αφορά τις κοινές ονομαστικές της μετοχές. Άμεσα έξοδα για την έκδοση μετοχών εμφανίζονται σε μείωση του προϊόντος έκδοσης.

Άμεσα έξοδα που σχετίζονται με την έκδοση μετοχών για την απόκτηση άλλων επιχειρήσεων, περιλαμβάνονται στο κόστος κτήσεως της επιχειρήσεως που αποκτάται.

2.10. Αποθεματικά

Τα αποθεματικά είναι συσσωρευμένα καθαρά κέρδη, τα οποία δεν έχουν διανεμηθεί στους μετόχους, ούτε έχουν κεφαλαιοποιηθεί (δηλαδή δεν έχουν ενσωματωθεί στο μετοχικό κεφάλαιο της εταιρείας με αντίστοιχη αύξησή του), αλλά εμφανίζονται σε ιδιαίτερους λογαριασμούς της καθαρής θέσης της εταιρείας.
Λόγω συσσώρευσης ζημιών η εταιρεία δεν έχει σχηματίσει κανενός είδους αποθεματικό.

2.11. Κρατικές Επιχορηγήσεις

Κρατική επιχορήγηση είναι η ενίσχυση, που παρέχεται από το κράτος με τη μορφή μεταβίβασης πόρων σε μια επιχείρηση, ως ανταπόδοση της τήρησης ή της επικείμενης τήρησης από την τελευταία, όρων που σχετίζονται με τη λειτουργία της. Υπάρχουν δύο βασικές μορφές επιχορηγήσεων, οι οποίες αναγνωρίζονται στις Οικονομικές Καταστάσεις μιας επιχείρησης:

2.11.1. Επιχορηγήσεις σχετιζόμενες με Πάγια Στοιχεία Ενεργητικού

Πρόκειται για χρηματικά ποσά, που έχουν δοθεί στην εταιρεία από κρατικούς φορείς, προκειμένου αυτή να προβεί είτε στην αγορά ή στην κατασκευή συγκεκριμένου παγίου στοιχείου ενεργητικού μακρόχρονης εκμετάλλευσης.

Τα κριτήρια αναγνώρισης, που πρέπει να ικανοποιούνται αθροιστικά, είναι τα ακόλουθα:

- Εύλογη βεβαίωση ότι η εταιρεία έχει συμμορφωθεί ή πρόκειται να συμμορφωθεί με τους όρους της επιχορήγησης και
- Εύλογη βεβαίωση ότι το ποσό της επιχορήγησης θα εισπραχθεί. Η είσπραξη της επιχορήγησης δεν αρκεί από μόνη της για την αναγνώριση, διότι δεν αποδεικνύει την ικανότητα για εκπλήρωση των όρων.

Ο γενικός κανόνας, που ακολουθείται από την εταιρεία, για τη λογιστική απεικόνιση των κρατικών επιχορηγήσεων, οι οποίες σχετίζονται με αποσβεστέα πάγια στοιχεία του ενεργητικού της, είναι η ξεχωριστή από την αξία κτήσης των ανωτέρω παγίων, αναγνώρισή τους ως έσοδα επόμενων χρήσεων και κατά συνέπεια αναγνωρίζονται συστηματικά και ορθολογικά στα έσοδα, κατά τη διάρκεια της ωφέλιμης ζωής των εν λόγω αποσβεστέων παγίων.

2.11.2. Επιχορηγήσεις σχετιζόμενες με τα Αποτελέσματα

Πρόκειται για χρηματικά ποσά, τα οποία δίδονται από κρατικούς φορείς, τα οποία δε σχετίζονται με την απόκτηση παγίων στοιχείων, αλλά με στοιχεία άμεσα προσδιοριστικά των αποτελεσμάτων, ως κίνητρο για την πραγματοποίηση εξόδων.

Τα κριτήρια αναγνώρισης της εύλογης βεβαίωσης, τόσο της συμμόρφωσης με τους όρους της επιχορήγησης, όσο και της είσπραξης αυτής, πρέπει υποχρεωτικά να πληρούνται και σε αυτού του είδους τις επιχορηγήσεις. Η εταιρεία δεν έχει λάβει τέτοιου είδους επιχορηγήσεις.

2.12. Τραπεζικός Δανεισμός

2.12.1. Δάνεια

Τα δάνεια από τράπεζες καταχωρούνται αρχικά στην εύλογη αξία τους, μειωμένα με τα τυχόν άμεσα κόστη για την πραγματοποίηση των συναλλαγών αναφορικά με δανειακές συμβάσεις. Μεταγενέστερα αποτιμώνται στο αναπόσβεστο κόστος, βάσει της μεθόδου του πραγματικού επιτοκίου.

Οποιαδήποτε διαφορά, μεταξύ των ποσών που εκταμιεύονται στην εταιρεία από την τράπεζα (πλην των εξόδων για τη σύναψη των δανείων) και της αξίας εξόφλησης, αναγνωρίζεται στην Κατάσταση Αποτελεσμάτων, κατά τη διάρκεια της περιόδου δανεισμού.

Η διοίκηση της εταιρείας θεωρεί, ότι τα επιτόκια που χρησιμοποιούνται σε σχέση με τα συναφθέντα δάνεια, ισοδυναμούν με τα τρέχοντα επιτόκια της αγοράς και συνεπώς δε συντρέχουν οι προϋποθέσεις οποιασδήποτε προσαρμογής της αξίας, στην οποία απεικονίζονται οι δανειακές υποχρεώσεις στις Οικονομικές Καταστάσεις.

Τα δάνεια της εταιρείας χαρακτηρίζονται από τις συμβάσεις ως ομολογιακά. Το μέρος του δανείου που είναι πληρωτέο μετά από 12 μήνες εμφανίζεται ως μακροπρόθεσμη υποχρέωση ενώ ως βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις εμφανίζονται οι εντός των επομένων δώδεκα (12) μηνών δόσεις, μαζί με τους ληξιπρόθεσμους τόκους και έξοδα.

Η εταιρεία έχει λάβει δάνεια από συνδεδεμένες εταιρείες της, τα οποία καθίστανται πληρωτέα στη λήξη τους. Επιπλέον, στο πλαίσιο της αντιμετώπισης των αρνητικών επιπτώσεων της COVID-19, η εταιρεία έχει λάβει υπό την μορφή επιστρεπτέας προκαταβολής, κρατικό δάνειο σύμφωνα με το ισχύον νομικό πλαίσιο.

2.12.2. Κόστος Δανεισμού

Κόστος δανεισμού είναι οι τόκοι που απορρέουν από τον δανεισμό, καθώς και τα λοιπά έξοδα που πραγματοποιούνται για τη σύναψη δανειακών συμβάσεων της εταιρείας, με χρηματοπιστωτικούς οργανισμούς ή περιστασιακά με συγγενείς επιχειρήσεις.

Στην ανωτέρω έννοια περιλαμβάνονται:

- τόκοι βραχυπρόθεσμων και μακροπρόθεσμων δανείων, καθώς και τόκοι υπεραναλήψεων,
- συμπληρωματικά έξοδα (π.χ. προμήθειες) που πραγματοποιούνται για τη σύναψη δανειακών συμβάσεων
- συμπληρωματικά έξοδα (π.χ. προμήθειες) που πραγματοποιούνται για τη σύναψη δανειακών συμβάσεων και κατ' επέκταση τη λήψη δανείων,
- χρηματοοικονομικές επιβαρύνσεις από χρηματοοικονομικές μισθώσεις και
- συναλλαγματικές διαφορές δανείων σε ξένο νόμισμα, κατά την έκταση που αυτές θεωρούνται χρηματοοικονομικά έξοδα.

Το κόστος δανεισμού, το οποίο σχετίζεται άμεσα με την αγορά κατασκευή ή παραγωγή επιλέξιμων στοιχείων του ενεργητικού κεφαλαιοποιείται σε αύξηση του κόστους των στοιχείων αυτών (ΔΛΠ 23). Ως απόρροια του χειρισμού αυτού ήταν η ενσωμάτωση σε προηγούμενες χρήσεις ποσού τόκων € 1.257.172,18 στο κόστος κτήσεως των κτιρίων.

