Signature Not Verified
Digitally signed by Chambers Central Association
Date: 2023.10.27 14:55:43 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,27/10/2023
Αριθ. Πρωτ.:3090954

ΑΝΑΚΟΙΝΩΣΗ

Αυτοματοποιημένης Καταχώρισης στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο (Γ.Ε.ΜΗ.), στοιχείων της Ανώνυμης Εταιρείας με την επωνυμία **ATTICABANK PROPERTIES ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ**, το διακριτικό τίτλο **ATTICABANK PROPERTIES** και αριθμό ΓΕΜΗ **007986401000**.

Την **27/10/2023** καταχωρήθηκαν αυτοματοποιημένα στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο (Γ.Ε.ΜΗ.) τα κατωτέρω στοιχεία:

Α) Με Κωδικό Αριθμό Καταχώρισης 3835489 οι εγκεκριμένες από την 09/10/2023 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 3835490 η από 09/10/2023 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:

- Η ελεγκτική εταιρεία **«KPMG ΟΡΚΩΤΟΙ ΕΛΕΓΚΤΕΣ Α.Ε.»**, Α.Φ.Μ. 094415531-Δ.Ο.Υ. , Αρ. ΓΕΜΗ 1352601000, και (Δ/νση : null null ΤΚ ,), με αριθμό μητρώου ΣΟΕΛ 114.

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.

KPMG Ορκωτοί Ελεγκτές Α.Ε.
Στρατηγού Τόμπρα 3
153 42 Αγία Παρασκευή
Ελλάδα
Τηλέφωνο:+30 210 60 62 100
Φαξ:+302106062111

Έκθεση Ανεξάρτητου Ορκωτού Ελεγκτή

Προς τους Μετόχους της
ATTICABANK PROPERTIES ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ

Έκθεση Ελέγχου επί των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων

Γνώμη

Έχουμε ελέγξει τις συνημμένες Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις της ATTICABANK PROPERTIES ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ (η «Εταιρεία») που αποτελούνται από την Κατάσταση Χρηματοοικονομικής Θέσης της 31 Δεκεμβρίου 2022, τις Καταστάσεις Συνολικού Εισοδήματος, Μεταβολών Ιδίων Κεφαλαίων και Ταμειακών Ροών της χρήσης που έληξε την ημερομηνία αυτή, καθώς και τις Σημειώσεις που περιλαμβάνουν περίληψη σημαντικών λογιστικών αρχών και μεθόδων και λοιπές επεξηγηματικές πληροφορίες.

Κατά τη γνώμη μας, οι συνημμένες Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις παρουσιάζουν εύλογα, από κάθε ουσιώδη άποψη, τη χρηματοοικονομική θέση της ATTICABANK PROPERTIES ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ κατά την 31 Δεκεμβρίου 2022, τη χρηματοοικονομική της επίδοση και τις ταμειακές της ροές για τη χρήση που έληξε την ημερομηνία αυτή σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς, όπως αυτά έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

Βάση Γνώμης

Διενεργήσαμε τον έλεγχό μας σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Ελέγχου (ΔΠΕ), όπως αυτά έχουν ενσωματωθεί στην Ελληνική Νομοθεσία. Οι ευθύνες μας, σύμφωνα με τα πρότυπα αυτά περιγράφονται περαιτέρω στην ενότητα της έκθεσής μας «Ευθύνες Ελεγκτή για τον Έλεγχο των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων». Είμαστε ανεξάρτητοι από την Εταιρεία σύμφωνα με τον Διεθνή Κώδικα Δεοντολογίας για Επαγγελματίες Λογιστές του Συμβουλίου Διεθνών Προτύπων Δεοντολογίας Λογιστών, 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 άλλες δεοντολογικές μας υποχρεώσεις σύμφωνα με τις απαιτήσεις της ισχύουσας νομοθεσίας. Πιστεύουμε ότι τα ελεγκτικά τεκμήρια που έχουμε αποκτήσει είναι επαρκή και κατάλληλα να παρέχουν βάση για τη γνώμη μας.

Άλλες Πληροφορίες

Το Διοικητικό Συμβούλιο είναι υπεύθυνο για τις άλλες πληροφορίες. Οι άλλες πληροφορίες περιλαμβάνονται στην Έκθεση του Διοικητικού Συμβουλίου, για την οποία γίνεται σχετική αναφορά στην «Έκθεση επί Άλλων Νομικών και Κανονιστικών Απαιτήσεων», αλλά δεν περιλαμβάνουν τις Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις και την έκθεση ελέγχου επί αυτών.

Η γνώμη μας επί των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων δεν καλύπτει τις άλλες πληροφορίες και δεν εκφράζουμε με τη γνώμη αυτή οποιασδήποτε μορφής συμπέρασμα διασφάλισης επί

αυτών.

Σε σχέση με τον έλεγχό μας επί των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων, η ευθύνη μας είναι να αναγνώσουμε τις άλλες πληροφορίες και, με τον τρόπο αυτό, να εξετάσουμε εάν αυτές είναι ουσιωδώς ασυνεπείς με τις Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις ή τις γνώσεις που αποκτήσαμε κατά τον έλεγχο, ή αλλιώς φαίνεται να είναι ουσιωδώς εσφαλμένες. Εάν, με βάση τις εργασίες που έχουμε εκτελέσει, καταλήξουμε στο συμπέρασμα ότι υπάρχει ουσιώδες σφάλμα σε αυτές τις άλλες πληροφορίες, είμαστε υποχρεωμένοι να αναφέρουμε το γεγονός αυτό. Δεν έχουμε τίποτα να αναφέρουμε σχετικά με το θέμα αυτό.

Ευθύνες του Διοικητικού Συμβούλιο επί των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων

Το Διοικητικό Συμβούλιο έχει την ευθύνη για την κατάρτιση και εύλογη παρουσίαση των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς, όπως αυτά έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση, όπως και για εκείνες τις δικλίδες εσωτερικού ελέγχου, που το Διοικητικό Συμβούλιο 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, το Διοικητικό Συμβούλιο είναι υπεύθυνο 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 το Διοικητικό Συμβούλιο είτε προτίθεται να ρευστοποιήσει την Εταιρεία ή να διακόψει τη δραστηριότητά της ή δεν έχει άλλη ρεαλιστική εναλλακτική επιλογή από το να προχωρήσει σε 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 σύνολό 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.

Στα πλαίσια 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 το Διοικητικό Συμβούλιο.
- Αποφαινόμαστε για την καταλληλότητα της χρήσης από το Διοικητικό Συμβούλιο της λογιστικής αρχής της συνεχιζόμενης δραστηριότητας και με βάση τα ελεγκτικά τεκμήρια που αποκτήθηκαν για το αν 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. Αν συμπεράνουμε ότι υφίσταται ουσιώδης αβεβαιότητα, είμαστε υποχρεωμένοι στην έκθεση ελεγκτή να επιστήσουμε την προσοχή στις σχετικές γνωστοποιήσεις των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων ή, αν 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 στο Διοικητικό Συμβούλιο, 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

1. Έκθεση Διοικητικού Συμβουλίου

Το Διοικητικό Συμβούλιο έχει την ευθύνη για την κατάρτιση της Έκθεσης του Διοικητικού Συμβουλίου. Η γνώμη μας επί των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων δεν καλύπτει την Έκθεση του Διοικητικού Συμβουλίου και δεν εκφράζουμε γνώμη ελέγχου επ' αυτής. Η ευθύνη μας είναι να αναγνώσουμε την Έκθεση του Διοικητικού Συμβουλίου και, με τον τρόπο αυτό, να εξετάσουμε εάν, με βάση τον έλεγχό μας επί των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων, οι πληροφορίες που περιέχονται σε αυτήν είναι ουσιωδώς εσφαλμένες ή ασυνεπείς με τις Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις ή τις γνώσεις που αποκτήσαμε κατά τον έλεγχό μας. Με βάση αποκλειστικά αυτή την εργασία 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 του Διοικητικού Συμβουλίου έχει καταρτισθεί σύμφωνα με τις ισχύουσες νομικές απαιτήσεις του Άρθρου 150 του Ν. 4548/2018 και το περιεχόμενο αυτής αντιστοιχεί με τις συνημμένες Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις της χρήσης που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2022.

(β) Με βάση τη γνώση που αποκτήσαμε κατά τον έλεγχό μας, για την ATTICABANK PROPERTIES ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ και το περιβάλλον της, δεν έχουμε εντοπίσει ουσιώδεις ανακρίβειες στην Έκθεση του Διοικητικού

Συμβουλίου.

Αθήνα,
KPMG Ορκωτοί Ελεγκτές Α.Ε.
ΑΜ ΣΟΕΛ 114

Αναστάσιος Κυριακούλης, Ορκωτός Ελεγκτής Λογιστής
ΑΜ ΣΟΕΛ 39291

ΈΚΘΕΣΗ ΤΟΥ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ
Προς την
Ετήσια Γενική Συνέλευση των Μετόχων για τα Πεπραγμένα της 15ης Εταιρικής Χρήσης
(01/01/2022-31/12/2022)

Κύριοι μέτοχοι,

Σύμφωνα με το άρθρο 150 του Ν. 4548/2018, σας υποβάλλουμε για έγκριση την παρούσα Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου συνοδευόμενη από τις Οικονομικές Καταστάσεις της Εταιρείας για την δέκατη πέμπτη εταιρική χρήση που έληξε την 31/12/2022, οι οποίες συντάχθηκαν με βάση τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς (Δ.Π.Χ.Α.), όπως αυτά έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

Η εταιρεία «ATTICABANK PROPERTIES ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ» με διακριτικό τίτλο «ATTICABANK PROPERTIES», έχει ως αντικείμενο την απόκτηση, διαχείριση, ανάπτυξη, ανέγερση, αξιοποίηση και διάθεση πάσης φύσεως ακινήτων τόσο της ιδίας όσο και τρίτων. Τα έσοδα της εταιρείας προήλθαν κατά τη χρήση αυτή κυρίως από τον Τομέα Διαχείρισης Ακίνητης Περιουσίας και δευτερευόντως από τον Τομέα των Εκτιμήσεων.

Η τρέχουσα σύνθεση του Διοικητικού Συμβουλίου με την από 29/11/2022 Συνεδρίαση του Δ.Σ. (αντικατάσταση Διευθύνοντος Συμβούλου) και την από 18/01/2023 Συνεδρίαση του Δ.Σ. (παραίτηση μέλους) είναι η ακόλουθη:

1. ΡΟΒΟΛΗΣ ΑΝΤΩΝΙΟΣ του ΙΩΑΝΝΗ ως Πρόεδρος.
2. ΚΑΝΕΤΗΣ ΙΣΙΔΩΡΟΣ του ΠΑΥΛΟΥ ως Αντιπρόεδρος.
3. ΦΩΤΙΑΔΗΣ ΕΡΡΙΚΟΣ του ΦΩΤΙΟΥ ως Διευθύνων Σύμβουλος.
4. ΔΟΥΦΕΞΗΣ ΠΑΝΑΓΙΩΤΗΣ ως Μέλος.
5. ΔΙΑΜΑΝΤΟΠΟΥΛΟΣ ΣΩΤΗΡΙΟΣ του ΣΠΥΡΙΔΩΝΑ ως Μέλος.

Η θητεία του ανωτέρω διοικητικού Συμβουλίου λήγει την 14/01/2026.

Γενική Επισκόπηση της Αγοράς για το 2022 - Προοπτικές

Η εξέλιξη της κρίσης της πανδημίας του κορονοϊού SARS-CoV-2 έκανε ορατές τις επιπτώσεις της στην ελληνική και παγκόσμια οικονομία κατά το 2022, ιδιαίτερα το Α΄ εξάμηνο. Από την έναρξη της πανδημίας το 2020 και με στόχο τον περιορισμό της εξάπλωσής της, έχουν ληφθεί σε παγκόσμιο επίπεδο μέτρα τα οποία διατηρήθηκαν και μέσα στο 2022, με σημαντικά αρνητικές συνέπειες στην παγκόσμια οικονομία. Η εξέλιξη του προγράμματος εμβολιασμών, καθώς και η σταδιακή άρση των αυστηρών μέτρων που είχαν ληφθεί, συνέβαλε στην ανάκαμψη μέσα στο

2022 της ελληνικής οικονομίας, η οποία στηρίχθηκε σε μεγάλο μέρος στην πολύ καλή τουριστική περίοδο αλλά και στο έντονο επενδυτικό ενδιαφέρον Ελλήνων και αλλοδαπών επενδυτών στους τομείς των ακινήτων και των ξενοδοχειακών υποδομών. Η οικοδομική δραστηριότητα δείχνει να επανέρχεται σταθερά στα προ πανδημίας επίπεδα, ενώ οι δυνητικοί επενδυτές, συνέχισαν να αποτιμούν θετικά την αγορά ακινήτων ως συνάρτηση των μακροχρόνιων προοπτικών της ελληνικής οικονομίας.

