Signature Not Verified
Digitally signed by Chambers Central Association
Date: 2023.10.12 14:25:46 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,12/10/2023
Αριθ. Πρωτ.:3074102

ΑΝΑΚΟΙΝΩΣΗ

Αυτοματοποιημένης Καταχώρισης στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο (Γ.Ε.ΜΗ.), στοιχείων της Ανώνυμης Εταιρείας με την επωνυμία **ΦΙΝΤΕΛ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΙΑ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ**, το διακριτικό τίτλο **ΦΙΝΤΕΛ ΑΚΙΝΗΤΑ Α.Ε.** και αριθμό ΓΕΜΗ **008257901000**.

Την **12/10/2023** καταχωρήθηκαν αυτοματοποιημένα στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο (Γ.Ε.ΜΗ.), με **Κωδικό Αριθμό Καταχώρησης 3808082,** οι εγκεκριμένες από την 29/09/2023 Γενική Συνέλευση οικονομικές καταστάσεις με τις σχετικές εκθέσεις όπου από την κείμενη νομοθεσία απαιτούνται της Ανώνυμης Εταιρείας με την επωνυμία «ΦΙΝΤΕΛ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΙΑ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ», το διακριτικό τίτλο «ΦΙΝΤΕΛ ΑΚΙΝΗΤΑ Α.Ε.» και αριθμό ΓΕΜΗ **008257901000**, για τη χρήση 01/01/2022 έως 31/12/2022.

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.

ΦΙΝΤΕΛ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ

Α.Μ.Α.Ε. 66115/01ΑΤ/Β/08/256

Γ.Ε.Μ.Η 8257901000

Κύριοι Μέτοχοι,

Έχουμε την τιμή να θέσουμε υπόψη σας για έγκριση τις οικονομικές καταστάσεις της χρήσης 1/1/2022-31/12/2022 της εταιρείας μας και να σας δώσουμε τις παρακάτω επεξηγήσεις.

Οι προς έγκριση οικονομικές καταστάσεις καταρτίστηκαν, σύμφωνα με τις ισχύουσες διατάξεις του Ν. 2190/55,και απεικονίζουν με ακρίβεια την οικονομική κατάστασή της κατά την 31/12/2022 καθώς και τα αποτελέσματα που πραγματοποιήθηκαν κατά την ελεγχόμενη χρήση.

1. ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΚΑΙ ΠΡΟΟΠΤΙΚΗ ΤΗΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ

1.1 Ο Κύκλος Εργασιών της Εταιρείας για την χρήση 2022 ανήλθε στο ποσό των Ευρώ 146.780,00 εμφανίζοντας μία αύξηση της τάξεως του 44,82% σε σύγκριση με το έτος 2021. Το τελικό αποτέλεσμα για την χρήση 2022 ήταν αρνητικό, παρουσιάζοντας ζημία της τάξεως των Ευρώ 341.912,28. Η πορεία της εταιρείας δεν κρίνεται ικανοποιητική. Η πανδημία των προηγούμενων ετών και οι γεωπολιτικές κρίσεις έχουν παίξει σημαντικό ρόλο στην διαμόρφωση των αποτελεσμάτων και ιδιαίτερα στην δική μας εταιρεία όπου τα μοναδικά της έσοδα προέρχονται από τις επαγγελματικές μισθώσεις .

1.2 Η Εταιρεία προσβλέπει σε επιπλέον μείωση των ζημιών της αυξάνοντας τα έσοδα με την ενοικίαση όλων των προς εκμετάλλευση ακινήτων, ενώ παράλληλα θα συνεχίσει να μειώνει τα λειτουργικά της κόστη.

1.3 Ο πρωταρχικός ρόλος της Διοίκησης παραμένει η προσπάθεια ανεύρεσης νέων πελατών με σκοπό την εκμετάλλευση όλων των ακινήτων, η διατήρηση των ήδη υπαρχόντων πελατών καθώς επίσης και η σημαντική μείωση των λειτουργικών δαπανών της Εταιρείας.

Αριθμοδείκτες (επί ΕΛΠ οικονομικών καταστάσεων)

α) Οικονομικής Διάρθρωσης

1) Δομή Κεφαλαίου : Κυκλοφορούν Ενεργητικό/Σύνολο Ενεργητικού : 5,52% (2021:5,44%)

2)Βαθμός Οικονομικής Αυτάρκειας : Ίδια κεφάλαια/Σύνολο υποχρεώσεων: 5.098,70% (2021:5.412,13%)

3)Βαθμός Χρηματοδότησης Πάγιας Περιουσίας: Ίδια κεφάλαια/Πάγιο Ενεργητικό : 107,06% (2021:106,94%)

4)Βαθμός Γενικής Ρευστότητας : Κυκλοφορούν Ενεργητικό/ Σύνολο Υποχρεώσεων : 287,23% (2021:300,11%)

β)Αποδόσεως και Αποδοτικότητας

1) Αποδοτικότητα Ιδίων Κεφαλαίων: Καθαρά Αποτ/τα προ φόρων/Ιδια Κεφάλαια: -4,71% (2021: -4,69%)

2. Διαχείριση Χρηματοοικονομικού Κινδύνου

Η Εταιρεία δεν έχει πραγματοποιήσει επενδύσεις διαθεσίμων ούτε έχει επενδύσει σε συμμετοχικούς τίτλους άλλων οντοτήτων, παράγωγα ή άλλα παρόμοιας φύσης χρηματοπιστωτικά μέσα.

Τα κύρια χρηματοοικονομικά της περιουσιακά στοιχεία και υποχρεώσεις αφορούν σε απαιτήσεις από πελάτες.

2.1 Κίνδυνος ρευστότητας (ταμειακών ροών)

Ο κίνδυνος ρευστότητας είναι ο κίνδυνος που προκύπτει όταν η ωρίμανση στοιχείων ενεργητικού και παθητικού δε συμπίπτουν. Ο κίνδυνος ρευστότητας αναφέρεται στην ενδεχόμενη αδυναμία της Εταιρείας να εκπληρώσει τις μελλοντικές υποχρεώσεις του που σχετίζονται με χρηματοοικονομικά μέσα ή συναλλαγές. Η Εταιρεία παρακολουθεί και διαχειρίζεται τη ρευστότητα της σε καθημερινή βάση. Παρακολουθεί τις πραγματοποιηθείσες και τις μελλοντικά αναμενόμενες ταμειακές ροές και διασφαλίζει την ύπαρξη επαρκών ορίων (πιστωτικών γραμμών) τραπεζικών δανείων. Ο κίνδυνος ρευστότητας δεν θεωρείται σημαντικός λόγω της ύπαρξης επαρκούς επιπέδου ταμειακών διαθεσίμων.

2.2 Κίνδυνος επιτοκίων

Ο κίνδυνος επιτοκίων είναι ο κίνδυνος διακύμανσης της αξίας των χρηματοοικονομικών μέσων εξαιτίας των μεταβολών στα επιτόκια της αγοράς. Δεδομένου ότι η εταιρεία δεν έχει σημαντικά έντοκα στοιχεία ενεργητικού ο κίνδυνος αυτός δεν θεωρείται σημαντικός.

2.3 Συναλλαγματικός κίνδυνος

Ο συναλλαγματικός κίνδυνος είναι ο κίνδυνος διακύμανσης της αξίας των χρηματοοικονομικών μέσων και των στοιχείων ενεργητικού και παθητικού λόγω μεταβολών στις συναλλαγματικές ισοτιμίες. Ο συναλλαγματικός κίνδυνος από συναλλαγές σε ξένο νόμισμα πηγάζει από μια ανοιχτή θέση, θετική ή αρνητική, η οποία εκθέτει την Εταιρεία σε μεταβολές στις συναλλαγματικές τιμές των νομισμάτων. Αυτός ο κίνδυνος μπορεί να δημιουργηθεί αν διατηρούνται στοιχεία ενεργητικού σε ένα νόμισμα, χρηματοδοτούμενα από στοιχεία παθητικού σε άλλο νόμισμα.