2.13. Φόρος Εισοδήματος (Τρέχων και Αναβαλλόμενος)

Ο τρέχων και αναβαλλόμενος φόρος εισοδήματος υπολογίζονται βάσει των σχετικών κονδυλίων των οικονομικών καταστάσεων και σύμφωνα με τους φορολογικούς νόμους που ισχύουν στην Ελλάδα. Ο τρέχων φόρος εισοδήματος, αφορά φόρο επί των φορολογητέων κερδών μιας επιχείρησης, όπως αναμορφώθηκαν σύμφωνα με τις απαιτήσεις του φορολογικού νόμου, και υπολογίστηκε με βάση τον ισχύοντα φορολογικό συντελεστή.

Η αναβαλλόμενη φορολογία υπολογίζεται χρησιμοποιώντας τη μέθοδο υποχρεώσεως (liability method) σε όλες τις προσωρινές φορολογικές διαφορές κατά την ημερομηνία του ισολογισμού μεταξύ της φορολογικής βάσης και της λογιστικής αξίας των περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων.

Οι αναμενόμενες φορολογικές επιπτώσεις από τις προσωρινές φορολογικές διαφορές προσδιορίζονται και εμφανίζονται είτε ως μελλοντικές (αναβαλλόμενες) φορολογικές υποχρεώσεις, είτε ως αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις.

Σύμφωνα με τα προβλεπόμενα καταχωρούνται αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις για όλες τις εκπεστέες προσωρινές διαφορές και τις μεταφερόμενες φορολογικές ζημιές κατά την έκταση που πιθανολογείται ότι θα υπάρχει διαθέσιμο φορολογητέο κέρδος έναντι του οποίου η εκπεστέα προσωρινή διαφορά μπορεί να αξιοποιηθεί.

Η λογιστική αξία των αναβαλλόμενων φορολογικών απαιτήσεων αναθεωρείται σε κάθε ημερομηνία ισολογισμού και μειώνεται στο βαθμό που δεν πιθανολογείται ότι θα υπάρξουν αρκετά φορολογητέα κέρδη έναντι των οποίων θα χρησιμοποιηθεί μέρος ή το σύνολο των αναβαλλόμενων φορολογικών απαιτήσεων.

Οι τρέχουσες φορολογικές απαιτήσεις και υποχρεώσεις για την τρέχουσα και τις προηγούμενες χρήσεις αποτιμώνται στο ποσό που αναμένεται να πληρωθεί στις φορολογικές αρχές (ή να ανακτηθεί από αυτές), με τη χρήση φορολογικών συντελεστών (και φορολογικών νόμων) που έχουν θεσπιστεί, ή ουσιαστικά θεσπιστεί, μέχρι την ημερομηνία του Ισολογισμού.

Οι αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις και υποχρεώσεις συμψηφίζονται όταν η εταιρεία έχει το νομικό δικαίωμα να συμψηφίσει τα αντίστοιχα ποσά και όταν αφορούν φόρους εισοδήματος, που έχουν επιβληθεί από την ίδια φορολογική αρχή.

Λόγω μεταφερόμενων ζημιών η εταιρεία θα μπορούσε να καταχωρήσει μια αναβαλλόμενη φορολογική απαίτηση σε όφελος των αποτελεσμάτων της πλην όμως με βάση την αρχή της συντηρητικότητας δεν έχει υιοθετήσει τέτοιο χειρισμό. Επίσης, λόγω των ζημιών αυτών δεν προκύπτουν και τρέχουσες φορολογικές υποχρεώσεις.

2.14. Παροχές σε Εργαζομένους

Σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν. 2112/20 η εταιρεία καταβάλλει αποζημιώσεις στους αποχωρούντες ή απολυόμενους υπαλλήλους της, το δε ύψος των σχετικών αποζημιώσεων εξαρτάται από τα έτη προϋπηρεσίας, το ύψος των αποδοχών και τον τρόπο απομάκρυνσης (απόλυση ή συνταξιοδότηση). Στην περίπτωση αποχώρησης λόγω συνταξιοδότησης το ύψος της αποζημίωσης που θα πρέπει να καταβληθεί είναι ίσο με το 40% του σχετικού ποσού που θα καταβάλλονταν σε περίπτωση απόλυσης.

2.15. Προβλέψεις, Ενδεχόμενες Υποχρεώσεις και Ενδεχόμενες Απαιτήσεις

Η πρόβλεψη ορίζεται ως μία υποχρέωση αορίστου χρόνου ή ποσού, η οποία αναγνωρίζεται στα στοιχεία του Ισολογισμού της εταιρείας, μόνο όταν ισχύουν ταυτόχρονα οι εξής προϋποθέσεις:

- Η εταιρεία έχει μία παρούσα υποχρέωση, ως αποτέλεσμα παρελθουσών ενεργειών, νομική – συμβόλαιο με ρητούς όρους, ισχύουσα νομοθεσία ή τεκμαιρόμενη – μέσα από ένα καθιερωμένο τύπο πρακτικής του παρελθόντος ότι αποδέχεται ορισμένες ευθύνες και ως αποτέλεσμα έχει δημιουργήσει τη βάσιμη προσδοκία ότι θα ανταποκριθεί σε αυτές τις ευθύνες.

- Είναι πιθανόν ότι μία εκροή πόρων, που ενσωματώνει οικονομικά οφέλη, θα απαιτηθεί για τον διακανονισμό της παραπάνω υποχρέωσης, δηλαδή η πρόβλεψη θα αναγνωρίζεται αν η πιθανότητα να συμβεί η εκροή πόρων είναι μεγαλύτερη από την πιθανότητα να μη συμβεί.
- Μπορεί να γίνει μία αξιόπιστη εκτίμηση για το ποσό της υποχρέωσης αυτής.

Η εκτίμηση του εξόδου γίνεται από τη διοίκηση της εταιρείας, με βάση την προηγούμενη εμπειρία της από παρόμοιες περιπτώσεις και συναλλαγές. Επιπρόσθετα, λαμβάνονται υπόψη πληροφορίες και οικονομικά γεγονότα, που συμβαίνουν μετά την ημερομηνία σύνταξης του Ισολογισμού.

Όταν η επίδραση της διαχρονικής αξίας του χρήματος είναι σημαντική, τότε το ποσό της πρόβλεψης που θα αναγνωριστεί, προσδιορίζεται ως η προεξοφλημένη αξία των μελλοντικών εξόδων, που χρειάζεται να πραγματοποιηθούν για τη διευθέτηση της υποχρέωσης, με τη χρησιμοποίηση ενός προεξοφλητικού προ φόρων επιτοκίου, το οποίο αντανακλά τη διαχρονική αξία του χρήματος, τις τρέχουσες συνθήκες της αγοράς, καθώς και τους κινδύνους που είναι συναφείς με την υποχρέωση.

Ενδεχόμενες υποχρεώσεις προκύπτουν από γεγονότα του παρελθόντος και δεν αναγνωρίζονται στις Οικονομικές Καταστάσεις, διότι εξαρτώνται από αβέβαια μελλοντικά γεγονότα, από τα οποία δεν είναι πιθανό να προκύψει εκροή οικονομικών πόρων, για το διακανονισμό τους. Ωστόσο γνωστοποιούνται εκτός κι αν η ανωτέρω πιθανότητα είναι ελάχιστη.

Ενδεχόμενες απαιτήσεις είναι πιθανές απαιτήσεις, που προκύπτουν από γεγονότα του παρελθόντος, αλλά η ύπαρξή τους θα επιβεβαιωθεί αν πραγματοποιηθούν ένα ή περισσότερα αβέβαια μελλοντικά γεγονότα. Γι' αυτό το λόγο δεν απεικονίζονται στις Οικονομικές Καταστάσεις, αλλά γνωστοποιούνται, όταν η εισροή οικονομικών οφελών είναι πιθανή.

Κατά την 31.12.2022 και μέχρι την ημερομηνία σύνταξης της παρούσας δεν συνέτρεχε λόγος για το σχηματισμό τέτοιου είδους προβλέψεων.

