Signature Not Verified
Digitally signed by Chambers Central Association
Date: 2023.09.11 14:31:36 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 ΑΘΗΝΩΝ

Τηλέφωνο: 2103604815-9

E-mail: info@acci.gr

Αθήνα,11/09/2023

Αριθ. Πρωτ.:3035286

ΑΝΑΚΟΙΝΩΣΗ

Αυτοματοποιημένης Καταχώρισης στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο (Γ.Ε.ΜΗ.), στοιχείων της Ανώνυμης Εταιρείας με την επωνυμία **ΜΟΝΟΜΕΤΟΧΙΚΗ ΑΞΙΟΠΟΙΗΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΔΗΜΟΥ ΖΩΓΡΑΦΟΥ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ Ο.Τ.Α.**, το διακριτικό τίτλο **Μ.ΑΞΙ.Α.ΔΗ.Ζ. Α.Ε. Ο.Τ.Α.** και αριθμό ΓΕΜΗ **008785201000**.

Την **11/09/2023** καταχωρήθηκαν αυτοματοποιημένα στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο (Γ.Ε.ΜΗ.), με **Κωδικό Αριθμό Καταχώρησης ,** τα κατωτέρω στοιχεία:

Α) Με Κωδικό Αριθμό Καταχώρισης 3756525 οι εγκεκριμένες από την 31/08/2023 Γενική Συνέλευση οικονομικές καταστάσεις με τις σχετικές εκθέσεις όπου από την κείμενη νομοθεσία απαιτούνται για τη χρήση 01/01/2019 έως 31/12/2019.

Β) Με Κωδικό Αριθμό Καταχώρισης 3756526 η από 31/08/2023 απόφαση της Γενικής Συνέλευσης σύμφωνα με την οποία ορίστηκαν για τον έλεγχο των Οικονομικών καταστάσεων της χρήσης από 01/01/2020 έως 31/12/2020:

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

Τακτικοί Ελεγκτές:

- ο/η κ. ΤΑΚΗΣ ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ του ΛΑΜΠΡΟΥ, Ορκωτός Ελεγκτής Λογιστής, που γεννήθηκε στην το , με αριθμό μητρώου ΕΛΤΕ 14881.

Αναπληρωματικοί Ελεγκτές:

- ο/η κ. ΛΙΟΥΛΙΑΣ ΓΡΗΓΟΡΙΟΣ του ΣΤΑ, Ορκωτός Ελεγκτής Λογιστής, που γεννήθηκε στην το , με αριθμό μητρώου ΕΛΤΕ 13781.

Η γνησιότητα του παρόντος μπορεί να επιβεβαιωθεί από το https://www.businessregistry.gr/publicity

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

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

Η γνησιότητα του παρόντος μπορεί να επιβεβαιωθεί από το https://www.businessregistry.gr/publicity
Η παρούσα ανακοίνωση αποτελεί προιόν αυτοματοποιημένης καταχώρισης δυνάμει της διάταξης του άρθρου 26 του ν.4919/2022 με μέριμνα και ευθύνη του υπόχρεου.

Έκθεση Ανεξάρτητου Ορκωτού Ελεγκτή Λογιστή

Προς τον Μέτοχο της Εταιρείας «ΜΟΝΟΜΕΤΟΧΙΚΗ ΑΞΙΟΠΟΙΗΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΔΗΜΟΥ ΖΩΓΡΑΦΟΥ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ Ο.Τ.Α»

Έκθεση Ελέγχου επί των Οικονομικών Καταστάσεων

Γνώμη με επιφύλαξη

Έχουμε ελέγξει τις συνημμένες οικονομικές καταστάσεις της εταιρείας «**ΜΟΝΟΜΕΤΟΧΙΚΗ ΑΞΙΟΠΟΙΗΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΔΗΜΟΥ ΖΩΓΡΑΦΟΥ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ Ο.Τ.Α** » (η Εταιρεία), οι οποίες αποτελούνται από τον ισολογισμό της 31ης Δεκεμβρίου 2019, τις καταστάσεις αποτελεσμάτων και των μεταβολών καθαρής θέσης της χρήσεως που έληξε την ημερομηνία αυτή, καθώς και το σχετικό προσάρτημα.
Κατά τη γνώμη μας, εκτός από τις επιπτώσεις των θεμάτων που μνημονεύονται στην παράγραφο της έκθεσής μας "Βάση για γνώμη με επιφύλαξη", οι συνημμένες οικονομικές καταστάσεις παρουσιάζουν εύλογα, από κάθε ουσιώδη άποψη, την οικονομική θέση της εταιρείας «**ΜΟΝΟΜΕΤΟΧΙΚΗ ΑΞΙΟΠΟΙΗΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΔΗΜΟΥ ΖΩΓΡΑΦΟΥ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ Ο.Τ.Α** » κατά την 31η Δεκεμβρίου 2019, τη χρηματοοικονομική της επίδοση και τις ταμειακές της ροές για τη χρήση που έληξε την ημερομηνία αυτή, σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν.4308/2014 όπως ισχύει.

Βάση για γνώμη με επιφύλαξη

Από τον έλεγχο μας προέκυψαν τα εξής: 1) Για τα ακίνητα, τα οποία παραχωρήθηκε το δικαίωμα νομής, χρήσης και εκμετάλλευσης ακινήτων του Δήμου Ζωγράφου, εκτιμηθείσης αξίας € 10.280.000,00 και για χρονικό διάστημα 50 ετών από την σύσταση της εταιρείας, δεν τέθηκαν υπόψη μας στοιχεία εγγραφής στο υποθηκοφυλακείο και κτηματολόγιο
2) Οι φορολογικές υποχρεώσεις της εταιρίας δεν έχουν εξεταστεί από τις φορολογικές αρχές για τις εταιρικές χρήσεις 2016 έως και 2019. Ως εκ τούτου τα φορολογικά αποτελέσματα των χρήσεων αυτών δεν έχουν καταστεί οριστικά. Η εταιρία δεν έχει προβεί σε εκτίμηση των πρόσθετων φόρων και των προσαυξήσεων που πιθανόν καταλογιστούν σε μελλοντικό φορολογικό έλεγχο και δεν έχει σχηματίσει σχετική πρόβλεψη για αυτή την ενδεχόμενη υποχρέωση. Από τον έλεγχό μας, δεν έχουμε αποκτήσει εύλογη διασφάλιση σχετικά με την εκτίμηση του ύψους της πρόβλεψης που τυχόν απαιτείται.
3)Μέχρι την σύνταξη της έκθεσης μας, δεν λάβαμε απαντητικές επιστολές, από πελάτες, προμηθευτές για επιβεβαίωση σχετικών απαιτήσεων και υποχρεώσεων. Από τις εναλλακτικές ελεγκτικές διαδικασίες που εφαρμόσαμε, δεν διατηρούμε επιφυλάξεις για αυτούς τους λογαριασμούς.
4) Σε ακίνητο το οποίο έχει παραχωρηθεί κατά χρήση από τον Δήμο Ζωγράφου από την σύσταση της εταιρείας για 50 χρόνια, με την αποδοχή της μελέτης κατασκευής του μετρό από το Δημοτικό Συμβούλιο προέκυψε ότι θα υπάρξει απώλεια δομημένης επιφάνειας 513 τ.μ.. Για την απώλεια αυτή δεν έχει διενεργηθεί πρόβλεψη υποτίμησης του περιουσιακού στοιχείου σε βάρος των αποτελεσμάτων χρήσης, και δεν έχει εγερθεί

αγωγή για αποζημίωση κατά του αναδόχου εκτέλεσης του έργου κατασκευής του μετρό.
Διενεργήσαμε τον έλεγχό μας σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Ελέγχου (ΔΠΕ) όπως αυτά έχουν ενσωματωθεί στην Ελληνική Νομοθεσία. Οι ευθύνες μας, σύμφωνα με τα πρότυπα αυτά περιγράφονται περαιτέρω στην ενότητα της έκθεσής μας "Ευθύνες ελεγκτή για τον έλεγχο των οικονομικών καταστάσεων". Είμαστε ανεξάρτητοι από την Εταιρεία, καθ' όλη τη διάρκεια του διορισμού μας, σύμφωνα με τον Κώδικα Δεοντολογίας για Επαγγελματίες Ελεγκτές του Συμβουλίου Διεθνών Προτύπων Δεοντολογίας Ελεγκτών, όπως αυτός έχει ενσωματωθεί στην Ελληνική Νομοθεσία και τις απαιτήσεις δεοντολογίας που σχετίζονται με τον έλεγχο των οικονομικών καταστάσεων στην Ελλάδα και έχουμε εκπληρώσει τις δεοντολογικές μας υποχρεώσεις σύμφωνα με τις απαιτήσεις της ισχύουσας νομοθεσίας και του προαναφερόμενου Κώδικα Δεοντολογίας. Πιστεύουμε ότι τα ελεγκτικά τεκμήρια που έχουμε αποκτήσει είναι επαρκή και κατάλληλα να παρέχουν βάση για γνώμη με επιφύλαξη.

Ευθύνες της διοίκησης επί των οικονομικών καταστάσεων

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

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

Ευθύνες ελεγκτή για τον έλεγχο των οικονομικών καταστάσεων

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

μπορούσε εύλογα να αναμένεται ότι θα επηρέαζαν τις οικονομικές αποφάσεις των χρηστών, που λαμβάνονται με βάση αυτές τις οικονομικές καταστάσεις.

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

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

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

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

- Αποφαινόμαστε για την καταλληλότητα της χρήσεως από τη διοίκηση της λογιστικής αρχής της συνεχιζόμενης δραστηριότητας και με βάση τα ελεγκτικά τεκμήρια που αποκτήθηκαν για το εάν υπάρχει ουσιώδης αβεβαιότητα σχετικά με γεγονότα ή συνθήκες που μπορεί να υποδηλώνουν ουσιώδη αβεβαιότητα ως προς την ικανότητα της Εταιρείας να συνεχίσει τη δραστηριότητά της. Εάν συμπεράνουμε ότι υφίσταται ουσιώδης αβεβαιότητα, είμαστε υποχρεωμένοι στην έκθεση ελεγκτή να επιστήσουμε την προσοχή στις σχετικές γνωστοποιήσεις των οικονομικών καταστάσεων ή εάν αυτές οι γνωστοποιήσεις είναι ανεπαρκείς να διαφοροποιήσουμε τη γνώμη μας. Τα συμπεράσματά μας βασίζονται σε ελεγκτικά τεκμήρια που αποκτώνται μέχρι την ημερομηνία της έκθεσης ελεγκτή. Ωστόσο, μελλοντικά γεγονότα ή συνθήκες ενδέχεται να έχουν ως αποτέλεσμα η Εταιρεία να παύσει να λειτουργεί ως συνεχιζόμενη δραστηριότητα.

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

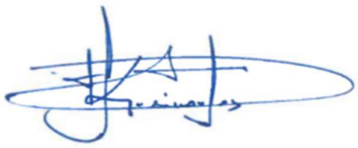
Μεταξύ άλλων θεμάτων, κοινοποιούμε στη διοίκηση, το σχεδιαζόμενο εύρος και το χρονοδιάγραμμα του ελέγχου, καθώς και σημαντικά ευρήματα του ελέγχου, συμπεριλαμβανομένων όποιων σημαντικών ελλείψεων στις δικλίδες εσωτερικού ελέγχου εντοπίζουμε κατά τη διάρκεια του ελέγχου μας.

Έκθεση επί άλλων Νομικών και Κανονιστικών Απαιτήσεων

Λαμβάνοντας υπόψη ότι η διοίκηση έχει την ευθύνη για την κατάρτιση της Έκθεσης Διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου, κατ' εφαρμογή των διατάξεων της παραγράφου 5 του άρθρου 2 (μέρος Β) του Ν. 4336/2015, σημειώνουμε ότι κατά τη γνώμη μας η Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου έχει καταρτισθεί σύμφωνα με τις ισχύουσες νομικές απαιτήσεις του άρθρου 150 του Ν. 4548/2018 και το περιεχόμενο αυτής αντιστοιχεί με τις συνημμένες οικονομικές καταστάσεις της χρήσεως που έληξε την 31/12/2019.