Η εταιρεία δεν αντιμετωπίζει συναλλαγματικό κίνδυνο καθώς δεν υπάρχουν διαθέσιμα σε ξένο νόμισμα.

2.4 Κίνδυνος από μεταβολές σε τιμές

Η μορφή δραστηριοτήτων της Εταιρείας δεν συνεπάγεται την έκθεσή της σε κινδύνους από μεταβολές των τιμών. Η Εταιρεία δεν εκτίθεται σε κινδύνους από μεταβολές στις τιμές χρεογράφων (equity securities) ή αγαθών που διαπραγματεύονται σε χρηματιστηριακές αγορές (commodities), καθώς δεν κατέχει χρεόγραφα ή αγαθά.

2.5 Πιστωτικός κίνδυνος

Πιστωτικός κίνδυνος είναι η ενδεχόμενη μη έγκαιρη αποπληρωμή προς την Εταιρεία των υποχρεώσεων των αντισυμβαλλομένων με συνέπεια την δημιουργία ζημιών.

Η εταιρία έχει θεσπίσει και εφαρμόζει διαδικασίες πιστωτικού ελέγχου του ιστορικού των πελατών της, πριν την πώληση υπηρεσιών σε αυτούς, με σκοπό τον περιορισμό των επισφαλών απαιτήσεων.

2.6 Λειτουργικός κίνδυνος

Ο λειτουργικός κίνδυνος είναι ο κίνδυνος που σχετίζεται με την πιθανότητα να προκληθεί άμεσα ή έμμεσα ζημία από ένα εύρος παραγόντων που σχετίζονται με τις εσωτερικές διαδικασίες της Εταιρείας, τα πληροφοριακά συστήματα και τις υποδομές της αλλά και από

εξωτερικούς παράγοντες, το θεσμικό πλαίσιο και τα γενικώς αποδεκτά πρότυπα διαχειριστικής συμπεριφοράς.

Ο στόχος της Εταιρείας είναι να διαχειρίζεται τον λειτουργικό κίνδυνο με τέτοιο τρόπο ώστε να περιορισθούν οι πιθανές ζημιές της φήμης της και να επιτευχθούν οι στόχοι που έχουν τεθεί για τους μετόχους της. Τη συνολική ευθύνη για την ανάπτυξη και εφαρμογή των απαραίτητων διαδικασιών για την ομαλή διεξαγωγή των δραστηριοτήτων της Εταιρείας έχει το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας.

3. Προοπτικές για το 2023

Οι εξελίξεις κατά τη διάρκεια του 2023 και οι συζητήσεις σε εθνικό και διεθνές επίπεδο σχετικά με την επανεξέταση των όρων του προγράμματος χρηματοδότησης της Ελλάδας, συνεχίζουν να καθιστούν το μακροοικονομικό και χρηματοοικονομικό περιβάλλον στη χώρα ευμετάβλητο. Η επιστροφή στην οικονομική σταθερότητα εξαρτάται σε μεγάλο βαθμό από τις ενέργειες και τις αποφάσεις θεσμικών οργάνων στη χώρα και στο εξωτερικό.

Η Εταιρεία αναμένει ότι η Ελληνική Οικονομία και κατά συνέπεια οι επιχειρήσεις που δραστηριοποιούνται στη χώρα, θα συνεχίσουν να αντιμετωπίζουν σοβαρές δυσχέρειες λόγω κυρίως της εντεινόμενης έλλειψης ρευστότητας στην αγορά και κατά το 2023.

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. Κυριότερος στόχος της Εταιρείας είναι η προσεκτική διαχείριση του υφιστάμενου ύψους απαιτήσεων από πελάτες προκειμένου να αποφευχθεί η δημιουργία απαιτήσεων σε καθυστέρηση.

4.Περιβαντολογικά ζητήματα

Λόγω της φύσης της δραστηριότητας της Εταιρείας τόσο οι πραγματικές όσο και οι δυνητικές επιπτώσεις από τη λειτουργία της Εταιρείας στο περιβάλλον κρίνονται αμελητέες.

5. Εργασιακά ζητήματα

Η Εταιρεία δεν απασχολεί προσωπικό.

6. Σημαντικά γεγονότα μετά την ημερομηνία του Ισολογισμού

Δεν υπάρχουν σημαντικά γεγονότα μετά το τέλος της χρήσης που έληξε την 31η Δεκεμβρίου 2022, τα οποία να αφορούν στην εταιρεία και να χρήζουν αναφοράς, σύμφωνα με τα Ελληνικά Λογιστικά Πρότυπα (ΕΛΠ).

Κατάσταση Χρηματοοικονομικής Θέσης (Ισολογισμός) της ΦΙΝΤΕΛ Α.Ε.
της 31ης Δεκεμβρίου 2022

	Σημείωση	**31.12.2022**	**31.12.2021**
Μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία			
Ενσώματα πάγια			
Ακίνητα	*4.3*	6.768.868,42	7.079.179,90
Μηχανολογικός εξοπλισμός	*4.3*	0,01	0,01
Λοιπός εξοπλισμός	*4.3*	14.394,94	31.503,17
Σύνολο		***6.783.263,37***	***7.110.683,08***
Άυλα πάγια στοιχεία			
Λοιπά άυλα	*4.3*	0,06	0,06
Σύνολο		***0,06***	***0,06***
Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία			
Δάνεια και απαιτήσεις		***212.319,28***	***212.319,28***
Σύνολο		***212.319,28***	***212.319,28***
Σύνολο μη κυκλοφορούντων		***6.995.582,71***	***7.323.002,42***
Κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία			
Χρηματοοικονομικά στοιχεία και προκαταβολές			
Εμπορικές απαιτήσεις		251.614,59	239.924,78
Λοιπές απαιτήσεις		156.782,25	174.659,03
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα		709,97	7.084,33
Σύνολο		***409.106,81***	***421.668,14***
Σύνολο κυκλοφορούντων		***409.106,81***	***421.668,14***
Σύνολο ενεργητικού		***7.404.689,52***	***7.744.670,56***
Καθαρή θέση			
Καταβλημένα κεφάλαια			
Κεφάλαιο	*4.4*	11.900.000,00	11.900.000,00
Σύνολο		***11.900.000,00***	***11.900.000,00***
Αποθεματικά και αποτελέσματα εις νέο			
Αποτελέσματα εις νέο		-4.637.744,04	-4.295.831,76
Σύνολο		***-4.637.744,04***	***-4.295.831,76***
Σύνολο καθαρής θέσης		***7.262.255,96***	***7.604.168,24***
Υποχρεώσεις			
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις			
Εμπορικές υποχρεώσεις		14.470,90	16.205,84
Λοιποί φόροι και τέλη		117.086,27	73.955,39
Λοιπές υποχρώσεις		10.876,39	50.341,09
Σύνολο		***142.433,56***	***140.502,32***
Σύνολο υποχρεώσεων		***142.433,56***	***140.502,32***
Σύνολο καθαρής θέσης, προβλέψεων και υποχρεώσεων		***7.404.689,52***	***7.744.670,56***

