Signature Not Verified
Digitally signed by Chambers Central Association
Date: 2023.10.20 14:07:23 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,20/10/2023
Αριθ. Πρωτ.:3083718

ΑΝΑΚΟΙΝΩΣΗ

Αυτοματοποιημένης Καταχώρισης στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο (Γ.Ε.ΜΗ.), στοιχείων της Ανώνυμης Εταιρείας με την επωνυμία **ΤΕΝ ΤΕΧΝΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΝΕΩΝ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ**, το διακριτικό τίτλο **ΤΕΝ ΑΕ** και αριθμό ΓΕΜΗ **005931201000**.

Την **20/10/2023** καταχωρήθηκαν αυτοματοποιημένα στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο (Γ.Ε.ΜΗ.), με **Κωδικό Αριθμό Καταχώρησης 3822973,** οι εγκεκριμένες από την 18/10/2023 Γενική Συνέλευση οικονομικές καταστάσεις με τις σχετικές εκθέσεις όπου από την κείμενη νομοθεσία απαιτούνται της Ανώνυμης Εταιρείας με την επωνυμία «ΤΕΝ ΤΕΧΝΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΝΕΩΝ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ», το διακριτικό τίτλο «ΤΕΝ ΑΕ» και αριθμό ΓΕΜΗ **005931201000**, για τη χρήση 01/01/2022 έως 31/12/2022.

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

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

ΤΕΝ Α.Ε

Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις και Προσάρτημα

της περιόδου από

1η Ιανουαρίου 2022 έως 31η Δεκεμβρίου 2022

(Σύμφωνα με τα Ελληνικά Λογιστικά Πρότυπα του ν. 4308/2014)

ΤΕΝ Α.Ε
ΑΡ. Γ.Ε.ΜΗ.: 5931201000
Έδρα: Τ.ΦΙΛΗΜΟΝΟΣ 15 Τ.Κ 115 21, ΑΘΗΝΑ

Περιεχόμενα Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων

1. Δηλώσεις εκπροσώπων του Διοικητικού Συμβουλίου 4

2. Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου της Ανώνυμης Εταιρείας με την επωνυμία « ΤΕΝ ΤΕΧΝΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΝΕΩΝ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ (εφεξής καλούμενη για λόγους συντομίας ως «Εταιρεία» ή «ΤΕΝ Α.Ε»)» επί των ετήσιων Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων της χρήσεως 1/1/2022 - 31/12/2022 5

3. Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις 13

Κατάσταση Χρηματοοικονομικής Θέσης 14
Κατάσταση Αποτελεσμάτων 15

Επεξηγηματικές σημειώσεις επί των χρηματοοικονομικών καταστάσεων 17

1. Γενικές πληροφορίες 17

2. Οι σημαντικές λογιστικές αρχές που χρησιμοποιεί η Εταιρία 18

2.1. Πλαίσιο κατάρτισης των χρηματοοικονομικών καταστάσεων 18
2.2. Έγκριση των Οικονομικών Καταστάσεων 18
2.3. Βασικές λογιστικές αρχές 18
2.3.1. Ενσώματα περιουσιακά στοιχεία 18
2.3.2. Ασώματα περιουσιακά στοιχεία 19
2.3.3. Συμμετοχές σε θυγατρικές, συγγενείς και κοινοπραξίες 19
2.3.4. Δάνεια και απαιτήσεις 19
2.3.5. Αποθέματα 19
2.3.6. Εμπορικές απαιτήσεις (πελάτες) 19
2.3.7. Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα ταμειακών διαθεσίμων 20
2.3.8. Δανεισμός 20
2.3.9. Φόρος εισοδήματος 20
2.3.10. Παροχές στο προσωπικό 20
2.3.11. Προβλέψεις, ενδεχόμενες υποχρεώσεις και ενδεχόμενες απαιτήσεις 20
2.3.12. Αναγνώριση εσόδων - εξόδων 21
2.3.13. Διανομή μερισμάτων 21

3. Σημειώσεις επί των οικονομικών καταστάσεων 21

3.1. Ανάλυση των ενσώματων πάγιων περιουσιακών στοιχείων 21
3.2. Ανάλυση άϋλων περιουσιακών στοιχείων 22
3.3. Εμπορικές και λοιπές απαιτήσεις 22
3.4. Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα 23
3.5. Ανάλυση καταβλημένων κεφαλαίων 23
3.6. Προβλέψεις για παροχές σε εργαζομένους 23
3.7. Λοιπές υποχρεώσεις 24
3.8. Εμπορικές υποχρεώσεις 24
3.9. Λοιποί φόροι και τέλη 24
3.10. Καθαρές πωλήσεις 24
3.11. Κόστος πωλήσεων 25
3.12. Έξοδα διοίκησης 25
3.13. Λοιπά έξοδα και έσοδα 25
3.14. Τόκοι 26

3.15. Φόροι εισοδήματος 26
3.16. Μερίσματα 26
3.17. Ενδεχόμενες απαιτήσεις-υποχρεώσεις 26
3.18. Γεγονότα μετά την ημερομηνία του ισολογισμού 27

1. Δηλώσεις εκπροσώπων του Διοικητικού Συμβουλίου

Στην κατωτέρω δήλωση η οποία λαμβάνει χώρα σύμφωνα με το άρθρο 29 παρ. 3θ του Ν. 4308/2014, προβαίνουν οι ακόλουθοι εκπρόσωποι του Διοικητικού Συμβουλίου της Εταιρίας:

- Γεώργιος Ρωμοσιός, Πρόεδρος του Διοικητικού Συμβουλίου.
- Παντελής Σγαρδέλης, Αντιπρόεδρος του Διοικητικού Συμβουλίου και Διευθύνων Σύμβουλος.

υπό της ως άνω ιδιότητά μας, ειδικώς προς τούτο ορισθέντες από το Διοικητικό Συμβούλιο της Ανώνυμης Εταιρίας με την επωνυμία «**ΤΕΝ ΤΕΧΝΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΝΕΩΝ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ**» (*εφεξής «η Εταιρία»*) δηλώνουμε και βεβαιώνουμε με την παρούσα ότι εξ όσων γνωρίζουμε οι συνημμένες Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις για την χρήση 01/01/2022 – 31/12/2022 είναι εκείνες που εγκρίθηκαν από το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρίας και έχουν καταρτιστεί σε πλήρη συμφωνία με τον νόμο Ν. 4308 - ΦΕΚ Α 251/24.11.2014.

Αθήνα, 30/09/2023

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ Δ.Σ	Ο ΑΝΤΙΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ Δ.Σ & ΔΙΕΥΘΥΝΩΝ ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ
ΓΕΩΡΓΙΟΣ Α. ΡΩΜΟΣΙΟΣ ΑΔΤ ΑΒ 649456	ΠΑΝΤΕΛΗΣ Α. ΣΓΑΡΔΕΛΗΣ ΑΔΤ ΑΚ 026664

2. Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου της Ανώνυμης Εταιρείας με την επωνυμία « ΤΕΝ ΤΕΧΝΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΝΕΩΝ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ (εφεξής καλούμενη για λόγους συντομίας ως «Εταιρεία» ή «ΤΕΝ Α.Ε»)» επί των ετήσιων Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων της χρήσεως 1/1/2022 – 31/12/2022

Προς

Την Ετήσια Τακτική Γενική Συνέλευση των Μετόχων (ή Συνέλευση των Εταίρων)

Κυρίες και Κύριοι Μέτοχοι, έχουμε την τιμή να σας υποβάλλουμε την Ετήσια Έκθεση του Διοικητικού Συμβουλίου σύμφωνα με το καταστατικό και το άρθρο 150, του ν. 4548/2018, τις χρηματοοικονομικές καταστάσεις και σημειώσεις επί αυτών σύμφωνα με τα Ελληνικά Λογιστικά Πρότυπα, της χρήσεως που έληξε την 31η Δεκεμβρίου 2022 και να σας ενημερώσουμε για σημαντικές χρηματοοικονομικές πληροφορίες της και να ζητήσουμε την έγκρισή σας.