Αθήνα, 27 Ιουλίου 2023

Ο ΟΡΚΩΤΟΣ ΛΟΓΙΣΤΗΣ - ΕΛΕΓΚΤΗΣ



Παναγιώτης Η. Κυριακόπουλος

Α.Μ. Σ.Ο.Ε.Λ: 13661
Σ.Ο.Λ. Α.Ε
Συνεργαζόμενοι Ορκωτοί Λογιστές α.ε.ο.ε.
μέλος της Crowe Horwath International

ΜΟΝΟΜΕΤΟΧΙΚΗ ΑΞΙΟΠΟΙΗΣΗΣ
ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΔΗΜΟΥ ΖΩΓΡΑΦΟΥ-
ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ Ο.Τ.Α
Μ.ΑΞΙ.Α.ΔΗ.Ζ ΑΕ ΟΤΑ
Τηλ: 210 77.71.007

Απόσπασμα Πρακτικών
25ης (ΤΑΚΤΙΚΗΣ) Συνεδρίασης 2023
Διοικητικού Συμβουλίου

2ο ΘΕΜΑ ΤΑΚΤΙΚΟ

ΑΠΟΦΑΣΗ 111η (24 ΙΟΥΛΙΟΥ 2023)

ΠΕΡΙΛΗΨΗ: «Υποβολή έκθεσης διαχείρισης του ΔΣ της ΜΑΞΙΑΔΗΖ ΑΕ ΟΤΑ για την 10η Εταιρική Χρήση (01-01-2019 έως 31-12-2019) και έγκριση αυτής».

Το Διοικητικό Συμβούλιο της Μονομετοχικής Αξιοποίησης Ακινήτων Δήμου Ζωγράφου, Ανώνυμη Εταιρεία Ο.Τ.Α. (Μ.ΑΞΙ.Α.ΔΗ.Ζ. ΑΕ ΟΤΑ) συνεδρίασε την **ΔΕΥΤΕΡΑ 24 ΙΟΥΛΙΟΥ 2023** και ώρα **19:00** έως **22:00, ΜΕΣΩ ΤΗΛΕΔΙΑΣΚΕΨΗΣ**

ΣΥΝΘΕΣΗ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ

ΠΡΟΕΔΡΟΣ: ΠΑΠΑΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΥ Αγησίλαος (Άγης)
ΑΝΤΙΠΡΟΕΔΡΟΣ : ΜΠΕΝΕΚΗΣ Σωτήριος
ΔΙΕΥΘΥΝΩΝ ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ: ΤΑΝΤΑΡΟΥΔΑΣ Αναστάσιος

ΤΑΚΤΙΚΑ ΜΕΛΗ:

ΚΑΡΑΜΠΕΣΙΝΗΣ Γρηγόριος
ΜΠΙΤΣΙΚΑΣ ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ
ΣΤΑΣΙΝΟΥ Ειρήνη
ΓΙΟΥΡΓΑΣ Στέφανος
ΘΕΟΔΩΡΑΚΟΣ Πέτρος
ΠΑΠΑΝΑΣΤΑΣΤΟΠΟΥΛΟΣ Κων/νος

ΑΝΑΠΛΗΡΩΜΑΤΙΚΑ ΜΕΛΗ:

ΓΑΛΑΖΟΥΛΑ Ελένη
ΑΝΤΩΝΙΟΥ Γεώργιος
ΑΖΑΡΙΑΔΟΥ Ευαγγελία
ΧΡΙΣΤΟΦΟΡΙΔΟΥ – ΤΣΙΛΙΓΚΙΡΗ Θέκλα
ΠΑΝΤΑΖΗ ΓΙΩΤΑ Νίκη Νικολέττα
ΒΑΛΚΑΝΑΣ Γεώργιος

Σήμερα, ΔΕΥΤΕΡΑ 24/07/2023 και ώρα 19:00 έως 22:00, συνήλθε σε δημόσια ΜΕΣΩ ΤΗΛΕΔΙΑΣΚΕΨΗΣ συνεδρίαση, το Διοικητικό Συμβούλιο της Μονομετοχικής Αξιοποίησης Ακινήτων Δήμου Ζωγράφου Ανώνυμη Εταιρεία ΟΤΑ, ύστερα από την 21/07/2023 πρόσκληση του Προέδρου που επιδόθηκε νόμιμα στα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου.

Διαπιστώθηκε νόμιμη απαρτία, δηλαδή σε σύνολο εννέα (9) μελών βρέθηκαν παρόντα τα οκτώ (8) μέλη του, συμπεριλαμβανομένου του προέδρου κ. Παπακωνσταντίνου Άγη.

Παρόντα Τακτικά Μέλη: ΠΑΠΑΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΥ Άγης, ΤΑΝΤΑΡΟΥΔΑΣ Αναστάσιος, ΚΑΡΑΜΠΕΣΙΝΗΣ Γρηγόριος, ΜΠΙΤΣΙΚΑΣ Δημήτριος, ΣΤΑΣΙΝΟΥ Ειρήνη, ΓΙΟΥΡΓΑΣ Στέφανος, ΘΕΟΔΩΡΑΚΟΣ Πέτρος, ΠΑΠΑΝΑΣΤΑΣΟΠΟΥΛΟΣ Κων/νος

Απόντα Τακτικά Μέλη: ΜΠΕΝΕΚΗΣ Σωτήριος

Παρόντα Αναπληρωματικά μέλη:

Απόντα Αναπληρωματικά μέλη:

Γραμματέας ΔΣ: Η υπάλληλος της ΜΑΞΙΑΔΗΖ ΑΕ ΟΤΑ κ. ΚΟΦΙΝΑ Ελπίδα.

Ο Πρόεδρος του Διοικητικού Συμβουλίου της Μονομετοχικής Αξιοποίησης Ακινήτων Δήμου Ζωγράφου, Ανώνυμη Εταιρεία Ο.Τ.Α. - Μ.ΑΞΙ.Α.ΔΗ.Ζ. Α.Ε. Ο.Τ.Α - κ. Άγης Παπακωνσταντίνου, έθεσε υπ' όψιν του ΔΣ το παραπάνω θέμα:

«Υποβολή έκθεσης διαχείρισης του ΔΣ της ΜΑΞΙΑΔΗΖ ΑΕ ΟΤΑ για την 10η Εταιρική Χρήση (01-01-2019 έως 31-12-2019) και έγκριση αυτής».

Σχετική με το θέμα είναι η εισήγηση η οποία έχει ως εξής:

ΜΟΝΟΜΕΤΟΧΙΚΗ ΑΞΙΟΠΟΙΗΣΗΣ

ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΔΗΜΟΥ ΖΩΓΡΑΦΟΥ

ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ Ο.Τ.Α

Μ.ΑΞΙ.Α.ΔΗ.Ζ ΑΕ ΟΤΑ

Τηλ: 210 7771007

ΕΚΘΕΣΗ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ

ΤΟΥ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ ΤΗΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ

«ΜΟΝΟΜΕΤΟΧΙΚΗ ΑΞΙΟΠΟΙΗΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΔΗΜΟΥ ΖΩΓΡΑΦΟΥ ΑΕ ΟΤΑ»

ΠΡΟΣ ΤΗΝ ΤΑΚΤΙΚΗ ΓΕΝΙΚΗ ΣΥΝΕΛΕΥΣΗ ΤΩΝ ΜΕΤΟΧΩΝ ΕΠΙ

ΙΣΟΛΟΓΙΣΜΟΥ ΚΑΙ ΤΩΝ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ ΤΗΣ 9ης

ΕΤΑΙΡΙΚΗΣ ΧΡΗΣΗ 2019(1/1/19 – 31/12/2019)

Κύριε Αντιπρόσωπε του Μετόχου,

Έχουμε την τιμή να θέσουμε υπόψη σας για έγκριση τις οικονομικές καταστάσεις της χρήσεως 1/1/2019-31/12/2019 της εταιρείας μας και να σας δώσουμε τις παρακάτω

επεξηγήσεις.

1.ΓΕΝΙΚΑ

Η Ετήσια Έκθεση του Διοικητικού Συμβουλίου της ". **ΜΟΝΟΜΕΤΟΧΙΚΗ ΑΞΙΟΠΟΙΗΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΔΗΜΟΥ ΖΩΓΡΑΦΟΥ ΑΕ ΟΤΑ** " για τις οικονομικές καταστάσεις της εταιρείας για την περίοδο από την 1η Ιανουαρίου 2019 έως 31η Δεκεμβρίου του 2019 είναι εναρμονισμένη με τις διατάξεις του Ν. 4548/2018 και του Ν.4308/2014.

Η ετήσια έκθεση περιέχει όλες τις σχετικές και απαραίτητες πληροφορίες προκειμένου να εξαχθούν σημαντικές και περιεκτικές πληροφορίες σχετικά με την δραστηριότητα και τα οικονομικά αποτελέσματα της εταιρείας με την κατά τη διάρκεια του έτους 2019, καθώς και οι προοπτικές και οι στόχοι για το τρέχον έτος 2020.

Η έκθεση αυτή πρέπει να διαβάζεται σε συνδυασμό με τις Ετήσιες Οικονομικές Καταστάσεις της Εταιρείας για την περίοδο από την 1η Ιανουάριου 2019 έως 31 Δεκεμβρίου 2019, οι οποίες καταρτίσθηκαν σύμφωνα με τα ΕΛΠ και παρέχει λεπτομερείς πληροφορίες για τις ακολουθούμενες βασικές λογιστικές αρχές που καθορίζονται στις σημειώσεις των οικονομικών καταστάσεων της 31ης Δεκεμβρίου 2019, η οποία περιγράφει τις λεπτομέρειες της οικονομικής θέσης, τις εργασίες και τα αποτελέσματα της εταιρείας.

Η Ετήσια Έκθεση του Διοικητικού Συμβουλίου περιλαμβάνει ποιοτικά στοιχεία και εκτιμήσεις για το έτος 2020. Παρά το γεγονός ότι οι εκτιμήσεις αυτές βασίζονται στην καλύτερη γνώση της διοίκησης της εταιρείας σε σχέση με τις τρέχουσες συνθήκες και ενέργειες, τα πραγματικά αποτελέσματα μπορεί τελικά να διαφέρουν από αυτές.

2. ΑΝΑΛΥΣΗ ΕΞΕΛΙΞΗΣ ΕΠΙΔΟΣΕΩΝ ΤΩΝ ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΩΝ ΤΗΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ

α. Συνοπτική περιγραφή επιχειρηματικού μοντέλου, στόχοι και βασικές αξίες.

Η «ΜΟΝΟΜΕΤΟΧΙΚΗ ΑΞΙΟΠΟΙΗΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΔΗΜΟΥ ΖΩΓΡΑΦΟΥ ΑΕ ΟΤΑ» ιδρύθηκε το 2009 και είναι εγγεγραμμένη στο Γ.Ε.ΜΗ με αριθμό: 0087852010000 .

Η έδρα της Εταιρείας είναι ο Δήμος Ζωγράφου.

Η εταιρεία δραστηριοποιείται στη εκμετάλλευση των ακίνητων που έχουν εισφερθεί κατά την σύσταση της από τον Δήμο Ζωγράφου .

Ο σκοπός της Εταιρείας περιλαμβάνει μεταξύ άλλων και τα εξής:

- Εκμετάλλευση κυλικείων

- Εκμετάλλευση γκαράζ

-Κάθε δραστηριότητα σχετική με την αξιοποίηση και εκμετάλλευση της δημοτικής ακίνητης περιουσίας

Η διάρκεια της εταιρείας ορίστηκε 50 χρόνια.

β. Σύνθεση Μετοχικού Κεφαλαίου

Το αρχικό μετοχικό κεφάλαιο ορίσθηκε αρχικά στο ποσό των 8.261.500 €. διαιρούμενο 82.615) κοινές ονομαστικές μετοχές ονομαστικής αξίας της κάθε μίας 100,00 €. (ΦΕΚ 3181/5.5.2009 τεύχος Α.Ε. και Ε.Π.Ε).
Μετά από αύξηση λόγω κεφαλαιοποίησης αξίας αναπροσαρμογής των ακινήτων το μετοχικό κεφάλαιο της Εταιρείας ανέρχεται στο ποσό των 8.268.500 ευρώ διαιρούμενο σε 82.685 ονομαστικές μετοχές αξίας 100,00 εκάστη.

3. ΕΠΙΣΚΟΠΗΣΗ ΤΩΝ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ ΤΗΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ ΕΞΕΛΙΞΗ ΕΡΓΑΣΙΩΝ ΤΗΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ

Τα βασικά στοιχεία των οικονομικών αποτελεσμάτων της εταιρείας για το οικονομικό έτος 2019, σύμφωνα με τα ΕΛΠ, έχουν όπως παρουσιάζονται παρακάτω (ποσά σε χιλιάδες Ευρώ).

ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΟΙ ΔΕΙΚΤΕΣ

ΑΡΙΘΜΟΔΕΙΚΤΕΣ

Οικονομικής Διάρθρωσης	31/12/2019		31/12/2018	
ΚΥΚΛΟΦΟΡΟΥΝ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ	686.180,82	7,07%	764.877,18	7,77%
ΣΥΝΟΛΟ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ	9.706.767,20		9.842.784,13	
ΠΑΓΙΟ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ	9.020.586,38	92,93%	9.077.906,95	92,23%
ΣΥΝΟΛΟ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ	9.706.767,20		9.842.784,13	
Οι παραπάνω δείκτες δείχνουν την αναλογία κεφαλαίων που έχει διατεθεί σε κυκλοφοριακό και πάγιο ενεργητικό.				
ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ	9.178.973,97	2178,36%	9.186.318,63	1670,11%
ΣΥΝΟΛΟ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΩΝ	421.370,09		550.042,36	
Ο παραπάνω δείκτης δείχνει την οικονομική αυτάρκεια της Εταιρείας.				

ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ	9.178.973,97	94,56%	9.186.318,63	93,33%
ΣΥΝΟΛΟ ΠΑΘΗΤΙΚΟΥ	9.706.767,20		9.842.784,13	
Ο δείκτης αυτός δείχνει την δανειακή εξάρτηση της εταιρείας				
ΣΥΝΟΛΟ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΩΝ	421.370,09	4,34%	550.042,36	5,59%
ΣΥΝΟΛΟ ΠΑΘΗΤΙΚΟΥ	9.706.767,20		9.842.784,13	
Ο δείκτης αυτός δείχνει την δανειακή εξάρτηση της εταιρείας				
ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ	9.178.973,97	101,76%	9.186.318,63	101,19%
ΠΑΓΙΟ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ	9.020.586,38		9.077.906,95	
Ο δείκτης αυτός δείχνει το βαθμό χρηματοδοτήσεως των ακινητοποιήσεων της εταιρείας από τα Ίδια Κεφάλαια				
ΚΥΚΛΟΦΟΡΟΥΝ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ	686.180,82	178,51%	764.877,18	149,08%
ΒΡΑΧΥΠΡΟΘΕΣΜΕΣ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ	384.386,09		513.058,36	
Ο δείκτης αυτός δείχνει την δυνατότητα της Εταιρείας να καλύψει τις βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις της με στοιχεία του κυκλοφορούντος ενεργητικού				
ΚΕΦΑΛΑΙΟ ΚΙΝΗΣΗΣ	301.794,73	43,98%	251.818,82	32,92%
ΚΥΚΛΟΦΟΡΟΥΝ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ	686.180,82		764.877,18	
Ο αριθμοδείκτης αυτός απεικονίζει σε ποσοστό το τμήμα του Κυκλοφορούντος ενεργητικού το οποίο χρηματοδοτείται από το πλεόνασμα των διαρκών κεφαλαίων (Ιδίων Κεφαλαίων και Μακροπρόθεσμων υποχρεώσεων).				
Αριθμοδείκτες απόδοσης και αποδοτικοτητας				
ΚΑΘΑΡΑ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΑ ΧΡΗΣΕΩΣ προ φόρων	18.438,31	0,20%	-91.562,20	-1,00%
ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ	9.178.973,97		9.186.318,63	
Ο αριθμοδείκτης αυτός απεικονίζει την αποδοτικότητα των ιδίων κεφαλαίων της εταιρείας				
ΜΙΚΤΑ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΑ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗΣ	243.938,11	22,21%	189.211,83	18,38%
	1.098.145,16		1.029.503,27	
ΠΩΛΗΣΕΙΣ ΑΠΟΘΕΜΑΤΩΝ ΚΑΙ ΥΠΗ-				

ΡΕΣΙΩΝ

ΑΚΙΝΗΤΑ ΤΗΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ

Τα ακίνητα που κατείχε η Εταιρεία κατά την 31η Δεκεμβρίου 2019, αναλύονται στα κάτωθι:

ένα οικόπεδο μετά της επ' αυτού πολυώροφης οικοδομής στην οδό Γεωργίου Ζωγράφου 7, εκτάσεως 1.031,125 τμ οικοπέδου σύμφωνα με τον τίτλο κτήσης και 1052 τμ σύμφωνα με το κτηματολογικό διάγραμμα και 2.742 τμ το ακίνητο.

Τα δικαιώματα χρήσης και εκμετάλλευσης επί ακινήτων παραχωρημένων από τον Δήμο Ζωγράφου στην Εταιρεία κατά την 31η Δεκεμβρίου 2019, αναλύονται στα κάτωθι::

Ενός κτιρίου στεγασμένου χώρου ο οποίος βρίσκεται στην πλατεία Αλεξανδρή και στην οδό Γεωργίου Ζωγράφου 1 συνολικής επιφανείας 700τμ.

Ενός κτιρίου στεγασμένου χώρου επί των οδών Γεωργίου Παπανδρέου και Μεγάλου Αλεξάνδρου αριθ. 1 συνολικής επιφανείας 600 τμ.

Ενός κτιρίου σταθμού αυτοκινήτων επί της οδού Γεωργίου Ζωγράφου , συνολικής επιφανείας 8.545,20 τμ

Ενός κτιρίου σταθμού αυτοκινήτων το οποίο έχει ανεγερθεί σε τμήμα της πλατείας Τερζάκη του Δήμου Ζωγράφου , συνολικής επιφανείας 1.515,00 τμ

Του κυλικείου του Νεκροταφείου.

Ενός οικοπέδου επί της οδού Δημοκρατίας αριθμ. 38.

Ενός οικοπέδου επί της οδού Φιλονόης αριθ. 10.

Και των λοιπών ακινήτων και δικαιωμάτων που παραχώρησε ο δήμος στην συνέχεια και που περιγράφονται στο καταστατικό της.

Οι μεταβολές των ακινήτων και λοιπών παγίων και των εξόδων εγκατάστασης και των αποσβέσεων τους στην χρήση του 2019 εμφανίζονται στο προσάρτημα

Σημειώνεται ότι επί των παγίων διενεργήθηκαν οι προβλεπόμενες αποσβέσεις ειδικά για τις ασώματες ακινητοποιήσεις που συνίσταται στα παραχωρηθέντα από το Δήμο δικαιώματα χρήσεων ακινήτων ιδιοκτησίας που χρησιμοποιήθηκε συντελεστής ανάλογος των ετών παραχώρησης δηλαδή 1/50.

ΣΥΜΜΕΤΟΧΕΣ ΚΑΙ ΔΙΑΘΕΣΙΜΑ ΣΕ ΞΕΝΟ ΝΟΜΙΣΜΑ.

α. Η εταιρεία συμμετέχει στην εταιρεία ΤΑΞΙΔΙΩΤΙΚΟΣ ΟΡΓΑΝΙΣΜΟΣ ΕΠΕ η οποία είναι ὑπό εκκαθάριση με ποσοστό 50% του εταιρικού κεφαλαίου € 40.000,00 ήτοι €

20.000,00 και στην εταιρεία ΖΩΓΡΑΦΟΥ ΑΕ ΜΕΣΙΤΕΙΕΣ ΑΣΦΑΛΙΣΕΩΝ η οποία είναι επίσης υπό εκκαθάριση με ποσοστό 50% επί του μετοχικού κεφαλαίου 60.000,00 ήτοι 30.000,00 €.

β. Η εταιρεία δε διαθέτει διαθέσιμα σε ξένο νόμισμα.

ΛΟΙΠΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ ΚΑΙ ΠΑΘΗΤΙΚΟΥ.

Σε ότι αφορά τα λοιπά στοιχεία ενεργητικού και παθητικού της εταιρείας κατά την 31/12/2019 σας παραπέμπουμε στα αριθμητικά δεδομένα του συνημμένου ισολογισμού που είναι αναλυτικός για την πλήρη πληροφόρηση σας, καθώς και το προσάρτημα.

ΚΑΘΑΡΗ ΘΕΣΗ

Η καθαρή θέση της επιχείρησης την 31/12/2019 είναι θετική και ανέρχεται σε € **9.178.973,97.**

ΕΞΕΛΙΞΗ ΤΩΝ ΕΡΓΑΣΙΩΝ ΤΗΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ (ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΑ)

Ο κύκλος εργασιών ανήλθε σε € 1.098.145,16 και είναι αυξημένος σε σχέση με το 2018 σε ποσοστό 5,10%.

Το κόστος πωλήσεων στην χρήση 2019 ανήλθε σε 846.568,91 και σε ποσοστό 77,09% του κύκλου εργασιών έναντι € 840.291,44 και σε ποσοστό 81,62% επί του κύκλου εργασιών 2018

Το μικτό κέρδος ανήλθε σε € 284.735,69 και σε ποσοστό σε 22,91% επί του κύκλου εργασιών.

Τα άλλα έσοδα εκμεταλλεύσεως ανήλθαν σε € 71.997,22 και αφορούν εισπραχθείσες επιχορηγήσεις από τον ΟΑΕΔ.

Οι λειτουργικές δαπάνες διαμορφώθηκαν στην κλειόμενη χρήση σε 282.189,64 € και σε σχέση με τον κύκλο εργασιών αποτελούν ποσοστό 25,9% έναντι 29,43%. της προηγούμενης χρήσης.

Τα χρηματοοικονομικά αποτελέσματα (έξοδα) διαμορφώθηκαν σε € 8.600,01 έναντι € 14.484,69 της προηγούμενης χρήσης..

Τα αποτελέσματα προ φόρων (κέρδη) της χρήσης διαμορφώθηκαν στο ποσό των € 18.438,31 έναντι ζημιών 91.562,20 της προηγούμενης χρήσης.

4. ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΚΙΝΔΥΝΩΝ

Υπάρχουν διάφοροι χρηματοοικονομικοί κίνδυνοι που προκύπτουν από τις δραστηριότητες της Εταιρείας, όπως αναλύεται παρακάτω. Το γενικό πρόγραμμα διαχείρισης κινδύνων της εταιρείας εστιάζεται στις διακυμάνσεις των τιμών αγορών

και επιδιώκει να ελαχιστοποιήσει πιθανές δυσμενείς επιπτώσεις αυτών των διακυμάνσεων στη χρηματοοικονομική απόδοσή του.

Εφοδιαστική αλυσίδα

Η εταιρεία δεν εμφανίζει ιδιαίτερη εξάρτηση από συγκεκριμένους προμηθευτές. Οι κανόνες συνεργασίας με τους προμηθευτές εξασφαλίζουν στην εταιρεία ανταγωνιστικές τιμές, εναλλακτικές επιλογές, ευελιξία και ποιότητα αγαθών.

Κίνδυνος απαξίωσης αποθεμάτων

Η Εταιρεία λαμβάνει όλα τα απαραίτητα μέτρα για να ελαχιστοποιήσει τον κίνδυνο απαξίωσης των αποθεμάτων της λόγω κακής συντήρησης/φύλαξης.

Ασφάλιση αποθεμάτων

Η Εταιρεία λαμβάνει όλα τα απαραίτητα μέτρα για να ελαχιστοποιήσει τον κίνδυνο τις ενδεχόμενες ζημιές λόγω απώλειας αποθεμάτων από φυσικές καταστροφές ή από παρόμοια συναφή αίτια. Η αξία των εκάστοτε αποθεμάτων είναι μικρή.

Κίνδυνος αλλαγής του Κανονιστικού Πλαισίου

Η Εταιρεία δρα μέσα στο Κανονιστικό πλαίσιο που ορίζει η Νομοθεσία και ισχύει γενικά για τις Επιχειρήσεις.

Κίνδυνοι που σχετίζονται με τον κλάδο που δραστηριοποιείται η Εταιρεία.

Δεν υπάρχουν ιδιαίτεροι κίνδυνοι για τον κλάδο πέρα από αυτούς που ισχύουν για το σύνολο της Αγοράς

Ανάλυση πιστωτικού κινδύνου

Η εταιρεία εκτίθεται σε πιστωτικό κίνδυνο μέσω της πωλήσεων εμπορευμάτων και υπηρεσιών σε επιχειρήσεις και ιδιώτες με συγκεκριμένους όρους πίστωσης.

Η ανάλυση πιστοληπτικής ικανότητας του πελάτη προληπτικά. Η εταιρεία παρακολουθεί συνεχώς τον πιστωτικό κίνδυνο και τις πληρωμές.

Ανάλυση κινδύνου ρευστότητας

Ο κίνδυνος ρευστότητας αποτελεί τον κίνδυνο για την Εταιρεία να μην υπάρχει επαρκής ταμειακή ροή, έτσι ώστε να είναι σε θέση να ανταποκριθεί στις οικονομικές και εμπορικές τους υποχρεώσεις σύμφωνα με τους συμφωνηθέντες όρους. Η συνεχής διαχείριση της ρευστότητας περιλαμβάνει την διασφάλιση ταμειακών διαθεσίμων και

ισοδυνάμων, τον δανεισμό καθώς και την ικανότητα να κλείσει "ανοιχτές" θέσεις με επαρκή πιστωτικά όρια των τραπεζών. Επιπλέον, η Εταιρεία διαχειρίζεται τον κίνδυνο ρευστότητας μέσα από μια προσεκτική και συνετή πολιτική διαχείρισης του κεφαλαίου κίνησης.