Κατάσταση Αποτελεσμάτων 1 Ιανουαρίου έως 31 Δεκεμβρίου 2022

	Σημείωση	01.01.2022 έως 31.12.2022	01.01.2021 έως 31.12.2021
Κύκλος εργασιών (καθαρός)	*4.7*	146.780,00	101.350,00
Κόστος πωλήσεων		309.552,72	309.552,72
Μικτό αποτέλεσμα		**-162.772,72**	**-208.202,72**
Λοιπά συνήθη έσοδα		62.665,64	44.141,47
		-100.107,08	**-164.061,25**
Έξοδα διοίκησης		191.726,80	134.032,61
Έξοδα διάθεσης		0,00	0,00
Λοιπά έξοδα και ζημιές		49.300,95	58.583,73
Λοιπά έσοδα και κέρδη		-190,69	0,00
Αποτελέσματα προ τόκων και φόρων		**-340.944,14**	**-356.677,59**
Πιστωτικοί τόκοι και συναφή έσοδα		0,00	-0,23
Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα		968,14	66,40
Αποτέλεσμα προ φόρων		**-341.912,28**	**-356.743,76**
Φόροι εισοδήματος		0,00	0,00
Αποτέλεσμα περιόδου μετά από φόρους		**-341.912,28**	**-356.743,76**

Κύριοι Μέτοχοι,

Μετά από τα παραπάνω σας παρακαλούμε όπως εγκρίνετε τον ισολογισμό και τα αποτελέσματα της χρήσεως 2022 και μας απαλλάξετε από κάθε ευθύνη για τα πεπραγμένα της χρήσης αυτής.

Κηφισιά , 31 Ιουλίου 2023

Κωνσταντίνος Ε. Τριανταφυλλόπουλος	**Κιμ-Βίβιαν Κίλιαν**	**Δέσποινα Διαλυνά**
Πρόεδρος και Διευθύνων Σύμβουλος	**Αντιπρόεδρος του Δ.Σ.**	**Μέλος του Δ.Σ.**

ΦΙΝΤΕΛ Α.Ε. ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗ ΑΚΙΝΗΤΩΝ

ΕΔΡΑ:

Πηγών 35 & Ερυμάνθου – Κηφισιά Τ.Κ. 14564

ΑΡ.Γ.Ε.ΜΗ 8257901000

ΕΤΗΣΙΕΣ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

ΤΗΣ 31ης ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2022

Περίοδος από 1 Ιανουαρίου 2022 μέχρι 31 Δεκεμβρίου 2022

Σύμφωνα με τα

Ελληνικά Λογιστικά Πρότυπα Ν.4308 /2014 (Ε.Λ.Π.)

ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΑ

Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου της ΦΙΝΤΕΛ Α.Ε.	**Σελ 3**
Κατάσταση Χρηματοοικονομικής Θέσης της 31ης Δεκεμβρίου 2022	**Σελ 7**
Κατάσταση Αποτελεσμάτων 1 Ιανουαρίου έως 31 Δεκεμβρίου 2022	**Σελ 8**
Σημειώσεις επί των Οικονομικών Καταστάσεων	**Σελ 9**

Για την εταιρεία «ΦΙΝΤΕΛ Α.Ε.» (μικρή οντότητα) παρουσιάζονται οι χρηματοοικονομικές της καταστάσεις για την περίοδο 1 Ιανουαρίου 2022 έως 31 Δεκεμβρίου 2022(Ισολογισμός, Κατάσταση Αποτελεσμάτων και Προσάρτημα)

ΕΚΘΕΣΗ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ

ΠΡΟΣ ΤΗΝ ΤΑΚΤΙΚΗ ΓΕΝΙΚΗ ΣΥΝΕΛΕΥΣΗ ΤΩΝ ΜΕΤΟΧΩΝ ΤΗΣ

ΦΙΝΤΕΛ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ

ΕΠΙ ΤΟΥ ΙΣΟΛΟΓΙΣΜΟΥ ΚΑΙ ΤΩΝ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ ΧΡΗΣΗΣ 2022

ΠΕΡΙΟΔΟΣ 1/1/2022-31/12/2022

Κύριοι Μέτοχοι,

Έχουμε την τιμή να θέσουμε υπόψη σας για έγκριση τις οικονομικές καταστάσεις της χρήσης 1/1/2022-31/12/2022 της εταιρείας μας και να σας δώσουμε τις παρακάτω επεξηγήσεις.

Οι προς έγκριση οικονομικές καταστάσεις καταρτίστηκαν, σύμφωνα με τις ισχύουσες διατάξεις του Ν. 2190/55,και απεικονίζουν με ακρίβεια την οικονομική κατάστασή της κατά την 31/12/2022 καθώς και τα αποτελέσματα που πραγματοποιήθηκαν κατά την ελεγχόμενη χρήση.

1. ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΚΑΙ ΠΡΟΟΠΤΙΚΗ ΤΗΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ

1.1 Ο Κύκλος Εργασιών της Εταιρείας για την χρήση 2022 ανήλθε στο ποσό των Ευρώ 146.780,00 εμφανίζοντας μία αύξηση της τάξεως του 44,82% σε σύγκριση με το έτος 2021. Το τελικό αποτέλεσμα για την χρήση 2022 ήταν αρνητικό, παρουσιάζοντας ζημία της τάξεως των Ευρώ 341.912,28. . Η πανδημία των προηγούμενων ετών και οι γεωπολιτικές κρίσεις έχουν παίξει σημαντικό ρόλο στην διαμόρφωση των αποτελεσμάτων και ιδιαίτερα στην δική μας εταιρεία όπου τα μοναδικά της έσοδα προέρχονται από τις επαγγελματικές μισθώσεις .

1.2 Η Εταιρεία προσβλέπει σε επιπλέον μείωση των ζημιών της αυξάνοντας τα έσοδα με την ενοικίαση όλων των προς εκμετάλλευση ακινήτων, ενώ παράλληλα θα συνεχίσει να μειώνει τα λειτουργικά της κόστη.

1.3 Ο πρωταρχικός ρόλος της Διοίκησης παραμένει η προσπάθεια ανεύρεσης νέων πελατών με σκοπό την εκμετάλλευση όλων των ακινήτων, η διατήρηση των ήδη υπαρχόντων πελατών καθώς επίσης και η σημαντική μείωση των λειτουργικών δαπανών της Εταιρείας.

Αριθμοδείκτες (επί ΕΛΠ οικονομικών καταστάσεων)

α) Οικονομικής Διάρθρωσης

1) Δομή Κεφαλαίου : Κυκλοφορούν Ενεργητικό/Σύνολο Ενεργητικού : 5,52% (2021:5,44%)

2)Βαθμός Οικονομικής Αυτάρκειας : Ίδια κεφάλαια/Σύνολο υποχρεώσεων: 5.098,70% (2021:5.412,13%)

3)Βαθμός Χρηματοδότησης Πάγιας Περιουσίας: Ίδια κεφάλαια/Πάγιο Ενεργητικό : 107,06% (2021:106,94%)

4)Βαθμός Γενικής Ρευστότητας : Κυκλοφορούν Ενεργητικό/ Σύνολο Υποχρεώσεων : 287,23% (2021:300,11%)

β)Αποδόσεως και Αποδοτικότητας

1) Αποδοτικότητα Ιδίων Κεφαλαίων: Καθαρά Αποτ/τα προ φόρων/Ιδια Κεφάλαια: -4,71% (2021: -4,69%)

2. Διαχείριση Χρηματοοικονομικού Κινδύνου

Η Εταιρεία δεν έχει πραγματοποιήσει επενδύσεις διαθεσίμων ούτε έχει επενδύσει σε συμμετοχικούς τίτλους άλλων οντοτήτων, παράγωγα ή άλλα παρόμοιας φύσης χρηματοπιστωτικά μέσα.