Στον αντίποδα, οι γεωπολιτικές εξελίξεις στην Ουκρανία αναμένεται να παρατείνουν τις πληθωριστικές πιέσεις μέσω της εντονότερης και μεγαλύτερης διάρκειας ανόδου των τιμών ενέργειας και πρώτων υλών. Τυχόν περαιτέρω διαταραχές στην εφοδιαστική αλυσίδα και ενδεχόμενη αναθεώρηση της νομισματικής πολιτικής, μπορεί να επηρεάσουν την κατανάλωση, τις επενδύσεις, την πιστωτική επέκταση και ως αποτέλεσμα την ευρύτερη οικονομική δραστηριότητα.

Ο σημαντικά αυξανόμενος πληθωρισμός αλλά και η αβεβαιότητα από την εξέλιξη και τις επιπτώσεις παγκόσμιων γεωπολιτικών ανακατατάξεων, θα συνεχίσουν να αποτελούν τη σημαντικότερη πρόκληση στην πορεία της οικονομικής ανάπτυξης το επόμενο διάστημα.

Η Εταιρεία, διαθέτοντας ικανοποιητική ρευστότητα και μηδενική έκθεση σε δανεισμό, έχει την δυνατότητα για να ανταπεξέλθει στις σημερινές συνθήκες και να συνεχίσει απρόσκοπτα την υλοποίηση του Επιχειρηματικού της Σχεδίου.

Η Διοίκηση της Εταιρείας παρακολουθεί στενά και αξιολογεί τις εξελίξεις προκειμένου να λάβει τα απαραίτητα μέτρα και να αναπροσαρμόσει τα επιχειρηματικά της σχέδια (αν αυτό απαιτηθεί) με στόχο τη διασφάλιση της επιχειρηματικής συνέχειας και τον περιορισμό τυχόν αρνητικών επιπτώσεων.

Δραστηριότητα της Εταιρείας

Το 2022 η Atticabank Properties, με την ισχυρή υποστήριξη του μετόχου της ΤΜΕΔΕ, τη στρατηγική συνεργασία με την Attica Bank στον τομέα της αξιοποίησης ακίνητης περιουσίας της τελευταίας, καθώς και με μια σειρά ενεργειών συγκράτησης κόστους και αύξησης της παραγωγικότητας, αντιμετώπισε τις προκλήσεις, ενίσχυσε υποδομές και λειτουργικές δομές και εστίασε στην ενδυνάμωση της συνεργασίας της με την Attica Bank και το ΤΜΕΔΕ, τη διεύρυνση του πελατολογίου της και την ανάπτυξη νέων δραστηριοτήτων.

Οι κύριοι τομείς δραστηριότητας της Atticabank Properties για το 2022 αφορούσαν στον τομέα Αξιοποίησης – Διαχείρισης Ακίνητης Περιουσίας και στον τομέα Εκτιμήσεων – Τεχνικών Αξιολογήσεων.

Εντός του 2022 η Εταιρεία ολοκλήρωσε το Έργο Λειτουργικής της Αυτονομίας, με νέα σύγχρονα συστήματα και υποδομές, ενώ παράλληλα εγκαταστάθηκε σε ακίνητο προβολής στο κέντρο της Αθήνας, ιδιοκτησίας ΤΜΕΔΕ. Η Εταιρεία, δίνοντας ιδιαίτερη έμφαση στην υιοθέτηση διεθνών καλών πρακτικών εταιρικής διακυβέρνησης, έχει θεσπίσει σύγχρονο Κανονισμό Λειτουργίας και Πολιτικές, καθώς και Διαδικασίες Εσωτερικού Ελέγχου και Κανονιστικής Συμμόρφωσης. Μέσα στη χρήση 2022, η Εταιρεία έλαβε Πιστοποίηση Διενέργειας Εκτιμήσεων Επιχειρήσεων και Λοιπών Άυλων Αγαθών (VALUER IN BUSINESS & INTANGIBLE ASSETS), καλύπτοντας έτσι το πλήρες φάσμα παροχής πιστοποιημένων υπηρεσιών εκτιμήσεων, ενώ έλαβε και Άδεια Μεσιτικής Δραστηριότητας, με την εγγραφή της στο Επαγγελματικό Επιμελητήριο. Ολοκληρώθηκε επίσης με επιτυχία η διαδικασία πιστοποίησης κατά ISO, με την έκδοση των πιστοποιητικών ISO 9001: 2015 και 14001:2015. Στην κατεύθυνση της ανανέωσης της εταιρικής της ταυτότητας, η Εταιρεία έχει εκπονήσει Πρόγραμμα Εταιρικής Επικοινωνίας και Προβολής, το οποίο περιλαμβάνει την ενεργή παρουσία της Atticabank Properties στο χώρο του Real Estate, καθώς και Δράσεις Εταιρικής Κοινωνικής Ευθύνης.

Η Εταιρεία αποτέλεσε καθ' όλη την διάρκεια ιδιοκτησίας της από την Attica Bank -και εξακολουθεί ν' αποτελεί- τον βραχίονα αυτής για την αξιοποίηση της ακίνητης περιουσίας του Ομίλου της Attica Bank , καθώς και για τη διενέργεια εκτιμήσεων ακινήτων για λογαριασμό της. Ως εκ τούτου, η δραστηριότητά της είναι άρρηκτα συνδεδεμένη με την ανάπτυξη εργασιών του Ομίλου ΤΜΕΔΕ-Attica Bank και εξαρτάται από τις γενικότερες συνθήκες στο οικονομικό περιβάλλον.

Βασική προτεραιότητα της Εταιρείας για το 2023 είναι η διεύρυνση του πελατολογίου, καθώς και των δραστηριοτήτων που αφορούν στις συμβουλευτικές υπηρεσίες εκτίμησης – ανάπτυξης ακινήτων και διαμεσολάβησης και η παροχή εξειδικευμένων και ποιοτικών υπηρεσιών προς τον Μέτοχο, την Attica Bank, το Ελληνικό Δημόσιο και λοιπούς φορείς. Κύριο μέλημα της Διοίκησης αποτελεί η προώθηση εργασιών που μπορούν να αποφέρουν υπεραξία στον Μέτοχο σε συνδυασμό με την συνεχή ενδυνάμωση της Εταιρείας.

Προοπτικές

Το διεθνές περιβάλλον, όπως διαμορφώνεται, αποτελεί πρόκληση για τις Εταιρείες Διαχείρισης Ακινήτων, διευρύνοντας το πεδίο δραστηριοποίησής τους και το ρόλο τους στην εγχώρια οικονομία.

Με την ουσιαστική – λόγω μετοχικής σύνθεσης – σύνδεσή της με τον τεχνικό κόσμο της χώρας, η Atticabank Properties παρέχει υπηρεσίες και εστιάζει στη συμβουλευτική διαχείριση και αξιοποίηση της ακίνητης περιουσίας της Attica Bank και του ΤΜΕΔΕ, επιδιώκοντας παράλληλα τη συνεργασία με λοιπούς φορείς του Δημοσίου ή/και θεσμικών φορέων (όπως Ιδρυμάτων, Ταμείων, Κοινωφελών Οργανισμών).

Η Εταιρεία λειτουργεί με υψηλά πρότυπα Εταιρικής Διακυβέρνησης, παρακολουθεί στενά και υιοθετεί ESG πρακτικές, αναβαθμίζει λειτουργίες και υποδομές και θεσπίζει διαδικασίες στην κατεύθυνση ενός σύγχρονου επιχειρηματικού μοντέλου που θα της επιτρέψει να υλοποιήσει το Επιχειρηματικό Σχέδιο, το οποίο βασίζεται στην εξωστρέφεια και στοχεύει στην διεύρυνση των δραστηριοτήτων και την ανάπτυξη του πελατολογίου της.

Αποτελέσματα Χρήσης

Συνοπτικά τα οικονομικά μεγέθη για την 15η εταιρική χρήση έχουν ως εξής:

- Ο κύκλος εργασιών ανήλθε σε **€ 1.382.164,05**
- Τα κέρδη προ φόρων διαμορφώθηκαν στα **€ 285.570,22**
- Το σύνολο των ιδίων κεφαλαίων διαμορφώθηκε στα **€ 1.236.663,40**
- Το σύνολο των Διαθεσίμων (Καταθέσεις Όψεως & Ταμείο) ανήλθε σε **€ 1.511.452,20**

Σε ότι αφορά στα οικονομικά μεγέθη και τις οικονομικές καταστάσεις, ο κύκλος εργασιών της εταιρείας ανήλθε στην κλειόμενη χρήση 2022 στο ποσό € 1.382.164,05 έναντι ποσού € 821.822,78 στη χρήση 2021. Τα έσοδα της εταιρείας προήλθαν κατά τη χρήση αυτή κυρίως από τον Τομέα των Εκτιμήσεων και δευτερευόντως από τον Τομέα Διαχείρισης Ακίνητης Περιουσίας. Τα κέρδη της χρήσης προ φόρων ανήλθαν στο ποσό των € 285.570,22 έναντι κερδών ποσού € 115.606,32 της προηγούμενης χρήσης.

Το σύνολο του ενεργητικού στο τέλος της τρέχουσας χρήσης διαμορφώθηκε σε € 1.746.987,50 έναντι ποσού €1.256.251,43 στο τέλος της προηγούμενης χρήσης, τα δε ίδια κεφάλαια της εταιρείας στο τέλος της τρέχουσας χρήσης διαμορφώθηκαν σε € 1.236.663,40 έναντι ποσού € 1.020.668,05 στο τέλος της προηγούμενης χρήσης.

Τέλος, σημειώνεται ότι η Εταιρεία δεν έχει δανεισμό.

Χρηματοοικονομικοί Δείκτες Επιδόσεων

Οι παρακάτω Χρηματοοικονομικοί Δείκτες Επιδόσεων κρίνονται ως οι σημαντικότεροι, είναι ευρέως διαδεδομένοι και τα στοιχεία για την εξαγωγή τους προκύπτουν από τις Χρηματοοικονομικές της Καταστάσεις.

Ο Ορισμός		Τύπος Υπολογισμού			31/12/2022	31/12/2021
Κέρδη /(Ζημίες) μετά φόρων /Έσοδα από λειτουργικές δραστηριότητες	Ο δείκτης παρουσιάζει τη σχέση που μετά φόρων αποτελέσματος προς τα συνολικά έσοδα	Αριθμητής	+	Κέρδη/(Ζημίες) μετά φόρων	215.562	87.627
		Παρανομαστής	+	Έσοδα από λειτουργικές δραστηριότητες	1.382.164	821.823
		Δείκτης			**15,6%**	**10,7%**

Ο Ορισμός		Τύπος Υπολογισμού			31/12/2022	31/12/2021
Απόδοση Ιδίων Κεφαλαίων μετά από φόρους	Ο δείκτης παρουσιάζει τη σχέση που μετά φόρων αποτελέσματος χρήσης προς τα συνολικά Ίδια Κεφάλαια	Αριθμητής	+	Κέρδη/(Ζημίες) μετά φόρων	215.562	87.627
		Παρανομαστής	+	Ίδια Κεφάλαια	1.236.663	1.020.668
		Δείκτης			**17,4%**	**8,6%**

Ο Ορισμός		Τύπος Υπολογισμού			31/12/2022	31/12/2021
Δείκτης Ταχύτητας Κυκλοφορίας ενεργητικού	Ο εν λόγω αριθμοδείκτης παρέχει ενδείξεις για το πόσο η επιχείρηση χρησιμοποιεί εντατικά τα περιουσιακά της στοιχεία προκειμένου να πραγματοποιεί τις πωλήσεις της	Αριθμητής	+	Κύκλος Εργασιών	1.382.164	821.823
		Παρανομαστής	+	Σύνολο Ενεργητικού	1.746.987	1.256.251
		Δείκτης			**79,1%**	**65,4%**

Κίνδυνοι

Η Εταιρεία δεν είναι εκτεθειμένη σε πιστωτικό κίνδυνο που να απορρέει από την αθέτηση υποχρέωσης εκ μέρους των οφειλετών να αποπληρώσουν εντός των συμβατικών τους προθεσμιών μέρος ή το σύνολο των οφειλών τους. Αυτό οφείλεται στο ότι τα έσοδα της Εταιρείας (απαιτήσεις), λόγω της φύσεως και της προέλευσης αυτών, είναι βεβαίας και ασφαλούς είσπραξης.