Κίνδυνος ταμειακών ροών και ανάλυση ευαισθησίας κινδύνου επιτοκίου

Τα λειτουργικά έσοδα και ταμειακές ροές της εταιρείας είναι ουσιωδώς ανεξάρτητα από τις μεταβολές στα επιτόκια της αγοράς. Οι βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις προς τις τράπεζες έχουν εξοφληθεί και δεν υφίστανται δανειακές υποχρεώσεις.

Οι στόχοι της εταιρείας σε σχέση με τη διαχείριση κεφαλαίου είναι να διασφαλίσει τη δυνατότητα απρόσκοπτης λειτουργίας της εταιρείας στο μέλλον με σκοπό να παρέχει ικανοποιητικές αποδόσεις στους μετόχους και λοιπούς συμμέτοχους και να διατηρήσει ιδανική κατανομή κεφαλαίου μειώνοντας κατ' αυτόν τον τρόπο το κόστος κεφαλαίου.

Μακροοικονομικό περιβάλλον

Σε μακροοικονομικό επίπεδο, η ελληνική οικονομία βρίσκεται σε στάδιο επιταχυνόμενης πραγματικής μεγέθυνσης. Η καταναλωτική εμπιστοσύνη και το οικονομικό κλίμα ευρύτερα ενισχύονται σε υψηλά επίπεδα, εικοσαετίας και δωδεκαετίας αντίστοιχα, ενώ το κόστος χρηματοδότησης σταδιακά αποκλιμακώνεται. Ο τουρισμός, οι εξαγωγές, η άρση των ελέγχων στην κίνηση κεφαλαίων σε συνδυασμό με την υλοποίηση σημαντικών επενδυτικών σχεδίων θα συντελέσουν ώστε η Ελλάδα να συνεχίσει να επιτυγχάνει σημαντικούς ρυθμούς ανάπτυξης. Ιδιαίτερη έμφαση ωστόσο θα πρέπει να δοθεί στα επίπεδα χρέους της χώρας τα οποία συνεχίζουν να βρίσκονται υψηλά, στο χαμηλό βαθμό καινοτομίας και στη σχετικά αργή αποκλιμάκωση της ανεργίας, τα οποία αποτελούν τους σημαντικότερους κινδύνους μη επαρκούς επίτευξης των στόχων

Λαμβάνοντας υπόψη τη φύση των δραστηριοτήτων και τη χρηματοοικονομική κατάσταση της Εταιρείας, τυχόν αρνητικές εξελίξεις δεν αναμένεται να επηρεάσουν σημαντικά την ομαλή λειτουργία της. Παρ' όλα αυτά η Διοίκηση εκτιμά διαρκώς την κατάσταση και τις πιθανές επιπτώσεις της, προκειμένου να διασφαλίσει ότι λαμβάνονται έγκαιρα όλα τα αναγκαία και δυνατά μέτρα και ενέργειες για την ελαχιστοποίηση τυχόν επιπτώσεων στις δραστηριότητες της Εταιρείας.

Επιπτώσεις Πανδημίας

Η πανδημία του COVID 19 που πλήττει όλον τον κόσμο έχει επηρεάσει την επιχειρηματική και οικονομική δραστηριότητα. Ο οικονομικός αντίκτυπος είναι ένα γεγονός μετά την κατάρτιση του ισολογισμού της 31 Δεκεμβρίου 2019. Οι οικονομικές καταστάσεις συντάχτηκαν με βάση την συνεχιζόμενη δραστηριότητα. Οι επιπτώσεις της πανδημίας στην παγκόσμια οικονομία είναι δύσκολο να προβλεφθούν σε αυτή την χρονική στιγμή. Τόσο η Ευρωπαϊκή Ένωση όσο και η κυ-

βέρνηση εφαρμόζουν πολιτικές και δράσεις που συμβάλλουν στον περιορισμό της ύφεσης. Όσον αφορά τις δραστηριότητες της εταιρείας, η Διοίκηση εφαρμόζει τις αποφάσεις των υγειονομικών αρχών, και τηρεί τις απαιτήσεις και τις δράσεις που εφαρμόζει η ελληνική κυβέρνηση.

5. ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΙΚΑ ΖΗΤΗΜΑΤΑ

Η Εταιρεία δεν επιβαρύνει το περιβάλλον με τη δραστηριότητά της Η εταιρεία τηρεί την νομοθεσία σχετικά με την πρόληψη και έλεγχο της ρύπανσης που προκύπτει από την δραστηριότητά της.

5. ΕΡΓΑΣΙΑΚΑ ΖΗΤΗΜΑΤΑ

Οι προσλήψεις του προσωπικού γίνονται μέσω ΑΣΕΠ χωρίς διακρίσεις φύλου, θρησκείας. Τα δικαιώματα των εργαζομένων γίνονται απολύτως σεβαστά και υπάρχει κλίμα εργασιακής ειρήνης.

Οι συνδικαλιστικές ελευθερίες δεν περιορίζονται καθ' οιονδήποτε τρόπο.

Η Επιχείρηση φροντίζει για την διαρκή εκπαίδευση των εργαζομένων της.

Στους χώρους εργασίας έχουν ληφθεί μέτρα για την υγιεινή και ασφάλεια των εργαζομένων.

Η εταιρεία τηρεί την ισχύουσα εργατική Νομοθεσία.

6. ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΕΣ ΣΤΟΝ ΤΟΜΕΑ ΕΡΕΥΝΑΣ ΚΑΙ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ

Δεν υπάρχουν

7. ΑΠΟΚΤΗΣΗ ΙΔΙΩΝ ΜΕΤΟΧΩΝ

Η εταιρεία δεν κατέχει ίδιες μετοχές, και δεν είναι στις προθέσεις να αποκτήσει ίδιες μετοχές.

8 ΑΝΑΜΕΝΟΜΕΝΗ ΕΞΕΛΙΞΗ ΤΗΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ ΣΤΟ ΤΡΕΧΟΝ ΕΤΟΣ

Η προβλεπόμενη πορεία της εταιρείας (όπως προκύπτει από τα στοιχεία του α εξαμήνου) αναμένεται να είναι συντηρητική λόγω των συνεχιζόμενων επιπτώσεων από την πανδημία του Covid-19, αφού ληφθούν υπόψη οι προσπάθειες που καταβάλει το Διοικητικό Συμβούλιο για την μείωση του κόστους λειτουργίας της εταιρείας και την προώθηση των πωλήσεων.

9. ΥΠΟΚΑΤΑΣΤΗΜΑΤΑ ΤΗΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ

Η εταιρεία λειτουργεί στον Δήμο Ζωγράφου 35 υποκαταστήματα (Γκαράζ, κυλικείο κλπ)

10. ΣΥΝΑΛΛΑΓΕΣ ΜΕ ΣΥΝΔΕΔΕΜΕΝΑ ΜΕΡΗ

Η εταιρεία έχει πραγματοποιήσει τις κατωτέρω συναλλαγές με συνδεμένα μέρη (Δήμος Ζωγράφου) και στο τέλος της χρήσεως έχει τα κατωτέρω υπόλοιπα:

	31/12/2019	31/12/2018
Σωρευτικές πωλήσεις		
Μισθώματα ακίνητων	273.600,00	273.600,00
Λοιπές συναλλαγές		
Πληρωμές Δανείων ΤΠΔ	82.955,42	89.177,11
	376.155,42	**362.777,11**
Υπόλοιπα απαιτησεων τέλους χρήσεως		
Εμπορικές Απαιτησεις	**79.141,73**	**226.815,27**

11 ΣΗΜΑΝΤΙΚΑ ΓΕΓΟΝΟΤΑ ΠΟΥ ΣΥΝΕΒΗΣΑΝ ΜΕΤΑ ΤΟ ΤΕΛΟΣ ΤΗΣ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΤΙΚΗΣ ΠΕΡΙΟΔΟΥ

12. ΔΙΑΝΟΜΗ ΚΕΡΔΩΝ

Δεν τίθεται θέμα διανομής αφού η χρήση μετά τον φόρο εισοδήματος είναι ζημιογόνος.

13. ΛΟΙΠΕΣ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ

Σας εκθέσαμε την οικονομική κατάσταση της εταιρείας στην κλειόμενη χρήση 1/1/2019– 31/12/2019

Οι προοπτικές της εταιρείας για το επόμενα έτη είναι δύσκολες μετά την έλευση της πανδημίας όπως αναλύσαμε ανωτέρω.

Κύριε Αντιπρόσωπε του Μετόχου, εισηγούμεθα την έγκριση των οικονομικών καταστάσεων και της Έκθεσης Διαχείρισης για το 2019 του Διοικητικού Συμβουλίου, η οποία υποβάλλεται από το παρόν Συμβούλιο, καθώς και την Έκθεση του Ορκωτού Ελεγκτή Λογιστή και την απαλλαγή του ΔΣ και των ελεγκτών από κάθε ευθύνη αποζημίωσης

Ζωγράφου, 24 Ιουλίου 2023

Ο Πρόεδρος του ΔΣ **Ο Διευθύνων Σύμβουλος** **Ο Αντιπρόεδρος του ΔΣ**

ΒΕΒΑΙΩΣΗ ΟΡΚΩΤΟΥ ΕΛΕΓΚΤΗ ΛΟΓΙΣΤΗ

Βεβαιώνεται ότι η παρούσα έκθεση διαχειρίσεως, αποτελούμενη από (8) σελίδες, είναι αυτή που αναφέρεται στην από ..... Έκθεση ελέγχου

Αθήνα, ...2023

Ο Ορκωτός Ελεγκτής Λογιστής

ΣΟΛ
ΟΡΚΩΤΟΙ ΛΟΓΙΣΤΕΣ
Crowe Horwath

Παναγιώτης Η. Κυριακόπουλος

Αρ Μ ΣΟΕΛ 13661

Συνεργαζόμενοι Ορκωτοί Λογιστές α.ε.ο.ε.

μέλος της Crowe Horwath International

Φωκ. Νέγρη 3, 11257 Αθήνα

Αρ Μ ΣΟΕΛ 125

Το Δ.Σ. αφού έλαβε υπόψη τα ανωτέρω

ΑΠΟΦΑΣΙΖΕΙ ΟΜΟΦΩΝΑ

Την υποβολή έκθεσης διαχείρισης του ΔΣ της ΜΑΞΙΑΔΗΣ ΑΕ ΟΤΑ για την 10η Εταιρική Χρήση (01-01-2019 έως 31-12-2019) και έγκριση αυτής.

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ

ΑΓΗΣ ΠΑΠΑΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΥ

ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

ΙΣΟΛΟΓΙΣΜΟΥ

ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ

ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΜΕΤΑΒΟΛΩΝ ΚΑΘΑΡΗΣ ΘΕΣΗΣ

ΚΑΙ

ΠΡΟΣΑΡΤΗΜΑΤΟΣ (ΣΗΜΕΙΩΣΕΩΝ)

ΣΥΜΦΩΝΑ ΜΕ ΤΙΣ ΔΙΑΤΑΞΕΙΣ ΤΟΥ Ν 4308/2014

(ΕΛΛΗΝΙΚΑ ΛΟΓΙΣΤΙΚΑ ΠΡΟΤΥΠΑ)

Μ.ΑΞΙ.Α.ΔΗ.Ζ ΑΕ

ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ

ΧΑΡ.ΜΟΥΣΚΟΥ 18 15772 ΖΩΓΡΑΦΟΥ

Αρ.Μ.Α.Ε. 68062/01/Β/09/48

ΑΡΙΘΜΟΣ Γ.Ε.ΜΗ. 0087852010000

ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

χρήσεως

από 1 Ιανουαρίου έως 31 Δεκεμβρίου 2019

ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΑ

Έκθεση Ανεξάρτητου Ορκωτού Ελεγκτή Λογιστή....4
Ισολογισμός της 31/12/2019....8
Κατάσταση αποτελεσμάτων κατά λειτουργία της 31/12/2019....10
Κατάσταση μεταβολών καθαρής θέσης 11
Προσάρτημα (σημειώσεις) επί των χρηματοοικονομικών καταστάσεων....12
1. Πληροφορίες σχετικές με την Εταιρεία....12
2. Παράγοντες που θέτουν σε κίνδυνο την προοπτική της Εταιρείας ως συνεχιζόμενης δραστηριότητας....12
3. Λογιστικές αρχές και μέθοδοι....12
4. Παρεκκλίσεις από τις διατάξεις του νόμου προκειμένου να επιτευχθεί εύλογη παρουσίαση των χρηματοοικονομικών καταστάσεων....20
5. Σχέσεις ενός περιουσιακού στοιχείου ή μιας υποχρεώσεως με περισσότερα από ένα κονδύλια του ισολογισμού....20
6. Πληροφορίες σχετικά με ενσώματα και άυλα πάγια περιουσιακά στοιχεία....21
7. Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία....23
8. Λογαριασμοί καθαρής θέσεως....23
9. Προβλέψεις....24
10. Υποχρεώσεις....24
11. Έσοδα και έξοδα σημαντικού ποσού ή ιδιαίτερης συχνότητας ή σημασίας....25
12. Τόκοι που ενσωματώθηκαν στην αξία περιουσιακών στοιχείων στην περίοδο....25
13. Αναβαλλόμενοι φόροι....25
14. Λογιστικός χειρισμός ζημιών περιόδου....25
Οι ζημιές της χρήσης θα συμψηφιστούν με τα κέρδη προηγουμένων χρήσεων....25
15. Κατηγορίες και αμοιβές προσωπικού....25
16. Ανάλυση του κύκλου εργασιών ανά κατηγορίες δραστηριότητας και γεωγραφικές περιοχές....26
17. Προκαταβολές και πιστώσεις σε μέλη διοικητικών, διαχειριστικών και εποπτικών οργάνων....26
18. Συμμετοχές σε εταιρείες με απεριόριστη ευθύνη των εταίρων....26
19. Στοιχεία της εταιρείας που καταρτίζει ενοποιημένες χρηματοοικονομικές....26
20. Τόπος στον οποίο διατίθενται οι ενοποιημένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις....26
21. Χρηματοοικονομικές δεσμεύσεις, εγγυήσεις, και ενδεχόμενες υποχρεώσεις....26
22. Αμοιβές σε μέλη διοικητικών διαχειριστικών και εποπτικών οργάνων....27
23 .Συναλλαγές με συνδεμένα μέρη..... 27
24 Γεγονότα μετά τον ισολογισμό..... 27