Στην παρούσα, περιγράφονται πληροφορίες της εταιρείας ΤΕΝ ΤΕΧΝΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΝΕΩΝ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ (εφεξής καλούμενη για λόγους συντομίας ως «Εταιρεία» ή «ΤΕΝ Α.Ε»), που στοχεύουν σε μια γενική ενημέρωση για την οικονομική κατάσταση και τα αποτελέσματα, τη συνολική πορεία και τις μεταβολές που επήλθαν κατά την τρέχουσα χρήση, τα σημαντικά γεγονότα που έλαβαν χώρα και την επίδραση αυτών στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις της τρέχουσας χρήσεως, καθώς επίσης γίνεται περιγραφή των κυριότερων κινδύνων και αβεβαιοτήτων που η Εταιρεία ενδέχεται να αντιμετωπίσει και αναφορά σε θέματα εταιρικής και κοινωνικής ευθύνης.

1. Ανάλυση της εξέλιξης και των επιδόσεων των δραστηριοτήτων της οντότητας και της θέσης της Εταιρείας

α. Συνοπτική περιγραφή επιχειρηματικού μοντέλου

Η εταιρεία ΤΕΝ Α.Ε ιδρύθηκε το 2004 και εδρεύει στην Αθήνα επί της οδού Τ.Φιλήμονος 15.

Κύρια δραστηριότητα βάσει των ΚΑΔ είναι η ακόλουθη:

ΚΑΤΑΣΚΕΥΑΣΤΙΚΕΣ ΕΡΓΑΣΙΕΣ ΚΤΙΡΙΩΝ ΓΙΑ ΚΑΤΟΙΚΙΕΣ ΚΑΙ ΜΗ

Δευτερεύουσες δραστηριότητες στις οποίες δραστηριοποιείται η εταιρεία, βάσει των ΚΑΔ είναι οι ακόλουθες:

ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΕΣ ΜΗΧΑΝΙΚΩΝ ΚΑΙ ΣΥΝΑΦΕΙΣ ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΕΣ ΠΑΡΟΧΗΣ ΤΕΧΝΙΚΩΝ ΣΥΜΒΟΥΛΩΝ

ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΕΣ ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΩΝ

Η Εταιρεία δραστηριοποιείται στο κλάδο των κατασκευών και της εκμετάλλευσης τεχνικών έργων.

Πελάτες της είναι: Οι κυριότεροι πελάτες της εταιρείας ανήκουν στον δημόσιο τομέα, ωστόσο η εταορία έχει και πελάτες του ιδιωτικού τομέα.

Η Εταιρεία διοικείται από τους : α) Γεώργιο Ρωμοσιό Πρόεδρος του Δ.Σ β) Παντελή Σγαρδέλη Αντιπρόεδρος του Δ.Σ & Δ/νων Σύμβουλος.

β. Στόχοι και βασικές αξίες

Στόχοι

Η ΤΕΝ Α.Ε από την ίδρυση της το 2004, έχει αναπτυχθεί σε μια δυναμική εταιρεία που δραστηριοποιείται στον κλάδο των κατασκευών.
Βασικός στόχος της Εταιρείας είναι η εξασφάλιση της μακροπρόθεσμης ανάπτυξης μέσω των Ιδίων Κεφαλαίων και του τραπεζικού δανεισμού. Για την επίτευξη αυτού του στόχου η Εταιρεία μάχεται για να εξασφαλίσει μια ισορροπημένη και σταθερή ανάπτυξη των ανθρωπίνων πόρων.

Βασικές αξίες

Η ευθύνη μας απέναντι στους εργαζόμενους, στους συνεργάτες μας καθώς και το περιβάλλον, αποτελούν τον πυρήνα των εταιρικών μας αποφάσεων και καθορίζουν όλες τις δραστηριότητές μας.

Η σχέση αμοιβαίας εμπιστοσύνης είναι βασικό μας μέλημα, τόσο με τους εξωτερικούς και εσωτερικούς μας συνεργάτες. Ταυτόχρονα, δραστηριοποιούμαστε με γνώμονα το σεβασμό προς φορείς με τις οποίες αλληλοεπιδρούμε. Με αυτόν τον τρόπο, καλλιεργούμε και συντηρούμε ένα κλίμα σεβασμού, με απώτερο σκοπό τη δημιουργία μακροχρόνιων σχέσεων. Η επιχειρηματική μας δραστηριότητα καθοδηγείται και υπαγορεύεται από τους κανόνες διαφάνειας, ηθικής και αξιοκρατίας, σε όλα τα επίπεδα.

γ. Αρχές διοίκησης και εσωτερικά συστήματα διαχείρισης

Η διοίκηση της Εταιρείας παρέχει κατεύθυνση, ηγεσία καθώς και ένα κατάλληλο περιβάλλον για τη λειτουργία της, ώστε να εξασφαλίζεται ότι όλοι οι διαθέσιμοι πόροι της δραστηριοποιούνται πλήρως για την επίτευξη των αντικειμενικών σκοπών της.

Οι πολιτικές της Εταιρείας στα στάδια της λειτουργικής της δραστηριότητας δίνουν έμφαση:

α) Στην παροχή υψηλής ποιότητας υπηρεσιών.

β)Την εφαρμογή διαδικασιών που στηρίζονται σε διαφάνεια και δικαιοσύνη και την καθιέρωση κοινών αρχών και κανόνων.

γ) Σεβασμό για το περιβάλλον.

Η Εταιρεία δεν διαθέτει ανεξάρτητη Υπηρεσία Εσωτερικού Ελέγχου. Προκειμένου να διασφαλιστεί η ανεξαρτησία και η πλήρης διαφάνεια λειτουργίας της Διεύθυνσης Εσωτερικού Ελέγχου, η λειτουργία της εποπτεύεται από το Δ.Σ.

Κύκλος εργασιών

Ο κύκλος εργασιών κατά την κλειόμενη χρήση 2022 ανήλθε σε ποσό 432.420,00 ευρώ, παρουσιάζοντας αύξηση κατά 0,80% σε σχέση με την προηγούμενη χρήση 2021.

Περιθώριο Καθαρού Κέρδους

Το Περιθώριο Καθαρού Κέρδους κατά την κλειόμενη χρήση 2022 ανήλθε σε 33,88% σε σχέση με την προηγούμενη χρήση 2021 όπου ανήλθε σε 35,15%.

Άλλες Σημαντικές χρηματοοικονομικές πληροφορίες της χρήσης 2022

Τα Αποτελέσματα προ φόρων για τη χρήση 2022 ανήλθαν σε κέρδη € 146.509,96 έναντι κερδών € 150.810,80 το 2021 παρουσιάζοντας μείωση κατά 2,85%.

Το Μικτό Κέρδος για το 2022 ανέρχεται σε € 169.665,52 έναντι € 182.658,44 το 2021 παρουσιάζοντας μία μείωση της τάξεως του 7,11%.

Τα χρηματοοικονομικά έξοδα ανήλθαν σε € 51,85 το 2022 από € 47,85 που ήταν το 2021.

Τα Έξοδα διοικητικής λειτουργίας και διάθεσης της Εταιρείας ανήλθαν σε € 23.103,71 για το 2022 έναντι € 31.662,41 για το 2021 παρουσιάζοντας μείωση κατά 27,03%.

Τα Ταμειακά Διαθέσιμα και Ισοδύναμα της 31/12/2022 εμφανίζονται αυξημένα κατά 14,52% και διαμορφώθηκαν σε € 139.475,95 έναντι € 121.793,74 την προηγούμενη χρήση.

Αξία ενσώματων και άυλων περιουσιακών στοιχείων

Η αξία των ενσώματων και άυλων περιουσιακών στοιχείων, καθώς και οι μεταβολές τους το έτος 2022 φαίνεται στον σχετικό «Πίνακα» του Προσαρτήματος των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων.

2. Κυριότεροι κίνδυνοι

Η Εταιρεία παρακολουθεί συνεχώς τις εξελίξεις έχοντας ως στόχο να περιορίσει όσο το δυνατόν τις πιθανές αρνητικές επιπτώσεις οι οποίες μπορεί να προκύψουν από διάφορα γεγονότα.

Οι συνήθεις χρηματοοικονομικοί και λοιποί κίνδυνοι στους οποίους εκτίθεται η Εταιρεία είναι:

- Κίνδυνος Μείωσης της κατασκευαστικής δραστηριότητας

Δεν υφίσταται τέτοιο θέμα.