Τα κύρια χρηματοοικονομικά της περιουσιακά στοιχεία και υποχρεώσεις αφορούν σε απαιτήσεις από πελάτες.

2.1 Κίνδυνος ρευστότητας (ταμειακών ροών)

Ο κίνδυνος ρευστότητας είναι ο κίνδυνος που προκύπτει όταν η ωρίμανση στοιχείων ενεργητικού και παθητικού δε συμπίπτουν. Ο κίνδυνος ρευστότητας αναφέρεται στην ενδεχόμενη αδυναμία της Εταιρείας να εκπληρώσει τις μελλοντικές υποχρεώσεις του που σχετίζονται με χρηματοοικονομικά μέσα ή συναλλαγές. Η Εταιρεία παρακολουθεί και διαχειρίζεται τη ρευστότητα της σε καθημερινή βάση. Παρακολουθεί τις πραγματοποιηθείσες και τις μελλοντικά αναμενόμενες ταμειακές ροές και διασφαλίζει την ύπαρξη επαρκών ορίων (πιστωτικών γραμμών) τραπεζικών δανείων. Ο κίνδυνος ρευστότητας δεν θεωρείται σημαντικός λόγω της ύπαρξης επαρκούς επιπέδου ταμειακών διαθεσίμων.

2.2 Κίνδυνος επιτοκίων

Ο κίνδυνος επιτοκίων είναι ο κίνδυνος διακύμανσης της αξίας των χρηματοοικονομικών μέσων εξαιτίας των μεταβολών στα επιτόκια της αγοράς. Δεδομένου ότι η εταιρεία δεν έχει σημαντικά έντοκα στοιχεία ενεργητικού ο κίνδυνος αυτός δεν θεωρείται σημαντικός.

2.3 Συναλλαγματικός κίνδυνος

Ο συναλλαγματικός κίνδυνος είναι ο κίνδυνος διακύμανσης της αξίας των χρηματοοικονομικών μέσων και των στοιχείων ενεργητικού και παθητικού λόγω μεταβολών στις συναλλαγματικές ισοτιμίες. Ο συναλλαγματικός κίνδυνος από συναλλαγές σε ξένο νόμισμα πηγάζει από μια ανοιχτή θέση, θετική ή αρνητική, η οποία εκθέτει την Εταιρεία σε μεταβολές στις συναλλαγματικές τιμές των νομισμάτων. Αυτός ο κίνδυνος μπορεί να δημιουργηθεί αν διατηρούνται στοιχεία ενεργητικού σε ένα νόμισμα, χρηματοδοτούμενα από στοιχεία παθητικού σε άλλο νόμισμα.

Η εταιρεία δεν αντιμετωπίζει συναλλαγματικό κίνδυνο καθώς δεν υπάρχουν διαθέσιμα σε ξένο νόμισμα.

2.4 Κίνδυνος από μεταβολές σε τιμές

Η μορφή δραστηριοτήτων της Εταιρείας δεν συνεπάγεται την έκθεσή της σε κινδύνους από μεταβολές των τιμών. Η Εταιρεία δεν εκτίθεται σε κινδύνους από μεταβολές στις τιμές χρεογράφων (equity securities) ή αγαθών που διαπραγματεύονται σε χρηματιστηριακές αγορές (commodities), καθώς δεν κατέχει χρεόγραφα ή αγαθά.

2.5 Πιστωτικός κίνδυνος

Πιστωτικός κίνδυνος είναι η ενδεχόμενη μη έγκαιρη αποπληρωμή προς την Εταιρεία των υποχρεώσεων των αντισυμβαλλομένων με συνέπεια την δημιουργία ζημιών.

Η εταιρία έχει θεσπίσει και εφαρμόζει διαδικασίες πιστωτικού ελέγχου του ιστορικού των πελατών της, πριν την πώληση υπηρεσιών σε αυτούς, με σκοπό τον περιορισμό των επισφαλών απαιτήσεων.

2.6 Λειτουργικός κίνδυνος

Ο λειτουργικός κίνδυνος είναι ο κίνδυνος που σχετίζεται με την πιθανότητα να προκληθεί άμεσα ή έμμεσα ζημία από ένα εύρος παραγόντων που σχετίζονται με τις εσωτερικές διαδικασίες της Εταιρείας, τα πληροφοριακά συστήματα και τις υποδομές της αλλά και από εξωτερικούς παράγοντες, το θεσμικό πλαίσιο και τα γενικώς αποδεκτά πρότυπα διαχειριστικής συμπεριφοράς.

Ο στόχος της Εταιρείας είναι να διαχειρίζεται τον λειτουργικό κίνδυνο με τέτοιο τρόπο ώστε να περιορισθούν οι πιθανές ζημιές της φήμης της και να επιτευχθούν οι στόχοι που έχουν τεθεί για τους μετόχους της. Τη συνολική ευθύνη για την ανάπτυξη και εφαρμογή των απαραίτητων διαδικασιών για την ομαλή διεξαγωγή των δραστηριοτήτων της Εταιρείας έχει το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας.

3. Προοπτικές για το 2023

Οι εξελίξεις κατά τη διάρκεια του 2023 και οι συζητήσεις σε εθνικό και διεθνές επίπεδο σχετικά με την επανεξέταση των όρων του προγράμματος χρηματοδότησης της Ελλάδας, συνεχίζουν να καθιστούν το μακροοικονομικό και

χρηματοοικονομικό περιβάλλον στη χώρα ευμετάβλητο. Η επιστροφή στην οικονομική σταθερότητα εξαρτάται σε μεγάλο βαθμό από τις ενέργειες και τις αποφάσεις θεσμικών οργάνων στη χώρα και στο εξωτερικό.

Η Εταιρεία αναμένει ότι η Ελληνική Οικονομία και κατά συνέπεια οι επιχειρήσεις που δραστηριοποιούνται στη χώρα, θα συνεχίσουν να αντιμετωπίζουν σοβαρές δυσχέρειες λόγω κυρίως της εντεινόμενης έλλειψης ρευστότητας στην αγορά και κατά το 2023.

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. Κυριότερος στόχος της Εταιρείας είναι η προσεκτική διαχείριση του υφιστάμενου ύψους απαιτήσεων από πελάτες προκειμένου να αποφευχθεί η δημιουργία απαιτήσεων σε καθυστέρηση.

4.Περιβαντολογικά ζητήματα

Λόγω της φύσης της δραστηριότητας της Εταιρείας τόσο οι πραγματικές όσο και οι δυνητικές επιπτώσεις από τη λειτουργία της Εταιρείας στο περιβάλλον κρίνονται αμελητέες.

5. Εργασιακά ζητήματα

Η Εταιρεία δεν απασχολεί προσωπικό.

6. Σημαντικά γεγονότα μετά την ημερομηνία του Ισολογισμού

Δεν υπάρχουν σημαντικά γεγονότα μετά το τέλος της χρήσης που έληξε την 31η Δεκεμβρίου 2022, τα οποία να αφορούν στην εταιρεία και να χρήζουν αναφοράς, σύμφωνα με τα Ελληνικά Λογιστικά Πρότυπα (ΕΛΠ).

Κύριοι Μέτοχοι,

Μετά από τα παραπάνω σας παρακαλούμε όπως εγκρίνετε τον ισολογισμό και τα αποτελέσματα της χρήσεως 2022 και μας απαλλάξετε από κάθε ευθύνη για τα πεπραγμένα της χρήσης αυτής.