Έκθεση Ανεξάρτητου Ορκωτού Ελεγκτή Λογιστή

Προς τον Μέτοχο της Εταιρείας «ΜΟΝΟΜΕΤΟΧΙΚΗ ΑΞΙΟΠΟΙΗΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΔΗΜΟΥ ΖΩΓΡΑΦΟΥ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ Ο.Τ.Α»

Έκθεση Ελέγχου επί των Οικονομικών Καταστάσεων

Γνώμη με επιφύλαξη

Έχουμε ελέγξει τις συνημμένες οικονομικές καταστάσεις της εταιρείας «**ΜΟΝΟΜΕΤΟΧΙΚΗ ΑΞΙΟΠΟΙΗΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΔΗΜΟΥ ΖΩΓΡΑΦΟΥ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ Ο.Τ.Α** » (η Εταιρεία), οι οποίες αποτελούνται από τον ισολογισμό της 31ης Δεκεμβρίου 2019, τις καταστάσεις αποτελεσμάτων και των μεταβολών καθαρής θέσης της χρήσεως που έληξε την ημερομηνία αυτή, καθώς και το σχετικό προσάρτημα.
Κατά τη γνώμη μας, εκτός από τις επιπτώσεις των θεμάτων που μνημονεύονται στην παράγραφο της έκθεσής μας "Βάση για γνώμη με επιφύλαξη", οι συνημμένες οικονομικές καταστάσεις παρουσιάζουν εύλογα, από κάθε ουσιώδη άποψη, την οικονομική θέση της εταιρείας «**ΜΟΝΟΜΕΤΟΧΙΚΗ ΑΞΙΟΠΟΙΗΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΔΗΜΟΥ ΖΩΓΡΑΦΟΥ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ Ο.Τ.Α** » κατά την 31η Δεκεμβρίου 2019, τη χρηματοοικονομική της επίδοση και τις ταμειακές της ροές για τη χρήση που έληξε την ημερομηνία αυτή, σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν.4308/2014 όπως ισχύει.

Βάση για γνώμη με επιφύλαξη

Από τον έλεγχο μας προέκυψαν τα εξής: 1) Για τα ακίνητα, τα οποία παραχωρήθηκε το δικαίωμα νομής, χρήσης και εκμετάλλευσης ακινήτων του Δήμου Ζωγράφου, εκτιμηθείσης αξίας € 10.280.000,00 και για χρονικό διάστημα 50 ετών από την σύσταση της εταιρείας, δεν τέθηκαν υπόψη μας στοιχεία εγγραφής στο υποθηκοφυλακείο και κτηματολόγιο
2) Οι φορολογικές υποχρεώσεις της εταιρίας δεν έχουν εξεταστεί από τις φορολογικές αρχές για τις εταιρικές χρήσεις 2016 έως και 2018. Ως εκ τούτου τα φορολογικά αποτελέσματα των χρήσεων αυτών δεν έχουν καταστεί οριστικά. Η εταιρία δεν έχει προβεί σε εκτίμηση των πρόσθετων φόρων και των προσαυξήσεων που πιθανόν καταλογιστούν σε μελλοντικό φορολογικό έλεγχο και δεν έχει σχηματίσει σχετική πρόβλεψη για αυτή την ενδεχόμενη υποχρέωση. Από τον έλεγχό μας, δεν έχουμε αποκτήσει εύλογη διασφάλιση σχετικά με την εκτίμηση του ύψους της πρόβλεψης που τυχόν απαιτείται.
3)Μέχρι την σύνταξη της έκθεσης μας, δεν λάβαμε απαντητικές επιστολές, από πελάτες, προμηθευτές για επιβεβαίωση σχετικών απαιτήσεων και υποχρεώσεων. Από τις εναλλακτικές ελεγκτικές διαδικασίες που εφαρμόσαμε, δεν διατηρούμε επιφυλάξεις για αυτούς τους λογαριασμούς.
Διενεργήσαμε τον έλεγχό μας σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Ελέγχου (ΔΠΕ) όπως αυτά έχουν ενσωματωθεί στην Ελληνική Νομοθεσία. Οι ευθύνες μας, σύμφωνα με τα πρότυπα αυτά περιγράφονται περαιτέρω στην ενότητα της έκθεσής μας "Ευθύνες ελεγκτή για τον έλεγχο των οικονομικών καταστάσεων". Είμαστε ανεξάρτητοι από την Εταιρεία, καθ' όλη τη διάρκεια του

διορισμού μας, σύμφωνα με τον Κώδικα Δεοντολογίας για Επαγγελματίες Ελεγκτές του Συμβουλίου Διεθνών Προτύπων Δεοντολογίας Ελεγκτών, όπως αυτός έχει ενσωματωθεί στην Ελληνική Νομοθεσία και τις απαιτήσεις δεοντολογίας που σχετίζονται με τον έλεγχο των οικονομικών καταστάσεων στην Ελλάδα και έχουμε εκπληρώσει τις δεοντολογικές μας υποχρεώσεις σύμφωνα με τις απαιτήσεις της ισχύουσας νομοθεσίας και του προαναφερόμενου Κώδικα Δεοντολογίας. Πιστεύουμε ότι τα ελεγκτικά τεκμήρια που έχουμε αποκτήσει είναι επαρκή και κατάλληλα να παρέχουν βάση για γνώμη με επιφύλαξη.

Ευθύνες της διοίκησης επί των οικονομικών καταστάσεων

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

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

Ευθύνες ελεγκτή για τον έλεγχο των οικονομικών καταστάσεων

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

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

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

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

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

- Αποφαινόμαστε για την καταλληλότητα της χρήσεως από τη διοίκηση της λογιστικής αρχής της συνεχιζόμενης δραστηριότητας και με βάση τα ελεγκτικά τεκμήρια που αποκτήθηκαν για το εάν υπάρχει ουσιώδης αβεβαιότητα σχετικά με γεγονότα ή συνθήκες που μπορεί να υποδηλώνουν ουσιώδη αβεβαιότητα ως προς την ικανότητα της Εταιρείας να συνεχίσει τη δραστηριότητά της. Εάν συμπεράνουμε ότι υφίσταται ουσιώδης αβεβαιότητα, είμαστε υποχρεωμένοι στην έκθεση ελεγκτή να επιστήσουμε την προσοχή στις σχετικές γνωστοποιήσεις των οικονομικών καταστάσεων ή εάν αυτές οι γνωστοποιήσεις είναι ανεπαρκείς να διαφοροποιήσουμε τη γνώμη μας. Τα συμπεράσματά μας βασίζονται σε ελεγκτικά τεκμήρια που αποκτώνται μέχρι την ημερομηνία της έκθεσης ελεγκτή. Ωστόσο, μελλοντικά γεγονότα ή συνθήκες ενδέχεται να έχουν ως αποτέλεσμα η Εταιρεία να παύσει να λειτουργεί ως συνεχιζόμενη δραστηριότητα.

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

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

Έκθεση επί άλλων Νομικών και Κανονιστικών Απαιτήσεων

Λαμβάνοντας υπόψη ότι η διοίκηση έχει την ευθύνη για την κατάρτιση της Έκθεσης Διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου, κατ' εφαρμογή των διατάξεων της παραγράφου 5 του άρθρου 2 (μέρος Β) του Ν. 4336/2015, σημειώνουμε ότι κατά τη γνώμη μας η Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου έχει καταρτισθεί σύμφωνα με τις ισχύουσες νομικές απαιτήσεις του άρθρου 150 του Ν. 4548/2018 και το περιεχόμενο αυτής αντιστοιχεί με τις συνημμένες οικονομικές καταστάσεις της χρήσεως που έληξε την 31/12/2019.

Αθήνα, …… 2023

Ο ΟΡΚΩΤΟΣ ΛΟΓΙΣΤΗΣ - ΕΛΕΓΚΤΗΣ



Παναγιώτης Η. Κυριακόπουλος

Α.Μ. Σ.Ο.Ε.Λ: 13661
Σ.Ο.Λ. Α.Ε
Συνεργαζόμενοι Ορκωτοί Λογιστές α.ε.ο.ε.
μέλος της Crowe Horwath International

Ισολογισμός της 31/12/2019

Ατομικές και ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις

(Χρηματοοικονομικά στοιχεία σε κόστος κτήσης)

Ποσά σε Ευρώ

	Σημείωση	2019	2018
Μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία			
Ενσώματα πάγια			
Ακίνητα		682.638,59	577.191,59
Μηχανολογικός εξοπλισμός		84.148,92	83.743,41
Λοιπός εξοπλισμός		63.798,66	20.652,68
Σύνολο		*830.586,17*	*681.587,68*
Άυλα πάγια στοιχεία			
Λοιπά άυλα		8.090.865,16	8.297.184,22
Σύνολο		*8.090.865,16*	*8.297.184,22*
Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία			
Συμμετοχές σε θυγατρικές, συγγενείς και κοινοπραξίες		50.000,00	50.000,00
Λοιπά		49.135,05	49.135,05
Σύνολο		*99.135,05*	*99.135,05*
Σύνολο μη κυκλοφορούντων		**9.020.586,38**	**9.077.906,95**
Κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία			
Χρηματοοικονομικά στοιχεία και προκαταβολές			
Εμπορικές απαιτήσεις		293.036,61	316.847,88
Λοιπές απαιτήσεις		184.299,75	185.620,02
Προπληρωμένα έξοδα		2.737,88	2.737,88
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα		206.106,58	259.671,40
Σύνολο		686.180,82	764.877,18
Σύνολο κυκλοφορούντων		686.180,82	764.877,18
Σύνολο ενεργητικού		**9.706.767,20**	**9.842.784,13**
Καθαρή θέση			
Καταβλημένα κεφάλαια			
Κεφάλαιο		8.628.500,00	8.628.500,00
Σύνολο		*8.628.500,00*	*8.628.500,00*
Αποθεματικά και αποτελέσματα εις νέο			
Αποθεματικά νόμων ή καταστατικού		50.949,27	50.949,27
Αφορολόγητα αποθεματικά		765,23	765,23
Αποτελέσματα εις νέο		498.759,47	506.104,13
Σύνολο		550.473,97	557.818,63

Σύνολο καθαρής θέσης	**9.178.973,97**	**9.186.318,63**
Προβλέψεις		
Προβλέψεις για παροχές σε εργαζομένους	6.423,14	6.423,14
Λοιπές προβλέψεις	100.000,00	100.000,00
Σύνολο	*106.423,14*	*106.423,14*
Υποχρεώσεις		
Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις		
Δάνεια	0,00	0,00
Κρατικές επιχορηγήσεις	36.984,00	36.984,00
Σύνολο	*36.984,00*	*36.984,00*
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις		
Τραπεζικά δάνεια		
Βραχυπρόθεσμο μέρος μακροπροθέσμων δανείων	0,00	82.955,42
Εμπορικές υποχρεώσεις	151.850,90	192.879,05
Φόρος εισοδήματος	0,00	0,00
Λοιποί φόροι και τέλη	38.857,20	16.189,95
Οργανισμοί κοινωνικής ασφάλισης	11.940,00	9.318,90
Λοιπές υποχρεώσεις	181.737,99	211.715,04
Σύνολο	384.386,09	513.058,36
Σύνολο υποχρεώσεων	**421.370,09**	**550.042,36**
Σύνολο καθαρής θέσης, προβλέψεων και υποχρεώσεων	**9.706.767,20**	**9.842.784,13**