2.16. Κέρδη ανά Μετοχή

Το ΔΛΠ 33 ''Κέρδη ανά Μετοχή'', προβλέπει δύο δείκτες υπολογισμού των κερδών ανά μετοχή:

- Βασικά κέρδη ανά μετοχή, τα οποία υπολογίζονται διαιρώντας το κέρδος (ή τη ζημία) χρήσης, που αναλογεί στους κατόχους των κοινών μετοχών, με το σταθμισμένο μέσο όρο των σε κυκλοφορία κοινών μετοχών, κατά τη διάρκεια αυτής της χρήσης.
- Πλήρως κατανεμημένα κέρδη ανά μετοχή, η φιλοσοφία των οποίων έγκειται στο γεγονός, ότι ορισμένες κατηγορίες τίτλων, που κατά το χρόνο προσδιορισμού των κερδών ανά μετοχή δεν έχουν δικαίωμα συμμετοχής στη διανομή των κερδών της εξεταζόμενης χρήσης, δικαιούνται να συμμετάσχουν στη διανομή των κερδών μελλοντικών χρήσεων.

Κατά την ημερομηνία κατάρτισης των πρώτων με εφαρμογή των ΔΠΧΠ Οικονομικών Καταστάσεων, το μετοχικό κεφάλαιο της εταιρείας αποτελείται εξ ολοκλήρου από κοινές μετοχές. Επιπλέον, η εταιρεία δεν κατέχει καμία από τις κατηγορίες τίτλων που ενδέχεται να επιδράσουν μειωτικά των κερδών ή αυξητικά των ζημιών ανά μετοχή. Ως εκ τούτου, υπολογίζει βασικά κέρδη ή ζημίες ανά μετοχή σύμφωνα με την ως άνω μέθοδο υπολογισμού, βασικών κερδών ή ζημιών ανά μετοχή.

2.17. Οικονομικές Πληροφορίες κατά Τομέα

Μια επιχείρηση είναι υποχρεωμένη να καθορίσει πρωτεύοντα και δευτερεύοντα τομέα για τις δραστηριότητές της, όπως επίσης και να παρουσιάσει διαφορετικές πληροφορίες για τον πρωτεύοντα, σε σχέση με τον δευτερεύοντα τομέα.

Οι δύο τομείς, οικονομικά στοιχεία των οποίων πρέπει να παρουσιάζει μια επιχείρηση, είναι:

- Επιχειρηματικός τομέας, που αποτελεί κάθε διακριτό μέρος της επιχείρησης, που παρέχει ένα προϊόν ή υπηρεσία ή μία ομάδα σχετιζόμενων προϊόντων ή υπηρεσιών, τα οποία υπόκεινται σε κινδύνους και αποδόσεις που διαφέρουν από αυτούς των άλλων επιχειρηματικών τομέων. Οι παράγοντες που

λαμβάνονται υπ' όψη για την ταξινόμηση των προϊόντων και υπηρεσιών σε έναν επιχειρηματικό τομέα, είναι η φύση των προϊόντων ή των υπηρεσιών, η μορφή της παραγωγικής διαδικασίας, οι πελάτες στους οποίους απευθύνεται το προϊόν ή η υπηρεσία, ο τρόπος διάθεσης των προϊόντων ή των υπηρεσιών, το θεσμικό πλαίσιο του λειτουργικού περιβάλλοντος.

- Γεωγραφικός τομέας, ο οποίος είναι κάθε διακριτό μέρος της επιχείρησης, που παρέχει προϊόντα ή υπηρεσίες μέσα σε ένα συγκεκριμένο οικονομικό περιβάλλον και το οποίο υπόκειται σε κινδύνους και αποδόσεις, που διαφέρουν από εκείνες άλλων τομέων που λειτουργούν σε άλλα οικονομικά περιβάλλοντα. Οι παράγοντες που λαμβάνονται υπ' όψη για την οριοθέτηση των γεωγραφικών τομέων, περιλαμβάνουν την ομοιότητα στις πολιτικοοικονομικές συνθήκες, τις σχέσεις μεταξύ των λειτουργιών σε διαφορετικές γεωγραφικές περιοχές, την εγγύτητα των λειτουργιών και την ύπαρξη συγκεκριμένων κινδύνων που σχετίζονται με τις λειτουργίες σε συγκεκριμένη περιοχή.

Λόγω της φύσεως της η εταιρεία ασχολείται μόνο με μια δραστηριότητα (αυτή της εκμετάλλευσης ενός μόνο συγκεκριμένου σταθμού αυτοκινήτων) και δεν υπάρχει περιθώριο παρουσίασης οικονομικών δεδομένων τόσο κατά επιχειρηματικό τομέα όσο και κατά γεωγραφικό τομέα.

3. Νέα πρότυπα, τροποποιήσεις προτύπων και διερμηνείες

Νέα Πρότυπα, Διερμηνείες, αναθεωρήσεις και τροποποιήσεις υφιστάμενων Προτύπων τα οποία έχουν τεθεί σε ισχύ και έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση

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

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

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

Τροποποιήσεις στο ΔΛΠ 1 «Παρουσίαση των Οικονομικών Καταστάσεων» (εφαρμόζεται για ετήσιες περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 01/01/2023)

Τον Φεβρουάριο του 2021, το IASB προέβη στην έκδοση τροποποιήσεων περιορισμένου σκοπού που αφορούν στις γνωστοποιήσεις των λογιστικών πολιτικών. Σκοπός των τροποποιήσεων είναι να βελτιώσουν τις γνωστοποιήσεις των λογιστικών πολιτικών ώστε να παρέχουν πιο χρήσιμη πληροφόρηση στους επενδυτές και σε λοιπούς χρήστες των Οικονομικών Καταστάσεων. Πιο συγκεκριμένα, με βάση τις τροποποιήσεις απαιτείται η γνωστοποίηση σημαντικών πληροφοριών σχετικών με τις λογιστικές πολιτικές, αντί της γνωστοποίησης των σημαντικών λογιστικών πολιτικών. Η Εταιρεία θα εξετάσει την επίπτωση όλων των παραπάνω στις Οικονομικές της Καταστάσεις, αν και δεν αναμένεται να έχουν καμία. Τα ανωτέρω έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση με ημερομηνία έναρξης ισχύος την 01/01/2023.

Τροποποιήσεις στο ΔΛΠ 8 «Λογιστικές Πολιτικές, Αλλαγές στις Λογιστικές Εκτιμήσεις και Λάθη: Ορισμός των Λογιστικών Εκτιμήσεων» (εφαρμόζεται για ετήσιες περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 01/01/2023)

Τον Φεβρουάριο του 2021, το IASB προέβη στην έκδοση τροποποιήσεων περιορισμένου σκοπού οι οποίες αποσαφηνίζουν τη διαφορά μεταξύ αλλαγής λογιστικής εκτίμησης και αλλαγής λογιστικής πολιτικής. Η διάκριση αυτή είναι σημαντική, καθώς η αλλαγή λογιστικής εκτίμησης εφαρμόζεται χωρίς αναδρομική ισχύ και μόνο για μελλοντικές συναλλαγές και άλλα μελλοντικά γεγονότα, εν αντιθέσει με την αλλαγή λογιστικής πολιτικής που έχει αναδρομική ισχύ και εφαρμόζεται σε συναλλαγές και άλλα γεγονότα του παρελθόντος. Η Εταιρεία θα εξετάσει την επίπτωση όλων των παραπάνω στις Οικονομικές της Καταστάσεις, αν και δεν

αναμένεται να έχουν καμία. Τα ανωτέρω έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση με ημερομηνία έναρξης ισχύος την 01/01/2023.

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

Τον Μάιο του 2021, το IASB προέβη στην έκδοση στοχευμένων τροποποιήσεων στο ΔΛΠ 12 προκειμένου να προσδιορίσει πώς οι οικονομικές οντότητες θα πρέπει να χειρίζονται τον αναβαλλόμενο φόρο που προκύπτει από συναλλαγές όπως οι μισθώσεις και οι υποχρεώσεις αποδέσμευσης – συναλλαγές για τις οποίες οι οικονομικές οντότητες αναγνωρίζουν ταυτόχρονα μία απαίτηση και μία υποχρέωση. Σε συγκεκριμένες περιπτώσεις, οι οικονομικές οντότητες απαλλάσσονται από την αναγνώριση αναβαλλόμενου φόρου όταν αναγνωρίζουν απαιτήσεις ή υποχρεώσεις για πρώτη φορά. Οι τροποποιήσεις αποσαφηνίζουν ότι η εν λόγω απαλλαγή δεν έχει εφαρμογή και οι οικονομικές οντότητες απαιτείται να αναγνωρίζουν αναβαλλόμενο φόρο στις συναλλαγές αυτές. Η Εταιρεία θα εξετάσει την επίπτωση όλων των παραπάνω στις Οικονομικές της Καταστάσεις, αν και δεν αναμένεται να έχουν καμία. Τα ανωτέρω έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση με ημερομηνία έναρξης ισχύος την 01/01/2023.