Κηφισιά , 31 Ιουλίου 2023

Κωνσταντίνος Ε. Τριανταφυλλόπουλος	**Κιμ-Βίβιαν Κίλιαν**	**Δέσποινα Διαλυνά**
Πρόεδρος και Διευθύνων Σύμβουλος	**Αντιπρόεδρος του Δ.Σ.**	**Μέλος του Δ.Σ.**

Κατάσταση Χρηματοοικονομικής Θέσης (Ισολογισμός) της ΦΙΝΤΕΛ Α.Ε.
της 31ης Δεκεμβρίου 2022

	Σημείωση	31.12.2022	31.12.2021
Μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία			
Ενσώματα πάγια			
Ακίνητα	*4.3*	6.768.868,42	7.079.179,90
Μηχανολογικός εξοπλισμός	*4.3*	0,01	0,01
Λοιπός εξοπλισμός	*4.3*	14.394,94	31.503,17
Σύνολο		***6.783.263,37***	***7.110.683,08***
Άυλα πάγια στοιχεία			
Λοιπά άυλα	*4.3*	0,06	0,06
Σύνολο		***0,06***	***0,06***
Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία			
Δάνεια και απαιτήσεις		***212.319,28***	***212.319,28***
Σύνολο		***212.319,28***	***212.319,28***
Σύνολο μη κυκλοφορούντων		***6.995.582,71***	***7.323.002,42***
Κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία			
Χρηματοοικονομικά στοιχεία και προκαταβολές			
Εμπορικές απαιτήσεις		251.614,59	239.924,78
Λοιπές απαιτήσεις		156.782,25	174.659,03
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα		709,97	7.084,33
Σύνολο		***409.106,81***	***421.668,14***
Σύνολο κυκλοφορούντων		***409.106,81***	***421.668,14***
Σύνολο ενεργητικού		***7.404.689,52***	***7.744.670,56***
Καθαρή θέση			
Καταβλημένα κεφάλαια			
Κεφάλαιο	*4.4*	11.900.000,00	11.900.000,00
Σύνολο		***11.900.000,00***	***11.900.000,00***
Αποθεματικά και αποτελέσματα εις νέο			
Αποτελέσματα εις νέο		-4.637.744,04	-4.295.831,76
Σύνολο		***-4.637.744,04***	***-4.295.831,76***
Σύνολο καθαρής θέσης		***7.262.255,96***	***7.604.168,24***
Υποχρεώσεις			
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις			
Εμπορικές υποχρεώσεις		14.470,90	16.205,84
Λοιποί φόροι και τέλη		117.086,27	73.955,39
Λοιπές υποχρώσεις		10.876,39	50.341,09
Σύνολο		***142.433,56***	***140.502,32***
Σύνολο υποχρεώσεων		***142.433,56***	***140.502,32***
Σύνολο καθαρής θέσης, προβλέψεων και υποχρεώσεων		***7.404.689,52***	***7.744.670,56***

Κατάσταση Αποτελεσμάτων 1 Ιανουαρίου έως 31 Δεκεμβρίου 2022

	Σημείωση	01.01.2022 έως 31.12.2022	01.01.2021 έως 31.12.2021
Κύκλος εργασιών (καθαρός)	*4.7*	146.780,00	101.350,00
Κόστος πωλήσεων		309.552,72	309.552,72
Μικτό αποτέλεσμα		**-162.772,72**	**-208.202,72**
Λοιπά συνήθη έσοδα		62.665,64	44.141,47
		-100.107,08	**-164.061,25**
Έξοδα διοίκησης		191.726,80	134.032,61
Έξοδα διάθεσης		0,00	0,00
Λοιπά έξοδα και ζημιές		49.300,95	58.583,73
Λοιπά έσοδα και κέρδη		-190,69	0,00
Αποτελέσματα προ τόκων και φόρων		**-340.944,14**	**-356.677,59**
Πιστωτικοί τόκοι και συναφή έσοδα		0,00	-0,23
Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα		968,14	66,40
Αποτέλεσμα προ φόρων		**-341.912,28**	**-356.743,76**
Φόροι εισοδήματος		0,00	0,00
Αποτέλεσμα περιόδου μετά από φόρους		**-341.912,28**	**-356.743,76**

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΕΠΙ ΤΩΝ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ

1. ΓΕΝΙΚΕΣ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ

Η Εταιρεία **ΦΙΝΤΕΛ Α.Ε.** (ή η «Εταιρεία») ιδρύθηκε στην Ελλάδα το **2008** . Η έδρα της βρίσκεται στην Κηφισιά επί της οδού Πηγών 35 & Ερυμάνθου.
Η κυριότερη δραστηριότητα της Εταιρείας είναι η εκμετάλλευση ακινήτων.

Η Εταιρεία είναι Ανώνυμη Εταιρεία με αριθμό Γενικού Εμπορικού Μητρώου 8257901000 και ταξινομείται στην κατηγορία της μικρής οντότητας σύμφωνα με τον Νόμο 4308/2014.

Οι παρούσες χρηματοοικονομικές καταστάσεις που αφορούν τη χρήση που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2022
(1 Ιανουαρίου 2022 έως 31 Δεκεμβρίου 2022) αποτελούν τις έβδομες χρηματοοικονομικές καταστάσεις, οι οποίες έχουν συνταχθεί σύμφωνα με τα Ελληνικά Λογιστικά Πρότυπα.
Οι χρηματοοικονομικές αυτές καταστάσεις εγκρίθηκαν με απόφαση από το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας την 31/07/2023 και τελούν υπό την έγκριση της Τακτικής Γενικής Συνέλευσης των Μετόχων.

Οι οικονομικές καταστάσεις έχουν καταρτιστεί με την παραδοχή της συνέχισης των δραστηριοτήτων της Εταιρείας.

Η Εταιρεία δεν τελεί υπό εκκαθάριση.

2. ΣΥΝΕΧΙΣΗ ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΩΝ

Δεν υπάρχουν παράγοντες που θέτουν σε κίνδυνο την προοπτική της Εταιρείας ως συνεχιζόμενη δραστηριότητα.

3. ΛΟΓΙΣΤΙΚΕΣ ΠΟΛΙΤΙΚΕΣ

3.1. Πλαίσιο κατάρτισης

Οι παρούσες χρηματοοικονομικές καταστάσεις έχουν συνταχθεί σύμφωνα με τα Ελληνικά Λογιστικά Πρότυπα
κατ' εφαρμογή του Νόμου 4308/2014.
Οι χρηματοοικονομικές καταστάσεις έχουν συνταχθεί με βάση την αρχή του ιστορικού κόστους και με βάση την αρχή της συνεχιζόμενης δραστηριότητας.

<u>Μακροοικονομικό περιβάλλον</u>

Το μακροοικονομικό και χρηματοοικονομικό περιβάλλον στην Ελλάδα παραμένει ευμετάβλητο και ως εκ τούτου το τελευταίο διάστημα ο χρηματοοικονομικός κίνδυνος είναι αυξημένος.

Η Εταιρεία αναμένει ότι η Ελληνική Οικονομία και κατά συνέπεια οι επιχειρήσεις που δραστηριοποιούνται στη χώρα, θα συνεχίσουν να αντιμετωπίζουν σοβαρές δυσχέρειες λόγω κυρίως της εντεινόμενης έλλειψης ρευστότητας στην αγορά , αλλά και λόγω των γεωπολιτικών κρίσεων και κατά το 2023. Οι γεωπολιτικές εντάσεις αποτελούν πλεον το κύριο επίκεντρο ανησυχίας, τόσο βραχυπρόθεσμα όσο και μακροπρόθεσμα.

Λαμβάνοντας υπόψη τη φύση των δραστηριοτήτων και τη χρηματοοικονομική κατάσταση της Εταιρείας, τυχόν αρνητικές εξελίξεις δεν αναμένεται να επηρεάσουν σημαντικά την ομαλή λειτουργία της. Παρολ' 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. Κυριότερος στόχος της Εταιρείας είναι η προσεκτική διαχείριση του υφιστάμενου ύψους απαιτήσεων από πελάτες προκειμένου να αποφευχθεί η δημιουργία απαιτήσεων σε καθυστέρηση.