Κατάσταση αποτελεσμάτων κατά λειτουργία της 31/12/2019

Ατομικές και ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις

(Χρηματοοικονομικά στοιχεία σε κόστος κτήσης)

Ποσά σε Ευρώ

	2019	2018
Κύκλος εργασιών (καθαρός)	1.098.145,16	1.029.503,27
Κόστος πωλήσεων	854.207,06	840.291,44
Μικτό αποτέλεσμα	243.938,11	189.211,83
Λοιπά συνήθη έσοδα	71.997,22	40.055,83
	315.935,33	229.267,66
Έξοδα διοίκησης	227.788,55	246.926,48
Έξοδα διάθεσης	56.947,14	56.019,43
Λοιπά έξοδα και ζημιές	14.343,61	7.467,64
Λοιπά έσοδα και κέρδη	7.877,62	50,00
Αποτελέσματα προ τόκων και φόρων	24.733,65	-81.095,89
Πιστωτικοί τόκοι και συναφή έσοδα	2.304,67	4.018,38
Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα	8.600,01	14.484,69
Αποτέλεσμα προ φόρων	18.438,31	-91.562,20
Φόροι εισοδήματος	25.782,97	1.958,72
Αποτέλεσμα περιόδου μετά από φόρους	-7.344,66	-93.520,92

Κατάσταση Μεταβολών Καθαρής Θέσης περιόδου – Ατομικές χρηματοοικονομικές καταστάσεις

	Κεφάλαιο	Τακτικό Αποθεματικο	Αποθεματικά νόμων και κατ/κού	Αποτελέσματα εις νέο	Σύνολο
Υπόλοιπο 01.01.2018	8.628.500,00	48.592,94	765,23	601.981,38	9.279.839,55
Μεταβολές στοιχείων στην περίοδο					
Εσωτερικές μεταφορές		2.356,33		-2.356,33	0,00
Διανομές μερισμάτων					
Αποτελέσματα περιόδου				-93.520,92	-93.520,92
Υπόλοιπο 31.12.2018	8.628.500,00	50.949,27	765,23	506.104,13	9.186.318,63
Υπόλοιπο 01.01.2019	8.628.500,00	50.949,27	765,23	506.104,13	9.186.318,63
Μεταβολές στοιχείων στην περίοδο					
Εσωτερικές μεταφορές		0,00		0,00	0,00
Διανομές μερισμάτων					
Αποτελέσματα περιόδου				-7.344,66	-7.344,66
Υπόλοιπο 31.12.2019	8.628.500,00	50.949,27	765,23	498.759,47	9.178.973,97

Προσάρτημα (σημειώσεις) επί των χρηματοοικονομικών καταστάσεων της ΜΑΞΙΑΔΗΖ ΑΕ αφορά περίοδο χρήσης από 01/01/2019 έως 31/12/2019 (Σύμφωνα με όσα προβλέπονται στο άρθρο 29 του Ν.4308/2014)

1. Πληροφορίες σχετικές με την Εταιρεία

α) Επωνυμία: ΜΑΞΙΑΔΗΖ ΑΕ

β) Νομικός τύπος: Ανώνυμη Εταιρεία

γ) Περίοδος αναφοράς: από 01/01/2019 έως 31/12/2019

δ) Διεύθυνση της έδρας: ΧΑΡ.ΜΟΥΣΚΟΥ 18 15772 ΖΩΓΡΑΦΟΥ

ε) Α.Μ.Α.Ε.: 68062/01/Β/09/48

ΓΕ.ΜΗ.: 0087852010000

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

ζ) Η εταιρεία ανήκει στην κατηγορία δημοσίου συμφέροντος οντότητα.

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

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

ι) Τα ποσά δεν έχουν στρογγυλοποιηθεί.

κ) Η οντότητα δεν έχει τεθεί σε εκκαθάριση

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

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

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

3. Λογιστικές αρχές και μέθοδοι

Η σύνταξη των οικονομικών καταστάσεων προϋποθέτει την άσκηση κρίσης και την διενέργεια εκτιμήσεων από την διοίκηση, τα οποία επηρεάζουν την εφαρμογή των λογιστικών πολιτικών, τα αναγνωριζόμενα ποσά των εσόδων, εξόδων, περιουσιακών στοιχείων, υποχρεώσεων και γνωστοποιήσεων. Αυτές οι εκτιμήσεις και παραδοχές βασίζονται στην εμπειρία του παρελθόντος και σε λοιπούς παράγοντες που θεωρείται ότι είναι εύλογα για τις περιστάσεις.

Τα πραγματικά γεγονότα όμως, μπορεί να διαφέρουν από αυτές τις εκτιμήσεις. Οι εκτιμήσεις και οι σχετικές παραδοχές επανεκτιμώνται σε συνεχή βάση.

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

3.1. Ακολουθούμενες λογιστικές αρχές και μέθοδοι

Η εταιρεία για τα επιμέρους στοιχεία των χρηματοοικονομικών καταστάσεων εφαρμόζει τις ακόλουθες λογιστικές αρχές και μεθόδους, στα πλαίσια της βασικής αρχής του δουλευμένου[1].

3.1.1. Ενσώματα πάγια περιουσιακά στοιχεία

α) Αρχική καταχώριση

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

Ειδικότερα το κόστος των ιδιοπαραγόμενων πάγιων στοιχείων, συμπεριλαμβανομένων των βιολογικών, περιλαμβάνει το κόστος πρώτων υλών, αναλώσιμων υλικών, εργασίας και άλλο κόστος που σχετίζεται άμεσα με το εν λόγω πάγιο στοιχείο.

Επιπλέον περιλαμβάνει μια εύλογη αναλογία σταθερών και μεταβλητών εξόδων που σχετίζονται έμμεσα με το ιδιοπαραγόμενο πάγιο στοιχείο, στο βαθμό που τα ποσά αυτά αναφέρονται στην περίοδο κατασκευής ή παραγωγής. Η εταιρεία επιβαρύνει (δεν επιβαρύνει) το κόστος των ιδιοπαραγόμενων πάγιων στοιχείων μακράς περιόδου κατασκευής ή παραγωγής με τόκους εντόκων υποχρεώσεων κατά το μέρος που αναλογούν σε αυτό.

β) Μεταγενέστερη αποτίμηση

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

Οι αποσβέσεις των ενσωμάτων παγίων υπολογίζονται με την σταθερή μέθοδο μέσα στην ωφέλιμη ζωή τους, η οποία εκτιμήθηκε ως ακολούθως:

- Κτίρια και τεχνικά έργα: **25 έτη (4%)**
- Μεταφορικά μέσα επιβατικά **5,5 έτη (16%).**
- Μηχανήματα και εξοπλισμός γραφείων (εκτός Η/Υ και Λογισμικού) : **10 έτη (10%).**
- Η/Υ και λογισμικό**: 5 έτη (20%)**
- Έπιπλα και εξοπλισμός γραφείων : **10 έτη (10%).**

1: Η παράθεση είναι ενδεικτική και θα πρέπει να προσαρμόζεται στις περιστάσεις.

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

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

β.1) Ιδιοχρησιμοποιούμενα ακίνητα

Τα ιδιοχρησιμοποιούμενα ακίνητα αποτιμούνται στην αναπροσαρμοσμένη (εύλογη) αξία τους. Η αναπροσαρμογή γίνεται κάθε τέσσερα χρόνια ή νωρίτερα, αν υπάρχουν σημαντικές μεταβολές στην αξία τους και η εύλογη αξία εκτιμάται από επαγγελματίες εκτιμητές. Η αναπροσαρμογή γίνεται για κάθε διακεκριμένο ακίνητο με προσαρμογή, τόσο της αξίας κτήσεως ή της προηγούμενης αναπροσαρμογής τους, όσο και των σωρευμένων αποσβέσεων, ώστε η νέα λογιστική (αναπόσβεστη) αξία του πάγιου στοιχείου να ισούται με την αναπροσαρμοσμένη αξία του. Οι διαφορές αναπροσαρμογής αναγνωρίζονται στα ίδια κεφάλαια. Κατ' εξαίρεση, η μείωση της αξίας λόγω αναπροσαρμογής καταχωρίζεται στα αποτελέσματα, στον βαθμό που δεν καλύπτεται από διαφορά αναπροσαρμογής των ιδίων κεφαλαίων. Οι αποσβέσεις των ιδιοχρησιμοποιούμενων ακινήτων που έχουν περιορισμένη ωφέλιμη ζωή, υπολογίζονται επί των αναπροσαρμοσμένων αξιών με την σταθερή μέθοδο μέσα στην ωφέλιμη ζωή τους.

γ) Διαγραφή

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

3.1.2. Άυλα πάγια περιουσιακά στοιχεία

Τα άυλα πάγια περιουσιακά στοιχεία περιλαμβάνουν άδειες – παραχωρήσεις - δικαιώματα, λογισμικά προγράμματα, εμπορικές επωνυμίες και εμπορικά σήματα.

Η αξία των αδειών – παραχωρήσεων - δικαιωμάτων περιλαμβάνει το κόστος κτήσεως των εν λόγω στοιχείων, καθώς και κάθε δαπάνη που έχει μεταγενέστερα πραγματοποιηθεί για την επέκταση της διάρκειας της ισχύος τους, μειωμένη κατά το ποσό των σωρευμένων αποσβέσεων και απομειώσεων της αξίας τους.

Η αξία των λογισμικών προγραμμάτων περιλαμβάνει το κόστος αγοράς λογισμικών προγραμμάτων καθώς και κάθε δαπάνη που έχει πραγματοποιηθεί προκειμένου αυτά να τεθούν σε καθεστώς λειτουργίας, μειωμένη κατά το ποσό των σωρευμένων αποσβέσεων και τυχόν απομειώσεων της αξίας τους. Σημαντικές μεταγενέστερες δαπάνες κεφαλαιοποιούνται στα λογισμικά προγράμματα όταν προσαυξάνουν την απόδοση τους πέραν των αρχικών προδιαγραφών.

Η απόσβεση των αδειών – παραχωρήσεων - δικαιωμάτων λογίζεται βάσει της σταθερής μεθόδου αποσβέσεως εντός της περιόδου ισχύος τους. Η απόσβεση των λογισμικών προγραμμάτων λογίζεται βάσει της σταθερής μεθόδου αποσβέσεως σε 5 έτη.

Τα εμπορικά σήματα δεν αποσβένονται καθώς θεωρείται ότι δεν έχουν ορισμένη διάρκεια ωφέλιμης ζωής, υπόκεινται όμως σε ετήσιο έλεγχο απομειώσεως της αξίας τους.

Η απόσβεση των ανωτέρω στοιχείων περιλαμβάνεται στην κατάσταση αποτελεσμάτων.

3.1.3. Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία

3.1.3.1. Συμμετοχές

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

3.1.3.2. Λοιπά χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία

α) Αρχική καταχώριση

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

β) Μεταγενέστερη αποτίμηση

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

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

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

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

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

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

Μεταγενέστερα της αρχικής καταχωρίσεως, τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία αποτιμούνται στην εύλογη αξία τους. Ειδικότερα:

- Οι διαφορές από την αποτίμηση των διαθεσίμων για πώληση χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων στην εύλογη αξία τους (κέρδη ή ζημίες) αναγνωρίζονται, στην περίοδο που προκύπτουν, ως στοιχείο (διαφορά) της καθαρής θέσεως, το οποίο μεταφέρεται στα αποτελέσματα όταν:

✓ Είτε τα εν λόγω περιουσιακά στοιχεία διαγραφούν.

✓ Είτε υπάρχουν αντικειμενικά τεκμήρια ότι τα περιουσιακά στοιχεία έχουν απομειωθεί και εκτιμάται ότι η απομείωση είναι μόνιμου χαρακτήρα.

Οι ζημιές απομειώσεως της προηγούμενης περιπτώσεως αναστρέφονται στα αποτελέσματα όταν οι λόγοι που τις προκάλεσαν παύουν να ισχύουν. Κατ' εξαίρεση, οι ζημίες απομειώσεως από συμμετοχικούς τίτλους αναστρέφονται κατευθείαν στην καθαρή θέση και όχι μέσω αποτελεσμάτων.

- Οι διαφορές από την αποτίμηση χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων του εμπορικού χαρτοφυλακίου στην εύλογη αξία τους αναγνωρίζονται ως κέρδη ή ζημιές στην περίοδο που προκύπτουν.

- Σε αντιστάθμιση εύλογης αξίας, οι διαφορές (κέρδη και ζημίες) από την αποτίμηση αντισταθμισμένου στοιχείου και μέσου αντισταθμίσεως, αναγνωρίζονται στην περίοδο που προκύπτουν και παρουσιάζονται συμψηφιστικά στο ίδιο κονδύλι της καταστάσεως αποτελεσμάτων.