Τροποποιήσεις στο ΔΛΠ 1 «Ταξινόμηση Υποχρεώσεων ως Βραχυπρόθεσμες ή Μακροπρόθεσμες» (εφαρμόζεται για ετήσιες περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 01/01/2023)

Τον Ιανουάριο του 2020, το IASB προέβη στην έκδοση τροποποιήσεων στο ΔΛΠ 1 που επηρεάζουν τις απαιτήσεις για την παρουσίαση των υποχρεώσεων. Συγκεκριμένα, οι τροποποιήσεις αποσαφηνίζουν ένα από τα κριτήρια ταξινόμησης μιας υποχρέωσης ως μακροπρόθεσμη, την απαίτηση για μία οντότητα να έχει το δικαίωμα να αναβάλει τον διακανονισμό της υποχρέωσης για τουλάχιστον 12 μήνες μετά την περίοδο αναφοράς. Οι τροποποιήσεις περιλαμβάνουν: α) αποσαφήνιση ότι το δικαίωμα μίας οντότητας για αναβολή του διακανονισμού θα πρέπει να υφίσταται κατά την ημερομηνία αναφοράς, β) αποσαφήνιση ότι η ταξινόμηση της υποχρέωσης δεν επηρεάζεται από τις προθέσεις ή προσδοκίες της διοίκησης σχετικά με την εξάσκηση του δικαιώματος αναβολής του διακανονισμού, γ) επεξηγούν πώς οι συνθήκες δανεισμού επηρεάζουν την ταξινόμηση, και δ) αποσαφήνιση των απαιτήσεων σχετικά με την ταξινόμηση υποχρεώσεων μίας οντότητας που πρόκειται να ή ενδεχομένως να διακανονίσει μέσω έκδοσης ιδίων συμμετοχικών τίτλων. Επιπλέον, τον Ιούλιο του 2020, το IASB προέβη στην έκδοση μίας τροποποίησης για την αναβολή κατά ένα έτος της ημερομηνίας έναρξης ισχύος της αρχικώς εκδοθείσας τροποποίησης στο ΔΛΠ 1, ως αποτέλεσμα της εξάπλωσης της πανδημίας του Covid-19. Η Εταιρεία θα εξετάσει την επίπτωση όλων των παραπάνω στις Οικονομικές της Καταστάσεις, αν και δεν αναμένεται να έχουν καμία. Τα ανωτέρω δεν έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

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

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

ΔΠΧΑ 16: «Υποχρέωση μίσθωσης σε πώληση και επαναμίσθωση»

Τον Σεπτέμβριο του 2022, το IASB εξέδωσε μια τροποποίηση του ΔΠΧΑ 16. Το πρότυπο απαιτεί από έναν πωλητή-μισθωτή να επιμετρά σε επόμενο χρόνο τις υποχρεώσεις μίσθωσης που προκύπτουν από μια επαναμίσθωση με τρόπο που να μην αναγνωρίζει κανένα ποσό κέρδους ή ζημιάς που σχετίζεται με το δικαίωμα χρήσης που διατηρεί. Οι νέες απαιτήσεις δεν εμποδίζουν τον πωλητή-μισθωτή να αναγνωρίσει στα αποτελέσματα οποιοδήποτε κέρδος ή ζημία που σχετίζεται με τη μερική ή πλήρη λήξη μιας μίσθωσης. Οι τελικές τροποποιήσεις δεν καθορίζουν ειδικές προδιαγραφές επιμέτρησης για υποχρεώσεις μίσθωσης που προκύπτουν από επαναμίσθωση. Οι τροποποιήσεις ισχύουν για ετήσιες περιόδους αναφοράς που ξεκινούν την ή μετά την 1η Ιανουαρίου 2024. Επιτρέπεται η εφαρμογή νωρίτερα. Ένας πωλητής-μισθωτής εφαρμόζει τις τροποποιήσεις αναδρομικά σύμφωνα με το ΔΛΠ 8 «Λογιστικές Πολιτικές, Αλλαγές στις Λογιστικές Εκτιμήσεις και Λάθη» σε συναλλαγές πώλησης και επαναμίσθωσης που έχουν καταχωρηθεί μετά την ημερομηνία αρχικής εφαρμογής. Η Εταιρεία θα εξετάσει την επίπτωση όλων των παραπάνω στις Οικονομικές της Καταστάσεις, αν και δεν αναμένεται να έχουν καμία.

4. Ενσώματα Πάγια Περιουσιακά Στοιχεία

4.1. Ενσώματα Πάγια Περιουσιακά Στοιχεία

Τα ενσώματα πάγια περιουσιακά στοιχεία της εταιρείας παρουσιάζονται στον παρακάτω πίνακα.

Ποσά σε Ευρώ	Οικόπεδα & Κτίρια	Μηχ/κός Εξοπλισμός	Έπιπλα και εξαρτήματα	Σύνολο
Κόστος Κτήσης				
1 Ιανουαρίου 2021	**26.948.161**	**1.919**	**116.207**	**27.066.288**
Προσθήκες	40.000	-	627	40.627
31 Δεκεμβρίου 2021	**26.988.161**	**1.919**	**116.835**	**27.106.915**
Συσσωρευμένες αποσβέσεις				
1 Ιανουαρίου 2021	**(22.592.965)**	**(1.919)**	**(105.000)**	**(22.699.883)**
Αποσβέσεις περιόδου	(1.479.496)	-	(3.671)	(1.483.167)
31 Δεκεμβρίου 2021	**(24.072.461)**	**(1.919)**	**(108.670)**	**(24.183.050)**
Αναπόσβεστη αξία στις 31 Δεκεμβρίου 2021	**2.915.701**	-	**8.165**	**2.923.865**
Κόστος Κτήσης				
1 Ιανουαρίου 2022	**26.988.161**	**1.919**	**116.835**	**27.106.915**
Προσθήκες	40.000	-	1.393	41.393
31 Δεκεμβρίου 2022	**27.028.161**	**1.919**	**118.228**	**27.148.308**
Συσσωρευμένες αποσβέσεις				
1 Ιανουαρίου 2022	**(24.072.461)**	**(1.919)**	**(108.670)**	**(24.183.050)**
Αποσβέσεις περιόδου	(1.435.014)	-	(3.513)	(1.438.528)
31 Δεκεμβρίου 2022	**(25.507.475)**	**(1.919)**	**(112.184)**	**(25.621.578)**
Αναπόσβεστη αξία στις 31 Δεκεμβρίου 2022	**1.520.686**	-	**6.044**	**1.526.730**

4.2. Άυλα Περιουσιακά Στοιχεία

Τα άυλα περιουσιακά στοιχεία της εταιρείας παρουσιάζονται στον παρακάτω πίνακα.

Ποσά σε Ευρώ	Λοιπά	Σύνολο
Κόστος		
1 Ιανουαρίου 2021	**159.313**	**159.313**
Προσθήκες	-	-
31 Δεκεμβρίου 2021	**159.313**	**159.313**
Συσσωρευμένες αποσβέσεις		
1 Ιανουαρίου 2021	**(79.107)**	**(79.107)**
Αποσβέσεις περιόδου	(20.000)	(20.000)
31 Δεκεμβρίου 2021	**(99.107)**	**(99.107)**
Αναπόσβεστη αξία στις 31 Δεκεμβρίου 2021	**60.206**	**60.206**
Κόστος		
1 Ιανουαρίου 2022	**159.313**	**159.313**
Προσθήκες	-	-
31 Δεκεμβρίου 2022	**159.313**	**159.313**
Συσσωρευμένες αποσβέσεις		
1 Ιανουαρίου 2022	**(99.107)**	**(99.107)**
Αποσβέσεις περιόδου	(20.000)	(20.000)
31 Δεκεμβρίου 2022	**(119.107)**	**(119.107)**
Αναπόσβεστη αξία στις 31 Δεκεμβρίου 2022	**40.206**	**40.206**

4.3. Αναβαλλόμενη Φορολογία και Φόρος Εισοδήματος

Οι αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις και υποχρεώσεις συμψηφίζονται όταν υπάρχει εφαρμόσιμο νομικό δικαίωμα να συμψηφιστούν οι τρέχουσες φορολογικές απαιτήσεις έναντι των τρεχουσών φορολογικών υποχρεώσεων και όταν οι αναβαλλόμενοι φόροι εισοδήματος αφορούν στην ίδια φορολογική αρχή.

