Signature Not Verified
Digitally signed by Chambers Central Association
Date: 2023.10.18 14:08:49 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,18/10/2023

Αριθ. Πρωτ.:3080491

# ΑΝΑΚΟΙΝΩΣΗ

Αυτοματοποιημένης Καταχώρισης στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο (Γ.Ε.ΜΗ.), στοιχείων της Ανώνυμης Εταιρείας με την επωνυμία **ΤΕΧΝΙΚΕΣ ΕΦΑΡΜΟΓΕΣ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ**, το διακριτικό τίτλο **TEAS AE** και αριθμό ΓΕΜΗ **121747201000**.

Την **18/10/2023** καταχωρήθηκαν αυτοματοποιημένα στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο (Γ.Ε.ΜΗ.) τα κατωτέρω στοιχεία:

Α) Με Κωδικό Αριθμό Καταχώρισης 3818191 οι εγκεκριμένες από την 06/10/2023 Γενική Συνέλευση οικονομικές καταστάσεις με τις σχετικές εκθέσεις όπου από την κείμενη νομοθεσία απαιτούνται για τη χρήση 01/01/2022 έως 31/12/2022.

Β) Με Κωδικό Αριθμό Καταχώρισης 3818192 η από 06/10/2023 απόφαση της Γενικής Συνέλευσης σύμφωνα με την οποία ορίστηκαν για τον έλεγχο των Οικονομικών καταστάσεων της χρήσης από 01/01/2023 έως 31/12/2023:

Τακτικοί Ελεγκτές:

- ο/η κ. ΠΑΠΠΑΣ ΓΡΗΓΟΡΙΟΣ του ΕΜΜΑΝΟΥΗΛ, Ορκωτός Ελεγκτής Λογιστής, που γεννήθηκε στην το , με αριθμό μητρώου ΕΛΤΕ 25201.

Αναπληρωματικοί Ελεγκτές:

- ο/η κ. ΣΦΟΝΤΟΥΡΗΣ ΠΑΝΑΓΙΩΤΗΣ του ΑΝΑΣΤΑΣΙΟΣ, Ορκωτός Ελεγκτής Λογιστής, που γεννήθηκε στην το , με αριθμό μητρώου ΕΛΤΕ 37381.

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 τους Μετόχους της Εταιρείας «ΤΕΧΝΙΚΕΣ ΕΦΑΡΜΟΓΕΣ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ»

**Έκθεση Ελέγχου επί των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων**

**Γνώμη**
Έχουμε ελέγξει τις συνημμένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις της εταιρείας «ΤΕΧΝΙΚΕΣ ΕΦΑΡΜΟΓΕΣ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ» (η Εταιρεία), οι οποίες αποτελούνται από τον ισολογισμό της 31ης Δεκεμβρίου 2022, τις καταστάσεις αποτελεσμάτων της χρήσεως που έληξε την ημερομηνία αυτή, καθώς και το σχετικό προσάρτημα.
Κατά τη γνώμη μας, οι συνημμένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις παρουσιάζουν εύλογα, από κάθε ουσιώδη άποψη, την οικονομική θέση της εταιρείας «ΤΕΧΝΙΚΕΣ ΕΦΑΡΜΟΓΕΣ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ» κατά την 31η Δεκεμβρίου 2022, 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 γνώμης**
Διενεργήσαμε τον έλεγχό μας σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Ελέγχου (ΔΠΕ) όπως αυτά έχουν ενσωματωθεί στην Ελληνική Νομοθεσία. Οι ευθύνες μας, σύμφωνα με τα πρότυπα αυτά περιγράφονται περαιτέρω στην ενότητα της έκθεσής μας “Ευθύνες ελεγκτή για τον έλεγχο των χρηματοοικονομικών καταστάσεων”. Είμαστε ανεξάρτητοι από την Εταιρεία, καθ’ όλη τη διάρκεια του διορισμού μας, σύμφωνα με τον Κώδικα Δεοντολογίας για Επαγγελματίες Ελεγκτές του Συμβουλίου Διεθνών Προτύπων Δεοντολογίας Ελεγκτών, όπως αυτός έχει ενσωματωθεί στην Ελληνική Νομοθεσία και τις απαιτήσεις δεοντολογίας που σχετίζονται με τον έλεγχο των χρηματοοικονομικών καταστάσεων στην Ελλάδα και έχουμε εκπληρώσει τις δεοντολογικές μας υποχρεώσεις σύμφωνα με τις απαιτήσεις της ισχύουσας νομοθεσίας και του προαναφερόμενου Κώδικα Δεοντολογίας. Πιστεύουμε ότι τα ελεγκτικά τεκμήρια που έχουμε αποκτήσει είναι επαρκή και κατάλληλα να παρέχουν βάση για τη γνώμη μας.

**Ευθύνες της διοίκησης επί των χρηματοοικονομικών καταστάσεων**
Η διοίκηση έχει την ευθύνη για την κατάρτιση και εύλογη παρουσίαση των χρηματοοικονομικών καταστάσεων σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν.4308/2014 όπως ισχύει, όπως και για εκείνες τις δικλίδες εσωτερικού ελέγχου που η διοίκηση καθορίζει ως απαραίτητες, ώστε να καθίσταται δυνατή η κατάρτιση χρηματοοικονομικών καταστάσεων απαλλαγμένων από ουσιώδες σφάλμα, που οφείλεται είτε σε απάτη είτε σε λάθος.
Κατά την κατάρτιση των χρηματοοικονομικών καταστάσεων, η διοίκηση είναι υπεύθυνη για την αξιολόγηση της ικανότητας της Εταιρείας να συνεχίσει τη δραστηριότητά της, γνωστοποιώντας όπου συντρέχει τέτοια περίπτωση, τα θέματα που σχετίζονται με τη συνεχιζόμενη δραστηριότητα και τη χρήση της λογιστικής αρχής της συνεχιζόμενης δραστηριότητας, εκτός και εάν η διοίκηση είτε προτίθεται να ρευστοποιήσει την Εταιρεία ή να διακόψει τη δραστηριότητά της ή δεν έχει άλλη ρεαλιστική εναλλακτική επιλογή από το να προβεί σ ’αυτές τις ενέργειες.

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

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

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

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

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

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

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

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

**Έκθεση επί άλλων Νομικών και Κανονιστικών Απαιτήσεων**

Λαμβάνοντας υπόψη ότι η διοίκηση έχει την ευθύνη για την κατάρτιση της Έκθεσης Διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου, κατ' εφαρμογή των διατάξεων της παραγράφου 5 του άρθρου 2 (μέρος Β) του Ν. 4336/2015, σημειώνουμε ότι:

α) Κατά τη γνώμη μας η Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου έχει καταρτισθεί σύμφωνα με τις ισχύουσες νομικές απαιτήσεις του άρθρου 150 του Ν. 4548/2018 και το περιεχόμενο αυτής αντιστοιχεί με τις συνημμένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις της χρήσεως που έληξε την 31.12.2022.

β) Με βάση τη γνώση που αποκτήσαμε κατά τον έλεγχό μας, για την εταιρεία «ΤΕΧΝΙΚΕΣ ΕΦΑΡΜΟΓΕΣ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ» και το περιβάλλον της, δεν έχουμε εντοπίσει ουσιώδεις ανακρίβειες στην Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού της Συμβουλίου.

Αθήνα, 28 Ιουλίου 2023

**ΓΡΗΓΟΡΙΟΣ ΕΜΜ. ΠΑΠΠΑΣ**
Ορκωτός Ελεγκτής Λογιστής
Α.Μ. ΣΟΕΛ 25201

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

**ΕΚΘΕΣΗ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ**
**ΤΟΥ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ ΤΗΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ**

**«ΤΕΧΝΙΚΕΣ ΕΦΑΡΜΟΓΕΣ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ»**

**με διακριτικό τίτλο «TEAS Α.Ε.»**

**ΠΡΟΣ ΤΗΝ ΤΑΚΤΙΚΗ ΓΕΝΙΚΗ ΣΥΝΕΛΕΥΣΗ ΤΩΝ ΜΕΤΟΧΩΝ**
**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 χρηματοοικονομικές καταστάσεις της χρήσης 1/1-31/12/2022 της εταιρείας μας και να σας δώσουμε τις παρακάτω επεξηγήσεις.

## 1. Το επιχειρηματικό μοντέλο της επιχείρησης και βασικές αξίες

Η «TEAS Α.Ε.» από την ίδρυσή της έως σήμερα, δραστηριοποιείται επιτυχώς κυρίως στον Ιδιωτικό Κατασκευαστικό Τομέα, έχοντας στο ενεργητικό της μια ευρεία γκάμα έργων, μεταξύ των οποίων συμπεριλαμβάνονται εμπορικοί χώροι, κατοικίες, ξενοδοχεία, γραφεία, έργα ανανεώσιμων πηγών ενέργειας και ειδικά ηλεκτρομηχανολογικά έργα.

Η «TEAS Α.Ε.» έχει τη δυνατότητα να αναλάβει όλα τα στάδια της υλοποίησης ενός τεχνικού έργου με εξειδίκευση στο κομμάτι των ηλεκτρομηχανολογικών εγκαταστάσεων. Ταυτόχρονα, συμμετέχει σε όλες τις φάσεις, αρχίζοντας από τη μελέτη σκοπιμότητας και το σχεδιασμό μέχρι την επίβλεψη και πλήρη υλοποίηση ενός έργου και παράδοση του με το "κλειδί στο χέρι".

Το 2003, όταν απορρόφησε τον κατασκευαστικό κλάδο της εργοληπτικής τεχνικής εταιρείας ΘΗΤΑ ΙΝΤΕΡΚΑΤ Α.Ε. επεκτάθηκε και στον τομέα των Δημοσίων Έργων. Σήμερα το εργοληπτικό της πτυχίο είναι 3ης τάξης, στη βασική κατηγορία των Ηλεκτρομηχανολογικών έχει τάξη ΜΕΕΠ 3η, στη κατηγορία των Οικοδομικών έχει τάξη ΜΕΕΠ 1η, και στην κατηγορία των Βιομηχανικών-Ενεργειακών έχει τάξη ΜΕΕΠ 2η.

Τα τελευταία χρόνια μέχρι την εποχή του Covid-19, παράλληλα με τη παρουσία της στον ελλαδικό χώρο, είχε αναπτύξει σημαντική διεθνή δραστηριότητα με παρουσία σε 27 χώρες μεταξύ των οποίων Κίνα, Ρωσία, Αμερική, Αυστραλία, Καναδά, Ινδία, Ιαπωνία και Ν. Αφρική. Μέχρι σήμερα, η εταιρεία έχει ενασχοληθεί συνολικά με εκατοντάδες έργα διαφόρων μεγεθών τόσο στην Ελλάδα όσο και στο εξωτερικό.

Η ενασχόληση αυτή από το 2019 και μετά μειώθηκε σε πολύ σημαντικό βαθμό και στην COVID-19 εποχή πρακτικά έπαψε να υπάρχει. Κύριες αιτίες είναι η αλλαγή στρατηγικής του

κύριου πελάτη της εταιρείας μας και επίσης οι απαγορεύσεις, μεγάλες δυσκολίες στις μετακινήσεις λόγω του Covid-19.

Σημαντικό μειονέκτημα του μοντέλου ήταν για πολύ καιρό η εξάρτηση σε σημαντικότατο βαθμό από έναν μεγάλο πελάτη. Αυτό συμβαίνει γιατί το να ακολουθήσεις τις ανάγκες του πελάτη απαιτεί την διάθεση του μεγαλύτερου μέρους των πόρων και δυνάμεων της Εταιρείας για αυτό το σκοπό. Το μοντέλο όμως αυτό έχει το σημαντικό πλεονέκτημα ότι η εργασία πραγματοποιείται οργανωμένα και γρήγορα στην πλειοψηφία των περιπτώσεων, κατάσταση που μειώνει σημαντικά το κόστος απέναντι στον ανταγωνισμό. Αυτό σε συνδυασμό με το γεγονός ότι ιδιαίτερα μεγάλο κομμάτι αποτελούσε μελετητικό έργο ή επίβλεψη ανέβαζε σημαντικά σε ποσοστό επί του κύκλου εργασιών τα κέρδη της εταιρείας.

Τα τελευταία όμως χρόνια λόγω της αλλαγής στρατηγικής του συγκεκριμένου πελάτη (ως προαναφέρθηκε) η εξάρτηση αυτή βαίνει συνεχώς μειούμενη. Η κατάσταση αυτή σε συνδυασμό με την μείωση της αναλογίας μελετών/κατασκευές επηρεάζει σημαντικά την κερδοφορία της επιχείρησης (ως ποσοστό επί του κύκλου εργασιών αλλά και ως απόλυτο μέγεθος).

**Στόχος μας είναι να αυξηθεί σημαντικά ο κύκλος εργασιών με τα αντίστοιχα αποτελέσματα.**

Η «TEAS A.E.» εφαρμόζει Σύστηματα Διαχείρισης Ποιότητας ISO 9001:2015 και ISO 14001:2015, πιστοποιημένα από την SWISS APROVAL TECHNISCHE BEWERTUNG διαθέτοντας τα αντίστοιχα πιστοποιητικά και σήματα πιστοποίησης. Τα συστήματα είναι πλήρως εναρμονισμένα με τους στόχους και τις ανάγκες της επιχείρησης με πεδίο εφαρμογής τις ολοκληρωμένες υπηρεσίες τεχνικών έργων μεταξύ των οποίων Μελέτες & Επιβλέψεις, Διεύθυνση έργων, Κατασκευές και Συντήρηση.

Η «TEAS A.E.» συνεχίζει να συνεργάζεται με πλήθος υπεργολάβων που συμπορεύονται μαζί της από την ίδρυση της με άριστες σχέσεις κατάσταση που της δίνει ένα προβάδισμα σε έργα απαιτήσεων. Επίσης αναζητά και σε πολλές περιπτώσεις χρησιμοποιεί και νέους συνεργάτες ώστε να μπορεί να ανταπεξέλθει σε μεγάλο φόρτο εργασίας ή/και σε αντικείμενα που λόγω της θέσης τους ή του είδους τους θα είναι δύσκολο να εκτελεσθούν από τους συνήθεις συνεργάτες.

## 2. Γενική Συνέλευση

Η Γενική Συνέλευση των μετόχων είναι το ανώτατο όργανό της και έχει το δικαίωμα να αποφασίζει για κάθε θέμα που την αφορά.