- Σε αντιστάθμιση ταμειακών ροών, οι διαφορές (κέρδη και ζημιές) από την αποτίμηση του μέσου αντισταθμίσεως αναγνωρίζονται στην περίοδο που προκύπτουν:

✓ Ως στοιχείο (διαφορά) της καθαρής θέσεως, εφόσον η αντιστάθμιση αξιολογείται ως αποτελεσματική, και μεταφέρονται στα αποτελέσματα στην ίδια περίοδο, στην οποία οι αντισταθμισμένες ταμειακές ροές αναγνωρίζονται στα αποτελέσματα, συμψηφιζόμενες σε ένα κονδύλι.

✓ Ως στοιχείο της καταστάσεως αποτελεσμάτων, εφόσον η αντιστάθμιση αξιολογείται ως μη αποτελεσματική.

γ) Διαγραφή

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

3.1.4. Φόροι εισοδήματος

3.1.4.1. Τρέχων φόρος

Ο τρέχων φόρος εισοδήματος περιλαμβάνει:

- Τον φόρο εισοδήματος που προκύπτει με βάση τις διατάξεις της εκάστοτε ισχύουσας φορολογικής νομοθεσίας.

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

3.1.4.2. Αναβαλλόμενοι φόροι

Αναβαλλόμενοι φόροι προκύπτουν όταν υπάρχουν προσωρινές (αναστρέψιμες) διαφορές μεταξύ λογιστικής αξίας και φορολογικής βάσεως στοιχείων του ισολογισμού.

Η εταιρεία δεν έχει επιλέξει την καταχώριση αναβαλλόμενων φόρων.

3.1.5. Αποθέματα

α) Αρχική καταχώριση

Τα αποθέματα αναγνωρίζονται αρχικά στο κόστος κτήσεως, το οποίο περιλαμβάνει κάθε δαπάνη που απαιτείται για να έλθει κάθε στοιχείο των αποθεμάτων στην παρούσα κατάσταση ή θέση ή επιδιωκόμενη χρήση.

Ειδικότερα το κόστος των ιδιοπαραγόμενων αποθεμάτων, περιλαμβάνει το κόστος πρώτων υλών, αναλώσιμων υλικών, εργασίας και άλλο κόστος που σχετίζεται άμεσα με τα εν λόγω στοιχεία. Επιπλέον περιλαμβάνει μια εύλογη αναλογία σταθερών και μεταβλητών εξόδων που σχετίζονται έμμεσα με το ιδιοπαραγόμενο στοιχείο, στο βαθμό που τα ποσά αυτά αναφέρονται στην περίοδο παραγωγής. Η εταιρεία επιβαρύνει (δεν επιβαρύνει) το κόστος των ιδιοπαραγόμενων αποθεμάτων μακράς περιόδου παραγωγής ή ωριμάνσεως με τόκους εντόκων υποχρεώσεων κατά το μέρος που αναλογούν σε αυτά.

β) Μεταγενέστερη αποτίμηση

Μεταγενέστερα της αρχικής καταχωρίσεως, τα αποθέματα αποτιμούνται στην κατ' είδος χαμηλότερη τιμή μεταξύ του κόστους κτήσεως και της καθαρής ρευστοποιήσιμης αξίας τους. Το κόστος κτήσεως προσδιορίζεται με τη μέθοδο της μέσης σταθμικής τιμής Στην περίπτωση αποτιμήσεως στην καθαρή ρευστοποιήσιμη αξία, η ζημία απομειώσεως καταχωρίζεται ως κόστος πωληθέντων, εκτός αν είναι σημαντική, οπότε ενσωματώνεται στο κονδύλι «απομειώσεις περιουσιακών στοιχείων».

3.1.6. Προκαταβολές και λοιπά μη χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία

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

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

3.1.7. Χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις

α) Αρχική καταχώριση και μεταγενέστερη αποτίμηση

Οι χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις, τόσο κατά την αρχική καταχώριση, όσο και μεταγενέστερα, αποτιμούνται στα ονομαστικά ποσά τους, εκτός από τις μακροπρόθεσμης λήξεως, οι οποίες αποτιμούνται στο

αποσβέσιμο κόστος με τη σταθερή μέθοδο). Οι χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις που εκφράζονται σε ξένο νόμισμα αποτιμούνται με την ισοτιμία του ξένου νομίσματος κατά την ημερομηνία του ισολογισμού. Οι σχετικές συναλλαγματικές διαφορές αναγνωρίζονται στα αποτελέσματα.

β) Διαγραφή

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

3.1.8. Μη χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις

α) Αρχική καταχώριση και μεταγενέστερη αποτίμηση

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

β) Διαγραφή

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

3.1.9. Προβλέψεις

Οι προβλέψεις αναγνωρίζονται αρχικά και αποτιμούνται μεταγενέστερα στο ονομαστικό ποσό που αναμένεται να απαιτηθεί για το διακανονισμό τους, εκτός αν η αποτίμηση στην παρούσα αξία του ποσού που αναμένεται να απαιτηθεί για το διακανονισμό τους έχει σημαντική επίδραση στα ποσά των χρηματοοικονομικών καταστάσεων.

Ειδικότερα, οι προβλέψεις για παροχές σε εργαζομένους μετά την έξοδο από την υπηρεσία, που προκύπτουν από προγράμματα καθορισμένων παροχών, αναγνωρίζονται και αποτιμούνται στα προκύπτοντα από τη νομοθεσία ονομαστικά ποσά κατά την ημερομηνία του ισολογισμού.

3.1.10. Κρατικές επιχορηγήσεις

Οι κρατικές επιχορηγήσεις που λαμβάνονται για απόκτηση πάγιων στοιχείων αναγνωρίζονται ως αναβαλλόμενα έσοδα (έσοδα επόμενων περιόδων) και μεταφέρονται τμηματικά στα αποτελέσματα ως έσοδα κατ' αναλογία των αποσβέσεων των πάγιων στοιχείων για τα οποία ελήφθησαν, ενώ αυτές που λαμβάνονται για κάλυψη εξόδων αναγνωρίζονται στα αποτελέσματα ως έσοδα στην ίδια περίοδο που αναγνωρίζονται και τα αντίστοιχα έξοδα.

3.1.11. Έσοδα και έξοδα

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

Ειδικότερα:

- Τα έσοδα από πώληση αγαθών αναγνωρίζονται εντός της περιόδου στην οποία καθίστανται δουλευμένα και εφόσον πληρούνται όλες οι παρακάτω προϋποθέσεις:

✓ Μεταβιβάζονται στον αγοραστή οι ουσιαστικοί κίνδυνοι και τα οφέλη που συνδέονται με την κυριότητά τους.

✓ Τα αγαθά γίνονται αποδεκτά από τον αγοραστή.

✓ Τα οικονομικά οφέλη από τη συναλλαγή μπορούν να αποτιμηθούν αξιόπιστα και θεωρείται σφόδρα πιθανή η εισροή τους στην οντότητα.

- Τα έσοδα που προέρχονται από τη χρήση περιουσιακών στοιχείων της οντότητας από τρίτους αναγνωρίζονται ως εξής:

✓ Οι τόκοι βάσει χρονικής αναλογίας με τη μέθοδο του πραγματικού επιτοκίου ή τη σταθερή μέθοδο.

✓ Τα μερίσματα ή παρόμοιας φύσεως εισόδημα από τη συμμετοχή στην καθαρή θέση άλλων οντοτήτων όταν εγκρίνονται από το αρμόδιο όργανο που αποφασίζει τη διανομή τους.

✓ Τα δικαιώματα βάσει των σχετικών συμβατικών όρων.

3.1.12. Στοιχεία της καθαρής θέσεως

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

3.1.13. Ενδεχόμενα περιουσιακά στοιχεία και ενδεχόμενες υποχρεώσεις

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

3.1.14. Γεγονότα μετά την ημερομηνία ισολογισμού

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

3.1.15. Σημαντικές λογιστικές εκτιμήσεις και παραδοχές

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

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

3.2.1. Μεταβολή λογιστικών αρχών και μεθόδων

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

Στην παρούσα περίοδο δεν προέκυψε ανάγκη τέτοιας μεταβολής.

3.2.2 Μεταβολές λογιστικών εκτιμήσεων

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

3.2.3. Διόρθωση σφαλμάτων προηγούμενων περιόδων

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

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

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

Στην παρούσα περίοδο δεν προέκυψε ανάγκη τέτοιας παρεκκλίσεως.

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

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

6. Πληροφορίες σχετικά με ενσώματα και άυλα πάγια περιουσιακά στοιχεία

6.1. Ιδιοχρησιμοποιούμενα ενσώματα πάγια περιουσιακά στοιχεία

Πίνακας μεταβολών ενσώματων πάγιων στοιχείων ιδιοχρησιμοποιούμενων	**Γήπεδα**	**Κτίρια**	**Μηχανολογικος εξοπλισμος**	**Λοιπος εξοπλισμος**
Αξία κτήσεως				
Υπόλοιπο 1.1.2018	**415.969,48**	**1.445.678,07**	**395.624,10**	**322.339,94**
Προσθήκες περιόδου		116.429,69	6.232,60	1.942,35
Κεφαλαιοποίηση τόκων				
Διαφορά αναπροσαρμογής				
Μειώσεις περιόδου				
Μεταφορές περιόδου				
Υπόλοιπο 31.12.2018		1.562.107,76	416.424,10	348.201,34
Σωρευμένες αποσβέσεις και απομειώσεις				
Υπόλοιπο 1.1.2018	**415.969,48**	**1.397.676,98**	**292.626,02**	**315.691,19**
Αποσβέσεις περιόδου				
		3.208,67	40.054,67	11.857,47
Διαφορά αναπροσαρμογής				
Μειώσεις αποσβέσεων περιόδου				
Απομειώσεις περιόδου				
Αναστροφές απομειώσεων περιόδου				
Μεταφορές περιόδου				
Υπόλοιπο 31.12.2018		1.400.885,65	332.680,69	327.548,66
Καθαρή λογιστική αξία 31.12.2018	**415.969,48**	**161.222,11**	**83.743,41**	**20.652,68**
Αξία κτήσεως				
Υπόλοιπο 1.1.2019	415.969,48	1.562.107,76	416.424,10	348.201,34
Προσθήκες περιόδου		124.341,29	21.687,75	45.464,52
Κεφαλαιοποίηση τόκων				
Διαφορά αναπροσαρμογής				
Μειώσεις περιόδου				
Μεταφορές περιόδου				
Υπόλοιπο 31.12.2019		1.686.449,05	438.111,85	393.665,86
Σωρευμένες αποσβέσεις και απομειώσεις				
Υπόλοιπο 1.1.2019	415.969,48	1.400.885,65	332.680,69	327.548,66
Αποσβέσεις περιόδου		18.894,29	21.282,24	2.318,54
Διαφορά αναπροσαρμογής				
Μειώσεις αποσβέσεων περιόδου				
Απομειώσεις περιόδου				
Αναστροφές απομειώσεων περιόδου				
Μεταφορές περιόδου				
Υπόλοιπο 31.12.2019		1.419.779,94	353.962,93	329.867,20
Καθαρή λογιστική αξία 31.12.2019	**415.969,48**	**266.669,11**	**84.148,92**	**63.798,66**

6.2. Άυλα πάγια περιουσιακά στοιχεία

Πίνακας μεταβολών άυλων πάγιων στοιχείων	Παραχωρησεις και δικαιωματα	Λοιπά άυλα στοιχεία
Αξία κτήσεως		
Υπόλοιπο 1.1.2018	10.280.000,00	28.344,64
Προσθήκες περιόδου		5.210,51
Κεφαλαιοποίηση τόκων		
Διαφορά αναπροσαρμογής		
Μειώσεις περιόδου		
Μεταφορές περιόδου		
Υπόλοιπο 31.12.2018	10.280.000,00	33.555,15
Σωρευμένες αποσβέσεις και απομειώσεις		
Υπόλοιπο 1.1.2018	1.781.600,00	23.986,44
Αποσβέσεις περιόδου	205.600,00	5.049,98
Διαφορά αναπροσαρμογής		
Μειώσεις αποσβέσεων περιόδου		
Απομειώσεις περιόδου		
Αναστροφές απομειώσεων περιόδου		
Μεταφορές περιόδου		
Υπόλοιπο 31.12.2018	1.987.200,00	29.036,42
Καθαρή λογιστική αξία 31.12.2018	**8.292.800,00**	**4.518,73**
Αξία κτήσεως		
Υπόλοιπο 1.1.2019	10.280.000,00	33.555,15
Προσθήκες περιόδου		715,01
Κεφαλαιοποίηση τόκων		
Διαφορά αναπροσαρμογής		
Μειώσεις περιόδου		
Μεταφορές περιόδου		
Υπόλοιπο 31.12.2019	10.280.000,00	34.270,16
Σωρευμένες αποσβέσεις και απομειώσεις		
Υπόλοιπο 1.1.2019	1.987.200,00	29.036,42
Αποσβέσεις περιόδου	205.600,00	1.568,58
Διαφορά αναπροσαρμογής		
Μειώσεις αποσβέσεων περιόδου		
Απομειώσεις περιόδου		
Αναστροφές απομειώσεων περιόδου		
Μεταφορές περιόδου		
Υπόλοιπο 31.12.2019	2.192.800,00	30.605,00
Καθαρή λογιστική αξία 31.12.2019	**8.087.200,00**	**3.665,16**

7. Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία

1

7.2 Αποτίμηση στο κόστος κτήσεως

7.2.1 Εμπορικές απαιτήσεις

Οι εμπορικές απαιτήσεις αναλύονται στον κατωτέρω πίνακα:

Εμπορικές απαιτήσεις	**31/12/2019**	**31/12/2018**
Πελάτες και χρεώστες	1.223.011,74	1.195.592,08
Απαιτήσεις από συνδεδεμένες επιχειρήσεις	79.141,93	104.115,27
Μείον : Πρόβλεψη επισφαλών πελατών	1.040.617,06	1.040.617,06
Υπόλοιπο	**261.536,61**	**259.090,59**

8. Λογαριασμοί καθαρής θέσεως

Το καταβλημένο μετοχικό κεφάλαιο της εταιρείας διαιρείται σε 86.285 κοινές με δικαίωμα ψήφου μετοχές ονομαστικής αξίας € 100,00 η κάθε μία και ανέρχεται σε € 8.628.500,00.