Τα συμψηφισμένα ποσά είναι τα παρακάτω:

Ποσά σε Ευρώ	31-Δεκ-2022	31-Δεκ-2021
Αναβαλλόμενες φορολογικές υποχρεώσεις:	23.732	34.378
Αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις:	-	-

Η συνολική μεταβολή στον αναβαλλόμενο φόρο εισοδήματος είναι η παρακάτω:

Ποσά σε Ευρώ	31-Δεκ-2022	31-Δεκ-2021
Υπόλοιπο αρχής περιόδου	34.378	35.845
Επίδραση τροποποίησης ΔΛΠ 19 την 1.1.2021	-	6.310
Χρέωση / (πίστωση) κατάστασης αποτελεσμάτων	(10.647)	(7.962)
Χρέωση / (πίστωση) στα ίδια κεφάλαια	-	185
Υπόλοιπο τέλους περιόδου	**23.732**	**34.378**

Οι μεταβολές στις αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις και υποχρεώσεις κατά την διάρκεια των χρήσεων, χωρίς να λαμβάνεται υπόψη ο συμψηφισμός των υπολοίπων εντός της ίδιας φορολογικής αρχής είναι οι παρακάτω:

Αναβαλλόμενες φορολογικές υποχρεώσεις:

Ποσά σε Ευρώ	Διαφορετικές φορολογικές αποσβέσεις	Λοιπά	Σύνολο
1 Ιανουαρίου 2021	**38.096**	**(21.957)**	**16.139**
Χρέωση / (πίστωση) στην κατάσταση αποτελεσμάτων	(3.175)	1.830	(1.345)
31 Δεκεμβρίου 2021	**34.921**	**(20.127)**	**14.794**

Αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις:

Ποσά σε Ευρώ	Διαφορετικές φορολογικές αποσβέσεις	Αποθεματικό αναλογιστικών κερδών/(ζημιών)	Λοιπά	Σύνολο
1 Ιανουαρίου 2021	**(29.672)**	**1.256**	**8.710**	**(14.907)**
Επίδραση τροποποίησης ΔΛΠ 19 την 1.1.2021	**-**	**-**	**(5.174)**	**(6.310)**
(Χρέωση) / πίστωση στην κατάσταση αποτελεσμάτων	(957)	(1.136)	7.574	6.617
(Χρέωση) / πίστωση στα ίδια κεφάλαια	-	(185)	-	(185)
31 Δεκεμβρίου 2021	**(30.629)**	**(65)**	**11.110**	**(19.584)**

Αναβαλλόμενες φορολογικές υποχρεώσεις:

Ποσά σε Ευρώ	Διαφορετικές φορολογικές αποσβέσεις	Λοιπά	Σύνολο
1 Ιανουαρίου 2022	**34.921**	**(20.127)**	**14.794**
Χρέωση / (πίστωση) στην κατάσταση αποτελεσμάτων	(10.647)	-	(10.647)
31 Δεκεμβρίου 2022	**24.275**	**(20.127)**	**4.147**

Αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις:

Ποσά σε Ευρώ	Διαφορετικές φορολογικές αποσβέσεις	Αποθεματικό αναλογιστικών κερδών/(ζημιών)	Λοιπά	Σύνολο
1 Ιανουαρίου 2022	**(30.629)**	**(65)**	**11.110**	**(19.584)**
(Χρέωση) / πίστωση στην κατάσταση αποτελεσμάτων	(2.681)	-	2.681	-
(Χρέωση) / πίστωση στα ίδια κεφάλαια	-	-		-
31 Δεκεμβρίου 2022	**(33.310)**	**(65)**	**13.791**	**(19.584)**

4.4. Προβλέψεις για αποζημίωση προσωπικού

Ποσά σε Ευρώ	31-Δεκ-2022	31-Δεκ-2021
Προβλέψεις για αποζημίωση προσωπικού	11.833	12.660
Σύνολο	**11.833**	**12.660**

Το ύψος της υποχρέωσης αυτής για τη χρήση του 2022 ποσού € 11.833 προέκυψε βάσει αναλογιστικής μελέτης από εξειδικευμένο αναλογιστή.

Συνταξιοδοτικές παροχές:	31-Δεκ-2022	31-Δεκ-2021
Παρούσα αξία μη χρηματοδοτούμενων υποχρεώσεων	11.833	12.660
Σύνολο	**11.833**	**12.660**

Η Επιτροπή Διερμηνειών των ΔΠΧΑ εξέδωσε τον Μάιο του 2021 την οριστική απόφαση ημερήσιας διάταξης υπό τον τίτλο «Κατανομή παροχών σε περιόδους υπηρεσίας σύμφωνα με το Διεθνές Λογιστικό Πρότυπο (ΔΛΠ) 19», στην οποία περιλαμβάνεται επεξηγηματικό υλικό αναφορικά με τον τρόπο κατανομής των παροχών σε περιόδους υπηρεσίας επί συγκεκριμένου προγράμματος καθορισμένων παροχών.

Με βάση την ως άνω Απόφαση διαφοροποιείται ο τρόπος με τον οποίο εφαρμόζονταν στην Ελλάδα κατά το παρελθόν οι βασικές αρχές του ΔΛΠ 19 ως προς το θέμα αυτό, και κατά συνέπεια, σύμφωνα με τα όσα ορίζονται στο "IASB Due Process Handbook"(παρ. 8.6), οι οικονομικές οντότητες που συντάσσουν τις χρηματοοικονομικές τους καταστάσεις σύμφωνα με τα ΔΠΧΑ απαιτείται να τροποποιήσουν ανάλογα την λογιστική τους πολιτική ως προς αυτή την απόφαση.

Ο Όμιλος μέχρι την έκδοση της Απόφασης της επιτροπής διερμηνειών των ΔΠΧΑ, εφάρμοζε το ΔΛΠ 19 κατανέμοντας τις παροχές όπως ορίζονται από το άρθρο 8 του Ν.3198/1955, τον Ν.2112/1920 και της τροποποίησής του από τον Ν.4093/2012, κατά κύριο λόγο, στην περίοδο από την πρόσληψη μέχρι την ημερομηνία συνταξιοδότησης των εργαζομένων.

Η εφαρμογή της εν λόγω οριστικής Απόφασης στις ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις, έχει ως αποτέλεσμα η κατανομή των παροχών να γίνεται πλέον στα τελευταία 16 έτη μέχρι την ημερομηνία συνταξιοδότησης των εργαζομένων σύμφωνα με το ισχύον νομικό πλαίσιο και τις πρόσθετες συμβατικές υποχρεώσεις σύμφωνα με τις αντίστοιχες συλλογικές συμβάσεις των Θυγατρικών του Ομίλου.

4.5. Εμπορικές και λοιπές απαιτήσεις

Οι εμπορικές και λοιπές απαιτήσεις της εταιρείας παρουσιάζονται στον παρακάτω πίνακα:

Ποσά σε Ευρώ	31-Δεκ-2022	31-Δεκ-2021
Πελάτες	300	4.790
Σύνολο Πελατών	**300**	**4.790**
Λοιπές Απαιτήσεις	21.957	32.737
Σύνολο	**22.257**	**37.527**

Μη κυκλοφορούν ενεργητικό	**-**	**-**
Κυκλοφορούν ενεργητικό	**22.257**	**37.527**

4.6. Ταμειακά Διαθέσιμα και Ισοδύναμα

Τα ταμειακά διαθέσιμα της εταιρείας παρουσιάζονται στον παρακάτω πίνακα:

Ποσά σε Ευρώ	31-Δεκ-2022	31-Δεκ-2021
Διαθέσιμα στο ταμείο	52.214	22.133
Καταθέσεις όψεως	629.760	536.264
Σύνολο	**681.974**	**558.397**

4.7. Ίδια Κεφάλαια

Ποσά σε Ευρώ	31-Δεκ-2022	31-Δεκ-2021
Ίδια κεφάλαια		
Μετοχικό κεφάλαιο	1.775.083	1.775.083
Λοιπά αποθεματικά	231	231
Κέρδη / (Ζημίες) εις νέον	(4.456.301)	(3.725.623)
Σύνολο	**2.680.987**	**(1.950.309)**

Το σύνολο των Ιδίων Κεφαλαίων της εταιρείας κατέστη αρνητικό κατά την 31.12.2022, ύψους € 2.680.987.