Η Εταιρεία δεν εκτίθεται σε σημαντικό κίνδυνο ρευστότητας καθώς το μεγαλύτερο μέρος των περιουσιακών της στοιχείων είναι άμεσα διαθέσιμο και υπερκαλύπτουν τις υποχρεώσεις της.

Περιβάλλον

Η Εταιρεία φροντίζει ώστε η λειτουργία της να είναι φιλική προς το περιβάλλον. Για το λόγο αυτό έχει υιοθετήσει μέτρα για:

- την εξοικονόμηση ενέργειας
- τον περιορισμό της χρήσης χαρτιού
- την ανακύκλωση χαρτιού
- διαρκή ενημέρωση του προσωπικού σε θέματα περιβάλλοντος.

Εργασιακά ζητήματα

Η προώθηση των ίσων ευκαιριών προς όλους αποτελεί βασική αρχή της Εταιρείας. Η Διοίκηση της Εταιρείας δεν κάνει διακρίσεις στην πρόσληψη, στις αποδοχές, στην εκπαίδευση και την ανάθεση εργασιακών καθηκόντων. Πολιτική της Εταιρείας είναι η παροχή ίσων ευκαιριών στους εργαζόμενους. Η Εταιρεία σέβεται τα δικαιώματα των εργαζομένων και τηρεί την εργατική Νομοθεσία. Η ασφάλεια στην εργασία για τους εργαζομένους αποτελεί κυρίαρχη προτεραιότητα και απαραίτητη προϋπόθεση λειτουργίας της Εταιρείας.

Κοινωνικές δράσεις

Η Εταιρεία συνεχίζει σταθερά να στηρίζει την ευρύτερη κοινωνία, καθώς και τις τοπικές κοινωνίες στις οποίες δραστηριοποιείται, μέσω μιας σειράς δράσεων και πρωτοβουλιών που συμβάλλουν στην κοινωνική ανάπτυξη και ευημερία. Η κοινωνική ευαισθητοποίηση δεν αποτελεί απλώς κομμάτι της εταιρικής στρατηγικής της Εταιρείας, αλλά είναι σημαντικό μέρος της εταιρικής της κουλτούρας.

Τομέας έρευνας και ανάπτυξης

Δεν υπάρχουν σχετικές δραστηριότητες.

Ίδιες μετοχές

Η εταιρεία δεν κατέχει ίδιες μετοχές.

Υποκαταστήματα

Δεν υπάρχουν υποκαταστήματα.

Χρηματοπιστωτικά μέσα

Δεν υπάρχουν μακροπρόθεσμα δάνεια τα οποία να δημιουργούν πιστωτικούς κινδύνους στην Εταιρεία, καθώς και στις ταμειακές της ροές.

Ανθρώπινο Δυναμικό

Η Εταιρεία απασχολεί 9 υπαλλήλους.

Μερισματική Πολιτική

Για την χρήση 2022 η Εταιρεία δεν προτίθεται να διανείμει μέρισμα.

Μετά τα παραπάνω κύριοι Μέτοχοι σας παρακαλούμε όπως:
Εγκρίνετε τις Οικονομικές Καταστάσεις της 15ης εταιρικής χρήσης 01-01-2022 έως 31-12-2022,
Απαλλάξετε εμάς, τους λογιστές και τους ελεγκτές από κάθε ευθύνη για τα πεπραγμένα της 15ης εταιρικής χρήσης 01-01-2022 έως 31-12-2022 σύμφωνα με τον νόμο και το καταστατικό,
Διορίσετε έναν (1) τακτικό και έναν (1) αναπληρωματικό ορκωτό ελεγκτή για τη χρήση 2023.

Αθήνα, 20η Ιουλίου 2023
Με εντολή του Διοικητικού Συμβουλίου

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ
ΑΝΤΩΝΗΣ ΡΟΒΟΛΗΣ

(Ποσά σε €)	Σημ.	31/12/2022	31/12/2021
Ενεργητικό			
Μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία			
Πάγια στοιχεία ενεργητικού	**10**	20.336,19	17.469,60
Δικαιώματα χρήσης παγίων	**11**	107.949,49	120.405,20
Αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις	**13**	846,61	9.246,65
		129.132,29	**147.121,45**
Απαιτήσεις από πελάτες	**12**	67.623,58	38.772,06
Λοιπά στοιχεία ενεργητικού	**14**	38.779,43	38.144,22
Διαθέσιμα και ταμειακά ισοδύναμα	**15**	1.511.452,20	1.032.213,70
		1.617.855,21	**1.109.129,98**
ΣΥΝΟΛΟ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ		**1.746.987,50**	**1.256.251,43**
ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ & ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ			
Ίδια Κεφάλαια			
Μετοχικό κεφάλαιο	**20**	500.000,00	500.000,00
Αποθεματικά	**21**	51.335,98	45.100,20
Αποτελέσματα χρήσης εις νέον		685.327,42	475.567,85
Σύνολο ιδίων κεφαλαίων (α)		**1.236.663,40**	**1.020.668,05**
Υποχρεώσεις			
Μακροπρόθεσμές Υποχρεώσεις			
Υποχρεώσεις από παροχές στο προσωπικό	**16**	4.410,00	1.732,00
Λοιπές προβλέψεις	**17**	0,00	0,00
Μακροπρόθεσμές Υποχρεώσεις χρηματοδοτικών μισθώσεων	**18**	97.830,62	109.356,86
		102.240,62	**111.088,86**
Βραχυπρόθεσμές Υποχρεώσεις			
Βραχυπρόθεσμές Υποχρεώσεις Χρηματοδοτικών μισθώσεων	**18**	11.526,24	11.261,36
Λοιπές βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις	**19**	396.557,24	113.233,16
		408.083,48	**124.494,52**
Σύνολο υποχρεώσεων (β)		**510.324,10**	**235.583,38**
ΣΥΝΟΛΟ ΠΑΘΗΤΙΚΟΥ (α)+(β)		**1.746.987,50**	**1.256.251,43**

ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΣΥΝΟΛΙΚΩΝ ΕΣΟΔΩΝ			
(Ποσά σε €)	Σημ.	1/1/2022 - 31/12/2022	1/1/2021 - 31/12/2021
Κύκλος εργασιών	4	1.382.164,05	821.822,78
Κόστος παροχής υπηρεσιών	5	-476.534,44	-278.195,72
Μικτά Κέρδη/(ζημιές)		**905.629,61**	**543.627,06**
Έξοδα διοικητικής λειτουργίας	6	-621.119,54	-429.955,71
Χρηματοοικονομικά έσοδα/(έξοδα)	7	256,86	-438,16
Λοιπά έσοδα/ (έξοδα)	8	803,29	2.373,13
Κέρδη προ φόρων		**285.570,22**	**115.606,32**
Φόρος Εισοδήματος	9	-70.007,87	-27.979,56
Κέρδη μετά από φόρους		**215.562,35**	**87.626,76**
Λοιπά συνολικά Έσοδα/(Έξοδα):			
Στοιχεία που δεν θα ταξινομηθούν στην Κατάσταση Αποτελεσμάτων μεταγενέστερα			
Αναλογιστικά Κέρδη /(Ζημιές)		433,00	-49,00
Λοιπά συνολικά έσοδα μετά από φόρους		**433,00**	**-49,00**
Συγκεντρωτικά συνολικά Έσοδα/(Έξοδα) μετά από φόρους		**215.995,35**	**87.577,76**

(Ποσά σε €)				
	Μετοχικό Κεφάλαιο	Αποθεματικά	Αποτελέσματα εις νέον	Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων
Υπόλοιπα 31/12/2020 (Αναθεωρημένο)	**500.000,00**	**32.134,96**	**400.955,33**	**933.090,29**
Τακτικό Αποθεματικό		13.014,24	-13.014,24	0,00
Καθαρό αποτέλεσμα χρήσης μετά φόρων (α)			87.626,76	**87.626,76**
Αναλογιστικά Κέρδη/(Ζημιές) (β)		-49,00		-49,00
Αναμόρφωση λόγω αλλαγής λογιστικής πολιτικής				0,00
Συγκεντρωτικά Συνολικά Έσοδα/(Έξοδα) χρήσης μετά από φόρους (α)+(β)	**0,00**	**12.965,24**	**74.612,52**	**87.577,76**
Υπόλοιπα 31/12/2021	**500.000,00**	**45.100,20**	**475.567,85**	**1.020.668,05**
Τακτικό Αποθεματικό		5.802,78	-5.802,78	0,00
Καθαρό αποτέλεσμα χρήσης μετά φόρων (α)			215.562,35	**215.562,35**
Αναλογιστικά Κέρδη/(Ζημιές) (β)		433,00		433,00
Συγκεντρωτικά Συνολικά Έσοδα/(Έξοδα) χρήσης μετά από φόρους (α)+(β)	**0,00**	**6.235,78**	**209.759,57**	**215.995,35**
Υπόλοιπα 31/12/2022	**500.000,00**	**51.335,98**	**685.327,41**	**1.236.663,39**

(Ποσά σε €)	1/1/2022 - 31/12/2022	1/1/2021 - 31/12/2021
Ταμιακές ροές από λειτουργικές δραστηριότητες		
Κέρδη / (Ζημιές) προ φόρων	285.570,22	115.606,32
Πλέον/ μείον προσαρμογές για:		
Αποσβέσεις	19.304,25	73.732,87
Προβλέψεις αποζημίωσης προσωπικού	3.111,00	1075,00
Λοιπά έσοδα/ έξοδα		836,70
Πλέον/μείον προσαρμογές για μεταβολές λογαριασμών κεφαλαίου κίνησης ή που σχετίζονται με τις λειτουργικές δραστηριότητες:		
Μείωση / (αύξηση) απαιτήσεων	-29.486,73	39.104,27
(Μείωση) / αύξηση υποχρεώσεων (πλην τραπεζών)	224.402,49	18.610,56
Σύνολο εισροών / (εκροών) από λειτουργικές δραστηριότητες (α)	**502.901,23**	**248.965,72**
Επενδυτικές δραστηριότητες		
Αγορά ενσώματων	-9.715,13	-67.678,59
Πωλήσεις ενσώματων	0,00	1.414,86
Σύνολο εισροών / (εκροών) από επενδυτικές δραστηριότητες (β)	**-9.715,13**	**-66.263,73**
Χρηματοδοτικές δραστηριότητες		
Πληρωμές τόκων μισθώσεων	-2.686,24	-1.027,04
Πληρωμές υποχρεώσεων μισθώσεων	-11.261,36	-14.122,16
Σύνολο εισροών / (εκροών) από χρηματοδοτικές δραστηριότητες (γ)	**-13.947,60**	**-15.149,20**
Καθαρή αύξηση / (μείωση) στα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα χρήσης (α)+(β)+(γ)	**479.238,50**	**167.552,79**
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα έναρξης χρήσης	1.032.213,70	864.660,91
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα λήξης χρήσης	**1.511.452,20**	**1.032.213,70**

ATTICABANK PROPERTIES ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ

ΕΤΗΣΙΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ
ΓΙΑ ΤΗΝ ΧΡΗΣΗ ΠΟΥ ΕΛΗΞΕ ΣΤΙΣ
31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2022
(1η Ιανουαρίου έως 31η Δεκεμβρίου 2022)

Βάσει των Διεθνών Προτύπων Χρηματοοικονομικής Αναφοράς (Δ.Χ.Π.Α.)
όπως αυτά έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση

ΑΥΓΟΥΣΤΟΣ 2023

Οι Οικονομικές Καταστάσεις της Εταιρείας, καθώς και οι σημειώσεις
που τις συνοδεύουν, εγκρίθηκαν από το Διοικητικό Συμβούλιο κατά τη συνεδρίαση
της 31ης Αυγούστου 2023 και αναρτήθηκαν στην ιστοσελίδα
www.atticabankproperties.gr

Αθήνα, 31 Αυγούστου 2023

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ Δ.Σ	Ο ΔΙΕΥΘΥΝΩΝ ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ	ΟΙ ΥΠΕΥΘΥΝΟΙ ΛΟΓΙΣΤΕΣ Β.ΚΑΡΑΟΓΛΟΥ Α.Ε. ΦΟΡΟΤΕΧΝΙΚΗ ΛΟΓΙΣΤΙΚΗ ΥΠΟΣΤΗΡΙΞΗ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΩΝ
ΑΝΤΩΝΙΟΣ ΡΟΒΟΛΗΣ	ΕΡΡΙΚΟΣ ΦΩΤΙΑΔΗΣ	ΠΑΡΤΣΗΣ Α. ΤΡΥΦΩΝΑΣ
ΑΔΤ ΑΑ083593	ΑΔΤ ΑΕ 091943	ΑΔΤ ΑΚ 935452 ΑΡ. ΑΔ. 0099855 Α' Τάξης