Η Διοίκηση δεν είναι σε θέση να προβλέψει με ακρίβεια τις πιθανές εξελίξεις στην ελληνική οικονομία, ωστόσο με βάση την αξιολόγησή της, η Διοίκηση έχει καταλήξει στο συμπέρασμα ότι δεν απαιτούνται πρόσθετες προβλέψεις απομείωσης των χρηματοοικονομικών και μη χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων της Εταιρείας την 31 Δεκεμβρίου 2022.

3.2. Ενσώματα πάγια περιουσιακά στοιχεία

Αναγνωρίζονται αρχικά στο κόστος κτήσης και μεταγενέστερα επιμετρώνται στο αποσβέσιμο κόστος κτήσεως. Ειδικότερα, στα πάγια περιλαμβάνονται, μεταξύ άλλων:
α) Οι δαπάνες βελτίωσης παγίων.
β) Οι δαπάνες επισκευής και συντήρησης, μόνο όταν εμπίπτουν στον ορισμό του περιουσιακού στοιχείου. Σε κάθε άλλη περίπτωση, οι σχετικές δαπάνες αναγνωρίζονται ως έξοδο.
γ) Οι δαπάνες ανάπτυξης, αναγνωρίζονται ως περιουσιακό στοιχείο όταν, και μόνον όταν, πληρούνται όλες οι παρακάτω προϋποθέσεις

- Υπάρχει πρόθεση και τεχνική δυνατότητα εκ μέρους της οντότητας να ολοκληρώσει τα σχετικά στοιχεία, ούτως ώστε να είναι διαθέσιμα προς χρήση ή διάθεση.
- Εκτιμάται ως σφόδρα πιθανό ότι τα στοιχεία αυτά θα αποφέρουν μελλοντικά οικονομικά οφέλη.
- Υπάρχει αξιόπιστο σύστημα επιμέτρησης των αποδοτέων σε αυτά ποσών κόστους

δ) Το κόστος αποσυναρμολόγησης, απομάκρυνσης ή αποκατάστασης ενσώματων πάγιων στοιχείων, όταν η σχετική υποχρέωση γεννάται για την επιχείρηση ως αποτέλεσμα της εγκατάστασης του παγίου ή της χρήσης του στη διάρκεια μιας συγκεκριμένης περιόδου, για σκοπούς άλλους από την παραγωγή αποθεμάτων στη διάρκεια αυτής της περιόδου.

Αποσβέσεις παγίων
Η αξία των παγίων περιουσιακών στοιχείων που έχουν περιορισμένη ωφέλιμη ζωή υποβλήθηκε σε απόσβεση. Η απόσβεση άρχισε όταν το περιουσιακό στοιχείο είναι έτοιμο για τη χρήση για την οποία προορίζεται και υπολογίζεται με βάση την εκτιμώμενη ωφέλιμη οικονομική ζωή του. Οι αποσβέσεις διενεργήθηκαν με τη σταθερή μέθοδο με συντελεστές τους οποίους η διοίκηση της Εταιρείας επέλεξε με βάση την ωφέλιμη οικονομική ζωή του παγίου. Η γη δεν υπόκειται σε απόσβεση. Ωστόσο, βελτιώσεις αυτής με περιορισμένη ωφέλιμη ζωή υπόκεινται σε απόσβεση. Οι συντελεστές που χρησιμοποιήθηκαν κατά κατηγορία παγίων έχουν ως εξής:
Ακίνητα 20-25 χρόνια
Μηχανήματα και μηχανολογικός εξοπλισμός 10-15 χρόνια
Μεταφορικά Μέσα 5-10 χρόνια
Ηλεκτρονικοί Υπολογιστές 3-5 χρόνια
Έπιπλα και Λοιπός εξοπλισμός 5-10 χρόνια
Οι υπολειμματικές αξίες και οι ωφέλιμες ζωές των ενσώματων παγίων υπόκεινται σε επανεξέταση σε κάθε ημερομηνία ισολογισμού. Όταν οι λογιστικές αξίες των ενσώματων ακινητοποιήσεων υπερβαίνουν την ανακτήσιμη αξία τους, η διαφορά (απομείωση) καταχωρείται άμεσα ως έξοδο στα αποτελέσματα.

3.3. Άυλα περιουσιακά στοιχεία

Λοιπά άυλα
Τα άυλα πάγια περιουσιακά στοιχεία αναγνωρίζονται αρχικά στο κόστος κτήσης. Μεταγενέστερα της αρχικής αναγνώρισης: α) τα άυλα στοιχεία με περιορισμένη ωφέλιμη οικονομική ζωή επιμετρώνται στο κόστος κτήσης μείον

αποσβέσεις και μείον ζημίες απομείωσης, όταν κρίνεται ότι αυτές (ζημίες απομείωσης) είναι μόνιμου χαρακτήρα. Η απόσβεση των αύλων στοιχείων με συμβατικά καθοριζόμενο χρόνο χρήσης γίνεται εντός του χρόνου αυτού. Για τα στοιχεία χωρίς συμβατικά καθοριζόμενο χρόνο χρήσης, οι αποσβέσεις διενεργούνται με βάση την εκτιμώμενη ωφέλιμη οικονομική ζωή τους. β) Τα άυλα στοιχεία με απεριόριστη ωφέλιμη οικονομική ζωή, ή με ωφέλιμη οικονομική ζωή που δεν μπορεί να προσδιοριστεί αξιόπιστα, επιμετρώνται στο κόστος κτήσης μείον αποσβέσεις με συντελεστή απόσβεσης 10%, και μείον ζημίες απομείωσης όταν κρίνεται ότι αυτές (ζημίες απομείωσης) είναι μόνιμου χαρακτήρα.

3.4. Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία

Τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία αναγνωρίζονται αρχικά στο κόστος κτήσης.

Μεταγενέστερα της αρχικής αναγνώρισης τα χρηματοοικονομικά στοιχεία επιμετρούνται στο κόστος κτήσης μείον ζημιές απομείωσης. Επιπλέον, μεταγενέστερα της αρχικής αναγνώρισης τα έντοκα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία επιμετρούνται στο αποσβέσιμο κόστος με τη χρήση της μεθόδου του πραγματικού επιτοκίου ή με τη σταθερή μέθοδο, αντί του κόστους κτήσης, εάν η μέθοδος του αποσβέσιμου κόστους έχει σημαντική επίπτωση στα ποσά των χρηματοοικονομικών καταστάσεων. Ως έντοκα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία θεωρούνται και τα στοιχεία εκείνα που τεκμαίρεται ότι εμπεριέχουν σημαντικά ποσά τόκων, έστω και εάν αυτό δεν ορίζεται ρητά.

Τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία παύουν να αναγνωρίζονται όταν τα συμβατικά δικαιώματα επί των ταμειακών ροών των στοιχείων εκπνεύσουν ή μεταβιβαστούν ουσιωδώς όλοι οι κίνδυνοι και τα οφέλη που προκύπτουν από την κυριότητα των στοιχείων.

3.5. Απομείωση αξίας χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων

Η Εταιρεία αξιολογεί σε κάθε ημερομηνία ισολογισμού εάν υπάρχουν ενδείξεις ότι ένα χρηματοοικονομικό περιουσιακό στοιχείο ή μια ομάδα χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων έχει απομειωθεί.