Η Διοίκηση αναμένεται να λάβει κατάλληλα μέτρα ώστε να εξασφαλίζεται η συνέχιση της δραστηριότητάς της αλλά και η αντιμετώπιση της ως άνω ανεπάρκειας των Ιδίων Κεφαλαίων. Συγκεκριμένα, εξετάζεται το ενδεχόμενο διενέργειας αύξησης μετοχικού κεφαλαίου με σκοπό να καλυφθούν τα αρνητικά ίδια κεφάλαια.

Το μετοχικό κεφάλαιο της εταιρείας παρουσιάζεται στον παρακάτω πίνακα.

Ποσά σε Ευρώ	Αριθμός μετοχών	Κοινές μετοχές	Σύνολο
1 Ιανουαρίου 2021	690.694	1.775.083	1.775.083
31 Δεκεμβρίου 2021	**690.694**	**1.775.083**	**1.775.083**

Ποσά σε Ευρώ	Αριθμός μετοχών	Κοινές μετοχές	Σύνολο
1 Ιανουαρίου 2022	690.694	1.775.083	1.775.083
31 Δεκεμβρίου 2022	**690.694**	**1.775.083**	**1.775.083**

Την 21η Μαρτίου 2023 υπογράφηκε Ιδιωτικό Συμφωνητικό Μεταβίβασης Μετοχών μεταξύ της εταιρείας με την επωνυμία «ΑΡΧΙΤΕΧ ΑΝΩΝΥΜΗ ΤΕΧΝΙΚΗ ΕΤΑΙΡΙΑ» και της εταιρείας με την επωνυμία «ΑΚΤΩΡ ΠΑΡΑΧΩΡΗΣΕΙΣ Α.Ε. - ΑΡΧΙΤΕΧ ΑΤΕ - ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΚΑΤΑΣΚΕΥΗΣ ΚΑΙ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗΣ ΣΤΑΘΜΩΝ ΑΥΤΟΚΙΝΗΤΩΝ», σύμφωνα με το οποίο η πρώτη εταιρεία μεταβίβασε στην εταιρεία με την επωνυμία «ΑΚΤΩΡ ΠΑΡΑΧΩΡΗΣΕΙΣ Α.Ε.» ενενήντα πέντε χιλιάδες πεντακόσιες (95.500) ονομαστικές

μετοχές της «ΑΚΤΩΡ ΠΑΡΑΧΩΡΗΣΕΙΣ Α.Ε. - ΑΡΧΙΤΕΧ ΑΤΕ - ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΚΑΤΑΣΚΕΥΗΣ ΚΑΙ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗΣ ΣΤΑΘΜΩΝ ΑΥΤΟΚΙΝΗΤΩΝ» μαζί με τα κάθε φύσεως επ' αυτών και εξ αυτών δικαιώματα ενοχικά και εμπράγματα. Το σύνολο του συμφωνηθέντος τιμήματος για την μεταβίβαση των μετοχών και μετοχικών δικαιωμάτων έχει πλήρως και ολοσχερώς εξοφληθεί.

Το μετοχικό κεφάλαιο της εταιρείας ανέρχεται κατά την 31.12.2022 σε €1.775.083, διαιρεμένο σε 690.694 κοινές ονομαστικές μετοχές αξίας € 2,57 έκαστη.

4.8. Δάνεια

Ποσά σε Ευρώ	31-Δεκ-2022	31-Δεκ-2021
Μακροπρόθεσμος δανεισμός		
Από συνδεδεμένα μέρη	4.346.000	4.346.000
Λοιπά	87.312	48.490
Σύνολο μακροπρόθεσμων δανείων	**4.433.312**	**4.379.122**
Βραχυπρόθεσμος δανεισμός	13.433	10.296
Σύνολο βραχυπρόθεσμων δανείων	13.433	10.296
Σύνολο δανείων	**4.446.745**	**4.404.786**

Στις 12/6/2019 η εταιρεία σύναψε σύμβαση έκδοσης ομολογιακού δανείου συνολικού ύψους € 4.346.000 από την «ΑΚΤΩΡ ΠΑΡΑΧΩΡΗΣΕΙΣ Α.Ε.» σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν. 4548/2018, όπως ισχύουν. Βάσει της σύμβασης, το υπόλοιπο του ομολογιακού δανείου θα καταστεί πληρωτέο κατά την ημερομηνία λήξης, ήτοι την 11/06/2024. Σκοπός του δανείου είναι η εξόφληση των υποχρεώσεων της εταιρείας που απορρέουν από υφιστάμενες δανειακές υποχρεώσεις.

Επιπλέον, η εταιρεία έλαβε κρατικό δάνειο υπό τη μορφή της επιστρεπτέας προκαταβολής, για το οποίο απαλλάχθηκε βάσει των ευεργετικών διατάξεων της επιστροφής του 50% του ανωτέρω δανείου. Το υπόλοιπο ποσό θα επιστραφεί σε ενενήντα έξι (96) μηνιαίες δόσεις.

4.9. Επιχορηγήσεις

Η κατασκευή του υπόγειου σταθμού αυτοκινήτων στην περιοχή του κόμβου της Χ.Α.Ν.Θ. επί της οδού Τσιμισκή εντάχθηκε στον αναπτυξιακό νόμο Ν. 2601/1998. Κατά την 31.12.2022 το αναπόσβεστο ποσό της επιχορήγησης ανέρχεται σε € 420.690.

Ποσά σε Ευρώ	31-Δεκ-2022	31-Δεκ-2021
Στην αρχή της περιόδου	**420.690**	**622.899**
Μεταφορά στα αποτελέσματα: Λοιπά έσοδα	(188.167)	(202.209)
Επιστροφές	(36.566)	-
Στο τέλος της περιόδου	**195.957**	**420.690**

4.10. Προμηθευτές και Λοιπές Υποχρεώσεις

Στον παρακάτω πίνακα παρουσιάζονται οι υποχρεώσεις της εταιρείας ως προς τους προμηθευτές της και τους λοιπούς πιστωτές της.

Ποσά σε Ευρώ	31-Δεκ-2022	31-Δεκ-2021
Προμηθευτές	156.643	167.763
Δεδουλευμένοι τόκοι	677	396.913
Δεδουλευμένα έξοδα	311	198
Ασφαλιστικοί οργανισμοί και λοιποί φόροι/ τέλη	39.413	26.908
Λοιπές υποχρεώσεις	76.843	66.010
Σύνολο	**273.888**	**657.791**

Μακροπρόθεσμες	12.190	409.103
Βραχυπρόθεσμες	261.698	248.688
Σύνολο	**273.888**	**657.791**

Ποσά σε Ευρώ	31-Δεκ-2022	31-Δεκ-2021
Ανάλυση 'Λοιπών υποχρεώσεων'		
Έσοδα επόμενων χρήσεων	35.028	27.905
Λοιπά	41.815	38.105
Σύνολο	**76.843**	**66.010**

4.11. Φορολογικές Υποχρεώσεις

Για τη χρήση 2022 η εταιρεία έχει υπαχθεί στο φορολογικό έλεγχο των Ορκωτών Ελεγκτών Λογιστών, όπως προβλέπεται από τις διατάξεις του άρθρου 65ᵅ Ν. 4174/2013. Ο έλεγχος αυτός βρίσκεται σε εξέλιξη και το σχετικό φορολογικό πιστοποιητικό προβλέπεται να χορηγηθεί μετά τη δημοσίευση των χρηματοοικονομικών καταστάσεων χρήσης 2022. Οι υπόλοιποι φόροι δεν παρουσιάζουν σημαντική κίνηση.

4.12. Κύκλος εργασιών

Ο κύκλος εργασιών της Εταιρείας ανέρχεται στο ποσό των € 1.299.344 για τη χρήση 2022 και στο ποσό των € 956.406 για τη χρήση 2021, προήλθε αποκλειστικά από την εκμετάλλευση του υπόγειου σταθμού αυτοκινήτων.