- **Κίνδυνος αλλαγής του Κανονιστικού Πλαισίου**

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

- Κίνδυνοι που σχετίζονται με τον κλάδο που δραστηριοποιείται η Εταιρεία

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

- Κίνδυνος Ρευστότητας

Η Εταιρεία διατηρεί υψηλά ταμειακά διαθέσιμα, που υπερβαίνουν το σύνολο της έκθεσής του σε δανεισμό ενώ παράλληλα διατηρεί εγκεκριμένα πιστωτικά όρια από πιστωτικά ιδρύματα, ώστε να διασφαλίζεται έτι περαιτέρω από τον κίνδυνο ρευστότητας. Η Εταιρεία χαίρει υψηλής αξιοπιστίας τόσο έναντι των Τραπεζών, όσο και έναντι των προμηθευτών του, λόγω της πολυετούς παρουσίας της στην ελληνική αγορά.

Η γενική ρευστότητα της Εταιρείας βρίσκεται σε υψηλά επίπεδα. Όσον αφορά στη σωστή διαχείριση της ρευστότητας, αυτή πραγματοποιείται με το συνδυασμό ρευστών διαθεσίμων, εγκεκριμένων τραπεζικών πιστώσεων και αυστηρή παρακολούθηση των ταμειακών ροών.

Μέχρι σήμερα, η Εταιρεία προσπαθεί μέσω της ορθολογικής διαχείρισης των πόρων της Εταιρείας να διατηρεί θετική διαφορά μεταξύ των χρηματικών εισροών και εκροών της, περιορίζοντας τον κίνδυνο ρευστότητας.

- Πιστωτικός Κίνδυνος

Η έκθεση της Εταιρείας στον πιστωτικό κίνδυνο αφορά κυρίως απαιτήσεις από πελάτες.

Η Εταιρεία δεν έχει σημαντική συγκέντρωση πιστωτικού κινδύνου σε κάποια από τα συμβαλλόμενα με αυτόν μέρη. Διοίκηση προσπαθεί μέσω της ορθολογικής διαχείρισης των

πόρων της Εταιρείας να διατηρεί θετική διαφορά μεταξύ των χρηματικών εισροών και εκροών της, περιορίζοντας τον κίνδυνο ρευστότητας.

Η Διοίκηση της Εταιρείαw εφαρμόζει διαδικασίες πιστωτικού ελέγχου με στόχο την ελαχιστοποίηση των επισφαλειών. Σε κάθε περίπτωση που υπάρχει ένδειξη επισφάλειας των απαιτήσεων διενεργούνται σχετικές απομειώσεις.

- Κίνδυνος αύξησης των επιτοκίων

Η Διοίκηση της Εταιρείας παρακολουθεί διαρκώς τις τάσεις των επιτοκίων καθώς και τις ανάγκες χρηματοδότησης της Εταιρείας, αλλά επειδή η εξάρτηση της Εταιρείας από τραπεζικό δανεισμό είναι ιδιαίτερα περιορισμένη, δεν υφίσταται σημαντικός επιτοκιακός κίνδυνος.

- Συναλλαγματικός κίνδυνος

Δεν υφίσταται.

3. Περιβαλλοντικά ζητήματα

Η Εταιρεία, αναγνωρίζει τις υποχρεώσεις της απέναντι στο περιβάλλον και της ανάγκης συνεχούς βελτίωσης των περιβαλλοντικών επιδόσεών της, έτσι ώστε να επιτυγχάνει μια ισορροπημένη οικονομική ανάπτυξη σε αρμονία με την προστασία του περιβάλλοντος.

4. Εργασιακά ζητήματα

Η προώθηση των ίσων ευκαιριών και η προστασία της διαφορετικότητας αποτελούν βασικές αρχές της Εταιρείας. Η Διοίκηση της Εταιρείας δεν κάνει διακρίσεις στην πρόσληψη/ επιλογή, στις αποδοχές, στην εκπαίδευση, την ανάθεση εργασιακών καθηκόντων ή σε οποιεσδήποτε λοιπές εργασιακές δραστηριότητες. Οι παράγοντες που αποκλειστικά λαμβάνονται υπόψη είναι η εμπειρία, η προσωπικότητα, η θεωρητική κατάρτιση, τα προσόντα, η αποδοτικότητα και οι ικανότητες του ατόμου.

Η Εταιρεία παροτρύνει και συνιστά σε όλους τους εργαζομένους αυτής να σέβονται τη διαφορετικότητα κάθε υπαλλήλου ή προμηθευτή ή πελάτη της Εταιρείας και να μην αποδέχονται οποιαδήποτε συμπεριφορά που ενδέχεται να δημιουργεί διακρίσεις οποιασδήποτε μορφής.

Στόχος της Εταιρείας είναι να βελτιώνεται συνεχώς το εργασιακό περιβάλλον με γνώμονα πάντα την ασφάλεια και την υγιεινή στους χώρους εργασίας ενθαρρύνοντας έτσι την ανάπτυξη των ατομικών ικανοτήτων, την ατομική προσφορά και την δημιουργικότητα χωρίς φυλετικές ή άλλες διακρίσεις. Η Εταιρεία μεριμνά για την λήψη όλων των αναγκαίων μέτρων και την υιοθέτηση πρακτικών, προκειμένου να συμμορφώνεται πλήρως και απολύτως με τις ισχύουσες διατάξεις της εργατικής και ασφαλιστικής νομοθεσίας.

Η ασφάλεια στην εργασία για τους εργαζομένους αποτελεί κυρίαρχη προτεραιότητα και απαραίτητη προϋπόθεση στην λειτουργία της Εταιρείας.

Η Εταιρεία διατηρεί σε όλους τους χώρους εργασίας υλικά (φάρμακα, επιδέσμους κ.λπ) «πρώτων βοηθειών».

Οι διαδικασίες επιλογής και πρόσληψης προσωπικού, γίνονται με βάση τα απαιτούμενα για την θέση προσόντα και χωρίς διακρίσεις.

Η Εταιρεία εκπαιδεύει συστηματικά όλες τις κατηγορίες των εργαζομένων της, είτε με «εσωτερικά», είτε με «εξωτερικά» σεμινάρια.

5. Χρηματοοικονομικοί (ΧΔΕ) και μη χρηματοοικονομικοί δείκτες επιδόσεων (ΜΧΔΕ) και πρόσθετες εξηγήσεις

α) Χρηματοοικονομικοί (ΧΔΕ) και μη χρηματοοικονομικοί δείκτες

αα) EBITDA

Τα κέρδη προ φόρων, τόκων και αποσβέσεων (EBITDA) την κλειόμενη χρήση 2022 ανήλθαν σε € 295.709,30 από € 300.004,80 την προηγούμενη χρήση.

αβ) Χρηματοοικονομικοί δείκτες

Χρηματοοικονομικοί δείκτες, που δείχνουν την οικονομική κατάσταση της Εταιρείας αναλύονται ως εξής:

	Δείκτης	Βάση Υπολογισμού	2022		2021	
Δείκτες βραχυπρόθεσμης ρευστότητας						
1	Κυκλοφοριακή Ρευστότητα (Current Ratio)	Κυκλοφορούν ενεργητικό / Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις	1.009.123,66 / 178.318,44	5,66	725.499,58 / 157.815,50	4,60
2	Άμεση Ρευστότητα Quick Ratio (Acid Test)	Κυκλοφορούν ενεργητικό - Αποθέματα / Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις	1.009.123,66 / 178.318,44	5,66	725.499,58 / 157.815,50	4,60
Δείκτες δραστηριότητας						
3	Περίοδος είσπραξής απαιτήσεων (ημέρες)	Υπόλοιπο πελατών / Πωλήσεις επί πιστώσει	14.783,78 / 432.420,00	12,48	643,15 / 429.000,00	0,55
4	Περίοδος πληρωμής υποχρεώσεων (ημέρες)	Υπόλοιπο προμηθευτών / Αγορές επί πιστώσει	30.149,47 / 262.754,48	41,88	3.733,20 / 246.341,56	5,53
Δείκτης βιωσιμότητας						
5	Δανεισμός προς Ίδια κεφάλαια	Μακροπρόθεσμος δανεισμός / Ίδια κεφάλαια	0,00 / 1.497.507,63	0,00	0,00 / 1.383.533,97	0,00
Δείκτες αποδοτικότητας						
6	Ταχύτητα κυκλοφορίας απασχολούμενων κεφαλαίων	Πωλήσεις / Ίδια κεφάλαια + Μακροπρόθεσμος δανεισμός	432.420,00 / 1.497.507,63	28,88%	429.000,00 / 1.383.533,97	31,01%