Η γενική συνέλευση των μετόχων συνέρχεται υποχρεωτικά στην έδρα της εταιρείας ή στην περιφέρεια άλλου δήμου εντός του νομού της έδρας ή άλλου δήμου όμορου της έδρας, τουλάχιστον μία φορά κάθε εταιρική χρήση, το αργότερο έως τη δέκατη (10η) ημερολογιακή ημέρα του ένατου μήνα μετά τη λήξη της εταιρικής χρήσης σύμφωνα με το άρθρο 119 του ν.4548/2018.

## 3. Διοικητικό Συμβούλιο

Η εταιρεία διοικείται από πενταμελές Διοικητικό Συμβούλιο το οποίο εκλέγεται κάθε πέντε χρόνια.

## 4. Κίνδυνοι

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.

### Κίνδυνοι και διαχείριση κινδύνων

### Πιστωτικός κίνδυνος

Η εταιρία για να προστατευθεί από τον πιστωτικό κίνδυνο, παρακολουθεί σε σταθερή βάση τις εμπορικές απαιτήσεις και όπου κριθεί απαραίτητο, διερευνά τη διασφάλιση της είσπραξης τους, κυρίως μέσω προεξόφλησης αυτών.

### Κίνδυνος ρευστότητας/ταμειακών ροών

Κίνδυνος ρευστότητας ο οποίος για να αρθεί προϋποθέτει επαρκή ταμειακά υπόλοιπα. Η διαχείριση του γίνεται διατηρώντας επαρκή ταμειακά διαθέσιμα και επαρκή πιστωτικά όρια τόσο από τις τράπεζες όσο και από τους προμηθευτές, σε σχέση πάντα με τις λειτουργικές, επενδυτικές και χρηματοδοτικές ανάγκες του.

Η Διοίκηση φέρει τη συνολική ευθύνη για τη δημιουργία και την εποπτεία του πλαισίου διαχείρισης κινδύνου της Εταιρείας. Οι πολιτικές διαχείρισης κινδύνου της Εταιρείας εφαρμόζονται προκειμένου να αναγνωρίζονται και να αναλύονται οι κίνδυνοι που αντιμετωπίζει η Εταιρεία και να τίθενται όρια ανάληψης κινδύνου και να εφαρμόζονται έλεγχοι ως προς αυτά. Οι πολιτικές διαχείρισης κινδύνου και τα σχετικά συστήματα εξετάζονται περιοδικά ώστε να ενσωματώνουν τις αλλαγές που παρατηρούνται στις συνθήκες της αγοράς και στις δραστηριότητες της Εταιρείας.

## 5. Εργασιακά ζητήματα

Η Εταιρία δίνει έμφαση στην αξία του ανθρώπινου δυναμικού της ως έναν από τους σημαντικότερους τομείς της λειτουργία της. Έχοντας αναγνωρίσει την σημασία και στα θέματα σεβασμού των ανθρωπίνων δικαιωμάτων, έχουμε δώσει την απαραίτητη προσοχή στην διαχείριση των επιδράσεων των κατωτέρω:

- Κατάρτιση και εκπαίδευση,
- Υγεία και Ασφάλεια στην εργασία,
- Ανθρώπινα δικαιώματα στην εργασία.

### Κατάρτιση και Εκπαίδευση

Η Εταιρία στα πλαίσια της εξέλιξης των δεξιοτήτων και ικανοτήτων του ανθρώπινου δυναμικού παρέχει εκπαιδευτικές δυνατότητες που τις προωθούν και τις αναδεικνύουν.

### Υγεία και ασφάλεια στην εργασία

Η υγεία και ασφάλεια του προσωπικού και των συνεργατών της διασφαλίζεται από την πολιτική υγείας και ασφάλειας την οποία ακολουθούμε απαρέγκλιτα. Οι βασικοί άξονες για την διασφάλιση της είναι αφενός η πλήρης συμμόρφωση και τήρηση των εν ισχύ νομοθετικών απαιτήσεων και πρακτικών στον τομέα αυτό καθώς και δράσεις εκπαίδευσης και ευαισθητοποίησης και αφετέρου λήψη των απαραίτητων μέτρων προφύλαξης της υγείας και ασφάλειας σε όλο το εύρος των δραστηριοτήτων.

Εστιάζουμε στην :

- Εφαρμογή καταλλήλων μέσων και μέτρων προστασίας.
- Παρακολούθησης των δραστηριοτήτων της εταιρίας σε όλο το φάσμα για τον εντοπισμό κινδύνων και λήψη σχετικών μέτρων.
- Παρακολούθηση πρακτικών ημερίδων σχετικά με την πρόληψη ατυχημάτων και την ασφαλή εργασία.

### Δικαιώματα στην εργασία

Η Εταιρία καταβάλλει προσπάθειες για την ανάπτυξη και αξιοποίηση των εργαζομένων της και σε θέματα ανθρωπίνων δικαιωμάτων. Το προσωπικό μας έχει προσληφθεί, εργάζεται και παρέχει υπηρεσίες σύμφωνα με τις αρχές της ίσης μεταχείρισης, του σεβασμού των ανθρωπίνων δικαιωμάτων, της διαφορετικότητας και της παροχής ίσων ευκαιριών, καθώς και της αποφυγής χρήσης παιδικής ή καταναγκαστικής εργασίας.

## 6. Περιβαλλοντολογικά ζητήματα

**Κυριότεροι κίνδυνοι/επιδράσεις**

Το περιβάλλον είναι συνυφασμένο και συνδέεται άμεσα με τον άνθρωπο και την ποιότητα διαβίωσής του. Για το λόγο αυτό, η Εταιρία έχει θέσει ως βασικό άξονα το σεβασμό απέναντί του και κινείται σε αυτή την κατεύθυνση. Έχοντας εντοπιστεί και αξιολογηθεί τα βασικότερα περιβαλλοντικά θέματα που έχουν στενή σχέση με τη λειτουργία της Εταιρίας δίνεται προτεραιότητα στη συστηματική διαχείριση των επιδράσεων που επιφέρουν τα παρακάτω θέματα:

- Το μείζον πρόβλημα των απορριμμάτων και πώς αυτό μπορεί να διαχειριστεί με τον καλύτερο τρόπο και να περιοριστεί,
- Κατανάλωση Ενέργειας και Εκπομπές Αεριών, το οποίο αφορά στο φαινόμενο του Θερμοκηπίου που παραμένει ένα σημαντικό πρόβλημα της εποχής μας.

## 7. Οικονομική θέση της εταιρείας

Η οικονομική κατάσταση της εταιρείας κατά την 31/12/2022 κρίνεται ικανοποιητική.

Ο κύκλος εργασιών ανήλθε σε ποσό 8.385.744,31€, σημειώνοντας αύξηση κατά 45,41% σε σχέση με την προηγούμενη χρήση.
Το καταβλημένο μετοχικό κεφάλαιο ανέρχεται στο ποσό των 147.919,98€.

Οι επενδύσεις σε ενσώματα πάγια περιουσιακά στοιχεία, αφορούν κυρίως ηλεκτρονικούς υπολογιστές, λοιπό εξοπλισμό και λοιπά μέσα μεταφοράς (μοτοσυκλέτες), ανέρχονται σε ποσό 33.772,36€. Το σύνολο της αξίας των ενσώματων παγίων, μετά την αφαίρεση των αποσβέσεων έφθασε στο ποσό των 593.710,80€**.**
Στα λοιπά άυλα στη χρήση 2022 δεν έχουν γίνει επενδύσεις. Τα λοιπά άυλα στοιχεία μετά την αφαίρεση των αποσβέσεων έφθασαν στο ποσό των 167,13€.
Το σύνολο του κυκλοφορούντος ενεργητικού έφθασε το ποσό των 2.651.804,06€.
Το σύνολο των ιδίων κεφαλαίων κατά την 31/12/2022 ανέρχονται σε ποσό Ευρώ 2.132.092,52 έναντι Ευρώ 1.920.008,84 της προηγούμενης χρήσης.

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

**Αριθμοδείκτες οικονομικής διάρθρωσης**

| | | 31/12/2022 | | 31/12/2021 | |
|---|---|---|---|---|---|
| 1. | Κυκλοφορούν ενεργητικό | 2.651.804,06 | 71,57% | 2.501.023,98 | 74,38% |
| | Σύνολο ενεργητικού | 3.705.052,81 | | 3.362.583,25 | |
| 2. | Μη Κυκλοφορούν ενεργητικό | 1.053.248,75 | 28,43% | 861.559,27 | 25,62% |
| | Σύνολο ενεργητικού | 3.705.052,81 | | 3.362.583,25 | |
| 3. | Ίδια κεφάλαια | 2.132.092,52 | 137,59% | 1.920.008,84 | 135,07% |
| | Σύνολο Υποχρεώσεων | 1.549.621,53 | | 1.421.448,41 | |
| 4. | Ίδια κεφάλαια | 2.132.092,52 | 57,55% | 1.920.008,84 | 57,10% |
| | Σύνολο παθητικού | 3.705.052,81 | | 3.362.583,25 | |
| 5. | Σύνολο Υποχρεώσεων | 1.549.621,53 | 41,82% | 1.421.448,41 | 42,27% |
| | Σύνολο παθητικού | 3.705.052,81 | | 3.362.583,25 | |
| 6. | Ίδια κεφάλαια | 2.132.092,52 | 202,43% | 1.920.008,84 | 222,85% |
| | Μη Κυκλοφορούν ενεργητικό | 1.053.248,75 | | 861.559,27 | |
| 7. | Κυκλοφορούν ενεργητικό | 2.651.804,06 | 222,58% | 2.501.023,98 | 176,47% |
| | Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις | 1.191.412,21 | | 1.417.267,39 | |
| 8. | Κεφάλαιο κινήσεως | 1.460.391,85 | 55,07% | 1.083.756,59 | 43,33% |
| | Κυκλοφορούν ενεργητικό | 2.651.804,06 | | 2.501.023,98 | |

## Αριθμοδείκτες αποδόσεως και αποδοτικότητας

| | | 31/12/2022 | | 31/12/2021 | |
|---|---|---|---|---|---|
| 9. | Μικτά αποτελέσματα | 1.722.728,42 | 20,54% | 1.393.964,53 | 24,17% |
| | Πωλήσεις αποθεμάτων & υπηρεσιών | 8.385.744,31 | | 5.767.382,45 | |
| 10. | Καθαρά αποτελέσματα χρήσεως προ φόρων | 933.801,83 | 11,14% | 269.026,44 | 4,66% |
| | Πωλήσεις υπηρεσιών | 8.385.744,31 | | 5.767.382,45 | |
| 11. | Καθαρά αποτελέσματα χρήσεως προ φόρων | 933.801,83 | 10,98% | 269.026,44 | 4,61% |
| | Σύνολο εσόδων | 8.503.345,68 | | 5.837.572,13 | |
| 12. | Καθαρά αποτελέσματα χρήσεως προ φόρων | 933.801,83 | 43,80% | 269.026,44 | 14,01% |
| | Ίδια κεφάλαια | 2.132.092,52 | | 1.920.008,84 | |

### 8. Εξέλιξη των εργασιών της εταιρείας

Τα έσοδα και έξοδα σημαντικού ποσού ή ιδιαίτερης συχνότητας ή σημασίας και τα αποτελέσματα της εταιρείας μας κατά τη χρήση που έληξε την 31.12.2022, συγκρινόμενα με τα αντίστοιχα κονδύλια της προηγούμενης χρήσης έχουν σε €, ως ακολούθως:

**Α. ΕΣΟΔΑ**

| | 2022 | 2021 |
|---|---|---|

| | | | |
|---|---|---|---|
| Πωλήσεις εμπορευμάτων | € | 1.996,43 | 1.696,94 |
| Πωλήσεις προϊόντων | € | 7.036.158,80 | 4.840.636,23 |
| Παροχή υπηρεσιών | € | 1.347.589,08 | 925.049,28 |
| Επιχορηγήσεις και διάφορα έσοδα πωλήσεων | | 44.000,00 | 0,00 |
| Έσοδα παρεπόμενων ασχολιών | € | 36.158,43 | 21.193,58 |
| Έσοδα συμμετοχών & χρεογράφων | € | 0,00 | 0,00 |
| Λοιπά έσοδα και κέρδη | € | 30.565,91 | 45.959,79 |
| Πιστωτικοί τόκοι και συναφή έσοδα | € | 7.338,70 | 106,63 |
| | € | 8.503.807,35 | 5.834.642,45 |

**Β. ΕΞΟΔΑ**

| | | **2022** | **2021** |
|---|---|---|---|
| Αμοιβές & Έξοδα προσωπικού | € | 1.491.695,49 | 1.587.422,33 |
| Αμοιβές & Έξοδα Τρίτων | € | 3.568.725,93 | 2.365.740,77 |
| Παροχές & Έξοδα Τρίτων | € | 173.725,58 | 161.266,65 |
| Φόροι-Τέλη | € | 34.908,28 | 83.332,87 |
| Διάφορα έξοδα | € | 294.561,55 | 179.050,24 |
| Τόκοι & Συναφή Έξοδα | € | 19.567,59 | 4.148,39 |
| Αποσβέσεις | € | 56.591,21 | 55.989,57 |
| Προβλέψεις για αποζημίωση προσωπικού | € | 2.212,76 | 2.365,77 |
| Λοιπά έξοδα και ζημίες | € | 21.696,99 | 3.919,13 |
| | € | 5.663.685,38 | 4.443.235,72 |

**Γ. ΚΑΘΑΡΑ ΚΕΡΔΗ ΧΡΗΣΕΩΣ προ φόρων**

| | | | |
|---|---|---|---|
| | € | 933.801,83 | 269.026,44 |

**Δ. ΚΑΘΑΡΑ ΚΕΡΔΗ ΧΡΗΣΕΩΣ μετά φόρων**

| | | | |
|---|---|---|---|
| | € | 712.094,88 | 211.571,06 |

Από την παραπάνω ανάλυση προκύπτει ο κύκλος εργασιών διαμορφώθηκε στο ποσό 8.385.744,31€ έναντι 5.767.382,45€ της προηγούμενης χρήσης.

Τα μικτά κέρδη αυξήθηκαν από 1.393.964,53 € το προηγούμενο έτος σε 1.722.728,42 € το 2022 και μετά την αφαίρεση των εξόδων Διοίκησης, Διάθεσης, Χρηματοπιστωτικών, αποσβέσεων και λοιπών εσόδων – εξόδων, λοιπών κερδών – ζημιών, παρέμειναν καθαρά κέρδη προ φόρων € 933.801,83, έναντι κερδών προ φόρου € 269.026,44 της προηγούμενης χρήσης.