4.13. Έξοδα ανά Κατηγορία

Τα έξοδα της εταιρείας αναλύονται ανά κατηγορία στους παρακάτω πίνακες:

Ποσά σε Ευρώ	31-Δεκ-2021		
	Κόστος πωληθέντων	**Έξοδα διοίκησης**	**Σύνολο**
Παροχές σε εργαζομένους	212.069	2.440	214.509
Αποσβέσεις ενσώματων παγίων	1.483.167	-	1.483.167
Αποσβέσεις ασώματων παγίων	-	20.000	20.000
Παροχές τρίτων	49.781	2.227	52.008
Φόροι-Τέλη	11.737	2.736	14.473
Λοιπά έξοδα	45.372	87.030	132.402
Σύνολο	**1.802.126**	**114.432**	**1.916.558**

Ποσά σε Ευρώ	31-Δεκ-2022		
	Κόστος πωληθέντων	**Έξοδα διοίκησης**	**Σύνολο**
Παροχές σε εργαζομένους	247.012	(827)	246.186
Αποσβέσεις ενσώματων παγίων	1.438.528		1.438.528
Αποσβέσεις ασώματων παγίων		20.000	20.000
Παροχές τρίτων	63.765	2.240	66.005
Φόροι-Τέλη	11.569	2.047	13.616
Λοιπά έξοδα	50.583	83.811	134.394
Σύνολο	**1.811.457**	**107.271**	**1.918.728**

4.14. Παροχές σε εργαζόμενους

Το μισθοδοτικό κόστος και οι λοιπές παροχές προς του εργαζόμενους παρουσιάζονται στον παρακάτω πίνακα:

Ποσά σε Ευρώ	31-Δεκ-2022	31-Δεκ-2021
Μισθοί και ημερομίσθια	199.161	171.822
Έξοδα κοινωνικής ασφάλισης	44.528	39.307
Κόστος προγραμμάτων καθορισμένων παροχών	2.497	2.440
Λοιπές παροχές σε εργαζομένους	0	941
Σύνολο	**246.186**	**214.509**

4.15. Χρηματοοικονομικά Έσοδα / (Έξοδα)

Το χρηματοοικονομικό κόστος της εταιρείας παρουσιάζεται στον παρακάτω πίνακα:

Ποσά σε Ευρώ	31-Δεκ-2022	31-Δεκ-2021
Χρηματοοικονομικά έσοδα		
- Έσοδα τόκων	-	20
- Λοιπά	-	3.377
Σύνολο χρηματοοικονομικών εσόδων	**-**	**3.396**
Χρηματοοικονομικά έξοδα		
- Έξοδα τόκων	289.712	304.039
Έξοδα τόκων	**289.712**	**304.039**
- Διάφορα έξοδα τραπεζών	6.991	5.318
- Λοιπά	-	-
Λοιπά χρηματοοικονομικά έξοδα	**6.991**	**5.318**
Σύνολο χρηματοοικονομικών εξόδων	**296.702**	**309.357**
Καθαρά έσοδα / (έξοδα) από τόκους	**(296.702)**	**(305.961)**

4.16. Άλλα Λειτουργικά Έσοδα / (Έξοδα)

Ποσά σε Ευρώ	31-Δεκ-2022	31-Δεκ-2021
Λοιπά Έσοδα		
Αποσβέσεις ληφθεισών επιχορηγήσεων	188.167	202.209
Λοιπά	-	112.566
Σύνολο Λοιπά Έσοδα	**188.167**	**314.776**
Έκτακτα ανόργανα έξοδα	(1.296)	(216)
Σύνολο Λοιπά Κέρδη/ (ζημιές)	**(1.296)**	**(216)**
Σύνολο	**186.871**	**314.560**

5. Κεφαλαιουχικές Δεσμεύσεις

Η εταιρεία δεν έχει δεσμεύσεις για την απόκτηση περιουσιακών στοιχείων, εγκαταστάσεων και εξοπλισμού.

6. Ενδεχόμενες Απαιτήσεις – Υποχρεώσεις

Ως προς τις ενδεχόμενες υποχρεώσεις, μέχρι και την 31η Δεκεμβρίου του 2022 εκκρεμούσε η εκδίκαση αγωγής πρώην μελών του Δ.Σ. για καταβολή προς αυτούς ποσών συνολικού ύψους € 1.671.433,20 νομιμοτόκως, από 31.12.2008 για παροχή υπηρεσιών. Η εταιρεία ήδη με την από 17.02.2010 εξώδικη απάντηση της έχει αρνηθεί στο σύνολο της, την αξίωση, ισχυριζόμενη τη μη ύπαρξη του επίδικου ιδιωτικού συμφωνητικού, αναμένοντας αυτό πως θα κριθεί ως ανίσχυρο και η από αυτό απορρέουσα αξίωση των

εναγόντων ως αβάσιμη και καταχρηστική. Ακολούθως η εταιρεία στις 31.03.2015 άσκησε ενώπιον του Πολυμελούς Πρωτοδικείου Αθηνών αγωγή με την οποία ζητείται, μεταξύ άλλων, να υποχρεωθούν οι ενάγοντες να καταβάλλουν στην εταιρεία για την αποκατάσταση της ζημιάς που αυτή υπέστη από την τέλεση αδικοπραξιών των εναγόντων εις βάρος της (απάτη, χρήση πλαστού εγγράφου και απιστία) το συνολικό ποσό των € 1.202.575,40 (άλλως το ποσό των € 601.287,60) το οποίο είχε καταβληθεί από την εταιρεία μέσα στα έτη 2001, 2002 και 2003, δυνάμει του από 22.11.2002 συμφωνητικού λύσεως συνεργασίας. Η εκδίκαση της ως άνω αγωγής συνεκδικάστηκε την 28η Φεβρουαρίου 2019 με την ως άνω αγωγή των εναγόντων κατά της εταιρείας, λόγω συνάφειας του αντικειμένου τους και αναμένεται η έκδοση απόφασης. Σημειώνεται ότι στο πλαίσιο της ως άνω υποθέσεως, η Εταιρεία κατάθεσε την από 05.02.2019 έγκληση κατά των μελών του Δ.Σ. για τα αδικήματα της χρήσης πλαστού εγγράφου και απόπειρας απάτης, η οποία βρίσκεται στο στάδιο προκαταρκτικής εξέτασης. Συνεπώς, ενόψει των ανωτέρω εκτιμάται ότι το μεν επίδικο ιδιωτικό συμφωνητικό θα κριθεί ως ανίσχυρο, ενώ η από αυτό απορρέουσα αξίωση των εναγόντων θα κριθεί ως αβάσιμη και καταχρηστική. Οι ως άνω αγωγές εκδικάστηκαν και εκδόθηκε η με αριθμό 1389/2020 απόφαση του Πολυμελούς Πρωτοδικείου Αθηνών, με την οποία διατάχθηκε γραφολογική πραγματογνωμοσύνη και ορίστηκε πραγματογνώμων.

Την 21η Μαρτίου 2023 υπογράφηκε Ιδιωτικό Συμφωνητικό Συμβιβαστικής Επίλυσης Διαφοράς μεταξύ των εμπλεκομένων μερών, σύμφωνα με το οποίο σε εξόφληση όλων των εκατέρωθεν αξιώσεων πάσης φύσεως και μορφής εκ των μεταξύ των συμφωνιών αλλά και συνεργασιών από οποιαδήποτε αιτία, που έλαβαν χώρα για οποιαδήποτε λόγο από αγωγές προηγούμενων ετών, οι δυο συμβαλλόμενοι αποφάσισαν ότι η εταιρεία με την επωνυμία «ΑΚΤΩΡ ΠΑΡΑΧΩΡΗΣΕΙΣ Α.Ε. - ΑΡΧΙΤΕΧ ΑΤΕ - ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΚΑΤΑΣΚΕΥΗΣ ΚΑΙ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗΣ ΣΤΑΘΜΩΝ ΑΥΤΟΚΙΝΗΤΩΝ» θα καταβάλλει στον πρώην μέλος Δ.Σ. το συνολικό ποσό των τριακοσίων ενενήντα εννέα χιλιάδων πεντακοσίων (399.500 €) σε συμβιβαστική επίλυση όλων των μεταξύ τους διαφορών.

Δεν υπάρχουν άλλες επίδικες ή υπό διαιτησία διαφορές δικαστικών είτε διαιτητικών οργάνων που να έχουν σημαντική επίπτωση στην οικονομική κατάσταση ή τη λειτουργία της εταιρίας.