7	Return on shareholders' funds (ROE)	Αποτέλεσμα προ φόρων / Ίδια κεφάλαια	146.509,96 / 1.497.507,63	9,78%	150.810,80 / 1.383.533,97	10,90%
8	Μικτό περιθώριο	Μικτό αποτέλεσμα / Πωλήσεις	169.665,52 / 432.420,00	39,24%	182.658,44 / 429.000,00	42,58%
9	Περιθώριο κέρδους	Αποτέλεσμα χρήσης / Πωλήσεις	146.509,96 / 432.420,00	33,88%	150.810,80 / 429.000,00	35,15%

β) Μη χρηματοοικονομικοί δείκτες επιδόσεων (ΜΧΔΕ)

Η Εταιρεία δεν χρησιμοποιεί, τέτοιου είδους δείκτες.

- **Αναφορές και πρόσθετες εξηγήσεις για τα ποσά που αναγράφονται στις ετήσιες οικονομικές καταστάσεις**

Δεν υπάρχουν σημαντικά ή ιδιαίτερα κονδύλια, τα οποία να χρήζουν ιδιαίτερης ανάλυσης ή σχολιασμού, πέρα των πληροφοριών που παρέχονται στις Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις.

6. Προβλεπόμενη εξέλιξη της οντότητας

Με δεδομένη την διαφαινόμενη διατήρηση του υφιστάμενου αρνητικού κλίματος, η διοίκηση της Εταιρείας παρακολουθεί διαρκώς τις εξελίξεις και προσαρμόζει τις κινήσεις, ενισχύοντας διαρκώς την ανταγωνιστικότητα και την αποτελεσματικότητα της.

Ο κυριότερος στόχος της διοίκησης για το 2022 είναι η διατήρηση της θετικής πορείας των εσόδων της.

7. Δραστηριότητα της Εταιρείας στον τομέα ερευνών και ανάπτυξης

Η Εταιρεία δεν πραγματοποίησε δαπάνες ή επενδύεις στον τομέα «ερευνών και ανάπτυξης» στη χρήση 2021.

8. Πληροφορίες που αναφέρονται στην απόκτηση ιδίων μετοχών, όπως προβλέπεται στην παράγραφο 2 του άρθρου 50 ν. 4548/2018

Δεν αποκτήθηκαν «ίδιες μετοχές», κατά την διάρκεια της χρήσης 2022.

9. Υποκαταστήματα της Εταιρείας

Η Εταιρεία δεν διατηρεί υποκαταστήματα.

10. Χρήση «χρηματοπιστωτικών μέσων»

Η Εταιρεία δεν χρησιμοποιεί «χρηματοπιστωτικά μέσα».

Αθήνα, 30/09/2023

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ Δ.Σ	Ο ΑΝΤΙΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ Δ.Σ. & ΔΙΕΥΘΥΝΩΝ ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ	Ο ΥΠΕΥΘΥΝΟΣ ΛΟΓΙΣΤΗΡΙΟΥ
ΓΕΩΡΓΙΟΣ Α. ΡΩΜΟΣΙΟΣ	ΠΑΝΤΕΛΗΣ Α. ΣΓΑΡΔΕΛΗΣ	ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ Π. ΚΑΣΤΑΝΑΣ

3. Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις

Οι συνημμένες Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις για την περίοδο 01/01/2022 - 31/12/2022 είναι εκείνες που εγκρίθηκαν από το Διοικητικό Συμβούλιο της «ΤΕΝ Α.Ε.» την 30/09/2023.

Κατάσταση Χρηματοοικονομικής Θέσης

Ποσά σε €	**Σημείωση**	**31.12.2022**	**31.12.2021**
Μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία			
Ενσώματα πάγια			
Ακίνητα	3.1	686.105,90	835.253,39
Μηχανολογικός εξοπλισμός	3.1	0,01	0,01
Λοιπός εξοπλισμός	3.1	0,01	0,01
Σύνολο		***686.105,92***	***835.253,41***
Άυλα πάγια στοιχεία			
Λοιπά άυλα	3.2	0,01	0,01
Σύνολο		***0,01***	***0,01***
Λοιπά		2.086,47	2.086,47
Σύνολο		***2.086,47***	***2.086,47***
Σύνολο μη κυκλοφορούντων		**688.192,40**	**837.339,89**
Κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία			
Χρηματοοικονομικά στοιχεία και προκαταβολές			
Εμπορικές απαιτήσεις	3.3	14.783,78	643,15
Λοιπές απαιτήσεις	3.3	854.863,93	603.062,69
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	3.4	139.475,95	121.793,74
Σύνολο		**1.009.123,66**	**725.499,58**
Σύνολο κυκλοφορούντων		**1.009.123,66**	**725.499,58**
Σύνολο ενεργητικού		**1.697.316,06**	**1.562.839,47**
Καθαρή θέση			
Καταβλημένα κεφάλαια			
Κεφάλαιο	3.4	560.000,00	560.000,00
Σύνολο		***560.000,00***	***560.000,00***
Αποθεματικά και αποτελέσματα εις νέο			
Αποθεματικά νόμων ή καταστατικού		54.823,38	49.306,00
Αφορολόγητα αποθεματικά		0,00	0,00
Αποτελέσματα εις νέο		882.684,25	774.227,97
Σύνολο		***937.507,63***	***823.533,97***
Σύνολο καθαρής θέσης		**1.497.507,63**	**1.383.533,97**
Προβλέψεις			
Προβλέψεις για παροχές σε εργαζομένους		21.490,00	21.490,00
Σύνολο		***21.490,00***	***21.490,00***
Υποχρεώσεις			
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις			
Εμπορικές υποχρεώσεις	3.8	30.149,47	3.733,20
Φόρος εισοδήματος		48.413,77	54.932,10
Λοιποί φόροι και τέλη	3.9	28,80	28,80
Λοιπές υποχρεώσεις	3.7	99.726,40	99.121,40
Σύνολο		**178.318,44**	**157.815,50**
Σύνολο υποχρεώσεων		**178.318,44**	**157.815,50**
Σύνολο καθαρής θέσης, προβλέψεων και υποχρεώσεων		**1.697.316,07**	**1.562.839,47**

Κατάσταση Αποτελεσμάτων

Ποσά σε €	**Σημείωση**	**01.01 - 31.12.2022**	**01.01 - 31.12.2021**
Κύκλος εργασιών (καθαρός)	3.10	432.420,00	429.000,00
Κόστος πωλήσεων	3.11	-262.754,48	-246.341,56
Μικτό αποτέλεσμα		**169.665,52**	**182.658,44**
Λοιπά συνήθη έσοδα		0,00	0,00
Σύνολο		**169.665,52**	**182.658,44**
Έξοδα διοίκησης	3.12	-23.103,71	-31.662,41
Έξοδα διάθεσης		0,00	0,00
Λοιπά έξοδα και ζημιές	3.13	0,00	-138,72
Αποτελέσματα προ τόκων και φόρων		**146.561,81**	**150.857,31**
Πιστωτικοί τόκοι και συναφή έσοδα	3.14	0,00	1,34
Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα	3.14	-51,85	-47,85
Αποτέλεσμα προ φόρων		**146.509,96**	**150.810,80**
Φόροι εισοδήματος	3.15	-32.536,30	-33.398,38
Αποτέλεσμα περιόδου μετά από φόρους		**113.973,66**	**117.412,42**

Οι συνοδευτικές σημειώσεις αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των χρηματοοικονομικών καταστάσεων.