Το τακτικό αποθεματικό € 50.949,29 σχηματίζεται σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 158 του Ν. 4548/2018.

Οι λογαριασμοί καθαρής θέσης αναλύονται στον κατωτέρω πίνακα:

Καθαρή θέση	
Καταβλημένα κεφάλαια	
Κεφάλαιο	8.628.500,00
Σύνολο	*8.628.500,00*
Αποθεματικά και αποτελέσματα εις νέο	
Αποθεματικά νόμων ή καταστατικού	50.949,27
Αφορολόγητα αποθεματικά	765,23
Αποτελέσματα εις νέο	498.759,47
Σύνολο	550.473,97
Σύνολο καθαρής θέσης	**9.178.973,97**

9. Προβλέψεις

9.1 Πρόβλεψη αποζημίωσης προσωπικού λόγω αποχωρήσεως από την υπηρεσία

Η εταιρεία σχηματίζει προβλέψεις που προκύπτουν από προγράμματα καθορισμένων παροχών, αναγνωρίζονται και αποτιμούνται με βάση τον υπολογισμό αποζημίωσης όπως αυτή προκύπτει από το λογισμικό μισθοδοσίας της εταιρείας.
Η υποχρέωσης για παροχές σε εργαζομένους σχηματίστηκε σε προηγούμενες χρήσεις.

9.2 Λοιπές προβλέψεις

Οι λοιπές προβλέψεις αναλύονται στον κατωτέρω πίνακα:

	31/12/2019	31/12/2018
Πρόβλεψη Ζημίας Συμμετοχών	50.000,00	50.000,00
Λοιπές Προβλέψεις	50.000,00	50.000,00
Σύνολο	100.000,00	100.000,00

10. Υποχρεώσεις

10.1.1 Κρατικές επιχορηγήσεις

10.1 Μακροπρόθεσμες Υποχρεώσεις

Η κίνηση του λογαριασμού παρατίθεται στον κατωτέρω πίνακα:

Πίνακας μεταβολών περιουσιακών στοιχείων	Χρήση 2019	Χρήση 2018
Υπόλοιπο ενάρξεως	36.984,00	36.984,00
Ληφθείσες επιχορηγήσεις εντός της περιόδου	0,00	0,00
Αποσβέσεις	0,00	0,00
Υπόλοιπο λήξεως	36.984,00	36.984,00

Το υπόλοιπο του λογ/σμου αφορά επιχορήγηση που λήφθηκε σε προηγουμένη χρήση για την εγκατάσταση και λειτουργία των φωτοβολταικων σταθμών.

10.2 Βραχυπρόθεσμες Υποχρεώσεις

10.2.1 Εμπορικές υποχρεώσεις

Οι εμπορικές υποχρεώσεις αναλύονται στον κατωτέρω πίνακα:

Εμπορικές υποχρεώσεις	31/12/2019	31/12/2018
Προμηθευτές	5.858,97	7.491,74
Προκαταβολές πελατών	145.991,43	185.387,31
Σύνολο	**151.850,90**	**192.879,05**

10.2.2 Λοιπές υποχρεώσεις

Οι λοιπές υποχρεώσεις αναλύονται στον κατωτέρω πίνακα:

Λοιπές υποχρεώσεις	**31/12/2019**	**31/12/2018**
Δικαιούχοι χρηματικών εγγυήσεων	109.328,39	109.328,39
Λοιπές	40.909,60	102.386,65
Σύνολο	**150.237,99**	**211.715,04**

11. Έσοδα και έξοδα σημαντικού ποσού ή ιδιαίτερης συχνότητας ή σημασίας

Ακολουθεί ανάλυση αυτών των εσόδων και εξόδων στους παρακάτω πίνακες :

Δεν υπάρχουν.

12. Τόκοι που ενσωματώθηκαν στην αξία περιουσιακών στοιχείων στην περίοδο

Δεν συντρέχει τέτοια περίπτωση.

.

13. Αναβαλλόμενοι φόροι

Η εταιρεία δεν έχει επιλέξει την καταχώριση αναβαλλόμενων φόρων

14. Λογιστικός χειρισμός ζημιών περιόδου

Οι ζημιές της χρήσης θα συμψηφιστούν με τα κέρδη προηγουμένων χρήσεων

.

15. Κατηγορίες και αμοιβές προσωπικού

Ο μέσος όρος των απασχολούμενων ανά κατηγορία ανέρχεται σε άτομα:

	31/12/2019	**31/12/2018**
Διοικητικό προσωπικό	43	40
Εργατοτεχνικό προσωπικό	0	0
Σύνολο	**43**	**40**

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

	31/12/2019	**31/12/2018**
Μισθοί και ημερομίσθια	484.608,77	454.438,04
Κοινωνικές επιβαρύνσεις	120.805,34	89.704,88
Σύνολο	**605.414,11**	**544.142,92**

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

Ο κύκλος εργασιών και τα λοιπά έσοδα αναλύονται ως εξής:

	31/12/2019	**31/12/2018**
Κατηγορίες δραστηριότητας		
Εκμετάλλευση ακινήτων	623.227,73	590.632,06
Εμπορική δραστηριότητα	198.205,84	226.414,99
Παροχή υπηρεσιών	276.711,59	212.456,22
Σύνολο	**1.098.145,16**	**1.029.503,27**
Γεωγραφικές αγορές		
Εσωτερική αγορά	1.098.145,16	1.029.503,27
Ευρωπαϊκή αγορά	0,00	0,00
Αγορές τρίτων χωρών	0,00	0,00
Σύνολο	**1.098.145,16**	**1.029.503,27**

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

Δεν υπάρχουν τέτοια κονδύλια.

18. Συμμετοχές σε εταιρείες με απεριόριστη ευθύνη των εταίρων

Δεν υπάρχουν τέτοιες συμμετοχές.

19. Στοιχεία της εταιρείας που καταρτίζει ενοποιημένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις του τελικού συνόλου επιχειρήσεων, μέρος του οποίου αποτελεί η εταιρεία ως θυγατρική

Η εταιρεία δεν ανήκει σε τελικό σύνολο επιχειρήσεων για το οποίο καταρτίζονται ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις.

.

20. Τόπος στον οποίο διατίθενται οι ενοποιημένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις

Δεν συντρέχει περίπτωση.

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

α) Χρηματοοικονομικές δεσμεύσεις

Δεν υπάρχουν

β) Εγγυήσεις

Σε ακίνητο της εταιρείας έχει εγγραφεί προσημείωση υποθήκης ποσού 4.870.000 € για εξασφάλιση τραπεζικών μακροπροθέσμων δανείων, τα οποία στην παρούσα χρήση εξοφλήθηκαν.

γ) Ενδεχόμενες υποχρεώσεις

Η Εταιρεία δεν έχει ελεγχθεί από τις φορολογικές αρχές από τη ίδρυση της. Η Διοίκηση εκτιμά ότι δεν θα προκύψουν πρόσθετοι φόροι και δεν κρίθηκε αναγκαίος ο σχηματισμός οποιασδήποτε προβλέψεως στις οικονομικές καταστάσεις για το γεγονός αυτό.

22. Αμοιβές σε μέλη διοικητικών διαχειριστικών και εποπτικών οργάνων

Η Εταιρεία επιβαρύνθηκε με τα κατωτέρω ποσά:

Αμοιβές	**31/12/2019**	**31/12/2018**
Σε μέλη του διοικητικού συμβουλίου για τη συμμετοχή τους στις συνεδριάσεις διοικητικού συμβουλίου	17.050,00	14.700,00
Σε μέλη του διοικητικού συμβουλίου που ασκούν διευθυντικά καθήκοντα	39.999,99	40.000,00
Σύνολο	**57.049,99**	**54.700,00**

23. .Συναλλαγές με συνδεμένα μέρη

Η εταιρεία έχει πραγματοποιήσει τις κατωτέρω συναλλαγές με συνδεμένα μέρη και στο τέλος της χρήσεως έχει τα κατωτέρω υπόλοιπα απαιτήσεων ή υποχρεώσεων από και προς συνδεμένα μέρη:

	31/12/2019	**31/12/2018**
Σωρευτικές πωλήσεις		
Μισθώματα ακίνητων	273.600,00	273.600,00
Λοιπές Συνναλαγές		
Πληρωμές Δανείων ΤΠΔ	82.955,42	89.177,11
	376.155,42	**362.777,11**
Υπόλοιπα απαιτησεων τέλους χρήσεως		
Ενπορικές Απαιτησεις	**79.141,73**	**226.815,27**

24. Γεγονότα μετά την ημερομηνία του ισολογισμού

Η εξάπλωση του κορωνοϊού «Covid-19», ο οποίος τον Μάρτιο 2020 κηρύχτηκε από τον Παγκόσμιο Οργανισμό Υγείας ως «πανδημία» καθώς και η επιβολή έκτακτων μέτρων για την αντιμετώπιση της από τις επιμέρους κυβερνήσεις έχουν επηρεάσει αρνητικά την παγκόσμια οικονομία.

Η Εταιρεία με αίσθημα ευθύνης παρακολουθεί τις εξελίξεις προκειμένου να ανταποκριθεί κατάλληλα σε όλα τα επίπεδα ώστε να διασφαλιστεί η απρόσκοπτη επιχειρηματική της λειτουργία.

Στην παρούσα χρονική στιγμή εκτιμάται ότι οι επιπτώσεις της πανδημίας θα επηρεάσουν την επιχειρηματική δραστηριότητα της Εταιρείας.

Συγκεκριμένα επισημαίνεται ότι η Εταιρεία εντάχθηκε μερικώς στις κατηγορίες των πλητώμενων επιχειρήσεων (κυλικείο Νεκροταφείου) για τις οποίες επιβλήθηκε υποχρεωτική αναστολή των λειτουργιών τους.

Η διοίκηση παρακολουθεί συνεχώς τις εξελίξεις, αξιολογεί τους κινδύνους και προβαίνει στις απαραίτητες ενέργειες προκειμένου να ελαχιστοποιήσει τις επιπτώσεις της πανδημίας στα οικονομικά αποτελέσματα της Εταιρείας και να διασφαλίσει την επιχειρησιακή της λειτουργία.

Η διοίκηση εκτιμά ότι σε κάθε περίπτωση, το εν λόγω υγειονομικό γεγονός δεν θα επηρεάσει την απρόσκοπτη συνέχιση της επιχειρηματικής της δραστηριότητας.

Δεν υπάρχουν άλλα σημαντικά γεγονότα τα οποία να συνέβησαν από τη λήξη της χρήσης που κλείνει μέχρι και την ημέρα σύνταξης της παρούσας Έκθεσης, τα οποία μπορεί να επηρεάσουν την οικονομική διάρθρωση ή την επιχειρηματική πορεία της Εταιρείας.

Ζωγράφου 24 Ιουλίου 2023

Ο Πρόεδρος του Δ.Σ	**Ο Δ/νων Σύμβουλος**	**Για το Λογιστήριο**
Άγης Παπακωνσταντίνου	Αναστάσιος Τανταρούδας	
ΑΔΤ Φ 027665	ΑΔΤ ΑΙ 049091	