7. Συναλλαγές με συνδεδεμένα μέρη

Οι συναλλαγές με τα συνδεδεμένα μέρη της εταιρείας, σύμφωνα με το ΔΛΠ 24, παρουσιάζονται στον παρακάτω πίνακα:

Ποσά σε Ευρώ	31-Δεκ-2022	31-Δεκ-2021
Έξοδα διοίκησης - ΑΚΤΩΡ ΠΑΡΑΧΩΡΗΣΕΙΣ Α.Ε.	9.573	11.209
Έξοδα από τόκους δανείου - ΑΚΤΩΡ ΠΑΡΑΧΩΡΗΣΕΙΣ Α.Ε.	289.712	304.039
Λοιπά έξοδα - ΑΤΤΙΚΗ ΟΔΟΣ Α.Ε.	80	-
Έξοδα διοίκησης - ΟΤΟ ΠΑΡΚΙΝΓΚ Α.Ε.	30.000	30.000
Σύνολο	**329.365**	**345.248**

Τα υπόλοιπα των συνδεδεμένων μερών κατά την 31.12.2022 και 31.12.2021 παρουσιάζονται στον παρακάτω πίνακα. Σημειώνεται ότι οι υποχρεώσεις εμφανίζονται με αρνητικό πρόσημο.

Ποσά σε Ευρώ	31-Δεκ-2022	31-Δεκ-2021
Χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις δανείων (κεφάλαιο & τόκοι) - ΑΚΤΩΡ ΠΑΡΑΧΩΡΗΣΕΙΣ Α.Ε.	(4.346.677)	(4.742.913)
Υποχρεώσεις από διοικητικές υπηρεσίες - ΑΚΤΩΡ ΠΑΡΑΧΩΡΗΣΕΙΣ Α.Ε.	(10.883)	(10.122)
Λοιπές απαιτήσεις - ΟΤΟ ΠΑΡΚΙΝΓΚ Α.Ε.	300	300
Σύνολο	**(4.357.260)**	**(4.752.735)**

8. Ανέλεγκτες φορολογικές χρήσεις

Για τις χρήσεις 2011 έως και 2021 η Εταιρεία έχει λάβει φορολογικό πιστοποιητικό από Ορκωτούς Ελεγκτές Λογιστές. Η εταιρεία έχει αναθέσει την έκδοση του φορολογικού πιστοποιητικού της εταιρείας για τη χρήση 2022 στους Ορκωτούς Ελεγκτές Λογιστές, ο οποίος κατά την ημερομηνία χορήγησης της έκθεσης ελέγχου για τη χρήση 2022 δεν είχε ολοκληρωθεί, με αποτέλεσμα η έκβαση του να μην μπορεί να προβλεφθεί, ωστόσο, δεν αναμένεται να προκύψουν σημαντικές φορολογικές επιβαρύνσεις.

9. Υφιστάμενα εμπράγματα βάρη

Επί της κινητής και ακίνητης περιουσίας της εταιρείας δεν υπάρχουν υποθήκες ή προσημειώσεις.

10. Αριθμός απασχολούμενου προσωπικού

Ο αριθμός του ενεργού έμμισθου απασχολούμενου προσωπικού κατά τη λήξη και κατά την έναρξη της χρήσης έχουν ως εξής:

	31-Δεκ-2022	31-Δεκ-2021
Σύνολο προσωπικού	13	13

11. Γεγονότα μετά την ημερομηνία ισολογισμού

Την 21η Μαρτίου 2023 υπογράφηκε Ιδιωτικό Συμφωνητικό Μεταβίβασης Μετοχών μεταξύ της εταιρείας με την επωνυμία «ΑΡΧΙΤΕΧ ΑΝΩΝΥΜΗ ΤΕΧΝΙΚΗ ΕΤΑΙΡΙΑ» και της εταιρείας με την επωνυμία «ΑΚΤΩΡ ΠΑΡΑΧΩΡΗΣΕΙΣ Α.Ε. - ΑΡΧΙΤΕΧ ΑΤΕ - ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΚΑΤΑΣΚΕΥΗΣ ΚΑΙ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗΣ ΣΤΑΘΜΩΝ ΑΥΤΟΚΙΝΗΤΩΝ», σύμφωνα με το οποίο η πρώτη εταιρεία μεταβίβασε στην εταιρεία με την επωνυμία «ΑΚΤΩΡ ΠΑΡΑΧΩΡΗΣΕΙΣ Α.Ε.» ενενήντα πέντε χιλιάδες πεντακόσιες (95.500) ονομαστικές μετοχές της «ΑΚΤΩΡ ΠΑΡΑΧΩΡΗΣΕΙΣ Α.Ε. - ΑΡΧΙΤΕΧ ΑΤΕ - ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΚΑΤΑΣΚΕΥΗΣ ΚΑΙ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗΣ ΣΤΑΘΜΩΝ ΑΥΤΟΚΙΝΗΤΩΝ» μαζί με τα κάθε φύσεως επ' αυτών και εξ αυτών δικαιώματα ενοχικά και εμπράγματα. Το σύνολο του συμφωνηθέντος τιμήματος για την μεταβίβαση των μετοχών και μετοχικών δικαιωμάτων έχει πλήρως και ολοσχερώς εξοφληθεί.

Επίσης, την 21η Μαρτίου 2023 υπογράφηκε Ιδιωτικό Συμφωνητικό Συμβιβαστικής Επίλυσης Διαφοράς μεταξύ της εταιρείας με την επωνυμία «ΑΚΤΩΡ ΠΑΡΑΧΩΡΗΣΕΙΣ Α.Ε. - ΑΡΧΙΤΕΧ ΑΤΕ - ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΚΑΤΑΣΚΕΥΗΣ ΚΑΙ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗΣ ΣΤΑΘΜΩΝ ΑΥΤΟΚΙΝΗΤΩΝ» και του κ. Αβραμίδη Βασιλείου, σύμφωνα με το οποίο σε εξόφληση όλων των εκατέρωθεν αξιώσεων πάσης φύσεως και μορφής εκ των μεταξύ των συμφωνιών αλλά και συνεργασιών από οποιαδήποτε αιτία, που έλαβαν χώρα για οποιαδήποτε λόγο από αγωγές προηγούμενων ετών, οι δυο συμβαλλόμενοι αποφάσισαν ότι η εταιρεία με την επωνυμία «ΑΚΤΩΡ ΠΑΡΑΧΩΡΗΣΕΙΣ Α.Ε. - ΑΡΧΙΤΕΧ ΑΤΕ - ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΚΑΤΑΣΚΕΥΗΣ ΚΑΙ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗΣ ΣΤΑΘΜΩΝ ΑΥΤΟΚΙΝΗΤΩΝ» θα καταβάλλει στον κ. Αβραμίδη το συνολικό ποσό των τριακοσίων ενενήντα εννέα χιλιάδων πεντακοσίων (399.500 €) σε συμβιβαστική επίλυση όλων των μεταξύ τους διαφορών.

Εκτός των ανωτέρω δυο θεμάτων, από τη λήξη της κλειόμενης χρήσεως 2022 μέχρι την ημέρα συντάξεως της παρούσας εκθέσεως δεν συνέβησαν άλλα σημαντικά γεγονότα που θα έπρεπε να αναφερθούν στην παρούσα έκθεση.

12. Φύση και επιχειρηματικός στόχος των διακανονισμών της εταιρείας

Δεν υπάρχουν διακανονισμοί οι οποίοι θα έχουν οικονομικές επιπτώσεις στην εταιρεία.

Η Πρόεδρος του Διοικητικού Συμβουλίου & Διευθύνουσα Σύμβουλος	**Ο Αντιπρόεδρος του Διοικητικού Συμβουλίου**
……	……
Καλλιόπη Αργυρέα	Αναστάσιος Γκερμπεσιώτης
Α.Δ.Τ.: ΑΗ 723463/2010	Α.Δ.Τ.: ΑΝ 076383/2017

Ο Υπεύθυνος Λογιστηρίου

……

Αλέξανδρος Παπαπασχάλης

Α.Δ.Τ.: ΑΙ 157817

ΑΡ.ΑΔΕΙΑΣ Ο.Ε.Ε.: 0015601 - Α' ΤΑΞΗ