Ποσά σε €	**Κεφάλαιο**	**Αποθεματικά νόμων και κατ/κού**	**Αφορολόγητα αποθεματικά**	**Αποτελέσματα εις νέο**	**Σύνολο**
Υπόλοιπο 01.01.2021	**560.000,00**	**43.625,19**	**0,00**	**662.496,36**	**1.266.121,55**
Μεταβολές λογιστικών πολιτικών και διόρθωση λαθών					0,00
Μεταβολές στοιχείων στην περίοδο					0,00
Σχηματισμός Τακτικού Αποθεματικού		5.680,81		-5.680,81	0,00
Διανομές στους φορείς		0,00		0,00	0,00
Αποτελέσματα περιόδου				117.412,42	117.412,42
Υπόλοιπο 31.12.2021	**560.000,00**	**49.306,00**	**0,00**	**774.227,97**	**1.383.533,97**
Μεταβολές στοιχείων στην περίοδο					0,00
Σχηματισμός Τακτικού Αποθεματικού		5.517,38		-5.517,38	0,00
Διανομές μερισμάτων		0,00		0,00	0,00
Αποτελέσματα περιόδου				113.973,66	113.973,66
Υπόλοιπο 31.12.2022	**560.000,00**	**54.823,38**	**0,00**	**882.684,25**	**1.497.507,63**

Οι συνοδευτικές σημειώσεις αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των χρηματοοικονομικών καταστάσεων.

Επεξηγηματικές σημειώσεις επί των χρηματοοικονομικών καταστάσεων

1. Γενικές πληροφορίες

Οι ετήσιες χρηματοοικονομικές καταστάσεις της περιόδου 1/1/2022 - 31/12/2022 περιλαμβάνουν τις εταιρικές χρηματοοικονομικές καταστάσεις της ΤΕΝ ΤΕΧΝΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΝΕΩΝ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ.(εφεξής η «Εταιρία»).

Η Εταιρία «ΤΕΝ ΤΕΧΝΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΝΕΩΝ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ» με το διακριτικό τίτλο ΤΕΝ Α.Ε, έχει συσταθεί με την υπ' αριθμ. 30113.2004 απόφαση του Νομάρχη Αθηνών, με την οποία δόθηκε άδεια σύστασης και εγκρίθηκε το καταστατικό της (Φ.Ε.Κ. Τεύχος Α.Ε. και Ε.Π.Ε. 11646/17.09.2004). Η Εταιρία είναι εγγεγραμμένη στο Μητρώο Α.Ε. της Νομαρχίας Αθηνών με αριθμό Γ.Ε.ΜΗ.5931201000 και Μ.Α.Ε 57332/01/Β/04/405.
Τα γραφεία της Εταιρίας βρίσκονται στην ΑΘΗΝΑ, Τ.ΦΙΛΗΜΟΝΟΣ 15 Τ.Κ 115 21, τηλ. 2108705800 και έδρα της είναι ο Δήμος Αθηναίων. Η διάρκεια της Εταιρίας έχει οριστεί έως την 31η Δεκεμβρίου 2100.

Σκοπός της Εταιρίας είναι :

- Η ανέγερση, κατασκευή, μετατροπή και συντήρηση κτιρίων, οικοδομών, καταστημάτων, γραφείων, κατοικιών και οποιονδήποτε άλλων ακινήτων γενικών ή ειδικών σκοπών επί οικοπέδων που ανήκουν στην εταιρεία ή και σε τρίτους και γενικά η τροποποίηση, βελτίωση και ανάπτυξη των ακινήτων και οποιασδήποτε άλλης περιουσίας της εταιρείας.

- Η αγορά, πώληση, εκμίσθωση, μίσθωση, υπεκμίσθωση, υπομίσθωση ή η καθ' οιονδήποτε τρόπο εκμετάλλευση, οργάνωση, διαχείριση κινητών σχετικών με την δραστηριότητα της εταιρείας και ακινήτων (είτε αστικών είτε αγροτικών) που ανήκουν στην εταιρεία ή και σε τρίτους ή των οποίων η εταιρεία έχει το δικαίωμα χρήσης ή υπεκμίσθωσης δυνάμει σύμβασης χρηματοδοτικής μίσθωσης ή οποιασδήποτε άλλης σύμβασης συναφούς περιεχομένου, η παροχή συμβουλών επί τεχνικών θεμάτων και εν γένει επί των ως άνω αντικειμένων.

- Η σύνταξη και εκπόνηση μελετών και σχεδίων απαραιτήτων για την κατασκευή κτιρίων και άλλων εγκαταστάσεων, η σύνταξη και εκπόνηση μελετών για την πολεοδομική ανάπτυξη περιοχών ή και την τουριστική αξιοποίησή τους, η σύνταξη και εκπόνηση μελετών και σχεδίων απαραιτήτων για την παρακολούθηση της κατασκευής των πιο πάνω έργων και της εκμετάλλευσης τους, η παροχή εν γένει συμβουλών ως επί των άνω αντικειμένων, καθώς και ο συντονισμός, παρακολούθηση και εκτέλεση των παραπάνω έργων.

- Η διεξαγωγή ανάλογων δραστηριοτήτων ιδίων ή παρεμφερών με τους ανωτέρω σκοπούς, είτε απ' ευθείας από την εταιρεία είτε μέσω θυγατρικών της εταιρείας .

Η Εταιρία αποτελεί θυγατρική Εταιρία του Ομίλου της ΕΡΕΤΒΟ Α.Ε.. Ο Όμιλος δραστηριοποιείται ενεργά στον τομέα των κατασκευών.

Βάσει των κριτηρίων του άρθρου 2 του Ν. 4308/2014 συγκαταλέγεται στις πολύ μικρές οντότητες.

2. Οι σημαντικές λογιστικές αρχές που χρησιμοποιεί η Εταιρία

2.1. Πλαίσιο κατάρτισης των χρηματοοικονομικών καταστάσεων

Οι οικονομικές καταστάσεις της Εταιρίας με ημερομηνία 31/12/2022, που καλύπτουν την περίοδο από 1η Ιανουαρίου 2022 έως 31η Δεκεμβρίου 2022, είναι σύμφωνες με τα Ελληνικά Λογιστικά Πρότυπα (Ε.Λ.Π), όπως αυτά προδιαγράφονται από τον Ν. 4308/2014, έχουν συνταχθεί με βάση τις θεμελιώδεις παραδοχές του δουλευμένου (accrual basis) και της συνέχισης της δραστηριότητας (going concern).

Οι λογιστικές πολιτικές είναι συνεπής με την προηγούμενη περίοδο που έληξε την 31/12/2021. Η αναγνώριση και η επιμέτρηση των στοιχείων της χρηματοοικονομικής θέσης και της κατάστασης αποτελεσμάτων γίνεται με σύνεση και ξεχωριστά για κάθε στοιχείο ενώ συμψηφισμοί μεταξύ περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων ή μεταξύ εξόδων και εσόδων δεν επιτρέπονται, εκτός εάν τέτοιος συμψηφισμός προβλέπεται από τον ν. 4308/2014.

2.2. Έγκριση των Οικονομικών Καταστάσεων

Οι συνημμένες ετήσιες χρηματοοικονομικές καταστάσεις έχουν εγκριθεί από το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρίας στις 30/09/2023.

2.3. Βασικές λογιστικές αρχές

Οι λογιστικές αρχές βάσει των οποίων συντάσσονται οι συνημμένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις και τις οποίες συστηματικά εφαρμόζει η Εταιρία είναι οι ακόλουθες:

2.3.1. Ενσώματα περιουσιακά στοιχεία

Τα ενσώματα περιουσιακά στοιχεία εμφανίζονται στις οικονομικές καταστάσεις στο κόστος κτήσεως, μείον τις σωρευμένες αποσβέσεις καθώς και τις πιθανές σωρευμένες ζημιές απομείωσης. Το κόστος κτήσεως περιλαμβάνει όλες τις άμεσα επιρριπτέες δαπάνες για την απόκτηση των στοιχείων.