ΠΙΝΑΚΑΣ ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΩΝ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ

ΈΚΘΕΣΗ ΤΟΥ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ ΠΡΟΣ ΤΗΝ ΕΤΗΣΙΑ ΓΕΝΙΚΗ ΣΥΝΕΛΕΥΣΗ ΤΩΝ ΜΕΤΟΧΩΝ, ΓΙΑ ΤΑ ΠΕΠΡΑΓΜΕΝΑ ΤΗΣ 14ης ΕΤΑΙΡΙΚΗΣ ΧΡΗΣΗΣ (01/01/2022-31/12/2022) 4
ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΣΥΝΟΛΙΚΩΝ ΕΣΟΔΩΝ 16
ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΘΕΣΗΣ 17
ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΜΕΤΑΒΟΛΩΝ ΙΔΙΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ 18
ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΤΑΜΕΙΑΚΩΝ ΡΟΩΝ 19
1. ΓΕΝΙΚΕΣ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ 20
2. ΠΛΑΙΣΙΟ ΚΑΤΑΡΤΙΣΗΣ ΤΩΝ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ 21
(2.1) Αλλαγές σε λογιστικές αρχές 21
(2.3) Σημαντικές λογιστικές κρίσεις, εκτιμήσεις και υποθέσεις 26
(2.4) Κρίσεις 26
(2.5) Εκτιμήσεις και υποθέσεις 27
3. ΣΥΝΟΨΗ ΤΩΝ ΛΟΓΙΣΤΙΚΩΝ ΠΟΛΙΤΙΚΩΝ 27
(3.1) Γενικά 27
(3.2) Ενσώματα περιουσιακά στοιχεία 28
(3.3) Συμμέτοχες σε συνδεδεμένες επιχειρήσεις 28
(3.4) Ταμείο και ταμειακά ισοδύναμα 29
(3.5) Μισθώσεις 29
Η Εταιρεία ως μισθωτής 29
(3.6) Συμψηφισμός Απαιτήσεων – Υποχρεώσεων 30
(3.7) Χρηματοοικονομικά Μέσα 31
(3.8) Απομείωση χρηματοοικονομικών στοιχείων του ενεργητικού 31
(3.9) Έσοδα 31
(3.10) Προβλέψεις 32
(3.11) Φόρος Εισοδήματος 32
(3.12) Παροχές προς το Προσωπικό 33
(3.13) Συναλλαγές με συνδεδεμένα μέρη 35
(3.14) Διαχείριση κινδύνων 35
4. ΚΥΚΛΟΣ ΕΡΓΑΣΙΩΝ 37
5. ΚΟΣΤΟΣ ΠΑΡΟΧΗΣ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ 37
6. ΕΞΟΔΑ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΗΣ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΑΣ 37
7. ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΑ ΕΣΟΔΑ / (ΕΞΟΔΑ) 38
8. ΛΟΙΠΑ ΕΣΟΔΑ/ (ΕΞΟΔΑ) 38
9. ΦΟΡΟΙ 38
10. ΠΑΓΙΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ 38
11.ΔΙΚΑΙΩΜΑΤΑ ΧΡΗΣΗΣ ΠΑΓΙΩΝ 39
12. ΑΠΑΙΤΗΣΕΙΣ ΑΠΟ ΠΕΛΑΤΕΣ 40
13. ΑΝΑΒΑΛΛΟΜΕΝΗ ΦΟΡΟΛΟΓΙΚΗ ΑΠΑΙΤΗΣΗ/(ΥΠΟΧΡΕΩΣΗ) 40
14. ΛΟΙΠΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ 41
15. ΤΑΜΕΙΑΚΑ ΔΙΑΘΕΣΙΜΑ ΚΑΙ ΤΑΜΕΙΑΚΑ ΙΣΟΔΥΝΑΜΑ 41
16. ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ ΑΠΟ ΠΑΡΟΧΕΣ ΣΤΟ ΠΡΟΣΩΠΙΚΟ 42
17. ΛΟΙΠΕΣ ΠΡΟΒΛΕΨΕΙΣ 42
18. ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ ΧΡΗΜΑΤΟΔΟΤΙΚΩΝ ΜΙΣΘΩΣΕΩΝ 42
19. ΛΟΙΠΕΣ ΒΡΑΧΥΠΡΟΘΕΣΜΕΣ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ 42
20. ΜΕΤΟΧΙΚΟ ΚΕΦΑΛΑΙΟ 42
21. ΑΠΟΘΕΜΑΤΙΚΑ 43
22. ΣΥΝΑΛΛΑΓΕΣ ΜΕ ΣΥΝΔΕΔΕΜΕΝΑ ΜΕΡΗ 43
23. ΕΝΔΕΧΟΜΕΝΕΣ ΑΠΑΙΤΗΣΕΙΣ-ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ 44
23.1 Φορολογικές Υποχρεώσεις 44
23.2 Νομικά Θέματα 45
24. ΚΙΝΔΥΝΟΣ ΡΕΥΣΤΟΤΗΤΑΣ 45
25. ΠΙΣΤΩΤΙΚΟΣ ΚΙΝΔΥΝΟΣ 45
26. ΜΕΤΑΓΕΝΕΣΤΕΡΑ ΓΕΓΟΝΟΤΑ ΤΗΣ 31/12/2022 45

ΈΚΘΕΣΗ ΤΟΥ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ ΠΡΟΣ ΤΗΝ ΕΤΗΣΙΑ ΓΕΝΙΚΗ ΣΥΝΕΛΕΥΣΗ ΤΩΝ ΜΕΤΟΧΩΝ, ΓΙΑ ΤΑ ΠΕΠΡΑΓΜΕΝΑ ΤΗΣ 15ης ΕΤΑΙΡΙΚΗΣ ΧΡΗΣΗΣ (01/01/2022-31/12/2022)

Κύριοι μέτοχοι,

Σύμφωνα με το άρθρο 150 του Ν. 4548/2018, σας υποβάλλουμε για έγκριση την παρούσα Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου συνοδευόμενη από τις Οικονομικές Καταστάσεις της Εταιρείας για την δέκατη πέμπτη εταιρική χρήση που έληξε την 31/12/2022, οι οποίες συντάχθηκαν με βάση τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς (Δ.Π.Χ.Α.), όπως αυτά έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

Η εταιρεία «ATTICABANK PROPERTIES ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ» με διακριτικό τίτλο «ATTICABANK PROPERTIES», έχει ως αντικείμενο την απόκτηση, διαχείριση, ανάπτυξη, ανέγερση, αξιοποίηση και διάθεση πάσης φύσεως ακινήτων τόσο της ιδίας όσο και τρίτων. Τα έσοδα της εταιρείας προήλθαν κατά τη χρήση αυτή κυρίως από τον Τομέα Διαχείρισης Ακίνητης Περιουσίας και δευτερευόντως από τον Τομέα των Εκτιμήσεων.

Η τρέχουσα σύνθεση του Διοικητικού Συμβουλίου με την από 29/11/2022 Συνεδρίαση του Δ.Σ. (αντικατάσταση Διευθύνοντος Συμβούλου) και την από 18/01/2023 Συνεδρίαση του Δ.Σ. (παραίτηση μέλους) είναι η ακόλουθη:
ΡΟΒΟΛΗΣ ΑΝΤΩΝΙΟΣ του ΙΩΑΝΝΗ ως Πρόεδρος.
ΚΑΝΕΤΗΣ ΙΣΙΔΩΡΟΣ του ΠΑΥΛΟΥ ως Αντιπρόεδρος.
ΦΩΤΙΑΔΗΣ ΕΡΡΙΚΟΣ του ΦΩΤΙΟΥ ως Διευθύνων Σύμβουλος.
ΔΟΥΦΕΞΗΣ ΠΑΝΑΓΙΩΤΗΣ ως Μέλος.
ΔΙΑΜΑΝΤΟΠΟΥΛΟΣ ΣΩΤΗΡΙΟΣ του ΣΠΥΡΙΔΩΝΑ ως Μέλος.
Η θητεία του ανωτέρω διοικητικού Συμβουλίου λήγει την 14/01/2026.

Γενική Επισκόπηση της Αγοράς για το 2022 - Προοπτικές

Η εξέλιξη της κρίσης της πανδημίας του κορονοϊού SARS-CoV-2 έκανε ορατές τις επιπτώσεις της στην ελληνική και παγκόσμια οικονομία κατά το 2022, ιδιαίτερα το Α΄ εξάμηνο. Από την έναρξη της πανδημίας το 2020 και με στόχο τον περιορισμό της εξάπλωσής της, έχουν ληφθεί σε παγκόσμιο επίπεδο μέτρα τα οποία διατηρήθηκαν και μέσα στο 2022, με σημαντικά αρνητικές συνέπειες στην παγκόσμια οικονομία. Η εξέλιξη του προγράμματος εμβολιασμών, καθώς και η σταδιακή άρση των αυστηρών μέτρων που είχαν ληφθεί, συνέβαλε στην ανάκαμψη μέσα στο 2022 της ελληνικής οικονομίας, η οποία στηρίχθηκε σε μεγάλο μέρος στην πολύ καλή τουριστική περίοδο αλλά και στο έντονο επενδυτικό ενδιαφέρον Ελλήνων και αλλοδαπών επενδυτών στους τομείς των ακινήτων και των ξενοδοχειακών υποδομών. Η οικοδομική δραστηριότητα δείχνει να επανέρχεται σταθερά στα προ πανδημίας επίπεδα, ενώ οι δυνητικοί επενδυτές, συνέχισαν να αποτιμούν θετικά την αγορά ακινήτων ως συνάρτηση των μακροχρόνιων προοπτικών της ελληνικής οικονομίας.

Στον αντίποδα, οι γεωπολιτικές εξελίξεις στην Ουκρανία αναμένεται να παρατείνουν τις πληθωριστικές πιέσεις μέσω της εντονότερης και μεγαλύτερης διάρκειας ανόδου των τιμών ενέργειας και πρώτων υλών. Τυχόν περαιτέρω διαταραχές στην εφοδιαστική αλυσίδα και ενδεχόμενη αναθεώρηση της νομισματικής πολιτικής, μπορεί να επηρεάσουν την κατανάλωση, τις επενδύσεις, την πιστωτική επέκταση και ως αποτέλεσμα την ευρύτερη οικονομική δραστηριότητα.

Ο σημαντικά αυξανόμενος πληθωρισμός αλλά και η αβεβαιότητα από την εξέλιξη και τις επιπτώσεις παγκόσμιων γεωπολιτικών ανακατατάξεων, θα συνεχίσουν να αποτελούν τη σημαντικότερη πρόκληση στην πορεία της οικονομικής ανάπτυξης το επόμενο διάστημα.

Η Εταιρεία, διαθέτοντας ικανοποιητική ρευστότητα και μηδενική έκθεση σε δανεισμό, έχει την δυνατότητα για να ανταπεξέλθει στις σημερινές συνθήκες και να συνεχίσει απρόσκοπτα την υλοποίηση του Επιχειρηματικού της Σχεδίου.

Η Διοίκηση της Εταιρείας παρακολουθεί στενά και αξιολογεί τις εξελίξεις προκειμένου να λάβει τα απαραίτητα μέτρα και να αναπροσαρμόσει τα επιχειρηματικά της σχέδια (αν αυτό απαιτηθεί) με στόχο τη διασφάλιση της επιχειρηματικής συνέχειας και τον περιορισμό τυχόν αρνητικών επιπτώσεων.

Δραστηριότητα της Εταιρείας

Το 2022 η Atticabank Properties, με την ισχυρή υποστήριξη του μετόχου της ΤΜΕΔΕ, τη στρατηγική συνεργασία με την Attica Bank στον τομέα της αξιοποίησης ακίνητης περιουσίας της τελευταίας, καθώς και με μια σειρά ενεργειών συγκράτησης κόστους και αύξησης της παραγωγικότητας, αντιμετώπισε τις προκλήσεις, ενίσχυσε υποδομές και λειτουργικές δομές και εστίασε στην ενδυνάμωση της συνεργασίας της με την Attica Bank και το ΤΜΕΔΕ, τη διεύρυνση του πελατολογίου της και την ανάπτυξη νέων δραστηριοτήτων.

Οι κύριοι τομείς δραστηριότητας της Atticabank Properties για το 2022 αφορούσαν στον τομέα Αξιοποίησης – Διαχείρισης Ακίνητης Περιουσίας και στον τομέα Εκτιμήσεων – Τεχνικών Αξιολογήσεων.