Ενδείξεις απομείωσης μπορεί να αποτελούν τα εξής γεγονότα: σημαντική οικονομική δυσκολία του
χρεώστη ή ομάδας χρεωστών, η λογιστική αξία είναι σημαντικά υψηλότερη από την εύλογη αξία αυτών των στοιχείων (όταν η εύλογη αξία υπάρχει) ή δυσμενείς τοπικές, εθνικές ή διεθνείς συνθήκες αυξάνουν την πιθανότητα αθέτησης βασικών δεσμεύσεων που απορρέουν από τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία.

Ζημιά απομείωσης προκύπτει όταν η λογιστική αξία του στοιχείου είναι μεγαλύτερη από το ποσό που η Εταιρεία εκτιμά ότι θα ανακτήσει από το στοιχείο αυτό. Το ποσό που η Εταιρεία 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 πραγματικού επιτοκίου ή την εύλογη αξία του στοιχείου μειωμένη με το απαιτούμενο κόστος πώλησης.

Οι ζημιές απομείωσης αναγνωρίζονται στην κατάσταση αποτελεσμάτων και αναστρέφονται ως κέρδη όταν οι συνθήκες που τις δημιούργησαν παύουν να ισχύουν. Η αναστροφή γίνεται μέχρι της αξίας που θα είχε το στοιχείο, εάν δεν είχε αναγνωριστεί ζημιά απομείωσης. Ειδικότερα, για τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία του μη κυκλοφορούντος ενεργητικού οι ζημιές απομείωσης αναγνωρίζονται όταν εκτιμάται ότι η απομείωση είναι μόνιμου χαρακτήρα.

3.6. Εμπορικές απαιτήσεις

Οι εμπορικές απαιτήσεις είναι τα ποσά που οφείλονται από τους πελάτες για προϊόντα που πουλήθηκαν ή υπηρεσίες που παρασχέθηκαν σε αυτούς κατά τις συνήθεις δραστηριότητες της Εταιρείας. Εάν η είσπραξη των απαιτήσεων αναμένεται να πραγματοποιηθεί εντός 12 μηνών από το τέλος της χρήσης καταχωρούνται στο κυκλοφορούν ενεργητικό. Διαφορετικά, καταχωρούνται στο μη κυκλοφορούν ενεργητικό.

Οι εμπορικές απαιτήσεις καταχωρούνται αρχικά στο κόστος κτήσης και μεταγενέστερα αποτιμώνται στο κόστος κτήσης μείον ζημιές απομείωσης. Ειδικότερα, μεταγενέστερα της αρχικής αναγνώρισης οι έντοκες εμπορικές απαιτήσεις επιμετρώνται στο αποσβέσιμο κόστος με τη χρήση της μεθόδου του πραγματικού επιτοκίου ή με τη σταθερή μέθοδο, αντί του κόστους κτήσης, εάν η μέθοδος του αποσβέσιμου κόστους έχει σημαντική επίπτωση στα ποσά των χρηματοοικονομικών καταστάσεων.

3.7. Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα

Τα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα περιλαμβάνουν τα μετρητά, τις καταθέσεις όψεως και βραχυπρόθεσμες επενδύσεις υψηλής ρευστοποίησης που είναι άμεσα μετατρέψιμες σε γνωστά ποσά μετρητών και υπόκεινται σε ασήμαντο κίνδυνο μεταβολής της αξίας τους.

3.8. Μετοχικό κεφάλαιο

Το Μετοχικό Κεφάλαιο αποτελείται από 119.000 μετοχές ονομαστικής αξίας κάθε μετοχής 100,00 €, συνολικής αξίας 11.900.000,00 €.

3.9. Χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις

Οι χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις αναγνωρίζονται αρχικά στο οφειλόμενο ποσό τους. Ποσά που αφορούν υπέρ ή υπό το άρτιο έκδοση, καθώς και το κόστος που σχετίζεται άμεσα με την ανάληψη των υποχρεώσεων αντιμετωπίζονται ως έξοδα ή έσοδα της περιόδου στην οποία οι υποχρεώσεις αναγνωρίσθηκαν αρχικά. Μεταγενέστερα της αρχικής αναγνώρισης, οι χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις επιμετρώνται στα οφειλόμενα ποσά. Εφόσον υπάρχει σημαντική επίπτωση στα ποσά των χρηματοοικονομικών καταστάσεων οι χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις αναγνωρίζονται αρχικά και επιμετρώνται μεταγενέστερα στο αποσβέσιμο κόστος με τη μέθοδο του πραγματικού επιτοκίου (ή τη σταθερή μέθοδο). Δηλαδή η αρχική αναγνώριση των χρηματοοικονομικών υποχρεώσεων γίνεται στο καθαρό ποσό που αναλαμβάνεται, λαμβανομένων υπόψη των ποσών που αφορούν υπέρ ή υπό το άρτιο έκδοση, τόκους, καθώς και το κόστος που σχετίζεται άμεσα με την ανάληψη αυτών. Οι χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις αναγνωρίζονται αρχικά στο οφειλόμενο ποσό τους. Ποσά που αφορούν υπέρ ή υπό το άρτιο έκδοση, καθώς και το κόστος που σχετίζεται άμεσα με την ανάληψη των υποχρεώσεων αντιμετωπίζονται ως έξοδα ή έσοδα της περιόδου στην οποία οι υποχρεώσεις αναγνωρίστηκαν αρχικά. Μεταγενέστερα της αρχικής αναγνώρισης, οι χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις επιμετρώνται στα οφειλόμενα ποσά.

Παύση αναγνώρισης χρηματοοικονομικής υποχρέωσης
Η Εταιρεία παύει να αναγνωρίζει μια χρηματοοικονομική υποχρέωση όταν, και μόνον όταν, η συμβατική δέσμευση εκπληρώνεται, ακυρώνεται ή εκπνέει. Η διαφορά μεταξύ της λογιστικής αξίας μιας χρηματοοικονομικής υποχρέωσης που εξοφλείται ή μεταβιβάζεται σε ένα τρίτο μέρος και του ανταλλάγματος που καταβάλλεται, συμπεριλαμβανομένης της λογιστικής αξίας τυχόν άλλων, εκτός μετρητών, μεταβιβαζόμενων περιουσιακών στοιχείων και τυχόν νέων υποχρεώσεων που αναλαμβάνονται, αναγνωρίζεται στα αποτελέσματα. Τροποποίηση των όρων υφιστάμενης χρηματοοικονομικής υποχρέωσης Αντιμετωπίζεται ως εξόφληση της αρχικής και αναγνώριση νέας χρηματοοικονομικής υποχρέωσης ανεξάρτητα αν οφείλεται σε οικονομική δυσχέρεια του οφειλέτη είτε όχι.

3.10. Μη χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις και προβλέψεις

Οι μη χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις αναγνωρίζονται αρχικά και επιμετρώνται 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, συμπεριλαμβανομένων των προβλέψεων, αναγνωρίζονται ως κέρδη ή ζημίες της περιόδου στην οποία προκύπτουν

3.11. Προβλέψεις

Οι προβλέψεις αναγνωρίζονται αρχικά και επιμετρώνται μεταγενέστερα στο ονομαστικό ποσό που αναμένεται να απαιτηθεί για το διακανονισμό τους. Εφόσον υπάρχει σημαντική επίπτωση στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις οι προβλέψεις αναγνωρίζονται αρχικά και επιμετρώνται μεταγενέστερα στην παρούσα αξία των ποσών που αναμένεται να απαιτηθούν για το διακανονισμό τους.

3.12. Φόρος εισοδήματος

Η οντότητα δεν έχει φόρο εισοδήματος λόγω ζημίας.