## 9. Προβλεπόμενη πορεία της εταιρείας, κίνδυνοι

Οι παράμετροι που θα καθορίσουν την μελλοντική πορεία της εταιρείας και θα εξάγουν συμπεράσματα για πιθανούς κινδύνους θεωρούμε ότι είναι οι εξής:

Αρνητικές

- ✓ Η απόφαση του σημαντικού πελάτη ο οποίος είναι η Εταιρία INDITEX να μειώσει σημαντικά την επέκταση του δικτύου καταστημάτων της Εταιρίας και να αλλάξει τον τρόπο με τον οποίο πραγματοποιούσε τις μελέτες και τις επιβλέψεις των καταστημάτων της με αποτέλεσμα να μειωθεί σε πολύ σημαντικό ποσοστό μέχρι του σημείου να μηδενιστεί η ενασχόληση με έργα του ομίλου INDITEX στο εξωτερικό το οποίο θα επηρεάσει σημαντικά την πορεία της Εταιρίας.
- ✓ Η έλλειψη στην αγορά έμπειρων στελεχών και ιδιαίτερα μηχανικών
- ✓ Η έλλειψη στην αγορά έμπειρων συνεργείων υπεργολάβων.
- ✓ Η σημαντικότατη αύξηση του κόστους κατασκευών
- ✓ Η κατάσταση στον Ελλαδικό χώρο που για Εταιρείες με το προφίλ της δικής μας καθιστά σχεδόν αδύνατη την ενασχόληση με Δημόσια έργα.

Θετικές

- ✓ Η θετική κατάσταση στην Ελληνική αγορά στον κατασκευαστικό κλάδο.
- ✓ Η υπέρ εικοσαετής παρουσία της εταιρείας στην αγορά.
- ✓ Η εμπειρία σε έργα υψηλών προδιαγραφών στον ιδιωτικό τομέα.
- ✓ Η υγιής κατάσταση από άποψη χρηματοοικονομικών μεγεθών της εταιρείας.
- ✓ Η αποδεδειγμένη συνοχή της Διοίκησης και των Μετόχων.
- ✓ Η συνεχής παρακολούθηση της τεχνολογίας.
- ✓ Η συνεργασία με δύο μεγάλους ομίλους ανάπτυξης ακινήτων,

Θεωρώντας ότι οι σημαντικές αρνητικές παράμετροι που πρώτες αναφέρθηκαν μπορούν να αντισταθμιστούν από τις θετικές, διαφαίνεται, ευελπιστούμε και θα προσπαθήσουμε με όλες μας τις δυνάμεις και η νέα χρήση περισσότερο κερδοφόρα.

## 10. Δραστηριότητες στον τομέα της έρευνας και ανάπτυξης

Η TEAS Α.Ε. μαζί με την εταιρεία ΑΝΑΤΕΚΟ Α.Ε. έχουν αναλάβει επιδοτούμενο ερευνητικό έργο από το Υπουργείο Ανάπτυξης & Επενδύσεων σχετικά με την παραγωγή από την Κυματική Ενέργεια. Το Έργο βρίσκεται στο στάδιο της μελέτης αλλά πιθανότατα η ολοκλήρωση του δε θα μπορέσει σε αυτή την φάση να πραγματοποιηθεί.

**11. Ακολουθούμενες βασικές Λογιστικές αρχές.**

- Τα πάγια περιουσιακά στοιχεία αποτιμήθηκαν στην αξία κτήσεως τους οι δε αποσβέσεις τους έγιναν σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν.4172/2013.
- Τα αποθέματα αποτιμήθηκαν στην κατ' είδος χαμηλότερη τιμή μεταξύ του κόστους κτήσεως και της καθαρής ρευστοποιήσιμης αξίας τους. Το κόστος κτήσεως προσδιορίζεται με τη μέθοδο της σειράς εξαντλήσεως (F.I.F.O.).
- Οι απαιτήσεις και οι υποχρεώσεις, ανάλογα του χρόνου εξοφλήσεως τους, έχουν καταχωρηθεί στις μακροπρόθεσμες ή τις βραχυπρόθεσμες.
- Τέλος σας ενημερώνουμε έχει σχηματισθεί πρόβλεψη για αποζημίωση του προσωπικού σύμφωνα με την κείμενη νομοθεσία.

**12. Διαθέσιμο συνάλλαγμα**

Η εταιρία κατά την 31.12.2022 διατηρούσε λογαριασμό καταθέσεων όψεως σε δολάρια αξίας € 231.940,47 και λογαριασμό προθεσμίας σε δολάρια αξίας € 496.906,06.

**13. Πληροφορίες για τα χρηματοοικονομικά μέσα**

Επενδύσεις σε διάφορα πιστωτικά ιδρύματα που αφορούν σε καταθέσεις βραχυπρόθεσμων και μακροπρόθεσμων προθεσμιακών λογαριασμών, αφενός μεν, για την κάλυψη δεσμευμένων κεφαλαίων με σκοπό την έκδοση εγγυητικών επιστολών και αφετέρου δε, για την αύξηση των εσόδων από πιστωτικούς τόκους, καθώς επίσης και λόγω της ικανοποιητικής ρευστότητας που διαθέτει, είναι οι μοναδικές χρηματοοικονομικές κινήσεις της εταιρείας.

**14. Ακίνητα της εταιρίας**

| | ΑΞΙΑ ΚΤΗΣΗΣ | ΑΠΟΣΒΕΣΕΙΣ ΕΩΣ 2022 | ΑΝΑΠ. ΑΞΙΑ 2022 |
|---|---|---|---|
| ΟΙΚΟΠΕΔΑ | 403.831,74 | 0,00 | 403.831,74 |
| ΚΤΙΡΙΑ | 760.813,04 | 664.356,18 | 96.456,86 |

Δεν υπάρχουν εμπράγματα βάρη.

**15. Υποκαταστήματα εταιρείας**

Η εταιρεία δεν έχει υποκαταστήματα.

**16. Προτεινόμενη διάθεση κερδών.**

Το διοικητικό συμβούλιο προτείνει στην προσεχή τακτική γενική συνέλευση των μετόχων τη διάθεση των καθαρών μετά από φόρους κερδών ως ακολούθως:

| | **31/12/2022** |
|---|---|
| **Καθαρά κέρδη χρήσεως μετά από φόρους** | **712.094,88** |
| Υπόλοιπο κερδών προηγούμενων χρήσεων | 883.413,08 |
| **Κέρδη προς διάθεση** | **1.595.507,96** |
| Τακτικό αποθεματικό | |
| Μέρισμα | |
| Υπόλοιπο κερδών εις νέο | 1.595.507,96 |
| **Σύνολο** | **1.595.507,96** |

Η ανωτέρω διανομή τελεί υπό την έγκριση της τακτικής γενικής συνέλευσης των μετόχων, οι οποίοι θα πρέπει να εκπροσωπούν το 80%του κεφαλαίου που εκπροσωπείται στην Γενική Συνέλευση (άρθρο 161 ν. 4548/2018).

## 17. Σημαντικά γεγονότα που συνέβησαν από τη λήξη της χρήσης μέχρι την ημερομηνία υποβολής της παρούσας έκθεσης.

Δεν υπάρχουν άλλα γεγονότα μετά την ημερομηνία ισολογισμού που απαιτούν γνωστοποίηση ή ενδέχεται να επηρεάσουν τις χρηματοοικονομικές καταστάσεις ή τις λειτουργίες της εταιρείας.

**Κύριοι Μέτοχοι,**

Μετά από τα παραπάνω σας παρακαλούμε όπως εγκρίνετε τον ισολογισμό και τα αποτελέσματα της χρήσεως 2022.

Αθήνα, 28 Ιουνίου 2023

Ακριβές αντίγραφο
από το βιβλίο πρακτικών
του Διοικητικού Συμβουλίου
Ο Πρόεδρος του Δ.Σ.

ΕΜΜΑΝΟΥΗΛΙΔΗΣ ΕΥΣΤΑΘΙΟΣ

**ΤΕΧΝΙΚΕΣ ΕΦΑΡΜΟΓΕΣ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ**

**Λ. Ελ. Βενιζέλου 135, Καλλιθέα, Τ.Κ. 176 72**

**Αρ.Μ.Α.Ε. 45397/01ΝΤ/Β/00/265**

**ΑΡΙΘΜΟΣ Γ.Ε.ΜΗ. 121747201000**

# ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

**χρήσεως**

**1 Ιανουαρίου έως 31 Δεκεμβρίου 2022**

## ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΑ

ΕΚΘΕΣΗ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ....3
Έκθεση Ανεξάρτητου Ορκωτού Ελεγκτή Λογιστή ....13
ΙΣΟΛΟΓΙΣΜΟΣ της 31/12/2022 ....15
ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ κατά ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΑ....16
Προσάρτημα (σημειώσεις) επί των χρηματοοικονομικών καταστάσεων της 31ης Δεκεμβρίου 2022 ....17
(Σύμφωνα με όσα προβλέπονται στο άρθρο 29 του Ν.4308/2014)....17
1. Πληροφορίες σχετικές με την Εταιρεία ....17
2. Παράγοντες που θέτουν σε κίνδυνο την προοπτική της Εταιρείας ως συνεχιζόμενης δραστηριότητας ....17
3. Λογιστικές αρχές και μέθοδοι....17
4. Παρεκκλίσεις από τις διατάξεις του νόμου προκειμένου να επιτευχθεί εύλογη παρουσίαση των χρηματοοικονομικών καταστάσεων....23
5. Σχέσεις ενός περιουσιακού στοιχείου ή μιας υποχρεώσεως με περισσότερα από ένα ....24
κονδύλια του ισολογισμού....24
6. Πληροφορίες σχετικά με ενσώματα και άυλα πάγια περιουσιακά στοιχεία ....24
7. Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία ....25
8. Λογαριασμοί καθαρής θέσεως....26
8.1 Μετοχικό Κεφάλαιο ....26
8.2 Αποθεματικά....26
9. Προβλέψεις....27
10. Υποχρεώσεις ....27
11. Έσοδα και έξοδα σημαντικού ποσού ή ιδιαίτερης συχνότητας ή σημασίας....28
12. Τόκοι που ενσωματώθηκαν στην αξία περιουσιακών στοιχείων στην περίοδο....29
13. Προτεινόμενη διάθεση κερδών ....29
14. Καταβληθέντα μερίσματα στην περίοδο....29
15. Κατηγορίες και αμοιβές προσωπικού....29
16. Προκαταβολές και πιστώσεις σε μέλη διοικητικών, διαχειριστικών και εποπτικών οργάνων ....30
17. Χρηματοοικονομικές δεσμεύσεις, εγγυήσεις, και ενδεχόμενες υποχρεώσεις που δεν εμφανίζονται στον ισολογισμό....30
18. Γεγονότα μετά την ημερομηνία του ισολογισμού ....31

**ΕΚΘΕΣΗ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ**
**ΤΟΥ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ ΤΗΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ**

**«ΤΕΧΝΙΚΕΣ ΕΦΑΡΜΟΓΕΣ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ»**

**με διακριτικό τίτλο «TEAS Α.Ε.»**

**ΠΡΟΣ ΤΗΝ ΤΑΚΤΙΚΗ ΓΕΝΙΚΗ ΣΥΝΕΛΕΥΣΗ ΤΩΝ ΜΕΤΟΧΩΝ**
**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 χρηματοοικονομικές καταστάσεις της χρήσης 1/1-31/12/2022 της εταιρείας μας και να σας δώσουμε τις παρακάτω επεξηγήσεις.

## 1. Το επιχειρηματικό μοντέλο της επιχείρησης και βασικές αξίες

Η «TEAS Α.Ε.» από την ίδρυσή της έως σήμερα, δραστηριοποιείται επιτυχώς κυρίως στον Ιδιωτικό Κατασκευαστικό Τομέα, έχοντας στο ενεργητικό της μια ευρεία γκάμα έργων, μεταξύ των οποίων συμπεριλαμβάνονται εμπορικοί χώροι, κατοικίες, ξενοδοχεία, γραφεία, έργα ανανεώσιμων πηγών ενέργειας και ειδικά ηλεκτρομηχανολογικά έργα.

Η «TEAS Α.Ε.» έχει τη δυνατότητα να αναλάβει όλα τα στάδια της υλοποίησης ενός τεχνικού έργου με εξειδίκευση στο κομμάτι των ηλεκτρομηχανολογικών εγκαταστάσεων. Ταυτόχρονα, συμμετέχει σε όλες τις φάσεις, αρχίζοντας από τη μελέτη σκοπιμότητας και το σχεδιασμό μέχρι την επίβλεψη και πλήρη υλοποίηση ενός έργου και παράδοση του με το "κλειδί στο χέρι".

Το 2003, όταν απορρόφησε τον κατασκευαστικό κλάδο της εργοληπτικής τεχνικής εταιρείας ΘΗΤΑ ΙΝΤΕΡΚΑΤ Α.Ε. επεκτάθηκε και στον τομέα των Δημοσίων Έργων. Σήμερα το εργοληπτικό της πτυχίο είναι 3ης τάξης, στη βασική κατηγορία των Ηλεκτρομηχανολογικών έχει τάξη ΜΕΕΠ 3η, στη κατηγορία των Οικοδομικών έχει τάξη ΜΕΕΠ 1η, και στην κατηγορία των Βιομηχανικών-Ενεργειακών έχει τάξη ΜΕΕΠ 2η.

Τα τελευταία χρόνια μέχρι την εποχή του Covid-19, παράλληλα με τη παρουσία της στον ελλαδικό χώρο, είχε αναπτύξει σημαντική διεθνή δραστηριότητα με παρουσία σε 27 χώρες μεταξύ των οποίων Κίνα, Ρωσία, Αμερική, Αυστραλία, Καναδά, Ινδία, Ιαπωνία και Ν. Αφρική. Μέχρι σήμερα, η εταιρεία έχει ενασχοληθεί συνολικά με εκατοντάδες έργα διαφόρων μεγεθών τόσο στην Ελλάδα όσο και στο εξωτερικό.

Η ενασχόληση αυτή από το 2019 και μετά μειώθηκε σε πολύ σημαντικό βαθμό και στην COVID-19 εποχή πρακτικά έπαψε να υπάρχει. Κύριες αιτίες είναι η αλλαγή στρατηγικής του κύριου πελάτη της εταιρείας μας και επίσης οι απαγορεύσεις, μεγάλες δυσκολίες στις μετακινήσεις λόγω του Covid-19.