Εντός του 2022 η Εταιρεία ολοκλήρωσε το Έργο Λειτουργικής της Αυτονομίας, με νέα σύγχρονα συστήματα και υποδομές, ενώ παράλληλα εγκαταστάθηκε σε ακίνητο προβολής στο κέντρο της Αθήνας, ιδιοκτησίας ΤΜΕΔΕ. Η Εταιρεία, δίνοντας ιδιαίτερη έμφαση στην υιοθέτηση διεθνών καλών πρακτικών εταιρικής διακυβέρνησης, έχει θεσπίσει σύγχρονο Κανονισμό Λειτουργίας και Πολιτικές, καθώς και Διαδικασίες Εσωτερικού Ελέγχου και Κανονιστικής Συμμόρφωσης. Μέσα στη χρήση 2022, η Εταιρεία έλαβε Πιστοποίηση Διενέργειας Εκτιμήσεων Επιχειρήσεων και Λοιπών Άυλων Αγαθών (VALUER IN BUSINESS & INTANGIBLE ASSETS), καλύπτοντας έτσι το πλήρες φάσμα παροχής πιστοποιημένων υπηρεσιών εκτιμήσεων, ενώ έλαβε και Άδεια Μεσιτικής Δραστηριότητας, με την εγγραφή της στο Επαγγελματικό Επιμελητήριο. Ολοκληρώθηκε επίσης με επιτυχία η διαδικασία πιστοποίησης κατά ISO, με την έκδοση των πιστοποιητικών ISO 9001: 2015 και 14001:2015. Στην κατεύθυνση της ανανέωσης της εταιρικής της ταυτότητας, η Εταιρεία έχει εκπονήσει Πρόγραμμα Εταιρικής Επικοινωνίας και Προβολής, το οποίο περιλαμβάνει την ενεργή παρουσία της Atticabank Properties στο χώρο του Real Estate, καθώς και Δράσεις Εταιρικής Κοινωνικής Ευθύνης.

Η Εταιρεία αποτέλεσε καθ' όλη την διάρκεια ιδιοκτησίας της από την Attica Bank -και εξακολουθεί ν' αποτελεί- τον βραχίονα αυτής για την αξιοποίηση της ακίνητης περιουσίας

του Ομίλου της Attica Bank , καθώς και για τη διενέργεια εκτιμήσεων ακινήτων για λογαριασμό της. Ως εκ τούτου, η δραστηριότητά της είναι άρρηκτα συνδεδεμένη με την ανάπτυξη εργασιών του Ομίλου ΤΜΕΔΕ-Attica Bank και εξαρτάται από τις γενικότερες συνθήκες στο οικονομικό περιβάλλον.

Βασική προτεραιότητα της Εταιρείας για το 2023 είναι η διεύρυνση του πελατολογίου, καθώς και των δραστηριοτήτων που αφορούν στις συμβουλευτικές υπηρεσίες εκτίμησης – ανάπτυξης ακινήτων και διαμεσολάβησης και η παροχή εξειδικευμένων και ποιοτικών υπηρεσιών προς τον Μέτοχο, την Attica Bank, το Ελληνικό Δημόσιο και λοιπούς φορείς. Κύριο μέλημα της Διοίκησης αποτελεί η προώθηση εργασιών που μπορούν να αποφέρουν υπεραξία στον Μέτοχο σε συνδυασμό με την συνεχή ενδυνάμωση της Εταιρείας.

Προοπτικές

Το διεθνές περιβάλλον, όπως διαμορφώνεται, αποτελεί πρόκληση για τις Εταιρείες Διαχείρισης Ακινήτων, διευρύνοντας το πεδίο δραστηριοποίησής τους και το ρόλο τους στην εγχώρια οικονομία.

Με την ουσιαστική – λόγω μετοχικής σύνθεσης – σύνδεσή της με τον τεχνικό κόσμο της χώρας, η Atticabank Properties παρέχει υπηρεσίες και εστιάζει στη συμβουλευτική διαχείριση και αξιοποίηση της ακίνητης περιουσίας της Attica Bank και του ΤΜΕΔΕ, επιδιώκοντας παράλληλα τη συνεργασία με λοιπούς φορείς του Δημοσίου ή/και θεσμικών φορέων (όπως Ιδρυμάτων, Ταμείων, Κοινωφελών Οργανισμών).

Η Εταιρεία λειτουργεί με υψηλά πρότυπα Εταιρικής Διακυβέρνησης, παρακολουθεί στενά και υιοθετεί ESG πρακτικές, αναβαθμίζει λειτουργίες και υποδομές και θεσπίζει διαδικασίες στην κατεύθυνση ενός σύγχρονου επιχειρηματικού μοντέλου που θα της επιτρέψει να υλοποιήσει το Επιχειρηματικό Σχέδιο, το οποίο βασίζεται στην εξωστρέφεια και στοχεύει στην διεύρυνση των δραστηριοτήτων και την ανάπτυξη του πελατολογίου της.

Αποτελέσματα Χρήσης

Συνοπτικά τα οικονομικά μεγέθη για την 15η εταιρική χρήση έχουν ως εξής:

Ο κύκλος εργασιών ανήλθε σε € 1.382.164,05

Τα κέρδη προ φόρων διαμορφώθηκαν στα € 285.570,22
Το σύνολο των ιδίων κεφαλαίων διαμορφώθηκε στα € 1.236.663,40
Το σύνολο των Διαθεσίμων (Καταθέσεις Όψεως & Ταμείο) ανήλθε σε € 1.511.452,20

Σε ότι αφορά στα οικονομικά μεγέθη και τις οικονομικές καταστάσεις, ο κύκλος εργασιών της εταιρείας ανήλθε στην κλειόμενη χρήση 2022 στο ποσό € 1.382.164,05 έναντι ποσού € 821.822,78 στη χρήση 2021. Τα έσοδα της εταιρείας προήλθαν κατά τη χρήση αυτή κυρίως από τον Τομέα των Εκτιμήσεων και δευτερευόντως από τον Τομέα Διαχείρισης Ακίνητης Περιουσίας.
Τα κέρδη της χρήσης προ φόρων ανήλθαν στο ποσό των € 285.570,22 έναντι κερδών ποσού € 115.606,32 της προηγούμενης χρήσης.

Το σύνολο του ενεργητικού στο τέλος της τρέχουσας χρήσης διαμορφώθηκε σε € 1.746.987,50 έναντι ποσού €1.256.251,43 στο τέλος της προηγούμενης χρήσης, τα δε ίδια κεφάλαια της εταιρείας στο τέλος της τρέχουσας χρήσης διαμορφώθηκαν σε € 1.236.663,40 έναντι ποσού € 1.020.668,05 στο τέλος της προηγούμενης χρήσης.

Τέλος, σημειώνεται ότι η Εταιρεία δεν έχει δανεισμό.

Χρηματοοικονομικοί Δείκτες Επιδόσεων

Οι παρακάτω Χρηματοοικονομικοί Δείκτες Επιδόσεων κρίνονται ως οι σημαντικότεροι, είναι ευρέως διαδεδομένοι και τα στοιχεία για την εξαγωγή τους προκύπτουν από τις Χρηματοοικονομικές της Καταστάσεις.

Κίνδυνοι

Η Εταιρεία δεν είναι εκτεθειμένη σε πιστωτικό κίνδυνο που να απορρέει από την αθέτηση υποχρέωσης εκ μέρους των οφειλετών να αποπληρώσουν εντός των συμβατικών τους προθεσμιών μέρος ή το σύνολο των οφειλών τους. Αυτό οφείλεται στο ότι τα έσοδα της Εταιρείας (απαιτήσεις), λόγω της φύσεως και της προέλευσης αυτών, είναι βεβαίας και ασφαλούς είσπραξης.

Η Εταιρεία δεν εκτίθεται σε σημαντικό κίνδυνο ρευστότητας καθώς το μεγαλύτερο μέρος των περιουσιακών της στοιχείων είναι άμεσα διαθέσιμο και υπερκαλύπτουν τις υποχρεώσεις της.

Περιβάλλον

Η Εταιρεία φροντίζει ώστε η λειτουργία της να είναι φιλική προς το περιβάλλον. Για το λόγο αυτό έχει υιοθετήσει μέτρα για:
την εξοικονόμηση ενέργειας
τον περιορισμό της χρήσης χαρτιού
την ανακύκλωση χαρτιού
διαρκή ενημέρωση του προσωπικού σε θέματα περιβάλλοντος.

Εργασιακά ζητήματα
Η προώθηση των ίσων ευκαιριών προς όλους αποτελεί βασική αρχή της Εταιρείας. Η Διοίκηση της Εταιρείας δεν κάνει διακρίσεις στην πρόσληψη, στις αποδοχές, στην εκπαίδευση και την ανάθεση εργασιακών καθηκόντων. Πολιτική της Εταιρείας είναι η παροχή ίσων ευκαιριών στους εργαζόμενους. Η Εταιρεία σέβεται τα δικαιώματα των εργαζομένων και τηρεί την εργατική Νομοθεσία. Η ασφάλεια στην εργασία για τους εργαζομένους αποτελεί κυρίαρχη προτεραιότητα και απαραίτητη προϋπόθεση λειτουργίας της Εταιρείας.

Κοινωνικές δράσεις

Η Εταιρεία συνεχίζει σταθερά να στηρίζει την ευρύτερη κοινωνία, καθώς και τις τοπικές κοινωνίες στις οποίες δραστηριοποιείται, μέσω μιας σειράς δράσεων και πρωτοβουλιών που συμβάλλουν στην κοινωνική ανάπτυξη και ευημερία. Η κοινωνική ευαισθητοποίηση δεν αποτελεί απλώς κομμάτι της εταιρικής στρατηγικής της Εταιρείας, αλλά είναι σημαντικό μέρος της εταιρικής της κουλτούρας.

Τομέας έρευνας και ανάπτυξης
Δεν υπάρχουν σχετικές δραστηριότητες.

Ίδιες μετοχές
Η εταιρεία δεν κατέχει ίδιες μετοχές.

Υποκαταστήματα
Δεν υπάρχουν υποκαταστήματα.

Χρηματοπιστωτικά μέσα
Δεν υπάρχουν μακροπρόθεσμα δάνεια τα οποία να δημιουργούν πιστωτικούς κινδύνους στην Εταιρεία, καθώς και στις ταμειακές της ροές.

Ανθρώπινο Δυναμικό
Η Εταιρεία απασχολεί 8 υπαλλήλους.

Μερισματική Πολιτική
Για την χρήση 2022 η Εταιρεία δεν προτίθεται να διανείμει μέρισμα.

Μετά τα παραπάνω κύριοι Μέτοχοι σας παρακαλούμε όπως:
Εγκρίνετε τις Οικονομικές Καταστάσεις της 15ης εταιρικής χρήσης 01-01-2022 έως 31-12-2022, Απαλλάξετε εμάς, τους λογιστές και τους ελεγκτές από κάθε ευθύνη για τα πεπραγμένα της 15ης εταιρικής χρήσης 01-01-2022 έως 31-12-2022 σύμφωνα με τον νόμο και το καταστατικό, Διορίσετε έναν (1) τακτικό και έναν (1) αναπληρωματικό ορκωτό ελεγκτή για τη χρήση 2023.

Αθήνα, 31η Αυγούστου 2023
Με εντολή του Διοικητικού Συμβουλίου

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ
ΑΝΤΩΝΗΣ ΡΟΒΟΛΗΣ

KPMG Ορκωτοί Ελεγκτές Α.Ε.
Στρατηγού Τόμπρα 3
153 42 Αγία Παρασκευή
Ελλάδα
Τηλέφωνο:+30 210 60 62 100
Φαξ:+302106062111

Έκθεση Ανεξάρτητου Ορκωτού Ελεγκτή

Προς τους Μετόχους της
ATTICABANK PROPERTIES ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ

Έκθεση Ελέγχου επί των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων

Γνώμη

Έχουμε ελέγξει τις συνημμένες Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις της ATTICABANK PROPERTIES ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ (η «Εταιρεία») που αποτελούνται από την Κατάσταση Χρηματοοικονομικής Θέσης της 31 Δεκεμβρίου 2022, τις Καταστάσεις Συνολικού Εισοδήματος, Μεταβολών Ιδίων Κεφαλαίων και Ταμειακών Ροών της χρήσης που έληξε την ημερομηνία αυτή, καθώς και τις Σημειώσεις που περιλαμβάνουν περίληψη σημαντικών λογιστικών αρχών και μεθόδων και λοιπές επεξηγηματικές πληροφορίες.