3.13. Αναβαλλόμενοι φόροι

Μη αναγνώριση αναβαλλόμενης φορολογίας. Η οντότητα δεν αναγνωρίζει αναβαλλόμενο φόρο εισοδήματος στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις λόγω του μικρού της μεγέθους.

3.14. Αναγνώριση εσόδων

Τα έσοδα περιλαμβάνουν την εύλογη αξία των πωλήσεων αγαθών και παροχής υπηρεσιών, καθαρά από Φόρο Προστιθέμενης Αξίας, εκπτώσεις και επιστροφές.
Τα έσοδα από παροχή υπηρεσιών λογίζονται την περίοδο που παρέχονται οι υπηρεσίες και η είσπραξη της απαίτησης είναι εξασφαλισμένη

3.15. Μισθώσεις

Η εταιρεία ως μισθωτής

Μισθώσεις όπου ουσιωδώς οι κίνδυνοι και τα οφέλη της ιδιοκτησίας διατηρούνται από τον εκμισθωτή ταξινομούνται ως λειτουργικές μισθώσεις. Οι πληρωμές που γίνονται για λειτουργικές μισθώσεις αναγνωρίζονται στα αποτελέσματα με τη σταθερή μέθοδο κατά τη διάρκεια της μίσθωσης.

Η Εταιρεία δεν έχει χρηματοδοτικές μισθώσεις.

3.18. Αλλαγές λογιστικών πολιτικών εκτιμήσεων και διόρθωση λαθών

Δεν υπάρχουν στην παρούσα και προηγούμενη χρήση αλλαγές στις λογιστικές πολιτικές και εκτιμήσεις καθώς και διόρθωση λαθών. Αν υπάρχουν γίνεται αναφορά στο γεγονός, στους λόγους που οδήγησαν στην αλλαγή ή τη διόρθωση, και γνωστοποιούνται επαρκώς οι σχετικές επιπτώσεις στα κονδύλια των οικονομικών καταστάσεων.

4. ΠΡΟΣΑΡΤΗΜΑ

4.1 Παρεκκλίσεις από διατάξεις των Ελληνικών Λογιστικών Προτύπων

Δεν υπάρχουν.

4.2 Συσχετισμοί (& συμψηφισμοί) χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων

Δεν υπάρχουν.

4.3 Πάγιο Ενεργητικό

Τα ενσώματα και άυλα στοιχεία της Εταιρείας αναλύονται ως εξής: (Παρατίθενται οι πίνακες)

Ενσώματες ακινητοποιήσεις

	Ακίνητα	Μηχανολογικός εξοπλισμός	Λοιπός εξοπλισμός
Κόστος κτήσης 01/01/2022	**11.040.234,72**	**23.307,14**	**191.535,17**
Προσθήκες περιόδου	0,00	0,00	0,00
Μειώσεις περιόδου		0,00	0,00
Κόστος κτήσης 31/12/2022	**11.040.234,72**	**23.307,14**	**191.535,17**

Αποσβέσεις -απομειώσεις 01/01/2022	**3.961.054,82**	**23.307,13**	**160.032,00**
Αποσβέσεις περιόδου	310.311,48	0,00	17.108,23
Διαγραφή σωρευμενης απόσβεσης από αποαναγνώριση παγίων			
Αποσβέσεις -απομειώσεις 31/12/2022	**4.271.366,30**	**23.307,13**	**177.140,23**
Καθαρή Λογιστική Αξία 31/12/2022	**6.768.868,42**	**0,01**	**14.394,94**

Λοιπά άυλα

		Λοιπά άυλα
Κόστος κτήσης 01/01/2022		**132.650,00**
Προσθήκες περιόδου		
Μειώσεις περιόδου		
Κόστος κτήσης 31/12/2022		**132.650,00**

Αποσβέσεις -απομειώσεις 01/01/2022		**130.028,33**
Αποσβέσεις περιόδου		2.621,61
Διαγραφή σωρευμενης απόσβεσης από αποαναγνώριση παγίων		
Αποσβέσεις -απομειώσεις 31/12/2022		**132.649,94**
Καθαρή Λογιστική Αξία 31/12/2022		**0,06**

4.4 Ίδια κεφάλαια

	31/12/2022	31/12/2021
Μετοχικό Κεφάλαιο	11.900.000,00	11.900.000,00
	11.900.000,00	11.900.000,00

	Τεμ. Μετοχών	Ον.Αξία	Σύνολο
Ανάλυση Μετοχικού Κεφαλαίου			
31.12.2021			
Ονομαστικές μετοχές	119.000	100,00	11.900.000
31.12.2022			
Ονομαστικές μετοχές	119.000	100,00	11.900.000

Τακτικό αποθεματικό: Βάσει του Ελληνικού εμπορικού νόμου Κ.Ν. 2190/1920, οι εταιρείες υποχρεούνται να μεταφέρουν το 5% τουλάχιστον των ετήσιων καθαρών κερδών τους σε τακτικό αποθεματικό. Σκοπός του είναι να καλύψει τυχόν ζημίες και δεν μπορεί να χρησιμοποιηθεί για άλλη αιτία. Ο σχηματισμός τακτικού αποθεματικού παύει να είναι υποχρεωτικός, μέχρις ότου το συσσωρευμένο ποσό γίνει τουλάχιστον ίσο με το 1/3 του μετοχικού κεφαλαίου.

4.5 Διακανονισμοί της Εταιρείας που δεν εμφανίζονται στον Ισολογισμό

Δεν υπάρχουν.

4.6 Ενδεχόμενες υποχρεώσεις και προβλέψεις

Η Εταιρεία δεν έχει ενδεχόμενες υποχρεώσεις σε σχέση με εγγυήσεις

Ανέλεγκτες φορολογικά χρήσεις

Οι φορολογικές υποχρεώσεις της Εταιρείας δεν έχουν εξετασθεί από τις φορολογικές αρχές για τις χρήσεις 2014 έως και 2022 και κατά συνέπεια δεν έχουν καταστεί οριστικές. Η έκβαση του φορολογικού ελέγχου, για τις ανοικτές φορολογικές χρήσεις δεν είναι δυνατόν να προβλεφθεί στο παρόν στάδιο.

4.7 Αποτελέσματα χρήσεως

Κύκλος εργασιών

		2022	2021
Έσοδα από παροχή υπηρεσιών		146.780,00	101.350,00
Κύκλος εργασιών (καθαρός)		**146.780,00**	**101.350,00**

4.8 Προκαταβολές και πιστώσεις σε όργανα διοίκησης

Δεν υπάρχουν δεσμεύσεις που προέκυψαν ή αναλήφθηκαν για παροχές μετά την έξοδο από την υπηρεσία σε αποχωρήσαντα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου.

4.9 Αριθμός προσωπικού

Δεν απασχολεί.

4.10 Σημαντικά γεγονότα που έχουν επέλθει μετά την ημερομηνία σύνταξης των ετήσιων χρηματοοικονομικών καταστάσεων

Δεν υπάρχουν γεγονότα μετά την 31 Δεκεμβρίου 2022 τα οποία επηρεάζουν σημαντικά την οικονομική διάρθρωση ή την επιχειρηματική πορεία της Εταιρείας μέχρι την ημερομηνία σύνταξης των Οικονομικών Καταστάσεων.

Ο Πρόεδρος & Διευθύνων Σύμβουλος	**Η Αντιπρόεδρος**	**Η Λογίστρια**
Κων/νος Ε. Τριανταφυλλόπουλος	**Κιμ-Βίβιαν Κίλιαν**	**Αθανασία Ξ. Παναγιωτοπούλου** **Αρ. Αδ. 18240 ΟΕΕ Α' Τάξης**