Σημαντικό μειονέκτημα του μοντέλου ήταν για πολύ καιρό η εξάρτηση σε σημαντικότατο βαθμό από έναν μεγάλο πελάτη. Αυτό συμβαίνει γιατί το να ακολουθήσεις τις ανάγκες του πελάτη απαιτεί την διάθεση του μεγαλύτερου μέρους των πόρων και δυνάμεων της Εταιρείας για αυτό το σκοπό. Το μοντέλο όμως αυτό έχει το σημαντικό πλεονέκτημα ότι η εργασία πραγματοποιείται οργανωμένα και γρήγορα στην πλειοψηφία των περιπτώσεων, κατάσταση που μειώνει σημαντικά το κόστος απέναντι στον ανταγωνισμό. Αυτό σε συνδυασμό με το γεγονός ότι ιδιαίτερα μεγάλο κομμάτι αποτελούσε μελετητικό έργο ή επίβλεψη ανέβαζε σημαντικά σε ποσοστό επί του κύκλου εργασιών τα κέρδη της εταιρείας.

Τα τελευταία όμως χρόνια λόγω της αλλαγής στρατηγικής του συγκεκριμένου πελάτη (ως προαναφέρθηκε) η εξάρτηση αυτή βαίνει συνεχώς μειούμενη. Η κατάσταση αυτή σε συνδυασμό με την μείωση της αναλογίας μελετών/κατασκευές επηρεάζει σημαντικά την κερδοφορία της επιχείρησης (ως ποσοστό επί του κύκλου εργασιών αλλά και ως απόλυτο μέγεθος).

**Στόχος μας είναι να αυξηθεί σημαντικά ο κύκλος εργασιών με τα αντίστοιχα αποτελέσματα.**

Η «TEAS Α.Ε.» εφαρμόζει Σύστηματα Διαχείρισης Ποιότητας ISO 9001:2015 και ISO 14001:2015, πιστοποιημένα από την SWISS APROVAL TECHNISCHE BEWERTUNG διαθέτοντας τα αντίστοιχα πιστοποιητικά και σήματα πιστοποίησης. Τα συστήματα είναι πλήρως εναρμονισμένα με τους στόχους και τις ανάγκες της επιχείρησης με πεδίο εφαρμογής τις ολοκληρωμένες υπηρεσίες τεχνικών έργων μεταξύ των οποίων Μελέτες & Επιβλέψεις, Διεύθυνση έργων, Κατασκευές και Συντήρηση.

Η «TEAS Α.Ε.» συνεχίζει να συνεργάζεται με πλήθος υπεργολάβων που συμπορεύονται μαζί της από την ίδρυση της με άριστες σχέσεις κατάσταση που της δίνει ένα προβάδισμα σε έργα απαιτήσεων. Επίσης αναζητά και σε πολλές περιπτώσεις χρησιμοποιεί και νέους συνεργάτες ώστε να μπορεί να ανταπεξέλθει σε μεγάλο φόρτο εργασίας ή/και σε αντικείμενα που λόγω της θέσης τους ή του είδους τους θα είναι δύσκολο να εκτελεσθούν από τους συνήθεις συνεργάτες.

## 2. Γενική Συνέλευση

Η Γενική Συνέλευση των μετόχων είναι το ανώτατο όργανό της και έχει το δικαίωμα να αποφασίζει για κάθε θέμα που την αφορά.

Η γενική συνέλευση των μετόχων συνέρχεται υποχρεωτικά στην έδρα της εταιρείας ή στην περιφέρεια άλλου δήμου εντός του νομού της έδρας ή άλλου δήμου όμορου της έδρας, τουλάχιστον μία φορά κάθε εταιρική χρήση, το αργότερο έως τη δέκατη (10η) ημερολογιακή ημέρα του ένατου μήνα μετά τη λήξη της εταιρικής χρήσης σύμφωνα με το άρθρο 119 του ν.4548/2018.

**3. Διοικητικό Συμβούλιο**

Η εταιρεία διοικείται από πενταμελές Διοικητικό Συμβούλιο το οποίο εκλέγεται κάθε πέντε χρόνια.

**4. Κίνδυνοι**

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.

**Κίνδυνοι και διαχείριση κινδύνων**

**Πιστωτικός κίνδυνος**

Η εταιρία για να προστατευθεί από τον πιστωτικό κίνδυνο, παρακολουθεί σε σταθερή βάση τις εμπορικές απαιτήσεις και όπου κριθεί απαραίτητο, διερευνά τη διασφάλιση της είσπραξης τους, κυρίως μέσω προεξόφλησης αυτών.

**Κίνδυνος ρευστότητας/ταμειακών ροών**

Κίνδυνος ρευστότητας ο οποίος για να αρθεί προϋποθέτει επαρκή ταμειακά υπόλοιπα. Η διαχείριση του γίνεται διατηρώντας επαρκή ταμειακά διαθέσιμα και επαρκή πιστωτικά όρια τόσο από τις τράπεζες όσο και από τους προμηθευτές, σε σχέση πάντα με τις λειτουργικές, επενδυτικές και χρηματοδοτικές ανάγκες του.

Η Διοίκηση φέρει τη συνολική ευθύνη για τη δημιουργία και την εποπτεία του πλαισίου διαχείρισης κινδύνου της Εταιρείας. Οι πολιτικές διαχείρισης κινδύνου της Εταιρείας εφαρμόζονται προκειμένου να αναγνωρίζονται και να αναλύονται οι κίνδυνοι που αντιμετωπίζει η Εταιρεία και να τίθενται όρια ανάληψης κινδύνου και να εφαρμόζονται έλεγχοι ως προς αυτά. Οι πολιτικές διαχείρισης κινδύνου και τα σχετικά συστήματα εξετάζονται περιοδικά ώστε να ενσωματώνουν τις αλλαγές που παρατηρούνται στις συνθήκες της αγοράς και στις δραστηριότητες της Εταιρείας.

**5. Εργασιακά ζητήματα**

Η Εταιρία δίνει έμφαση στην αξία του ανθρώπινου δυναμικού της ως έναν από τους σημαντικότερους τομείς της λειτουργία της. Έχοντας αναγνωρίσει την σημασία και στα θέματα σεβασμού των ανθρωπίνων δικαιωμάτων, έχουμε δώσει την απαραίτητη προσοχή στην διαχείριση των επιδράσεων των κατωτέρω:

- Κατάρτιση και εκπαίδευση,
- Υγεία και Ασφάλεια στην εργασία,
- Ανθρώπινα δικαιώματα στην εργασία.

**Κατάρτιση και Εκπαίδευση**

Η Εταιρία στα πλαίσια της εξέλιξης των δεξιοτήτων και ικανοτήτων του ανθρώπινου δυναμικού παρέχει εκπαιδευτικές δυνατότητες που τις προωθούν και τις αναδεικνύουν.

**Υγεία και ασφάλεια στην εργασία**

Η υγεία και ασφάλεια του προσωπικού και των συνεργατών της διασφαλίζεται από την πολιτική υγείας και ασφάλειας την οποία ακολουθούμε απαρέγκλιτα. Οι βασικοί άξονες για την διασφάλιση της είναι αφενός η πλήρης συμμόρφωση και τήρηση των εν ισχύ νομοθετικών απαιτήσεων και πρακτικών στον τομέα αυτό καθώς και δράσεις εκπαίδευσης και ευαισθητοποίησης και αφετέρου λήψη των απαραίτητων μέτρων προφύλαξης της υγείας και ασφάλειας σε όλο το εύρος των δραστηριοτήτων.

Εστιάζουμε στην :

- Εφαρμογή καταλλήλων μέσων και μέτρων προστασίας.
- Παρακολούθησης των δραστηριοτήτων της εταιρίας σε όλο το φάσμα για τον εντοπισμό κινδύνων και λήψη σχετικών μέτρων.
- Παρακολούθηση πρακτικών ημερίδων σχετικά με την πρόληψη ατυχημάτων και την ασφαλή εργασία.

**Δικαιώματα στην εργασία**

Η Εταιρία καταβάλλει προσπάθειες για την ανάπτυξη και αξιοποίηση των εργαζομένων της και σε θέματα ανθρωπίνων δικαιωμάτων. Το προσωπικό μας έχει προσληφθεί, εργάζεται και παρέχει υπηρεσίες σύμφωνα με τις αρχές της ίσης μεταχείρισης, του σεβασμού των ανθρωπίνων δικαιωμάτων, της διαφορετικότητας και της παροχής ίσων ευκαιριών, καθώς και της αποφυγής χρήσης παιδικής ή καταναγκαστικής εργασίας.

## 6. Περιβαλλοντολογικά ζητήματα

**Κυριότεροι κίνδυνοι/επιδράσεις**

Το περιβάλλον είναι συνυφασμένο και συνδέεται άμεσα με τον άνθρωπο και την ποιότητα διαβίωσής του. Για το λόγο αυτό, η Εταιρία έχει θέσει ως βασικό άξονα το σεβασμό απέναντί του και κινείται σε αυτή την κατεύθυνση. Έχοντας εντοπιστεί και αξιολογηθεί τα βασικότερα περιβαλλοντικά θέματα που έχουν στενή σχέση με τη λειτουργία της Εταιρίας δίνεται προτεραιότητα στη συστηματική διαχείριση των επιδράσεων που επιφέρουν τα παρακάτω θέματα:

- Το μείζον πρόβλημα των απορριμμάτων και πώς αυτό μπορεί να διαχειριστεί με τον καλύτερο τρόπο και να περιοριστεί,

- Κατανάλωση Ενέργειας και Εκπομπές Αεριών, το οποίο αφορά στο φαινόμενο του Θερμοκηπίου που παραμένει ένα σημαντικό πρόβλημα της εποχής μας.

## 7. Οικονομική θέση της εταιρείας

Η οικονομική κατάσταση της εταιρείας κατά την 31/12/2022 κρίνεται ικανοποιητική.

Ο κύκλος εργασιών ανήλθε σε ποσό 8.385.744,31€, σημειώνοντας αύξηση κατά 45,41% σε σχέση με την προηγούμενη χρήση.
Το καταβλημένο μετοχικό κεφάλαιο ανέρχεται στο ποσό των 147.919,98€.

Οι επενδύσεις σε ενσώματα πάγια περιουσιακά στοιχεία, αφορούν κυρίως ηλεκτρονικούς υπολογιστές, λοιπό εξοπλισμό και λοιπά μέσα μεταφοράς (μοτοσυκλέτες), ανέρχονται σε ποσό 33.772,36€. Το σύνολο της αξίας των ενσώματων παγίων, μετά την αφαίρεση των αποσβέσεων έφθασε στο ποσό των 593.710,80€**.**
Στα λοιπά άυλα στη χρήση 2022 δεν έχουν γίνει επενδύσεις. Τα λοιπά άυλα στοιχεία μετά την αφαίρεση των αποσβέσεων έφθασαν στο ποσό των 167,13€.
Το σύνολο του κυκλοφορούντος ενεργητικού έφθασε το ποσό των 2.651.804,06€.
Το σύνολο των ιδίων κεφαλαίων κατά την 31/12/2022 ανέρχονται σε ποσό Ευρώ 2.132.092,52 έναντι Ευρώ 1.920.008,84 της προηγούμενης χρήσης.

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

| | Αριθμοδείκτες οικονομικής διάρθρωσης | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| | | **31/12/2022** | | **31/12/2021** | |
| 1. | Κυκλοφορούν ενεργητικό | 2.651.804,06 | 71,57% | 2.501.023,98 | 74,38% |
| | Σύνολο ενεργητικού | 3.705.052,81 | | 3.362.583,25 | |
| 2. | Μη Κυκλοφορούν ενεργητικό | 1.053.248,75 | 28,43% | 861.559,27 | 25,62% |
| | Σύνολο ενεργητικού | 3.705.052,81 | | 3.362.583,25 | |
| 3. | Ίδια κεφάλαια | 2.132.092,52 | 137,59% | 1.920.008,84 | 135,07% |
| | Σύνολο Υποχρεώσεων | 1.549.621,53 | | 1.421.448,41 | |
| 4. | Ίδια κεφάλαια | 2.132.092,52 | 57,55% | 1.920.008,84 | 57,10% |
| | Σύνολο παθητικού | 3.705.052,81 | | 3.362.583,25 | |
| 5. | Σύνολο Υποχρεώσεων | 1.549.621,53 | 41,82% | 1.421.448,41 | 42,27% |
| | Σύνολο παθητικού | 3.705.052,81 | | 3.362.583,25 | |
| 6. | Ίδια κεφάλαια | 2.132.092,52 | 202,43% | 1.920.008,84 | 222,85% |
| | Μη Κυκλοφορούν ενεργητικό | 1.053.248,75 | | 861.559,27 | |
| 7. | Κυκλοφορούν ενεργητικό | 2.651.804,06 | 222,58% | 2.501.023,98 | 176,47% |
| | Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις | 1.191.412,21 | | 1.417.267,39 | |
| 8. | Κεφάλαιο κινήσεως | 1.460.391,85 | 55,07% | 1.083.756,59 | 43,33% |
| | Κυκλοφορούν ενεργητικό | 2.651.804,06 | | 2.501.023,98 | |

## Αριθμοδείκτες αποδόσεως και αποδοτικότητας

| | | **31/12/2022** | | **31/12/2021** | |
|---|---|---|---|---|---|
| 9. | Μικτά αποτελέσματα | 1.722.728,42 | 20,54% | 1.393.964,53 | 24,17% |
| | Πωλήσεις αποθεμάτων & υπηρεσιών | 8.385.744,31 | | 5.767.382,45 | |
| 10. | Καθαρά αποτελέσματα χρήσεως προ φόρων | 933.801,83 | 11,14% | 269.026,44 | 4,66% |
| | Πωλήσεις υπηρεσιών | 8.385.744,31 | | 5.767.382,45 | |
| 11. | Καθαρά αποτελέσματα χρήσεως προ φόρων | 933.801,83 | 10,98% | 269.026,44 | 4,61% |
| | Σύνολο εσόδων | 8.503.345,68 | | 5.837.572,13 | |
| 12. | Καθαρά αποτελέσματα χρήσεως προ φόρων | 933.801,83 | 43,80% | 269.026,44 | 14,01% |
| | Ίδια κεφάλαια | 2.132.092,52 | | 1.920.008,84 | |

### 8. Εξέλιξη των εργασιών της εταιρείας

Τα έσοδα και έξοδα σημαντικού ποσού ή ιδιαίτερης συχνότητας ή σημασίας και τα αποτελέσματα της εταιρείας μας κατά τη χρήση που έληξε την 31.12.2022, συγκρινόμενα με τα αντίστοιχα κονδύλια της προηγούμενης χρήσης έχουν σε €, ως ακολούθως:

**Α. ΕΣΟΔΑ**

| | | 2022 | 2021 |
|---|---|---|---|
| Πωλήσεις εμπορευμάτων | € | 1.996,43 | 1.696,94 |
| Πωλήσεις προϊόντων | € | 7.036.158,80 | 4.840.636,23 |
| Παροχή υπηρεσιών | € | 1.347.589,08 | 925.049,28 |
| Επιχορηγήσεις και διάφορα έσοδα πωλήσεων | | 44.000,00 | 0,00 |
| Έσοδα παρεπόμενων ασχολιών | € | 36.158,43 | 21.193,58 |
| Έσοδα συμμετοχών & χρεογράφων | € | 0,00 | 0,00 |
| Λοιπά έσοδα και κέρδη | € | 30.565,91 | 45.959,79 |
| Πιστωτικοί τόκοι και συναφή έσοδα | € | 7.338,70 | 106,63 |
| | € | 8.503.807,35 | 5.834.642,45 |

**Β. ΕΞΟΔΑ**

| | | 2022 | 2021 |
|---|---|---|---|
| Αμοιβές & Έξοδα προσωπικού | € | 1.491.695,49 | 1.587.422,33 |
| Αμοιβές & Έξοδα Τρίτων | € | 3.568.725,93 | 2.365.740,77 |
| Παροχές & Έξοδα Τρίτων | € | 173.725,58 | 161.266,65 |
| Φόροι-Τέλη | € | 34.908,28 | 83.332,87 |
| Διάφορα έξοδα | € | 294.561,55 | 179.050,24 |
| Τόκοι & Συναφή Έξοδα | € | 19.567,59 | 4.148,39 |
| Αποσβέσεις | € | 56.591,21 | 55.989,57 |
| Προβλέψεις για αποζημίωση προσωπικού | € | 2.212,76 | 2.365,77 |
| Λοιπά έξοδα και ζημίες | € | 21.696,99 | 3.919,13 |
| | € | 5.663.685,38 | 4.443.235,72 |

**Γ. ΚΑΘΑΡΑ ΚΕΡΔΗ ΧΡΗΣΕΩΣ προ φόρων**

| | | | |
|---|---|---|---|
| | € | 933.801,83 | 269.026,44 |

**Δ. ΚΑΘΑΡΑ ΚΕΡΔΗ ΧΡΗΣΕΩΣ μετά φόρων**

| | | | |
|---|---|---|---|
| | € | 712.094,88 | 211.571,06 |

Από την παραπάνω ανάλυση προκύπτει ο κύκλος εργασιών διαμορφώθηκε στο ποσό 8.385.744,31€ έναντι 5.767.382,45€ της προηγούμενης χρήσης.

Τα μικτά κέρδη αυξήθηκαν από 1.393.964,53 € το προηγούμενο έτος σε 1.722.728,42 € το 2022 και μετά την αφαίρεση των εξόδων Διοίκησης, Διάθεσης, Χρηματοπιστωτικών, αποσβέσεων και λοιπών εσόδων – εξόδων, λοιπών κερδών – ζημιών, παρέμειναν καθαρά κέρδη προ φόρων € 933.801,83, έναντι κερδών προ φόρου € 269.026,44 της προηγούμενης χρήσης.

## 9. Προβλεπόμενη πορεία της εταιρείας, κίνδυνοι

Οι παράμετροι που θα καθορίσουν την μελλοντική πορεία της εταιρείας και θα εξάγουν συμπεράσματα για πιθανούς κινδύνους θεωρούμε ότι είναι οι εξής:

Αρνητικές

- ✓ Η απόφαση του σημαντικού πελάτη ο οποίος είναι η Εταιρία INDITEX να μειώσει σημαντικά την επέκταση του δικτύου καταστημάτων της Εταιρίας και να αλλάξει τον τρόπο με τον οποίο πραγματοποιούσε τις μελέτες και τις επιβλέψεις των καταστημάτων της με αποτέλεσμα να μειωθεί σε πολύ σημαντικό ποσοστό μέχρι του σημείου να μηδενιστεί η ενασχόληση με έργα του ομίλου INDITEX στο εξωτερικό το οποίο θα επηρεάσει σημαντικά την πορεία της Εταιρίας.
- ✓ Η έλλειψη στην αγορά έμπειρων στελεχών και ιδιαίτερα μηχανικών
- ✓ Η έλλειψη στην αγορά έμπειρων συνεργείων υπεργολάβων.
- ✓ Η σημαντικότατη αύξηση του κόστους κατασκευών
- ✓ Η κατάσταση στον Ελλαδικό χώρο που για Εταιρείες με το προφίλ της δικής μας καθιστά σχεδόν αδύνατη την ενασχόληση με Δημόσια έργα.

Θετικές

- ✓ Η θετική κατάσταση στην Ελληνική αγορά στον κατασκευαστικό κλάδο.
- ✓ Η υπέρ εικοσαετής παρουσία της εταιρείας στην αγορά.
- ✓ Η εμπειρία σε έργα υψηλών προδιαγραφών στον ιδιωτικό τομέα.
- ✓ Η υγιής κατάσταση από άποψη χρηματοοικονομικών μεγεθών της εταιρείας.
- ✓ Η αποδεδειγμένη συνοχή της Διοίκησης και των Μετόχων.
- ✓ Η συνεχής παρακολούθηση της τεχνολογίας.
- ✓ Η συνεργασία με δύο μεγάλους ομίλους ανάπτυξης ακινήτων,

Θεωρώντας ότι οι σημαντικές αρνητικές παράμετροι που πρώτες αναφέρθηκαν μπορούν να αντισταθμιστούν από τις θετικές, διαφαίνεται, ευελπιστούμε και θα προσπαθήσουμε με όλες μας τις δυνάμεις και η νέα χρήση περισσότερο κερδοφόρα.

## 10. Δραστηριότητες στον τομέα της έρευνας και ανάπτυξης

Η TEAS Α.Ε. μαζί με την εταιρεία ΑΝΑΤΕΚΟ Α.Ε. έχουν αναλάβει επιδοτούμενο ερευνητικό έργο από το Υπουργείο Ανάπτυξης & Επενδύσεων σχετικά με την παραγωγή από την Κυματική Ενέργεια. Το Έργο βρίσκεται στο στάδιο της μελέτης αλλά πιθανότατα η ολοκλήρωση του δε θα μπορέσει σε αυτή την φάση να πραγματοποιηθεί.

**11. Ακολουθούμενες βασικές Λογιστικές αρχές.**

- Τα πάγια περιουσιακά στοιχεία αποτιμήθηκαν στην αξία κτήσεως τους οι δε αποσβέσεις τους έγιναν σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν.4172/2013.
- Τα αποθέματα αποτιμήθηκαν στην κατ' είδος χαμηλότερη τιμή μεταξύ του κόστους κτήσεως και της καθαρής ρευστοποιήσιμης αξίας τους. Το κόστος κτήσεως προσδιορίζεται με τη μέθοδο της σειράς εξαντλήσεως (F.I.F.O.).
- Οι απαιτήσεις και οι υποχρεώσεις, ανάλογα του χρόνου εξοφλήσεως τους, έχουν καταχωρηθεί στις μακροπρόθεσμες ή τις βραχυπρόθεσμες.
- Τέλος σας ενημερώνουμε έχει σχηματισθεί πρόβλεψη για αποζημίωση του προσωπικού σύμφωνα με την κείμενη νομοθεσία.

**12. Διαθέσιμο συνάλλαγμα**

Η εταιρία κατά την 31.12.2022 διατηρούσε λογαριασμό καταθέσεων όψεως σε δολάρια αξίας € 231.940,47 και λογαριασμό προθεσμίας σε δολάρια αξίας € 496.906,06.

**13. Πληροφορίες για τα χρηματοοικονομικά μέσα**

Επενδύσεις σε διάφορα πιστωτικά ιδρύματα που αφορούν σε καταθέσεις βραχυπρόθεσμων και μακροπρόθεσμων προθεσμιακών λογαριασμών, αφενός μεν, για την κάλυψη δεσμευμένων κεφαλαίων με σκοπό την έκδοση εγγυητικών επιστολών και αφετέρου δε, για την αύξηση των εσόδων από πιστωτικούς τόκους, καθώς επίσης και λόγω της ικανοποιητικής ρευστότητας που διαθέτει, είναι οι μοναδικές χρηματοοικονομικές κινήσεις της εταιρείας.

**14. Ακίνητα της εταιρίας**

| | ΑΞΙΑ ΚΤΗΣΗΣ | ΑΠΟΣΒΕΣΕΙΣ ΕΩΣ 2022 | ΑΝΑΠ. ΑΞΙΑ 2022 |
|---|---|---|---|
| ΟΙΚΟΠΕΔΑ | 403.831,74 | 0,00 | 403.831,74 |
| ΚΤΙΡΙΑ | 760.813,04 | 664.356,18 | 96.456,86 |

Δεν υπάρχουν εμπράγματα βάρη.

**15. Υποκαταστήματα εταιρείας**

Η εταιρεία δεν έχει υποκαταστήματα.

**16. Προτεινόμενη διάθεση κερδών.**

Το διοικητικό συμβούλιο προτείνει στην προσεχή τακτική γενική συνέλευση των μετόχων τη διάθεση των καθαρών μετά από φόρους κερδών ως ακολούθως:

| | **31/12/2022** |
|---|---|
| **Καθαρά κέρδη χρήσεως μετά από φόρους** | **712.094,88** |
| Υπόλοιπο κερδών προηγούμενων χρήσεων | 883.413,08 |
| **Κέρδη προς διάθεση** | **1.595.507,96** |
| Τακτικό αποθεματικό | |
| Μέρισμα | |
| Υπόλοιπο κερδών εις νέο | 1.595.507,96 |
| **Σύνολο** | **1.595.507,96** |

Η ανωτέρω διανομή τελεί υπό την έγκριση της τακτικής γενικής συνέλευσης των μετόχων, οι οποίοι θα πρέπει να εκπροσωπούν το 80%του κεφαλαίου που εκπροσωπείται στην Γενική Συνέλευση (άρθρο 161 ν. 4548/2018).

## 17. Σημαντικά γεγονότα που συνέβησαν από τη λήξη της χρήσης μέχρι την ημερομηνία υποβολής της παρούσας έκθεσης.

Δεν υπάρχουν άλλα γεγονότα μετά την ημερομηνία ισολογισμού που απαιτούν γνωστοποίηση ή ενδέχεται να επηρεάσουν τις χρηματοοικονομικές καταστάσεις ή τις λειτουργίες της εταιρείας.

**Κύριοι Μέτοχοι,**

Μετά από τα παραπάνω σας παρακαλούμε όπως εγκρίνετε τον ισολογισμό και τα αποτελέσματα της χρήσεως 2022.

Αθήνα, 28 Ιουνίου 2023

Ακριβές αντίγραφο
από το βιβλίο πρακτικών
του Διοικητικού Συμβουλίου
Ο Πρόεδρος του Δ.Σ.

ΕΜΜΑΝΟΥΗΛΙΔΗΣ ΕΥΣΤΑΘΙΟΣ

# Έκθεση Ανεξάρτητου Ορκωτού Ελεγκτή Λογιστή

Προς τους Μετόχους της Εταιρείας «ΤΕΧΝΙΚΕΣ ΕΦΑΡΜΟΓΕΣ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ»

**Έκθεση Ελέγχου επί των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων**

**Γνώμη**
Έχουμε ελέγξει τις συνημμένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις της εταιρείας «ΤΕΧΝΙΚΕΣ ΕΦΑΡΜΟΓΕΣ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ» (η Εταιρεία), οι οποίες αποτελούνται από τον ισολογισμό της 31ης Δεκεμβρίου 2022, τις καταστάσεις αποτελεσμάτων της χρήσεως που έληξε την ημερομηνία αυτή, καθώς και το σχετικό προσάρτημα.
Κατά τη γνώμη μας, οι συνημμένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις παρουσιάζουν εύλογα, από κάθε ουσιώδη άποψη, την οικονομική θέση της εταιρείας «ΤΕΧΝΙΚΕΣ ΕΦΑΡΜΟΓΕΣ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ» κατά την 31η Δεκεμβρίου 2022, 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 γνώμης**
Διενεργήσαμε τον έλεγχό μας σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Ελέγχου (ΔΠΕ) όπως αυτά έχουν ενσωματωθεί στην Ελληνική Νομοθεσία. Οι ευθύνες μας, σύμφωνα με τα πρότυπα αυτά περιγράφονται περαιτέρω στην ενότητα της έκθεσής μας "Ευθύνες ελεγκτή για τον έλεγχο των χρηματοοικονομικών καταστάσεων". Είμαστε ανεξάρτητοι από την Εταιρεία, καθ' όλη τη διάρκεια του διορισμού μας, σύμφωνα με τον Κώδικα Δεοντολογίας για Επαγγελματίες Ελεγκτές του Συμβουλίου Διεθνών Προτύπων Δεοντολογίας Ελεγκτών, όπως αυτός έχει ενσωματωθεί στην Ελληνική Νομοθεσία και τις απαιτήσεις δεοντολογίας που σχετίζονται με τον έλεγχο των χρηματοοικονομικών καταστάσεων στην Ελλάδα και έχουμε εκπληρώσει τις δεοντολογικές μας υποχρεώσεις σύμφωνα με τις απαιτήσεις της ισχύουσας νομοθεσίας και του προαναφερόμενου Κώδικα Δεοντολογίας. Πιστεύουμε ότι τα ελεγκτικά τεκμήρια που έχουμε αποκτήσει είναι επαρκή και κατάλληλα να παρέχουν βάση για τη γνώμη μας.

**Ευθύνες της διοίκησης επί των χρηματοοικονομικών καταστάσεων**
Η διοίκηση έχει την ευθύνη για την κατάρτιση και εύλογη παρουσίαση των χρηματοοικονομικών καταστάσεων σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν.4308/2014 όπως ισχύει, όπως και για εκείνες τις δικλίδες εσωτερικού ελέγχου που η διοίκηση καθορίζει ως απαραίτητες, ώστε να καθίσταται δυνατή η κατάρτιση χρηματοοικονομικών καταστάσεων απαλλαγμένων από ουσιώδες σφάλμα, που οφείλεται είτε σε απάτη είτε σε λάθος.
Κατά την κατάρτιση των χρηματοοικονομικών καταστάσεων, η διοίκηση είναι υπεύθυνη για την αξιολόγηση της ικανότητας της Εταιρείας να συνεχίσει τη δραστηριότητά της, γνωστοποιώντας όπου συντρέχει τέτοια περίπτωση, τα θέματα που σχετίζονται με τη συνεχιζόμενη δραστηριότητα και τη χρήση της λογιστικής αρχής της συνεχιζόμενης δραστηριότητας, εκτός και εάν η διοίκηση είτε προτίθεται να ρευστοποιήσει την Εταιρεία ή να διακόψει τη δραστηριότητά της ή δεν έχει άλλη ρεαλιστική εναλλακτική επιλογή από το να προβεί σ 'αυτές τις ενέργειες.