Κατά τη γνώμη μας, οι συνημμένες Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις παρουσιάζουν εύλογα, από κάθε ουσιώδη άποψη, τη χρηματοοικονομική θέση της ATTICABANK PROPERTIES ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ κατά την 31 Δεκεμβρίου 2022, τη χρηματοοικονομική της επίδοση και τις ταμειακές της ροές για τη χρήση που έληξε την ημερομηνία αυτή σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς, όπως αυτά έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

Βάση Γνώμης

Διενεργήσαμε τον έλεγχό μας σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Ελέγχου (ΔΠΕ), όπως αυτά έχουν ενσωματωθεί στην Ελληνική Νομοθεσία. Οι ευθύνες μας, σύμφωνα με τα πρότυπα αυτά περιγράφονται περαιτέρω στην ενότητα της έκθεσής μας «Ευθύνες Ελεγκτή για τον Έλεγχο των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων». Είμαστε ανεξάρτητοι από την Εταιρεία σύμφωνα με τον Διεθνή Κώδικα Δεοντολογίας για Επαγγελματίες Λογιστές του Συμβουλίου Διεθνών Προτύπων Δεοντολογίας Λογιστών, 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 άλλες δεοντολογικές μας υποχρεώσεις σύμφωνα με τις απαιτήσεις της ισχύουσας νομοθεσίας. Πιστεύουμε ότι τα ελεγκτικά τεκμήρια που έχουμε αποκτήσει είναι επαρκή και κατάλληλα να παρέχουν βάση για τη γνώμη μας.

Άλλες Πληροφορίες

Το Διοικητικό Συμβούλιο είναι υπεύθυνο για τις άλλες πληροφορίες. Οι άλλες πληροφορίες περιλαμβάνονται στην Έκθεση του Διοικητικού Συμβουλίου, για την οποία γίνεται σχετική αναφορά στην «Έκθεση επί Άλλων Νομικών και Κανονιστικών Απαιτήσεων», αλλά δεν περιλαμβάνουν τις Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις και την έκθεση ελέγχου επί αυτών.

Η γνώμη μας επί των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων δεν καλύπτει τις άλλες πληροφορίες και δεν εκφράζουμε με τη γνώμη αυτή οποιασδήποτε μορφής συμπέρασμα

διασφάλισης επί αυτών.

Σε σχέση με τον έλεγχό μας επί των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων, η ευθύνη μας είναι να αναγνώσουμε τις άλλες πληροφορίες και, με τον τρόπο αυτό, να εξετάσουμε εάν αυτές είναι ουσιωδώς ασυνεπείς με τις Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις ή τις γνώσεις που αποκτήσαμε κατά τον έλεγχο, ή αλλιώς φαίνεται να είναι ουσιωδώς εσφαλμένες. Εάν, με βάση τις εργασίες που έχουμε εκτελέσει, καταλήξουμε στο συμπέρασμα ότι υπάρχει ουσιώδες σφάλμα σε αυτές τις άλλες πληροφορίες, είμαστε υποχρεωμένοι να αναφέρουμε το γεγονός αυτό. Δεν έχουμε τίποτα να αναφέρουμε σχετικά με το θέμα αυτό.

Ευθύνες του Διοικητικού Συμβούλιο επί των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων

Το Διοικητικό Συμβούλιο έχει την ευθύνη για την κατάρτιση και εύλογη παρουσίαση των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς, όπως αυτά έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση, όπως και για εκείνες τις δικλίδες εσωτερικού ελέγχου, που το Διοικητικό Συμβούλιο 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, το Διοικητικό Συμβούλιο είναι υπεύθυνο 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 το Διοικητικό Συμβούλιο είτε προτίθεται να ρευστοποιήσει την Εταιρεία ή να διακόψει τη δραστηριότητά της ή δεν έχει άλλη ρεαλιστική εναλλακτική επιλογή από το να προχωρήσει σε 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 σύνολό 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.

Στα πλαίσια 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 το Διοικητικό Συμβούλιο.
- Αποφαινόμαστε για την καταλληλότητα της χρήσης από το Διοικητικό Συμβούλιο της λογιστικής αρχής της συνεχιζόμενης δραστηριότητας και με βάση τα ελεγκτικά τεκμήρια που αποκτήθηκαν για το αν 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. Αν συμπεράνουμε ότι υφίσταται ουσιώδης αβεβαιότητα, είμαστε υποχρεωμένοι στην έκθεση ελεγκτή να επιστήσουμε την προσοχή στις σχετικές γνωστοποιήσεις των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων ή, αν 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 στο Διοικητικό Συμβούλιο, 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

1. Έκθεση Διοικητικού Συμβουλίου

Το Διοικητικό Συμβούλιο έχει την ευθύνη για την κατάρτιση της Έκθεσης του Διοικητικού Συμβουλίου. Η γνώμη μας επί των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων δεν καλύπτει την Έκθεση του Διοικητικού Συμβουλίου και δεν εκφράζουμε γνώμη ελέγχου επ' αυτής. Η ευθύνη μας είναι να αναγνώσουμε την Έκθεση του Διοικητικού Συμβουλίου και, με τον τρόπο αυτό, να εξετάσουμε εάν, με βάση τον έλεγχό μας επί των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων, οι πληροφορίες που περιέχονται σε αυτήν είναι ουσιωδώς εσφαλμένες ή ασυνεπείς με τις Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις ή τις γνώσεις που αποκτήσαμε κατά τον έλεγχό μας. Με βάση αποκλειστικά αυτή την εργασία 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 του Διοικητικού Συμβουλίου έχει καταρτισθεί σύμφωνα με τις ισχύουσες νομικές απαιτήσεις του Άρθρου 150 του Ν. 4548/2018 και το περιεχόμενο αυτής αντιστοιχεί με τις συνημμένες Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις της χρήσης που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2022.

(β) Με βάση τη γνώση που αποκτήσαμε κατά τον έλεγχό μας, για την ATTICABANK PROPERTIES ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ και το περιβάλλον της, δεν έχουμε εντοπίσει ουσιώδεις ανακρίβειες στην Έκθεση του

Διοικητικού Συμβουλίου.

Αθήνα, _____ 2023

KPMG Ορκωτοί Ελεγκτές Α.Ε.
ΑΜ ΣΟΕΛ 114

Αναστάσιος Κυριακούλης, Ορκωτός Ελεγκτής Λογιστής
ΑΜ ΣΟΕΛ 39291

ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΣΥΝΟΛΙΚΩΝ ΕΣΟΔΩΝ

ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΣΥΝΟΛΙΚΩΝ ΕΣΟΔΩΝ			
(Ποσά σε €)	**Σημ.**	**1/1/2022 - 31/12/2022**	**1/1/2021 - 31/12/2021**
Κύκλος εργασιών	**4**	1.382.164,05	821.822,78
Κόστος παροχής υπηρεσιών	**5**	-476.534,44	-278.195,72
Μικτά Κέρδη/(ζημιές)		**905.629,61**	**543.627,06**
Έξοδα διοικητικής λειτουργίας	**6**	-621.119,54	-429.955,71
Χρηματοοικονομικά έσοδα/(έξοδα)	**7**	256,86	-438,16
Λοιπά έσοδα/ (έξοδα)	**8**	803,29	2.373,13
Κέρδη προ φόρων		**285.570,22**	**115.606,32**
Φόρος Εισοδήματος	**9**	-70.007,87	-27.979,56
Κέρδη μετά από φόρους		**215.562,35**	**87.626,76**
Λοιπά συνολικά Έσοδα/(Έξοδα):			
Στοιχεία που δεν θα ταξινομηθούν στην Κατάσταση Αποτελεσμάτων μεταγενέστερα			
Αναλογιστικά Κέρδη /(Ζημίες)		433,00	-49,00
Λοιπά συνολικά έσοδα μετά από φόρους		**433,00**	**-49,00**
Συγκεντρωτικά συνολικά Έσοδα/(Έξοδα) μετά από φόρους		**215.995,35**	**87.577,76**

Οι επισυναπτόμενες σημειώσεις που αναφέρονται στις σελίδες από 18 έως 44 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των οικονομικών καταστάσεων.

ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΘΕΣΗΣ

(Ποσά σε €)	Σημ.	31/12/2022	31/12/2021
Ενεργητικό			
Μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία			
Πάγια στοιχεία ενεργητικού	**10**	20.336,19	17.469,60
Δικαιώματα χρήσης παγίων	**11**	107.949,49	120.405,20
Αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις	**13**	846,61	9.246,65
		129.132,29	**147.121,45**
Απαιτήσεις από πελάτες	**12**	67.623,58	38.772,06
Λοιπά στοιχεία ενεργητικού	**14**	38.779,43	38.144,22
Διαθέσιμα και ταμειακά ισοδύναμα	**15**	1.511.452,20	1.032.213,70
		1.617.855,21	**1.109.129,98**
ΣΥΝΟΛΟ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ		**1.746.987,50**	**1.256.251,43**
ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ & ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ			
Ίδια Κεφάλαια			
Μετοχικό κεφάλαιο	**20**	500.000,00	500.000,00
Αποθεματικά	**21**	51.335,98	45.100,20
Αποτελέσματα χρήσης εις νέον		685.327,42	475.567,85
Σύνολο ιδίων κεφαλαίων (α)		**1.236.663,40**	**1.020.668,05**
Υποχρεώσεις			
Μακροπρόθεσμές Υποχρεώσεις			
Υποχρεώσεις από παροχές στο προσωπικό	**16**	4.410,00	1.732,00
Λοιπές προβλέψεις	**17**	0,00	0,00
Μακροπρόθεσμές Υποχρεώσεις χρηματοδοτικών μισθώσεων	**18**	97.830,62	109.356,86
		102.240,62	**111.088,86**
Βραχυπρόθεσμές Υποχρεώσεις			
Βραχυπρόθεσμές Υποχρεώσεις Χρηματοδοτικών μισθώσεων	**18**	11.526,24	11.261,36
Λοιπές βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις	**19**	396.557,24	113.233,16
		408.083,48	**124.494,52**
Σύνολο υποχρεώσεων (β)		**510.324,10**	**235.583,38**
ΣΥΝΟΛΟ ΠΑΘΗΤΙΚΟΥ (α)+(β)		**1.746.987,50**	**1.256.251,43**

Οι επισυναπτόμενες σημειώσεις που αναφέρονται στις σελίδες από 18 έως 44 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των οικονομικών καταστάσεων.

ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΜΕΤΑΒΟΛΩΝ ΙΔΙΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ

(Ποσά σε €)				
	Μετοχικό Κεφάλαιο	**Αποθεματικά**	**Αποτελέσματα εις νέον**	**Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων**
Υπόλοιπα 31/12/2020 (Αναθεωρημένο)	**500.000,00**	**32.134,96**	**400.955,33**	**933.090,29**
Τακτικό Αποθεματικό		13.014,24	-13.014,24	0,00
Καθαρό αποτέλεσμα χρήσης μετά φόρων (α)			87.626,76	**87.626,76**
Αναλογιστικά Κέρδη/(Ζημιές) (β)		-49,00		-49,00
Αναμόρφωση λόγω αλλαγής λογιστικής πολιτικής				0,00
Συγκεντρωτικά Συνολικά Έσοδα/(Έξοδα) χρήσης μετά από φόρους (α)+(β)	**0,00**	**12.965,24**	**74.612,52**	**87.577,76**
Υπόλοιπα 31/12/2021	**500.000,00**	**45.100,20**	**475.567,85**	**1.020.668,05**
Τακτικό Αποθεματικό		5.802,78	-5.802,78	0,00
Καθαρό αποτέλεσμα χρήσης μετά φόρων (α)			215.562,35	**215.562,35**
Αναλογιστικά Κέρδη/(Ζημιές) (β)		433,00		433,00
Συγκεντρωτικά Συνολικά Έσοδα/(Έξοδα) χρήσης μετά από φόρους (α)+(β)	**0,00**	**6.235,78**	**209.759,57**	**215.995,35**
Υπόλοιπα 31/12/2022	**500.000,00**	**51.335,98**	**685.327,42**	**1.236.663,39**

Οι επισυναπτόμενες σημειώσεις που αναφέρονται στις σελίδες από 18 έως 44 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των οικονομικών καταστάσεων.

ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΤΑΜΕΙΑΚΩΝ ΡΟΩΝ

(Ποσά σε €)	1/1/2022 - 31/12/2022	1/1/2021 - 31/12/2021
Ταμιακές ροές από λειτουργικές δραστηριότητες		
Κέρδη / (Ζημιές) προ φόρων	285.570,22	115.606,32
Πλέον/ μείον προσαρμογές για:		
Αποσβέσεις	19.304,25	73.732,87
Προβλέψεις αποζημίωσης προσωπικού	3.111,00	1075,00
Λοιπά έσοδα/ έξοδα		836,70
Πλέον/μείον προσαρμογές για μεταβολές λογαριασμών κεφαλαίου κίνησης ή που σχετίζονται με τις λειτουργικές δραστηριότητες:		
Μείωση / (αύξηση) απαιτήσεων	-29.486,73	39.104,27
(Μείωση) / αύξηση υποχρεώσεων (πλην τραπεζών)	224.402,49	18.610,56
Σύνολο εισροών / (εκροών) από λειτουργικές δραστηριότητες (α)	**502.901,23**	**248.965,72**
Επενδυτικές δραστηριότητες		
Αγορά ενσώματων	-9.715,13	-67.678,59
Πωλήσεις ενσώματων	0,00	1.414,86
Σύνολο εισροών / (εκροών) από επενδυτικές δραστηριότητες (β)	**-9.715,13**	**-66.263,73**
Χρηματοδοτικές δραστηριότητες		
Πληρωμές τόκων μισθώσεων	-2.686,24	-1.027,04
Πληρωμές υποχρεώσεων μισθώσεων	-11.261,36	-14.122,16
Σύνολο εισροών / (εκροών) από χρηματοδοτικές δραστηριότητες (γ)	**-13.947,60**	**-15.149,20**
Καθαρή αύξηση / (μείωση) στα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα χρήσης (α)+(β)+(γ)	**479.238,50**	**167.552,79**
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα έναρξης χρήσης	1.032.213,70	864.660,91
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα λήξης χρήσης	**1.511.452,20**	**1.032.213,70**

Οι επισυναπτόμενες σημειώσεις που αναφέρονται στις σελίδες από 18 έως 44 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των οικονομικών καταστάσεων.

1. ΓΕΝΙΚΕΣ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ

Η εταιρεία «ATTICABANK PROPERTIES ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ» με διακριτικό τίτλο «ATTICABANK PROPERTIES», μη εισηγμένη στο Χρηματιστήριο Αξιών Αθηνών, έχει ως αντικείμενο την απόκτηση, διαχείριση, ανάπτυξη, ανέγερση, αξιοποίηση και διάθεση πάσης φύσεως ακινήτων της ιδίας ή και τρίτων. Η Εταιρεία ιδρύθηκε την 20/12/2007 , ως Ανώνυμη Εταιρεία και είναι καταχωρημένη στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο με αριθμό 7986401000 (πρώην Αριθμός Μητρώου Ανωνύμων Εταιρειών (ΑΡΜΑΕ) με αριθμό 64974/01/Β/07/810) και η διάρκεια της ορίστηκε σε 50 έτη.

Η διεύθυνσή της έδρας της εταιρείας είναι Ομήρου 8, 105 64 Αθήνα.

Η Εταιρεία απασχολεί 13 άτομα προσωπικό και δραστηριοποιείται στην Ελλάδα.

Ο κατά 100% μέτοχος της εταιρείας είναι από 05 Αυγούστου του 2020 Ταμείο Μηχανικών Εργοληπτών Δημοσίων Έργων (ΤΜΕΔΕ).

Η τρέχουσα σύνθεση του Διοικητικού Συμβουλίου με τις από 29/11/2022 και 18/01/2023 Συνεδριάσεις του Δ.Σ. είναι η ακόλουθη:

1. ΡΟΒΟΛΗΣ ΑΝΤΩΝΙΟΣ του ΙΩΑΝΝΗ ως Πρόεδρος.
2. ΚΑΝΕΤΗΣ ΙΣΙΔΩΡΟΣ του ΠΑΥΛΟΥ ως Αντιπρόεδρος.
3. ΦΩΤΙΑΔΗΣ ΕΡΡΙΚΟΣ του ΦΩΤΙΟΥ ως Διευθύνων Σύμβουλος.
4. ΔΟΥΦΕΞΗΣ ΠΑΝΑΓΙΩΤΗΣ ως Μέλος.
5. ΔΙΑΜΑΝΤΟΠΟΥΛΟΣ ΣΩΤΗΡΙΟΣ του ΣΠΥΡΙΔΩΝΑ ως Μέλος.

Η θητεία του ανωτέρω διοικητικού Συμβουλίου λήγει την 14/01/2026.

Οι αναφερόμενες Οικονομικές Καταστάσεις της περιόδου που έληξε την 31η Δεκεμβρίου 2022, έχουν εγκριθεί για δημοσίευση από το Διοικητικό Συμβούλιο της 31ης Αυγούστου 2023.

2. ΠΛΑΙΣΙΟ ΚΑΤΑΡΤΙΣΗΣ ΤΩΝ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ

(2.1) Αλλαγές σε λογιστικές αρχές

Οι λογιστικές αρχές και οι υπολογισμοί βάσει των οποίων συντάχθηκαν οι οικονομικές καταστάσεις, είναι συνεπείς με αυτές που χρησιμοποιήθηκαν για τη σύνταξη των ετήσιων οικονομικών καταστάσεων της χρήσης που έληξε 31/12/2022, και έχουν εφαρμοστεί με συνέπεια σε όλες τις περιόδους που παρουσιάζονται, πλην των κάτωθι αναφερόμενων τροποποιήσεων, οι οποίες υιοθετήθηκαν από την Εταιρεία κατά την 01/01/2022. Η φύση και η επίδραση όλων των αλλαγών αναλύονται παρακάτω.

(2.2.1) Νέα λογιστικά πρότυπα και τροποποιήσεις υφιστάμενων προτύπων τα οποία έχουν τεθεί σε ισχύ και έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση

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

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

Τον Μάιο του 2020, το IASB προέβη στην έκδοση μίας σειράς τροποποιήσεων, που περιλαμβάνουν περιορισμένου σκοπού τροποποιήσεις σε τρία Πρότυπα, καθώς και τις Ετήσιες Βελτιώσεις του Συμβουλίου. Οι εν λόγω τροποποιήσεις παρέχουν διευκρινίσεις αναφορικά με τη διατύπωση των Προτύπων ή διορθώνουν ήσσονος σημασίας συνέπειες, παραβλέψεις ή αντικρούσεις μεταξύ των απαιτήσεων των Προτύπων. Πιο συγκεκριμένα:

Οι τροποποιήσεις στο ΔΠΧΑ 3 «Συνενώσεις Επιχειρήσεων» επικαιροποιούν μία παραπομπή του ΔΠΧΑ 3 στο Εννοιολογικό Πλαίσιο της Χρηματοοικονομικής Αναφοράς χωρίς να τροποποιούν τις λογιστικές απαιτήσεις που αφορούν στις συνενώσεις επιχειρήσεων.

Οι τροποποιήσεις στο ΔΛΠ 16 «Ενσώματα Πάγια» απαγορεύουν σε μία εταιρεία να αφαιρέσει από το κόστος των παγίων ποσά που έλαβε από την πώληση στοιχείων που παράγονται κατά τη διάρκεια προετοιμασίας των εν λόγω παγίων για να καταστούν έτοιμα προς χρήση. Αντιθέτως, η εταιρεία αναγνωρίζει τα εν λόγω έσοδα από πωλήσεις και τα σχετικά κόστη στην Κατάσταση Αποτελεσμάτων.

Οι τροποποιήσεις στο ΔΛΠ 37 «Προβλέψεις, Ενδεχόμενες Υποχρεώσεις και Ενδεχόμενα Στοιχεία του Ενεργητικού» προσδιορίζουν τα κόστη που μία εταιρεία

θα πρέπει να συμπεριλάβει κατά την αξιολόγηση για το εάν ένα συμβόλαιο είναι ζημιογόνο.

Οι Ετήσιες Βελτιώσεις των ΔΠΧΑ – Κύκλος 2018-2020 προβαίνουν σε ήσσονος σημασίας τροποποιήσεις στο ΔΠΧΑ 1 «Πρώτη Εφαρμογή των Διεθνών Προτύπων Χρηματοοικονομικής Αναφοράς», στο ΔΠΧΑ 9 «Χρηματοοικονομικά Μέσα», στο ΔΛΠ 41 «Γεωργία» και στα Επεξηγηματικά Παραδείγματα που συνοδεύουν το ΔΠΧΑ 16 «Μισθώσεις».

Οι τροποποιήσεις δεν έχουν επίδραση στις ενοποιημένες και εταιρικές Οικονομικές Καταστάσεις.

2.3.1 Νέα λογιστικά πρότυπα, διερμηνείες, αναθεωρήσεις, τροποποιήσεις υφιστάμενων προτύπων τα οποία δεν έχουν ακόμα τεθεί σε ισχύ ή δεν έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση

Τα ακόλουθα νέα Πρότυπα, Διερμηνείες και τροποποιήσεις Προτύπων έχουν εκδοθεί από το Συμβούλιο Διεθνών Λογιστικών Προτύπων (IASB), αλλά είτε δεν έχουν ακόμη τεθεί σε ισχύ είτε δεν έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

ΔΠΧΑ 17 «Ασφαλιστικές Συμβάσεις» (εφαρμόζεται για ετήσιες περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 01/01/2023)

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

της Καταστάσεις, αν και δεν αναμένεται να έχουν καμία. Τα ανωτέρω έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση με ημερομηνία έναρξης ισχύος την 01/01/2023.

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

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

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

Τον Φεβρουάριο του 2021, το IASB προέβη στην έκδοση τροποποιήσεων περιορισμένου σκοπού οι οποίες αποσαφηνίζουν τη διαφορά μεταξύ αλλαγής λογιστικής εκτίμησης και αλλαγής λογιστικής πολιτικής. Η διάκριση αυτή είναι σημαντική, καθώς η αλλαγή λογιστικής εκτίμησης εφαρμόζεται χωρίς αναδρομική ισχύ και μόνο για μελλοντικές συναλλαγές και άλλα μελλοντικά γεγονότα, εν αντιθέσει με την αλλαγή λογιστικής πολιτικής που έχει αναδρομική ισχύ και εφαρμόζεται σε συναλλαγές και άλλα γεγονότα του παρελθόντος. Η Εταιρεία θα εξετάσει την επίπτωση όλων των παραπάνω στις Οικονομικές της Καταστάσεις, αν και δεν αναμένεται να έχουν καμία. Τα ανωτέρω έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση με ημερομηνία έναρξης ισχύος την 01/01/2023.

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

Τον Μάιο του 2021, το IASB προέβη στην έκδοση στοχευμένων τροποποιήσεων στο ΔΛΠ 12 προκειμένου να προσδιορίσει πώς οι οικονομικές οντότητες θα πρέπει να χειρίζονται τον αναβαλλόμενο φόρο που προκύπτει από συναλλαγές όπως οι μισθώσεις και οι υποχρεώσεις αποδέσμευσης – συναλλαγές για τις οποίες οι οικονομικές οντότητες

αναγνωρίζουν ταυτόχρονα μία απαίτηση και μία υποχρέωση. Σε συγκεκριμένες περιπτώσεις, οι οικονομικές οντότητες απαλλάσσονται από την αναγνώριση αναβαλλόμενου φόρου όταν αναγνωρίζουν απαιτήσεις ή υποχρεώσεις για πρώτη φορά. Οι τροποποιήσεις αποσαφηνίζουν ότι η εν λόγω απαλλαγή δεν έχει εφαρμογή και οι οικονομικές οντότητες απαιτείται να αναγνωρίζουν αναβαλλόμενο φόρο στις συναλλαγές αυτές. Η Εταιρεία θα εξετάσει την επίπτωση όλων των παραπάνω στις Οικονομικές της Καταστάσεις, αν και δεν αναμένεται να έχουν καμία. Τα ανωτέρω έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση με ημερομηνία έναρξης ισχύος την 01/01/2023.

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

Τον Δεκέμβριο του 2021, το IASB προέβη στην έκδοση μίας τροποποίησης περιορισμένου σκοπού στις απαιτήσεις μετάβασης στο ΔΠΧΑ 17 προκειμένου να αντιμετωπίσει ένα σημαντικό ζήτημα που σχετίζεται με τις προσωρινές λογιστικές αναντιστοιχίες μεταξύ των υποχρεώσεων από ασφαλιστικές συμβάσεις και των χρηματοοικονομικών στοιχείων του ενεργητικού στη συγκριτική πληροφόρηση στα πλαίσια της πρώτης εφαρμογής του ΔΠΧΑ 17 «Ασφαλιστικές Συμβάσεις» και του ΔΠΧΑ 9 «Χρηματοοικονομικά Μέσα». Η τροποποίηση έχει σκοπό να βελτιώσει τη χρησιμότητα της χρηματοοικονομικής πληροφόρησης που θα παρουσιάζεται στη συγκριτική περίοδο για τους χρήστες των Οικονομικών Καταστάσεων. Η Εταιρεία θα εξετάσει την επίπτωση όλων των παραπάνω στις Οικονομικές της Καταστάσεις, αν και δεν αναμένεται να έχουν καμία. Τα ανωτέρω έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση με ημερομηνία έναρξης ισχύος την 01/01/2023.