Μεταγενέστερες δαπάνες καταχωρούνται σε επαύξηση της λογιστικής αξίας των ενσώματων παγίων ή ως ξεχωριστό πάγιο μόνο κατά την έκταση που οι δαπάνες αυτές αυξάνουν τα μελλοντικά οικονομικά οφέλη που αναμένεται να εισρεύσουν από την χρήση του παγίου στοιχείου και το κόστος τους μπορεί να αποτιμηθεί αξιόπιστα. Το κόστος επισκευών και συντηρήσεων καταχωρείται σε αποτελεσματικούς λογαριασμούς όταν αυτές πραγματοποιούνται.
Οι αποσβέσεις των ενσώματων περιουσιακών στοιχείων αρχίζουν όταν είναι έτοιμα για τη χρήση για την οποία προορίζονται και υπολογίζονται με βάση τη μέθοδο της σταθερής απόσβεσης κατά τη διάρκεια της αναμενόμενης ωφέλιμης ζωής τους, που έχει ως εξής:

Περιγραφή	Ωφέλιμη ζωή
Κτιριακές εγκαταστάσεις	25 έτη
Μηχανήματα και τεχνικές εγκαταστάσεις	10 έτη
Μεταφορικά μέσα	6-8 έτη
Επιπλα και λοιπός εξοπλισμός	5 έτη

Η διοίκηση της Εταιρίας εξετάζει σε περιοδική βάση τα ενσώματα περιουσιακά στοιχεία προκειμένου να διαπιστώσει εάν υφίσταται πιθανή απομείωση της αξίας τους. Αν υπάρχει ένδειξη ότι η λογιστική αξία ενός ενσώματου περιουσιακού στοιχείου υπερβαίνει την ανακτήσιμη αξία του και εκτιμάται ότι η απομείωση είναι μόνιμου χαρακτήρα, σχηματίζεται πρόβλεψη για ζημιά από απομείωση προκειμένου η λογιστική αξία του παγίου να απεικονίζει την ανακτήσιμη αξία του.

Ενσώματα περιουσιακά στοιχεία διαγράφονται από τον ισολογισμό όταν διατίθενται ή όταν δεν αναμένονται μελλοντικά οικονομικά οφέλη από τη χρήση ή τη διάθεσή τους.

Κέρδη ή ζημιές που προκύπτουν από την απόσυρση ή διάθεση ενσώματων περιουσιακών στοιχείων προσδιορίζονται με βάση τη διαφορά μεταξύ του εκτιμώμενου καθαρού προϊόντος από τη διάθεση και της λογιστικής αξίας (αναπόσβεστης) του περιουσιακού στοιχείου και καταχωρούνται ως έσοδα ή έξοδα στην κατάσταση αποτελεσμάτων.

2.3.2. Ασώματα περιουσιακά στοιχεία

Τα άϋλα περιουσιακά στοιχεία καταχωρούνται μόνο όταν πιθανολογείται ότι τα μελλοντικά οικονομικά οφέλη που συνδέονται με αυτά θα εισρεύσουν στην επιχείρηση και το κόστος τους μπορεί να αποτιμηθεί αξιόπιστα. Τα άυλα περιουσιακά στοιχεία αρχικά καταχωρούνται στο κόστος απόκτησης τους που περιλαμβάνει τη τιμή αγοράς τους, τους εισαγωγικούς δασμούς, τους μη επιστρεπτέους φόρους αγοράς και κάθε άμεσα αποδοτέα δαπάνη που απαιτείται για να φέρει το άυλο στοιχείο σε χρήση. Μετά την αρχική καταχώρηση τα άυλα περιουσιακά στοιχεία αποτιμώνται στο κόστος τους μείον τις σωρευμένες αποσβέσεις και τις δαπάνες απομείωσης της αξίας του.

Τα άυλα περιουσιακά στοιχεία αποσβένονται σύμφωνα με την διάρκεια της ωφέλιμης ζωής τους με την σταθερή μέθοδο. Αν ένα άυλο περιουσιακό στοιχείο έχει αόριστη ωφέλιμη ζωή δεν αποσβένεται αλλά υπόκειται σε έλεγχο απομείωσης συγκρίνοντας τα ανακτήσιμα ποσά του με τη λογιστική του αξία ετησίως και όποτε υπάρχει ένδειξη ότι το άϋλο μπορεί να έχει υποστεί απομείωση αξίας. Όταν η ωφέλιμη ζωή που δεν μπορεί να προσδιοριστεί αξιόπιστα υπόκεινται σε απόσβεση, με περίοδο απόσβεσης τα δέκα (10) έτη.

2.3.3. Συμμετοχές σε θυγατρικές, συγγενείς και κοινοπραξίες

Δεν υφίστανται.

2.3.4. Δάνεια και απαιτήσεις

Δεν υφίστανται.

2.3.5. Αποθέματα

Δεν υφίστανται.

2.3.6. Εμπορικές απαιτήσεις (πελάτες)

Οι λογαριασμοί πελατών καταχωρούνται και παρουσιάζονται στο κόστος, μετά από απομειώσεις για τυχόν μη εισπρακτέα ποσά. Απομείωση απαιτήσεων (bad debt provision) διενεργείται όταν δεν είναι πλέον πιθανή η είσπραξη ολόκληρου ή μέρους του οφειλόμενου ποσού.

2.3.7. Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα ταμειακών διαθεσίμων

Τα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα ταμειακών διαθεσίμων αποτελούνται από μετρητά, βραχυπρόθεσμες καταθέσεις με αρχική διάρκεια μικρότερη των τριών (3) μηνών.

2.3.8. Δανεισμός

Δεν υφίσταται.

2.3.9. Φόρος εισοδήματος

Ο τρέχων φόρος εισοδήματος αφορά φόρο επί των φορολογητέων κερδών της Εταιρίας, όπως αναμορφώθηκαν σύμφωνα με τις απαιτήσεις των φορολογικών νόμων, και υπολογίστηκε με βάση τον ισχύοντα φορολογικό συντελεστή.

2.3.10. Παροχές στο προσωπικό

(α) Βραχυπρόθεσμες παροχές

Οι βραχυπρόθεσμες παροχές προς το προσωπικό σε χρήμα και σε είδος, καταχωρούνται ως έξοδο όταν καθίστανται δουλευμένες.

(β) Παροχές μετά την έξοδο από την υπηρεσία

Οι υποχρεώσεις για αποζημίωση του προσωπικού κατά την συνταξιοδότηση υπολογίζονται στα προκύπτοντα από τη νομοθεσία ονομαστικά ποσά κατά την ημερομηνία του ισολογισμού

2.3.11. Προβλέψεις, ενδεχόμενες υποχρεώσεις και ενδεχόμενες απαιτήσεις

Η Εταιρία σχηματίζει προβλέψεις όταν:

i. υπάρχει παρούσα νομική ή τεκμαιρόμενη δέσμευση ως αποτέλεσμα γεγονότων του παρελθόντος.

ii. είναι πιθανή η εκροή πόρων που ενσωματώνουν οικονομικά οφέλη για το διακανονισμό της υποχρέωσης.

iii. το ποσό της σχετικής υποχρέωσης μπορεί να εκτιμηθεί με αξιοπιστία.

Η διοίκηση της Εταιρίας επανεξετάζει κατά την ημερομηνία σύνταξης κάθε ισολογισμού την ανάγκη σχηματισμού προβλέψεων και αναπροσαρμογής των υπαρχόντων, έτσι ώστε να απεικονίζουν τις καλύτερες δυνατές.

Οι ενδεχόμενες υποχρεώσεις δεν καταχωρούνται στις οικονομικές καταστάσεις αλλά γνωστοποιούνται, εκτός και αν η πιθανότητα για εκροή πόρων που ενσωματώνουν οικονομικά οφέλη είναι ελάχιστη. Οι ενδεχόμενες απαιτήσεις δεν καταχωρούνται στις οικονομικές καταστάσεις, αλλά γνωστοποιούνται εφόσον η εισροή οικονομικών ωφελειών είναι πιθανή.

2.3.12. Αναγνώριση εσόδων - εξόδων

Παροχή υπηρεσιών: Τα έσοδα από παροχή υπηρεσιών (μισθώματα) αναγνωρίζονται την περίοδο που παρέχονται οι υπηρεσίες.

Έσοδα από τόκους: Έσοδα από τόκους καταχωρούνται στην κατάσταση λογαριασμού αποτελεσμάτων κατά το χρόνο πραγματοποίησής τους, με βάση μια χρονική αναλογία, στη καθαρή λογιστική αξία του χρηματοπιστωτικού στοιχείου.