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

- Εντοπίζουμε και αξιολογούμε τους κινδύνους ουσιώδους σφάλματος στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις, που οφείλεται είτε σε απάτη είτε σε λάθος, σχεδιάζοντας και διενεργώντας ελεγκτικές διαδικασίες που ανταποκρίνονται στους κινδύνους αυτούς και αποκτούμε ελεγκτικά τεκμήρια που είναι επαρκή και κατάλληλα για να παρέχουν βάση για τη γνώμη μας. Ο κίνδυνος μη εντοπισμού ουσιώδους

σφάλματος που οφείλεται σε απάτη είναι υψηλότερος από αυτόν που οφείλεται σε λάθος, καθώς η απάτη μπορεί να εμπεριέχει συμπαιγνία, πλαστογραφία, εσκεμμένες παραλείψεις, ψευδείς διαβεβαιώσεις ή παράκαμψη των δικλίδων εσωτερικού ελέγχου.

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

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

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

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

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

**Έκθεση επί άλλων Νομικών και Κανονιστικών Απαιτήσεων**

Λαμβάνοντας υπόψη ότι η διοίκηση έχει την ευθύνη για την κατάρτιση της Έκθεσης Διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου, κατ' εφαρμογή των διατάξεων της παραγράφου 5 του άρθρου 2 (μέρος Β) του Ν. 4336/2015, σημειώνουμε ότι:

α) Κατά τη γνώμη μας η Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου έχει καταρτισθεί σύμφωνα με τις ισχύουσες νομικές απαιτήσεις του άρθρου 150 του Ν. 4548/2018 και το περιεχόμενο αυτής αντιστοιχεί με τις συνημμένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις της χρήσεως που έληξε την 31.12.2022.

β) Με βάση τη γνώση που αποκτήσαμε κατά τον έλεγχό μας, για την εταιρεία «ΤΕΧΝΙΚΕΣ ΕΦΑΡΜΟΓΕΣ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ» και το περιβάλλον της, δεν έχουμε εντοπίσει ουσιώδεις ανακρίβειες στην Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού της Συμβουλίου.

Αθήνα, 28 Ιουλίου 2023

**ΓΡΗΓΟΡΙΟΣ ΕΜΜ. ΠΑΠΠΑΣ**
Ορκωτός Ελεγκτής Λογιστής
Α.Μ. ΣΟΕΛ 25201

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

## ΙΣΟΛΟΓΙΣΜΟΣ της 31/12/2022

| ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ | Σημείωση | 31/12/2022 | 31/12/2021 |
|---|---|---|---|
| **Μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία** | | | |
| **Ενσώματα πάγια** | | | |
| Ακίνητα | 6.1 | 500.288,60 | 530.631,70 |
| Μηχανολογικός εξοπλισμός | 6.1 | 4.903,55 | 7.193,42 |
| Λοιπός εξοπλισμός | 6.1 | 88.518,65 | 80.418,71 |
| **Σύνολο** | | **593.710,80** | **618.243,83** |
| **Άυλα πάγια στοιχεία** | | | |
| Λοιπά άυλα | 6.2 | 167,13 | 414,62 |
| **Σύνολο** | | **167,13** | **414,62** |
| **Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία** | | | |
| Συμμετοχές σε θυγατρικές, συγγενείς | 7.1.1 | 451.745,10 | 236.045,10 |
| Λοιπά | | 7.625,72 | 6.855,72 |
| **Σύνολο** | | **459.370,82** | **242.900,82** |
| **Σύνολο μη κυκλοφορούντων** | | **1.053.248,75** | **861.559,27** |
| **Κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία** | | | |
| **Αποθέματα** | | | |
| Έτοιμα και ημιτελή προϊόντα | | 37.161,00 | 37.161,00 |
| Πρώτες ύλες και διάφορα υλικά | | 8.390,94 | 8.423,13 |
| Προκαταβολές για αποθέματα | | 187.084,28 | 199.260,77 |
| **Σύνολο** | | **232.636,22** | **244.844,90** |
| **Χρηματοοικονομικά στοιχεία και προκαταβολές** | | | |
| Εμπορικές απαιτήσεις | 7.1.2 | 1.062.816,78 | 1.072.748,25 |
| Λοιπές απαιτήσεις | 7.1.3 | 164.204,37 | 177.247,70 |
| Προπληρωμένα έξοδα | | 10.396,67 | 9.140,08 |
| Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα | 7.1.4 | 1.181.750,02 | 997.043,05 |
| **Σύνολο** | | **2.419.167,84** | **2.256.179,08** |
| **Σύνολο κυκλοφορούντων** | | **2.651.804,06** | **2.501.023,98** |
| **Σύνολο ενεργητικού** | | **3.705.052,81** | **3.362.583,25** |

Οι σημειώσεις που παρατίθενται στις σελίδες 17 έως 31 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος των Ετήσιων Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων της 31ης Δεκεμβρίου 2022.

| **ΠΑΘΗΤΙΚΟ** | **Σημείωση** | **31/12/2022** | **31/12/2021** |
|---|---|---|---|
| **Καθαρή θέση** | | | |
| **Καταβλημένα κεφάλαια** | | | |
| Κεφάλαιο | 8.1 | 147.919,98 | 147.919,98 |
| **Σύνολο** | | **147.919,98** | **147.919,98** |
| **Αποθεματικά και αποτελέσματα εις νέο** | | | |
| Αποθεματικά νόμων ή καταστατικού | 8.2 | 387.895,40 | 387.895,40 |
| Αφορολόγητα αποθεματικά | 8.2 | 769,18 | 769,18 |
| Αποτελέσματα εις νέο | | 1.595.507,96 | 1.383.424,28 |
| **Σύνολο** | | **1.984.172,54** | **1.772.088,86** |
| **Σύνολο καθαρής θέσης** | | **2.132.092,52** | **1.920.008,84** |
| **Προβλέψεις** | | | |
| Προβλέψεις για παροχές σε εργαζομένους | 9.1 | 23.338,76 | 21.126,00 |
| **Σύνολο** | | **23.338,76** | **21.126,00** |
| **Υποχρεώσεις** | | | |
| **Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις** | | | |
| Δάνεια | 10.1.1 | 355.637,97 | 0,00 |
| Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις | 10.1.2 | 1.907,56 | 1.907,56 |
| Κρατικές επιχορηγήσεις | 10.1.3 | 663,79 | 2.273,46 |
| **Σύνολο** | | **358.209,32** | **4.181,02** |
| **Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις** | | | |
| Βραχυπρόθεσμο μέρος μακροπροθέσμων δανείων | 10.1.1 | 90.839,59 | 0,00 |
| Εμπορικές υποχρεώσεις | 10.2.1 | 747.084,86 | 677.776,93 |
| Φόρος εισοδήματος | | 0,00 | 0,00 |
| Λοιποί φόροι και τέλη | | 249.385,35 | 150.459,47 |
| Οργανισμοί κοινωνικής ασφάλισης | | 65.371,45 | 88.551,82 |
| Λοιπές υποχρεώσεις | 10.2.2. | 36.050,95 | 500.479,17 |
| Έξοδα χρήσεως δουλευμένα | | 2.680,01 | 0,00 |
| **Σύνολο** | | **1.191.412,21** | **1.417.267,39** |
| **Σύνολο υποχρεώσεων** | | **1.549.621,53** | **1.421.448,41** |
| **Σύνολο καθαρής θέσης, προβλέψεων και υποχρεώσεων** | | **3.705.052,81** | **3.362.583,25** |

## ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ κατά ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΑ

| **Ποσά εκφρασμένα σε €** | **Σημείωση** | **1/1-31/12/2022** | **1/1-31/12/2021** |
|---|---|---|---|
| Κύκλος εργασιών (καθαρός) | 11. | 8.385.744,31 | 5.767.382,45 |
| Κόστος πωλήσεων | | -6.663.015,89 | -4.373.417,92 |
| Μικτό αποτέλεσμα | | **1.722.728,42** | **1.393.964,53** |
| Λοιπά συνήθη έσοδα | | 80.158,43 | 21.193,58 |
| **Σύνολο** | | **1.802.886,85** | **1.415.158,11** |
| Έξοδα διοίκησης | 11. | -519.158,02 | -712.236,15 |
| Έξοδα διάθεσης | 11. | -346.105,36 | -474.824,10 |
| Λοιπά έξοδα και ζημίες | | -21.696,99 | -3.919,13 |
| Απομειώσεις περιουσιακών στοιχείων (καθαρό ποσό) | | 0,00 | 0,00 |
| Κέρδη & ζημίες από διάθεση μη κυκλοφορούντων στοιχείων | | -461,67 | 2.929,68 |
| Έσοδα συμμετοχών και επενδύσεων | | 0,00 | 0,00 |
| Λοιπά έσοδα και κέρδη | | 30.565,91 | 45.959,79 |
| **Αποτελέσματα προ τόκων και φόρων** | | **946.030,72** | **273.068,20** |
| Πιστωτικοί τόκοι και συναφή έσοδα | | 7.338,70 | 106,63 |
| Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα | 11. | -19.567,59 | -4.148,39 |
| **Αποτέλεσμα προ φόρων** | | **933.801,83** | **269.026,44** |
| Φόροι εισοδήματος | | -221.706,95 | -57.455,38 |
| **Αποτέλεσμα περιόδου μετά από φόρους** | | **712.094,88** | **211.571,06** |

Οι σημειώσεις που παρατίθενται στις σελίδες 17 έως 31 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος των Ετήσιων Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων της 31ης Δεκεμβρίου 2022.

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

## 1. Πληροφορίες σχετικές με την Εταιρεία

α) Επωνυμία: ΤΕΧΝΙΚΕΣ ΕΦΑΡΜΟΓΕΣ Α.Ε.

β) Νομικός τύπος: Ανώνυμη εταιρεία.

γ) Περίοδος αναφοράς: 1.1.2022 31.12.2022

δ) Διεύθυνση της έδρας: Λεωφόρος Ελ. Βενιζέλου 135, Καλλιθέα, Τ.Κ. 176 72.

ε) ΑΡ.Μ.Α.Ε.: 45394/01ΝΤ/Β/00/265.

ΓΕ.ΜΗ.: 121747201000.

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

ζ) Η εταιρεία ανήκει στην κατηγορία μικρή οντότητα.

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

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

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

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

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 χρηματοοικονομικών καταστάσεων προϋποθέτει την άσκηση κρίσης και την διενέργεια εκτιμήσεων από την διοίκηση, τα οποία επηρεάζουν την εφαρμογή των λογιστικών πολιτικών, τα αναγνωριζόμενα ποσά των εσόδων, εξόδων, περιουσιακών στοιχείων, υποχρεώσεων και γνωστοποιήσεων. Αυτές οι εκτιμήσεις και παραδοχές βασίζονται στην εμπειρία του παρελθόντος και σε λοιπούς παράγοντες που θεωρείται ότι είναι εύλογα για τις περιστάσεις. Τα πραγματικά γεγονότα όμως, μπορεί να διαφέρουν από αυτές τις εκτιμήσεις. Οι εκτιμήσεις και οι σχετικές παραδοχές επανεκτιμούνται σε συνεχή βάση.

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

### 3.1. Ακολουθούμενες λογιστικές αρχές και μέθοδοι

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

#### 3.1.1. Ενσώματα πάγια περιουσιακά στοιχεία

**α) Αρχική καταχώριση**

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

Ειδικότερα το κόστος των ιδιοπαραγόμενων πάγιων στοιχείων, 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 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 αποτιμώνται 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.
- Μηχανήματα - Τεχνικές εγκαταστάσεις και λοιπός μηχανολογικός εξοπλισμός 10 έτη.
- Μεταφορικά μέσα επιβατικά 6,25 έτη.
- Μεταφορικά μέσα φορτηγά κ.λπ. 8,33 έτη.
- Έπιπλα και εξοπλισμός γραφείων 10 έτη.
- Ηλεκτρονικοί υπολογιστές 5 έτη.

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.

Για την εκτίμηση της αξίας χρήσεως, οι εκτιμώμενες μελλοντικές ταμειακές ροές προεξοφλούνται στην παρούσα αξία τους με την χρήση ενός προ φόρου προεξοφλητικού επιτοκίου, το οποίο αντανακλά τις

τρέχουσες εκτιμήσεις της αγοράς για την διαχρονική αξία του χρήματος και για τους κινδύνους που σχετίζονται με αυτά τα περιουσιακά στοιχεία.

**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 λογισμικά προγράμματα.

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.

Οι αποσβέσεις των άυλων παγίων υπολογίζονται με τη σταθερή μέθοδο με βάση την ωφέλιμη ζωή τους, η οποία εκτιμήθηκε ως ακολούθως:

- Λογισμικά προγράμματα 5 έτη.

Η απόσβεση όλων 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 καταχωρίζονται όταν η λογιστική αξία των συμμετοχών υπερβαίνει την ανακτήσιμη αξία τους. Ως ανακτήσιμη αξία θεωρείται η αξία χρήσεως που είναι η παρούσα αξία των αναμενόμενων μελλοντικών χρηματοροών από την συμμετοχή, στην επόμενη πενταετία και της υπολειμματικής της αξίας στο τέλος της πενταετίας.

#### 3.1.3.2. Λοιπά χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία

**α) Αρχική καταχώριση**

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

**β) Μεταγενέστερη αποτίμηση**

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

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

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

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

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

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

**γ) Διαγραφή**

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

### 3.1.4. 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.
- Τον φόρο εισοδήματος και τις προσαυξήσεις που προκύπτουν από τον φορολογικό έλεγχο.

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

#### 3.1.4.2. Αναβαλλόμενοι φόροι

Η εταιρεία δεν έχει επιλέξει την καταχώριση αναβαλλόμενων φόρων.

### 3.1.5. Αποθέματα

**α) Αρχική καταχώριση**

Τα αποθέματα καταχωρίζονται 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

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 αποτιμώνται στην κατ' είδος χαμηλότερη τιμή μεταξύ του κόστους κτήσεως και της καθαρής ρευστοποιήσιμης αξίας τους. Το κόστος κτήσεως προσδιορίζεται με τη μέθοδο της σειράς εξαντλήσεως (F.I.F.O.). 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 καταχωρίζονται αρχικά στο κόστος κτήσεως (καταβαλλόμενα ποσά) και αποτιμώνται μεταγενέστερα στο αρχικό κόστος κτήσεως, μείον τα χρησιμοποιηθέντα ποσά βάσει της αρχής του δουλευμένου και τυχόν ζημίες απομειώσεως. Η απομείωση των προκαταβολών δαπανών αναφέρεται στην περίπτωση στην οποία ο λήπτης του σχετικού ποσού δεν είναι σε θέση ούτε να εκπληρώσει την δέσμευση που ανέλαβε ούτε να επιστρέψει το υπόλοιπο του ποσού.

Τα λοιπά μη χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία καταχωρίζονται αρχικά στο κόστος κτήσεως και αποτιμώνται 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, αποτιμώνται στα ονομαστικά ποσά τους, εκτός από τις μακροπρόθεσμης λήξεως, οι οποίες αποτιμώνται στο αποσβέσιμο κόστος με τη μέθοδο του πραγματικού επιτοκίου. Οι χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις που εκφράζονται σε ξένο νόμισμα αποτιμώνται με την ισοτιμία του ξένου νομίσματος κατά την ημερομηνία του ισολογισμού. Οι σχετικές συναλλαγματικές διαφορές καταχωρίζονται στα αποτελέσματα.

**β) Διαγραφή**

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

**3.1.8. Μη χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις**

**α) Αρχική καταχώριση και μεταγενέστερη αποτίμηση**

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

**β) Διαγραφή**

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

**3.1.9. Προβλέψεις**

Οι προβλέψεις καταχωρίζονται αρχικά και αποτιμώνται 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, καταχωρίζονται και αποτιμώνται στα προκύπτοντα από τη νομοθεσία ονομαστικά ποσά κατά την ημερομηνία του ισολογισμού. Από την χρήση 2021 η πρόβλεψη για αποζημίωση του προσωπικού λόγω εξόδου από την υπηρεσία προσαρμόστηκε με βάση τη σχετική οδηγία της ΕΛΤΕ (Δ.Σ. 211/1/27.12.2021), στην οποία προβλέπεται ο υπολογισμός της πρόβλεψης κατά τα τελευταία έτη της εργασιακής περιόδου του κάθε εργαζόμενου και όχι από την πρώτη ημέρα απασχόλησης, όπως ίσχυε μέχρι την31η Δεκεμβρίου 2020.

### 3.1.10. Κρατικές επιχορηγήσεις

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

### 3.1.12. Στοιχεία της καθαρής θέσεως

Τα κονδύλια της καθαρής θέσεως καταχωρίζονται 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 χρηματοοικονομικών 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, καταχωρίζονται 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 καταχωρίζονται στην περίοδο, στην οποία διαπιστώνεται ότι προκύπτουν και επηρεάζουν αυτή την περίοδο και μελλοντικές περιόδους, κατά περίπτωση. Οι μεταβολές αυτές δεν καταχωρίζονται αναδρομικά.

### 3.2.3. Διόρθωση σφαλμάτων προηγούμενων περιόδων

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

Δεν πραγματοποιήθηκε διόρθωση σφαλμάτων προηγούμενων περιόδων.

## 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

Στις Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις στο λογαριασμό «Δάνεια» περιλαμβάνεται το μακροπρόθεσμο τμήμα των δανείων € 355.637,97. Το αντίστοιχο βραχυπρόθεσμο τμήμα € 90.839,59 περιλαμβάνεται στις Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις στον λογαριασμό «Βραχυπρόθεσμο μέρος μακροπροθέσμων δανείων».

## 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** | **Μηχανολογικός εξοπλισμός** | **Λοιπός εξοπλισμός** | **Σύνολο** |
|---|---|---|---|---|---|
| **Αξία κτήσεως** | | | | | |
| Υπόλοιπο 1.1.2021 | 403.831,74 | 760.813,04 | 643.364,10 | 694.063,58 | 2.502.072,46 |
| Προσθήκες περιόδου | | 0,00 | 72,42 | 22.934,70 | 23.007,12 |
| Μειώσεις περιόδου | | | -462.162,28 | -110.785,09 | -572.947,37 |
| Μεταφορές περιόδου | | | | | 0,00 |
| **Υπόλοιπο 31.12.2021** | 403.831,74 | 760.813,04 | 181.274,24 | 606.213,19 | 1.952.132,21 |
| **Σωρευμένες αποσβέσεις και απομειώσεις** | | | | | |
| Υπόλοιπο 1.1.2021 | 0,00 | 603.669,98 | 633.765,63 | 613.783,49 | 1.851.219,10 |
| Αποσβέσεις περιόδου | | 30.343,10 | 2.477,26 | 22.795,95 | 55.616,31 |
| Μειώσεις αποσβέσεων περιόδου | | | -462.162,07 | -110.784,96 | -572.947,03 |
| **Υπόλοιπο 31.12.2021** | 0,00 | 634.013,08 | 174.080,82 | 525.794,48 | 1.333.888,38 |
| **Καθαρή λογιστική αξία 31.12.2021** | 403.831,74 | 126.799,96 | 7.193,42 | 80.418,71 | 618.243,83 |
| **Αξία κτήσεως** | | | | | |
| Υπόλοιπο 1.1.2022 | 403.831,74 | 760.813,04 | 181.274,24 | 606.213,19 | 1.952.132,21 |
| Προσθήκες περιόδου | | 0,00 | 164,43 | 33.607,93 | 33.772,36 |
| Μειώσεις περιόδου | | | 0,00 | -2.200,00 | -2.200,00 |
| **Υπόλοιπο 31.12.2022** | 403.831,74 | 760.813,04 | 181.438,67 | 637.621,12 | 1.983.704,57 |
| **Σωρευμένες αποσβέσεις και απομειώσεις** | | | | | |
| Υπόλοιπο 1.1.2022 | 0,00 | 634.013,08 | 174.080,82 | 525.794,48 | 1.333.888,38 |
| Αποσβέσεις περιόδου | | 30.343,10 | 2.454,30 | 23.546,32 | 56.343,72 |
| Μειώσεις αποσβέσεων περιόδου | | | 0,00 | -238,33 | -238,33 |
| **Υπόλοιπο 31.12.2022** | 0,00 | 664.356,18 | 176.535,12 | 549.102,47 | 1.389.993,77 |
| **Καθαρή λογιστική αξία 31.12.2022** | 403.831,74 | 96.456,86 | 4.903,55 | 88.518,65 | 593.710,80 |

### 6.2. Άυλα πάγια περιουσιακά στοιχεία

| Πίνακας μεταβολών άυλων πάγιων στοιχείων | Λοιπά άυλα στοιχεία | Σύνολο |
|---|---|---|
| **Αξία κτήσεως** | | |
| Υπόλοιπο 1.1.2021 | 106.875,78 | 106.875,78 |
| Προσθήκες περιόδου | 0,00 | 0,00 |
| Μειώσεις περιόδου | | 0,00 |
| **Υπόλοιπο 31.12.2021** | 106.875,78 | 106.875,78 |
| **Σωρευμένες αποσβέσεις και απομειώσεις** | | |
| Υπόλοιπο 1.1.2021 | 106.087,90 | 106.087,90 |
| Αποσβέσεις περιόδου | 373,26 | 373,26 |
| Μειώσεις αποσβέσεων περιόδου | | 0,00 |
| **Υπόλοιπο 31.12.2021** | 106.461,16 | 106.461,16 |
| **Καθαρή λογιστική αξία 31.12.2021** | 414,62 | 414,62 |
| **Αξία κτήσεως** | | |
| Υπόλοιπο 1.1.2022 | 106.875,78 | 106.875,78 |
| Προσθήκες περιόδου | | 0,00 |
| Μεταφορές περιόδου | | |
| **Υπόλοιπο 31.12.2022** | 106.875,78 | 106.875,78 |
| **Σωρευμένες αποσβέσεις και απομειώσεις** | | |
| Υπόλοιπο 1.1.2022 | 106.461,16 | 106.461,16 |
| Αποσβέσεις περιόδου | 247,49 | 247,49 |
| Μεταφορές περιόδου | | |
| **Υπόλοιπο 31.12.2022** | 106.708,65 | 106.708,65 |
| **Καθαρή λογιστική αξία 31.12.2022** | 167,13 | 167,13 |

# 7. Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία

## 7.1 Αποτίμηση στο κόστος κτήσεως

### 7.1.1 Συμμετοχές σε θυγατρικές, συγγενείς

| ΕΠΩΝΥΜΙΑ | ΠΟΣΟΣΤΟ ΣΥΜΜΕΤΟΧΗΣ | ΑΞΙΑ ΚΤΗΣΗΣ ΣΥΜΜΕΤΟΧΗΣ | ΑΠΟΜΕΙΩΣΕΙΣ | ΥΠΟΛΟΙΠΟ 31/12/2022 |
|---|---|---|---|---|
| EDIFICA ΚΑΤΑΣΚΕΥΗ ΚΑΙ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΑΕ | 50% | 100.000,00 | 0,00 | 100.000,00 |
| TEAS (SHANGHAI) Engineering Consulting Design Co Ltd | 100% | 70.000,00 | 0,00 | 70.000,00 |
| TEAS LIMITED HONG KONG | 100% | 0,10 | 0,00 | 0,10 |
| ORUS GROUP LLC | 65% | 6.045,00 | 0,00 | 6.045,00 |
| TEAS Australia Pty Ltd | 100% | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| ΝΑΤΕΓΙΑ ΜΥΗΕ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΠΑΡΑΓΩΓΗΣ ΗΛΕΚΤΡΙΚΗΣ ΕΝΕΡΓΕΙΑΣ | 30% | 257.100,00 | 0,00 | 257.100,00 |
| ΝΑΝΚΟ ΜΥΗΕ ΠΑΛΑΙΟΜΑΝΤΡΙ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΠΑΡΑΓΩΓΗΣ ΗΛΕΚΤΡΙΚΗΣ ΕΝΕΡΓΕΙΑΣ | 30% | 18.600,00 | 0,00 | 18.600,00 |
| **Σύνολο** | | **451.745,10** | | **451.745,10** |

| ΕΠΩΝΥΜΙΑ | ΠΟΣΟΣΤΟ ΣΥΜΜΕΤΟΧΗΣ | ΑΞΙΑ ΚΤΗΣΗΣ ΣΥΜΜΕΤΟΧΗΣ | ΑΠΟΜΕΙΩΣΕΙΣ | ΥΠΟΛΟΙΠΟ 31/12/2021 |
|---|---|---|---|---|
| EDIFICA ΚΑΤΑΣΚΕΥΗ ΚΑΙ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΑΕ | 50% | 100.000,00 | 0,00 | 100.000,00 |
| TEAS (SHANGHAI) Engineering Consulting Design Co Ltd | 100% | 70.000,00 | 0,00 | 70.000,00 |
| TEAS LIMITED HONG KONG | 100% | 0,10 | 0,00 | 0,10 |
| ORUS GROUP LLC | 65% | 6.045,00 | 0,00 | 6.045,00 |
| TEAS Australia Pty Ltd | 100% | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| ΝΑΤΕΓΙΑ ΜΥΗΕ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΠΑΡΑΓΩΓΗΣ ΗΛΕΚΤΡΙΚΗΣ ΕΝΕΡΓΕΙΑΣ | 30% | 43.500,00 | 0,00 | 43.500,00 |
| ΝΑΝΚΟ ΜΥΗΕ ΠΑΛΑΙΟΜΑΝΤΡΙ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΠΑΡΑΓΩΓΗΣ ΗΛΕΚΤΡΙΚΗΣ ΕΝΕΡΓΕΙΑΣ | 30% | 16.500,00 | 0,00 | 16.500,00 |
| **Σύνολο** | | **236.045,10** | | **236.045,10** |

### 7.1.2 Εμπορικές απαιτήσεις

Οι εμπορικές απαιτήσεις αναλύονται στον κατωτέρω πίνακα:

| **Πελάτες και Λοιπές Εμπορικές Απαιτήσεις** | **31/12/2022** | **31/12/2021** |
|---|---|---|
| Πελάτες | 1.052.889,52 | 1.062.820,99 |
| Επιταγές σε καθυστέρηση | 86.087,50 | 86.087,50 |
| Βραχυπρόθεσμες απαιτήσεις κατά συνδ/νων επιχ. | 9.927,26 | 9.927,26 |
| **Μείον**: Προβλέψεις για επισφαλείς απαιτήσεις | -86.087,50 | -86.087,50 |
| **Σύνολο** | **1.062.816,78** | **1.072.748,25** |

### 7.1.3 Λοιπές απαιτήσεις

Οι λοιπές απαιτήσεις αναλύονται στον κατωτέρω πίνακα:

| **Λοιπές απαιτήσεις** | **31/12/2022** | **31/12/2021** |
|---|---|---|
| Χρεώστες διάφοροι | 7.314,49 | 7.286,85 |
| Ελληνικό Δημόσιο | 155.491,92 | 168.088,88 |
| Λογ/σμοί διαχ/σεως προκαταβολών & πιστώσεων | 1.397,96 | 1.871,97 |
| **Σύνολο** | **164.204,37** | **177.247,70** |

### 7.1.4 Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα

Τα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα αναλύονται στον κατωτέρω πίνακα:

| **Ταμιακά διαθέσιμα και ισοδύναμα** | **31/12/2022** | **31/12/2021** |
|---|---|---|
| Ταμείο | 1.616,86 | 1.042,89 |
| Καταθέσεις όψεως και προθεσμίας | 1.180.133,16 | 996.000,16 |
| **Σύνολο** | **1.181.750,02** | **997.043,05** |

Τα υπόλοιπα των καταθέσεων όψεως και προθεσμίας της εταιρείας κατά το τέλος της κλειόμενης χρήσεως είναι κατατεθειμένα σε ελληνικές τράπεζες κατά ποσοστό 36,78% και σε τράπεζες του εξωτερικού κατά ποσοστό 63,22%.

## 8. Λογαριασμοί καθαρής θέσεως

## 8.1 Μετοχικό Κεφάλαιο

Κατά την 31η Δεκεμβρίου 2022, το καταβλημένο μετοχικό κεφάλαιο της Εταιρείας ανέρχεται σε ευρώ 147.919,98 διαιρούμενο σε 208.338 κοινές με δικαίωμα ψήφου μετοχές, ονομαστικής αξίας ευρώ 0,71 η κάθε μία.

## 8.2 Αποθεματικά

Τα αποθεματικά της Εταιρίας αναλύονται ως εξής:

| **Αποθεματικά** | **31/12/2022** | **31/12/2021** |
|---|---|---|
| Τακτικό αποθεματικό | 285.582,71 | 285.582,71 |
| Ειδικά φορολ/να αποθεματικά | 102.312,69 | 102.312,69 |
| Αφορολόγητα αποθεματικά | 769,18 | 769,18 |
| **Σύνολο** | **388.664,58** | **388.664,58** |

Το τακτικό αποθεματικό σχηματίζεται σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 158 του ν. 4548/2018. Τα ειδικά φορολ/να και τα αφορολόγητα αποθεματικά προσδιορίστηκαν με βάση τις ισχύουσες διατάξεις.