Έσοδα από μερίσματα: Δεν υφίστανται.

Έξοδα: Τα έξοδα αναγνωρίζονται στα αποτελέσματα σε δεδουλευμένη βάση.

2.3.13. Διανομή μερισμάτων

Η διανομή των μερισμάτων στους μετόχους καταχωρείται ως υποχρέωση στις οικονομικές καταστάσεις όταν η διανομή εγκρίνεται από την Τακτική Γενική Συνέλευση των μετόχων.

3. Σημειώσεις επί των οικονομικών καταστάσεων

3.1. Ανάλυση των ενσώματων πάγιων περιουσιακών στοιχείων

Η κίνηση των παγίων περιουσιακών στοιχείων της Εταιρίας παρουσιάζεται στον επόμενο πίνακα:

Ποσά σε €	Ακινήτα	Μηχανολογικός εξοπλισμός	Λοιπός εξοπλισμός	Σύνολο
Κόστος	3.107.239,40	800,00	1.609,55	3.109.648,95
Συσσωρευμένες αποσβέσεις	-2.122.838,52	-799,99	-1.609,54	-2.125.248,05
Καθαρή Λογιστική Αξία 1/1/2021	**984.400,88**	**0,01**	**0,01**	**984.400,90**
Προσθήκες	0,00	0,00	0,00	0,00
Δαπάνη απόσβεσης	-149.147,49	0,00	0,00	-149.147,49
Κόστος	3.107.239,40	800,00	1.609,55	3.109.648,95
Συσσωρευμένες αποσβέσεις	-2.271.986,01	-799,99	-1.609,54	-2.274.395,54
Καθαρή Λογιστική Αξία 31/12/2021	**835.253,39**	**0,01**	**0,01**	**835.253,41**
Προσθήκες	0,00	0,00	0,00	0,00
Δαπάνη απόσβεσης	-149.147,49	0,00	0,00	-149.147,49
Κόστος	3.107.239,40	800,00	1.609,55	3.109.648,95
Συσσωρευμένες αποσβέσεις	-2.421.133,50	-799,99	-1.609,54	-2.423.543,03
Καθαρή Λογιστική Αξία 31/12/2022	**686.105,90**	**0,01**	**0,01**	**686.105,92**

Η κατηγορία «Λοιπά ενσώματα» αφορά κόστος διαμορφώσεων σε ακίνητα τρίτων, ειδικότερα αφορά κτιριακό συγκρότημα, επί οδού Αμερικής 11, το οποίο η εταιρεία έχει αναλάβει την ανακαίνιση του και στην συνέχεια την εκμετάλλευση του βάσει σχετικής σύμβασης.

3.2. Ανάλυση άϋλων περιουσιακών στοιχείων

Η κίνηση των άυλων περιουσιακών στοιχείων της Εταιρίας παρουσιάζεται στον επόμενο πίνακα:

Ποσά σε €	Δαπάνες ανάπτυξης	Υπεραξία	Λοιπά άϋλα	Σύνολο
Κόστος	0,00	0,00	1.677,78	1.677,78
Συσσωρευμένες αποσβέσεις	0,00	0,00	-1.598,68	-1.598,68
Καθαρή Λογιστική Αξία 1/1/2021	**0,00**	**0,00**	**79,10**	**79,10**
Προσθήκες	0,00	0,00	0,00	0,00
Δαπάνη απόσβεσης	0,00	0,00	(79,09)	-79,09
Κόστος	0,00	0,00	1.677,78	1.677,78
Συσσωρευμένες αποσβέσεις	0,00	0,00	-1.677,77	-1.677,77
Καθαρή Λογιστική Αξία 31/12/2021	**0,00**	**0,00**	**0,01**	**0,01**
Προσθήκες	0,00	0,00	0,00	0,00
Κόστος	0,00	0,00	1.677,78	1.677,78
Συσσωρευμένες αποσβέσεις	0,00	0,00	-1.677,77	-1.677,77
Καθαρή Λογιστική Αξία 31/12/2022	**0,00**	**0,00**	**0,01**	**0,01**

Στην κατηγορία «Λοιπά Άυλα» περιλαμβάνεται η αναπόσβεστη αξία λοιπών εξόδων πολυετούς απόσβεσης.

3.3. Εμπορικές και λοιπές απαιτήσεις

Οι εμπορικές και λοιπές απαιτήσεις της Εταιρίας αναλύονται ως εξής:

Το σύνολο των ανωτέρω απαιτήσεων θεωρείται πως είναι βραχυπρόθεσμης λήξης. Η εύλογη αξία αυτών των βραχυπρόθεσμων χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων δεν καθορίζεται ανεξάρτητα καθώς η λογιστική αξία θεωρείται πως προσεγγίζει την εύλογη αξία τους. Για όλες τις απαιτήσεις της Εταιρίας έχει πραγματοποιηθεί εκτίμηση των ενδείξεων για τυχόν απομείωσή τους.

Ποσά σε €	**31/12/2022**	**31/12/2021**
Εμπορικές απαιτήσεις		
Εμπορικές απαιτήσεις από τρίτους	2.879,78	643,15
Εμπορικές απαιτήσεις από συνδεδεμένα μέρη	11.904,00	0,00
Μείον: πρόβλεψη για επισφαλείς απαιτήσεις	0,00	0,00
Εμπορικές απαιτήσεις – καθαρές	**14.783,78**	**643,15**
Λοιπές απαιτήσεις		
Λοιποί χρεώστες	854.863,93	603.062,69
Μείον: πρόβλεψη για επισφαλείς λοιπές απαιτήσεις	0,00	0,00
Λοιπές απαιτήσεις	**854.863,93**	**603.062,69**
Σύνολο	**869.647,71**	**603.705,84**

3.4. Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα

Τα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα Εταιρίας αναλύονται στον επόμενο πίνακα:

Ποσά σε €	**31/12/2022**	**31/12/2021**
Ταμείο μετρητών	107.606,88	106.888,88
Καταθέσεις όψεως:		
Σε ευρώ	31.869,07	14.904,86
Σε ξένο νόμισμα	0,00	0,00
Καταθέσεις προθεσμίας	0,00	0,00
Σύνολο	**139.475,95**	**121.793,74**

3.5. Ανάλυση καταβλημένων κεφαλαίων

Κεφάλαιο

Το μετοχικό κεφάλαιο της Εταιρίας την 31η Δεκεμβρίου 2022 ανέρχεται σε ποσό 560.000,00 ευρώ και διαιρείται σε 56.000 κοινές ονομαστικές μετοχές, ονομαστικής αξίας ενός (10) ευρώ η κάθε μία. Κάθε κοινή ονομαστική μετοχή έχει δικαίωμα μίας ψήφου.

3.6. Προβλέψεις για παροχές σε εργαζομένους

Αποζημίωση προσωπικού λόγω συνταξιοδότησης: Σύμφωνα με την Ελληνική εργατική νομοθεσία οι εργαζόμενοι δικαιούνται αποζημίωση στην περίπτωση απόλυσης ή συνταξιοδότησής τους, το ύψος της οποίας ποικίλει ανάλογα με τον μισθό, τα έτη υπηρεσίας και τον τρόπο της αποχώρησης (απόλυση ή συνταξιοδότηση) του εργαζομένου. Υπάλληλοι που παραιτούνται ή απολύονται αιτιολογημένα δεν δικαιούνται αποζημίωση. Η πληρωτέα αποζημίωση σε περίπτωση συνταξιοδότησης ισούται με το 40% της αποζημίωσης που θα ήταν πληρωτέα σε περίπτωση αναίτιας απόλυσης. Στην Ελλάδα, σύμφωνα με τις τοπική πρακτική, αυτά τα προγράμματα δεν χρηματοδοτούνται.

Η Εταιρία δεν σχηματίζει σχετική πρόβλεψη για αποζημίωση λόγω συνταξιοδότησης καθώς η εταιρία δεν απασχολεί προσωπικό.