## 9. Προβλέψεις

### 9.1 Πρόβλεψη αποζημίωσης προσωπικού λόγω αποχωρήσεως από την υπηρεσία

Η κίνηση της υποχρεώσεως που έχει καταχωριστεί στον ισολογισμό έχει ως εξής:

| **Προβλέψεις για παροχές σε εργαζομένους** | **31/12/2022** | **31/12/2021** |
|---|---|---|
| Προβλέψεις για παροχές σε εργαζομένους | 23.338,76 | 21.126,00 |
| **Σύνολο** | **23.338,76** | **21.126,00** |

Από τη χρήση 2021, η πρόβλεψη για αποζημίωση του προσωπικού λόγω εξόδου από την υπηρεσία, προσαρμόστηκε με βάση τη σχετική οδηγία της ΕΛΤΕ (ΔΣ 211/1/27.12.2021), στην οποία προβλέπεται ο υπολογισμός της πρόβλεψης κατά τα τελευταία έτη της εργασιακής περιόδου του κάθε εργαζόμενου και όχι από την πρώτη ημέρα απασχόλησης, όπως ίσχυε μέχρι την 31η Δεκεμβρίου 2020.

## 10. Υποχρεώσεις

### 10.1 Μακροπρόθεσμες Υποχρεώσεις

### 10.1.1 Δάνεια

### α) Εξασφαλίσεις δανείων

Η εταιρεία στη χρήση 2022 έχει συνάψει πενταετές τραπεζικό δάνειο, το ύψος του οποίου την 31/12/2022 ανερχόταν σε € 446.477,56.

### (β) Χρόνος λήξεως δανειακών υποχρεώσεων

| **Υπόλοιπο λήξεως** | **Τραπεζικά δάνεια** |
|---|---|
| **Βραχυπρόθεσμο τμήμα:** | |
| Έως 1 έτος | **90.839,59** |
| **Σύνολο Βραχυπρόθεσμου τμήματος** | **90.839,59** |
| | |
| **Μακροπρόθεσμο τμήμα:** | |
| 1 έως 2 έτη | **96.263,52** |
| 2 έως 5 έτη | **259.374,45** |
| Άνω των 5 ετών | |
| **Σύνολο μακροπρόθεσμου τμήματος** | **355.637,97** |
| **Γενικό Σύνολο** | **446.477,56** |

### 10.1.2 Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις

Οι λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις αναλύονται στον κατωτέρω πίνακα:

| **Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις** | **31/12/2022** | **31/12/2021** |
|---|---|---|
| Εγγυήσεις ενοικίων | 1.907,56 | 1.907,56 |
| Σύνολο | **1.907,56** | **1.907,56** |

### 10.1.3 Κρατικές επιχορηγήσεις

Η κίνηση του λογαριασμού παρατίθεται στον κατωτέρω πίνακα:

| **Πίνακας μεταβολών κρατικών επιχορηγήσεων** | **31/12/2022** | **31/12/2021** |
|---|---|---|
| **Υπόλοιπο ενάρξεως** | 2.273,46 | 3.883,13 |
| Ληφθείσες επιχορηγήσεις εντός της περιόδου | 44.000,00 | 0,00 |
| Επιχορηγήσεις εξόδων | -44.000,00 | 0,00 |
| Αποσβέσεις | -1.609,67 | -1.609,67 |
| **Υπόλοιπο λήξεως** | **663,79** | **2.273,46** |

### 10.2 Βραχυπρόθεσμες Υποχρεώσεις

### 10.2.1 Εμπορικές υποχρεώσεις

Οι εμπορικές υποχρεώσεις αναλύονται στον κατωτέρω πίνακα:

| **Εμπορικές Υποχρεώσεις** | **31/12/2022** | **31/12/2021** |
|---|---|---|
| Προμηθευτές ανοικτά υπόλοιπα | 492.698,30 | 314.439,81 |
| Επιταγές πληρωτέες | 170.067,15 | 202.657,72 |
| Προκαταβολές πελατών | 84.319,41 | 160.679,40 |
| **Σύνολο** | **747.084,86** | **677.776,93** |

### 10.2.2 Λοιπές υποχρεώσεις

Οι λοιπές υποχρεώσεις αναλύονται στον κατωτέρω πίνακα:

| **Λοιπές υποχρεώσεις** | **31/12/2022** | **31/12/2021** |
|---|---|---|
| Μερίσματα πληρωτέα | 0,00 | 491.760,72 |
| Πιστωτές διάφοροι | 36.050,95 | 8.718,45 |
| **Σύνολο** | **36.050,95** | **500.479,17** |

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

Ακολουθεί ανάλυση αυτών των εσόδων και των εξόδων στους παρακάτω πίνακες:

| **Κύκλος εργασιών** | **31/12/2022** | **31/12/2021** |
|---|---|---|
| Πωλήσεις εμπορευμάτων | 1.996,43 | 1.696,94 |
| Πωλήσεις προϊόντων | 7.036.158,80 | 4.840.636,23 |
| Πωλήσεις υπηρεσιών | 1.347.589,08 | 925.049,28 |
| **Σύνολο** | **8.385.744,31** | **5.767.382,45** |

| **Έξοδα** | **31/12/2022** | **31/12/2021** |
|---|---|---|
| Αμοιβές και έξοδα προσωπικού | 1.491.695,49 | 1.587.422,33 |
| Αμοιβές και έξοδα τρίτων | 3.568.725,93 | 2.365.740,77 |
| Παροχές τρίτων | 173.725,58 | 161.266,65 |
| Φόροι τέλη | 34.908,28 | 83.332,87 |
| Διάφορα έξοδα | 294.561,55 | 179.050,24 |
| Τόκοι & συναφή έξοδα | 19.567,59 | 4.148,39 |
| Αποσβέσεις πάγιων στοιχείων | 56.591,21 | 55.989,57 |
| Προβλέψεις για αποζημίωση προσωπικού | 2.212,76 | 2.365,77 |
| **Σύνολο** | **5.641.988,39** | **4.439.316,59** |

Το σύνολο των ανωτέρω εξόδων επιμερίζεται στο κόστος πωλήσεων, στα έξοδα διοίκησης και διάθεσης και στα χρηματοοικονομικά αποτελέσματα.

## 12. Τόκοι που ενσωματώθηκαν στην αξία περιουσιακών στοιχείων στην περίοδο

Δεν υπάρχουν τέτοια κονδύλια.

## 13. Προτεινόμενη διάθεση κερδών

Το διοικητικό συμβούλιο προτείνει στην προσεχή τακτική γενική συνέλευση των μετόχων τη διάθεση των καθαρών μετά από φόρους κερδών ως ακολούθως:

| | **31/12/2022** |
|---|---|
| **Καθαρά κέρδη χρήσεως μετά από φόρους** | **712.094,88** |
| Υπόλοιπο κερδών προηγούμενων χρήσεων | 883.413,08 |
| **Κέρδη προς διάθεση** | **1.595.507,96** |
| Τακτικό αποθεματικό | |
| Μέρισμα | |
| Υπόλοιπο κερδών εις νέο | 1.595.507,96 |
| **Σύνολο** | **1.595.507,96** |

Η ανωτέρω διανομή τελεί υπό την έγκριση της τακτικής γενικής συνέλευσης των μετόχων, οι οποίοι θα πρέπει να εκπροσωπούν το 80%του κεφαλαίου που εκπροσωπείται στην Γενική Συνέλευση (άρθρο 161 ν. 4548/2018).

## 14. Καταβληθέντα μερίσματα στην περίοδο

Η υπό ημερομηνία 21.10.2022 απόφαση της Τακτικής Γενικής Συνέλευσης των μετόχων ενέκρινε την διανομή μερισμάτων ύψους € 500.011,20.

## 15. Κατηγορίες και αμοιβές προσωπικού

Ο μέσος όρος των απασχολούμενων ανά κατηγορία ανέρχεται σε άτομα:

| | 31/12/2022 | 31/12/2021 |
|---|---|---|
| Διοικητικό προσωπικό | 40 | 39 |
| Τιμ. παροχή υπηρεσιών (Μηχανικοί κ.λ.π.) | 3 | 3 |
| **Σύνολο** | **43** | **42** |

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

| | 31/12/2022 | 31/12/2021 |
|---|---|---|
| Μισθοί και ημερομίσθια | 1.197.862,45 | 1.254.009,49 |
| Κοινωνικές επιβαρύνσεις | 293.833,04 | 276.989,22 |
| Παροχές μετά την έξοδο από την υπηρεσία | 0,00 | 56.423,62 |
| Αμοιβές και έξοδα από παροχή υπηρεσιών | 131.019,24 | 132.269,24 |
| **Σύνολο** | **1.622.714,73** | **1.719.691,57** |

## 16. Προκαταβολές και πιστώσεις σε μέλη διοικητικών, διαχειριστικών και εποπτικών οργάνων

Δεν υπάρχουν τέτοια κονδύλια.

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

### α) Χρηματοοικονομικές δεσμεύσεις

Η Εταιρεία έχει συνάψει μη ακυρώσιμες συμβάσεις λειτουργικών μισθώσεων που αφορούν την ενοικίαση ακινήτων οι οποίες λήγουν σε διάφορες ημερομηνίες έως και το έτος 2025.

Οι ελάχιστες πληρωμές ενοικίων λειτουργικών μισθώσεων ακινήτων έχουν ως ακολούθως:

| | 31/12/2022 | 31/12/2021 |
|---|---|---|
| Έως 1 έτος | 13.904,40 | 5.100,00 |
| Από 1 έως και 5 έτη | 12.568,80 | 0,00 |
| Πάνω από 5 έτη | 0,00 | 0,00 |
| **Σύνολο** | **26.473,20** | **5.100,00** |

### β) Εγγυήσεις

Η Εταιρεία έχει χορηγήσει εγγυητικές επιστολές προς διάφορους τρίτους, ανάλυση των οποίων παρατίθεται στον ακόλουθο πίνακα:

| | 31/12/2022 | 31/12/2021 |
|---|---|---|
| Λοιπές εγγυήσεις σε τρίτους | 44.000,00 | 44.000,00 |
| **Σύνολο** | **44.000,00** | **44.000,00** |

### γ) Ενδεχόμενες υποχρεώσεις

Κατ' εφαρμογή σχετικών φορολογικών διατάξεων: α) της παρ. 1 του άρθρου 84 του ν. 2238/1994 (ανέλεγκτες υποθέσεις φορολογίας εισοδήματος), β) της παρ. 1 του άρθρου 57 του ν. 2859/2000 (ανέλεγκτες υποθέσεις Φ.Π.Α. και γ) της παρ. 5 του άρθρου 9 του ν. 2523/1997 (επιβολή προστίμων για υποθέσεις φορολογίας εισοδήματος), το δικαίωμα του Δημοσίου για την επιβολή του φόρου για τις χρήσεις 2010 μέχρι και το 2016

έχει παραγραφεί μέχρι την 31/12/2022, με την επιφύλαξη ειδικών ή εξαιρετικών διατάξεων που τυχόν προβλέπουν μεγαλύτερη προθεσμία παραγραφής και υπό τις προϋποθέσεις που αυτές ορίζουν.
Πέραν αυτών, κατά πάγια νομολογία του Συμβουλίου της Επικρατείας και των διοικητικών δικαστηρίων, ελλείψει υφισταμένης στον Κώδικα Νόμων περί Τελών Χαρτοσήμου διατάξεως περί παραγραφής, η σχετική αξίωση του Δημοσίου για την επιβολή τελών χαρτοσήμου υπόκειται σε πενταετή παραγραφή σύμφωνα με την 1107/2019 απόφαση Διοικητικού Εφετείου Αθηνών.
Για τις χρήσεις που έληξαν μετά την 31 Δεκεμβρίου 2016 και παραμένουν φορολογικά ανέλεγκτες, από τις αρμόδιες φορολογικές αρχές, η εκτίμησή μας είναι ότι οι φόροι που ενδεχομένως προκύψουν δεν θα ασκήσουν ουσιώδη επίδραση στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις.

Για τις χρήσεις 2017 έως και 2022 η Εταιρεία έχει υπαχθεί στο φορολογικό έλεγχο των Ορκωτών Ελεγκτών Λογιστών, που προβλέπεται από τις διατάξεις του άρθρου 65Α του Ν. 4174/2013. Για τη χρήση 2022, ο έλεγχος αυτός βρίσκεται σε εξέλιξη και το σχετικό φορολογικό πιστοποιητικό προβλέπεται να χορηγηθεί μετά τη δημοσίευση των χρηματοοικονομικών καταστάσεων χρήσης 2022. Αν μέχρι την ολοκλήρωση του φορολογικού ελέγχου προκύψουν πρόσθετες φορολογικές υποχρεώσεις, εκτιμούμε ότι αυτές δεν θα ασκήσουν ουσιώδη επίδραση στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις. Για τις χρήσεις 2017 έως και 2021, οι σχετικές εκθέσεις φορολογικής συμμόρφωσης έχουν υποβληθεί εμπρόθεσμα στις φορολογικές αρχές.

## 18. Γεγονότα μετά την ημερομηνία του ισολογισμού

Δεν υπάρχουν άλλα γεγονότα μετά την ημερομηνία ισολογισμού που απαιτούν γνωστοποίηση ή ενδέχεται να επηρεάσουν τις χρηματοοικονομικές καταστάσεις ή τις λειτουργίες της εταιρείας.

Οι παρούσες Ετήσιες Χρηματοοικονομικές καταστάσεις έχουν εγκριθεί από το Διοικητικό Συμβούλιο στις 28 Ιουνίου 2023 και έχουν υπογραφεί εκ μέρους του, από τους κάτωθι:

Αθήνα, 28 Ιουνίου 2023

| Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ Δ.Σ. | Ο ΔΙΕΥΘΥΝΩΝ ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ | Ο ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΟΣ ΤΟΥ ΛΟΓΙΣΤΗΡΙΟΥ |
|---|---|---|
| ΕΜΜΑΝΟΥΗΛΙΔΗΣ ΕΥΣΤΑΘΙΟΣ | ΑΠΟΣΤΟΛΟΠΟΥΛΟΣ ΑΠΟΣΤΟΛΟΣ | ΠΑΝΟΠΟΥΛΟΣ ΠΑΝΑΓΙΩΤΗΣ |
| Α.Δ.Τ. ΑΕ 005446/2007 | Α.Δ.Τ. ΑΖ.100012/2007 | Α.Δ.Τ. Χ.518196/2003 |