3.7. Λοιπές υποχρεώσεις

Οι λοιπές υποχρεώσεις της Εταιρίας αναλύονται ως εξής:

Ποσά σε €	**31/12/2022**	**31/12/2021**
Βραχυπρόθεσμες		
Λοιποί πιστωτές	99.726,40	99.121,40
Μερίσματα πληρωτέα	0,00	0,00
Υποχρεώσεις - συνδεδεμένες οντότητες	0,00	0,00
Λοιπές	0,00	0,00
Σύνολο	**99.726,40**	**99.121,40**

3.8. Εμπορικές υποχρεώσεις

Οι λοιπές υποχρεώσεις της Εταιρίας αναλύονται ως εξής:

Ποσά σε €	**31/12/2022**	**31/12/2021**
Προμηθευτές - μη συνδεδεμένες οντότητες	16.709,47	3.733,20
Προμηθευτές - συνδεδεμένες οντότητες		
Επιταγές πληρωτέες	13.440,00	0,00
Γραμμάτια πληρωτέα	0,00	0,00
Σύνολο	**30.149,47**	**3.733,20**

3.9. Λοιποί φόροι και τέλη

Οι λοιποί φόροι και τέλη της Εταιρίας αναλύονται ως εξής:

Ποσά σε €	**31/12/2022**	**31/12/2021**
Παρακρατούμενοι φόροι εισοδήματος τρίτων	28,80	28,80
Σύνολο	**28,80**	**28,80**

3.10. Καθαρές πωλήσεις

Οι καθαρές πωλήσεις της Εταιρίας ανά δραστηριότητα αναλύονται ως εξής:

Ποσά σε €	**01.01 - 31.12.2022**				
	Προϊόντων	**Παροχής Υπηρεσιών**	**Λιανική**	**Λοιπά**	**Σύνολο**
- σε εξωτερικούς πελάτες	0,00	432.420,00	0,00	0,00	**432.420,00**
- σε πελάτες - συνδεδεμένες οντότητες	0,00	0,00	0,00	0,00	**0,00**
Καθαρές πωλήσεις	**0,00**	**432.420,00**	**0,00**	**0,00**	**432.420,00**

	01.01 - 31.12.2021				
	Προϊόντων	**Παροχής Υπηρεσιών**	**Λιανική**	**Λοιπά**	**Σύνολο**
- σε εξωτερικούς πελάτες	0,00	429.000,00	0,00	0,00	**429.000,00**
- σε πελάτες - συνδεδεμένες οντότητες	0,00	0,00	0,00	0,00	**0,00**
Καθαρές πωλήσεις	**0,00**	**429.000,00**	**0,00**	**0,00**	**429.000,00**

3.11. Κόστος πωλήσεων

Το κόστος πωλήσεων της Εταιρίας αναλύεται ως εξής:

Ποσά σε €	**01.01 - 31.12.2022**	**01.01 - 31.12.2021**
Παροχές τρίτων	112.762,66	96.106,17
Αποσβέσεις	149.147,49	149.147,49
Αναλώσεις	844,33	1.087,90
Σύνολο	**262,754,48**	**246.341,56**

3.12. Έξοδα διοίκησης

Τα έξοδα διοίκησης της Εταιρίας αναλύονται ως εξής:

Ποσά σε €	**01.01 - 31.12.2022**	**01.01 - 31.12.2021**
Αμοιβές και έξοδα τρίτων	6.494,55	14.383,46
Φόροι-Τέλη	16.060,94	16.778,95
Έξοδα Διαφήμισης - Διάφορα έξοδα	548,22	500,00
Σύνολο	**23.103,71**	**31.662,41**

3.13. Λοιπά έξοδα και έσοδα

Τα λοιπά έξοδα της Εταιρίας αναλύονται ως εξής:

Ποσά σε €	**01.01 - 31.12.2022**	**01.01 - 31.12.2021**
Λοιπά έξοδα και ζημιές		
Πρόστιμα	0,00	138,72
Λοιπά	0,00	0,00
Σύνολο	**0,00**	**138,72**

3.14. Τόκοι

Οι πιστωτικοί τόκοι και συναφή έσοδα της Εταιρίας αναλύονται ως εξής:

Ποσά σε €	**01.01 - 31.12.2022**	**01.01 - 31.12.2021**
Πιστωτικοί τόκοι και συναφή έσοδα		
Πιστωτικοί τόκοι δανείων και απαιτήσεων	0,00	1,34
Σύνολο	**0,00**	**1,34**

Αντίστοιχα, οι χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα της Εταιρίας αναλύονται ως εξής:

Ποσά σε €	**01.01 - 31.12.2022**	**01.01 - 31.12.2021**
Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα		
Τόκοι και έξοδα βραχυπρόθεσμων δανείων	51,85	47,85
Σύνολο	**51,85**	**47,85**

3.15. Φόροι εισοδήματος

Οι φόροι εισοδήματος της Εταιρίας αναλύονται ως εξής:

Ποσά σε €	**01.01 - 31.12.2022**	**01.01 - 31.12.2021**
Τρέχων φόρος εισοδήματος	32.536,30	33.398,38
Διαφορές φορολογικού ελέγχου	0,00	0,00
Αναβαλλόμενος φόρος	0,00	0,00
Σύνολο	**32.536,30**	**33.398,38**

3.16. Μερίσματα

Το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρίας προτείνει στην Τακτική Γενική Συνέλευση την μη διανομή μερίσματος στους μετόχους της Εταιρίας. Η μη διανομή μερίσματος από τα κέρδη της χρήσεως, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρ. 160 του Ν. 4548/18, τελεί υπό την έγκριση του 80% των μετόχων της εταιρείας.

3.17. Ενδεχόμενες απαιτήσεις-υποχρεώσεις

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

Οι φορολογικές υποχρεώσεις της εταιρείας δεν έχουν εξεταστεί από τις φορολογικές αρχές για τις χρήσεις από 2017 έως και 2022. Ως εκ τούτου τα φορολογικά αποτελέσματα των χρήσεων αυτών δεν έχουν καταστεί οριστικά. Η εταιρεία δεν έχει προβεί σε εκτίμηση των πρόσθετων φόρων και των προσαυξήσεων που πιθανόν καταλογισθούν σε μελλοντικό φορολογικό έλεγχο και δεν έχει σχηματίσει σχετική πρόβλεψη για αυτή την ενδεχόμενη υποχρέωση καθώς η διοίκηση εκτιμά ότι αυτές δεν θα έχουν ουσιώδη επίδραση στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις.

3.18. Γεγονότα μετά την ημερομηνία του ισολογισμού

Η ραγδαία εξάπλωση του κορονοϊού και η κήρυξη του σε πανδημία από τον Παγκόσμιο Οργανισμό Υγείας, αποτελεί μία πρωτόγνωρη δοκιμασία για όλο τον κόσμο με αβέβαιη πορεία.
Η εταιρεία με αίσθημα ευθύνης παρακολουθεί στενά τις εξελίξεις προκειμένου να ανταποκριθεί κατάλληλα σε όλα τα επίπεδα έχοντας προετοιμάσει ειδικό πλάνο δράσεων ώστε να διασφαλιστεί η απρόσκοπτη λειτουργία της καθώς και η ασφάλεια των εργαζομένων της.
Δεν υπάρχουν γεγονότα μεταγενέστερα της ημερομηνίας του ισολογισμού που ενδέχεται να έχουν σημαντική επίπτωση στην οικονομική κατάσταση ή στην λειτουργία της Εταιρίας.

Αθήνα, 30/09/2023

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ Δ.Σ	Ο ΑΝΤΙΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ Δ.Σ & ΔΙΕΥΘΥΝΩΝ ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ	ΜΕΛΟΣ ΤΟΥ Δ.Σ	Ο ΥΠΕΥΘΥΝΟΣ ΛΟΓΙΣΤΗΡΙΟΥ
ΓΕΩΡΓΙΟΣ Α. ΡΩΜΟΣΙΟΣ	ΠΑΝΤΕΛΗΣ Α. ΣΓΑΡΔΕΛΗΣ	ΝΙΚΟΛΑΟΣ Α. ΡΟΜΟΣΙΟΣ	ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ Π. ΚΑΣΤΑΝΑΣ
Α.Δ.Τ ΑΒ 649456	Α.Δ.Τ ΑΚ 026664	Α.Δ.Τ Π 323607	Α.Δ.Τ ΑΚ 602935/ Α΄ΤΑΞΗΣ 20859/01