Τροποποιήσεις στο ΔΛΠ 1 «Ταξινόμηση Υποχρεώσεων ως Βραχυπρόθεσμες ή Μακροπρόθεσμες» (εφαρμόζεται για ετήσιες περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 01/01/2024)

Τον Ιανουάριο του 2020, το IASB προέβη στην έκδοση τροποποιήσεων στο ΔΛΠ 1 που επηρεάζουν τις απαιτήσεις για την παρουσίαση των υποχρεώσεων. Συγκεκριμένα, οι τροποποιήσεις αποσαφηνίζουν ένα από τα κριτήρια ταξινόμησης μιας υποχρέωσης ως μακροπρόθεσμη, την απαίτηση για μία οντότητα να έχει το δικαίωμα να αναβάλει τον διακανονισμό της υποχρέωσης για τουλάχιστον 12 μήνες μετά την περίοδο αναφοράς. Οι τροποποιήσεις περιλαμβάνουν: α) αποσαφήνιση ότι το δικαίωμα μίας οντότητας για αναβολή του διακανονισμού θα πρέπει να υφίσταται κατά την ημερομηνία αναφοράς, β) αποσαφήνιση ότι η ταξινόμηση της υποχρέωσης δεν επηρεάζεται από τις προθέσεις ή προσδοκίες της διοίκησης σχετικά με την εξάσκηση του δικαιώματος αναβολής του

διακανονισμού, γ) επεξηγούν πώς οι συνθήκες δανεισμού επηρεάζουν την ταξινόμηση, και δ) αποσαφήνιση των απαιτήσεων σχετικά με την ταξινόμηση υποχρεώσεων μίας οντότητας που πρόκειται να ή ενδεχομένως να διακανονίσει μέσω έκδοσης ιδίων συμμετοχικών τίτλων. Επιπλέον, τον Ιούλιο του 2020, το IASB προέβη στην έκδοση μίας τροποποίησης για την αναβολή κατά ένα έτος της ημερομηνίας έναρξης ισχύος της αρχικώς εκδοθείσας τροποποίησης στο ΔΛΠ 1, ως αποτέλεσμα της εξάπλωσης της πανδημίας του Covid-19. Ωστόσο, τον Οκτώβριο του 2022, το IASB εξέδωσε μία επιπλέον τροποποίηση που στοχεύει στη βελτίωση της πληροφόρησης που παρέχουν οι εταιρείες σχετικά με τις μακροπρόθεσμες δανειακές δεσμεύσεις. Το ΔΛΠ 1 απαιτεί από μία εταιρεία να ταξινομεί το δάνειο ως μακροπρόθεσμο μόνο εάν η εταιρεία μπορεί να αποφύγει τον διακανονισμό του δανείου εντός 12 μηνών μετά την ημερομηνία αναφοράς. Ωστόσο, η ικανότητα μίας εταιρείας να το πράξει εξαρτάται συχνά από τη συμμόρφωση με τις δεσμεύσεις του. Οι τροποποιήσεις στο ΔΛΠ 1 προσδιορίζουν ότι οι δεσμεύσεις που πρέπει να τηρούνται μετά την ημερομηνία αναφοράς δεν επηρεάζουν την ταξινόμηση του δανείου ως βραχυπρόθεσμου ή μακροπρόθεσμου κατά την ημερομηνία αναφοράς. Αντίθετα, οι τροποποιήσεις του προτύπου απαιτούν από μία εταιρεία να γνωστοποιεί πληροφορίες σχετικά με αυτές τις δεσμεύσεις στις σημειώσεις των οικονομικών καταστάσεων. Οι τροποποιήσεις εφαρμόζονται για ετήσιες περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1η Ιανουαρίου 2024, με την πρόωρη υιοθέτησή τους να επιτρέπεται. Η Εταιρεία θα εξετάσει την επίπτωση όλων των παραπάνω στις Οικονομικές της Καταστάσεις, αν και δεν αναμένεται να έχουν καμία. Τα ανωτέρω δεν έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

Τροποποιήσεις στο ΔΠΧΑ 16 «Μισθώσεις: Υποχρέωση Μίσθωσης σε μία Πώληση και Επαναμίσθωση» (εφαρμόζεται για ετήσιες περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 01/01/2024)

Τον Σεπτέμβριο του 2022, το IASB προέβη στην έκδοση τροποποιήσεων περιορισμένου σκοπού στο ΔΠΧΑ 16 «Μισθώσεις» με τις οποίες προστίθενται απαιτήσεις για τον τρόπο με τον οποίο μια εταιρεία λογιστικοποιεί μία πώληση και επαναμίσθωση ("sale and leaseback") μετά την ημερομηνία της συναλλαγής. Η πώληση και επαναμίσθωση είναι μια συναλλαγή κατά την οποία, μια εταιρεία πουλά ένα περιουσιακό στοιχείο και μισθώνει το ίδιο περιουσιακό στοιχείο πίσω για μια χρονική περίοδο από τον νέο ιδιοκτήτη. Το ΔΠΧΑ 16 περιλαμβάνει απαιτήσεις σχετικά με τον λογιστικό χειρισμό μίας πώλησης και επαναμίσθωσης κατά την ημερομηνία που πραγματοποιείται η συναλλαγή. Ωστόσο, το Πρότυπο δεν είχε προσδιορίσει τον τρόπο επιμέτρησης της συναλλαγής μετά την ημερομηνία αυτής. Οι εκδοθείσες τροποποιήσεις προστίθενται στις απαιτήσεις του ΔΠΧΑ 16 σχετικά με την πώληση και επαναμίσθωση, υποστηρίζοντας με τον τρόπο αυτό τη συνεπή εφαρμογή του λογιστικού προτύπου. Οι εν λόγω τροποποιήσεις δεν θα αλλάξουν

τον λογιστικό χειρισμό για μισθώσεις εκτός από αυτές που προκύπτουν από μία συναλλαγή πώλησης και επαναμίσθωσης. Η Εταιρεία θα εξετάσει την επίπτωση όλων των παραπάνω στις Οικονομικές της Καταστάσεις, αν και δεν αναμένεται να έχουν καμία. Τα ανωτέρω δεν έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

(2.3) Σημαντικές λογιστικές κρίσεις, εκτιμήσεις και υποθέσεις

Η προετοιμασία των οικονομικών καταστάσεων σύμφωνα με τα ΔΠΧΑ απαιτεί από τη Διοίκηση το σχηματισμό κρίσεων, εκτιμήσεων και υποθέσεων οι οποίες επηρεάζουν τα δημοσιευμένα στοιχεία του ενεργητικού και τις υποχρεώσεις, όπως επίσης τη γνωστοποίηση ενδεχόμενων απαιτήσεων και υποχρεώσεων κατά την ημερομηνία σύνταξης των οικονομικών καταστάσεων και τα δημοσιευμένα ποσά εσόδων και εξόδων κατά την περίοδο αναφοράς. Τα πραγματικά αποτελέσματα μπορεί να διαφέρουν από αυτά τα οποία έχουν εκτιμηθεί.

Οι εκτιμήσεις και οι κρίσεις επαναξιολογούνται συνεχώς και βασίζονται τόσο στην εμπειρία του παρελθόντος όσο και σε άλλους παράγοντες, συμπεριλαμβανομένων και των προσδοκιών για μελλοντικά γεγονότα τα οποία θεωρούνται λογικά με βάση τις συγκεκριμένες συνθήκες.

(2.4) Κρίσεις

Κατά τη διαδικασία εφαρμογής των λογιστικών αρχών και των κρίσεων της διοίκησης, εκτός αυτών που περιλαμβάνουν εκτιμήσεις, που σχηματίζονται από τη διοίκηση και που έχουν την σημαντικότερη επίδραση στα ποσά που αναγνωρίζονται στις οικονομικές καταστάσεις κυρίως σχετίζονται με:

- **ανακτησιμότητα των απαιτήσεων**

Οι εμπορικές απαιτήσεις αναγνωρίζονται αρχικά στην εύλογη αξία και ύστερα αποτιμώνται στο αναπόσβεστο κόστος μείον τις προβλέψεις για απομείωση, χρησιμοποιώντας τη μέθοδο του πραγματικού επιτοκίου. Όταν η Εταιρεία έχει αντικειμενικές ενδείξεις ότι δεν θα εισπράξει όλα τα οφειλόμενα σε αυτήν ποσά, σύμφωνα με τους όρους της κάθε συμφωνίας, σχηματίζει πρόβλεψη για απομείωση εμπορικών απαιτήσεων. Το ύψος της πρόβλεψης διαμορφώνεται από τη διαφορά που προκύπτει μεταξύ της λογιστικής αξίας των απαιτήσεων και τις παρούσας αξίας των εκτιμώμενων μελλοντικών ταμιακών ροών, οι οποίες προεξοφλούνται με το πραγματικό επιτόκιο. Το ποσό της πρόβλεψης καταχωρείται ως δαπάνη στα άλλα έξοδα εκμετάλλευσης στην κατάσταση αποτελεσμάτων.

(2.5) Εκτιμήσεις και υποθέσεις

Συγκεκριμένα ποσά τα οποία περιλαμβάνονται ή επηρεάζουν τις οικονομικές καταστάσεις και οι σχετικές γνωστοποιήσεις πρέπει να εκτιμώνται, απαιτώντας τον σχηματισμό υποθέσεων σχετικά με αξίες ή συνθήκες που δεν είναι δυνατό να είναι γνωστές με βεβαιότητα κατά την περίοδο σύνταξης των οικονομικών καταστάσεων. Ως σημαντική λογιστική εκτίμηση, θεωρείται μία η οποία είναι σημαντική για την εικόνα της οικονομικής κατάστασης της εταιρείας και τα αποτελέσματα και απαιτεί τις πιο δύσκολες, υποκειμενικές ή περίπλοκες κρίσεις της διοίκησης, συχνά ως αποτέλεσμα της ανάγκης για σχηματισμό εκτιμήσεων σχετικά με την επίδραση υποθέσεων οι οποίες είναι αβέβαιες. Η Εταιρεία αξιολογεί τέτοιες εκτιμήσεις σε συνεχή βάση, βασιζόμενος στα αποτελέσματα του παρελθόντος και στην εμπειρία, συσκέψεις με ειδικούς, τάσεις και άλλες μεθόδους οι οποίες θεωρούνται λογικές στις συγκεκριμένες συνθήκες, όπως επίσης και τις προβλέψεις μας σχετικά με το πώς αυτά ενδέχεται να αλλάξουν στο μέλλον.

Κατά τη σύνταξη των οικονομικών καταστάσεων, οι σημαντικές λογιστικές εκτιμήσεις και κρίσεις που υιοθετήθηκαν από τη Διοίκηση για την εφαρμογή των λογιστικών αρχών της εταιρίας, είναι συνεπείς με αυτές που εφαρμόστηκαν στις ετήσιες οικονομικές καταστάσεις της 31ης Δεκεμβρίου 2021. Σε συνέχεια των παραπάνω και ειδικότερα για τις οικονομικές καταστάσεις της 31/12/2022 σημειώνονται τα ακόλουθα:

- **Φόροι εισοδήματος/Αναβαλλόμενες Απαιτήσεις**

Σημαντικές εκτιμήσεις απαιτούνται για τον καθορισμό της πρόβλεψης για φόρους εισοδήματος, τον καθορισμό των αναβαλλόμενων φορολογικών απαιτήσεων καθώς και για τον καθορισμό των προβλέψεων για φόρους εισοδήματος. Υπάρχουν πολλές συναλλαγές και υπολογισμοί για τους οποίους ο ακριβής καθορισμός του φόρου είναι αβέβαιος κατά τη συνήθη πορεία των δραστηριοτήτων της επιχείρησης. Όταν το τελικό αποτέλεσμα από τους φόρους αυτών των υποθέσεων διαφέρει από τα ποσά που είχαν αρχικά λογιστεί, τέτοιες διαφορές θα έχουν επίδραση στο φόρο εισοδήματος και στις προβλέψεις για αναβαλλόμενη φορολογία στην περίοδο κατά την οποία τα ποσά αυτά έχουν καθορισθεί.

Η Διοίκηση για την εκτίμηση των αναβαλλόμενων φορολογικών απαιτήσεων βασίζεται στο εγκεκριμένο επιχειρηματικό σχέδιο.

3. ΣΥΝΟΨΗ ΤΩΝ ΛΟΓΙΣΤΙΚΩΝ ΠΟΛΙΤΙΚΩΝ

(3.1) Γενικά

Οι σημαντικές λογιστικές πολιτικές οι οποίες έχουν χρησιμοποιηθεί στην κατάρτιση αυτών των οικονομικών καταστάσεων συνοψίζονται παρακάτω.

Αξίζει να σημειωθεί όπως αναφέρθηκε αναλυτικότερα ανωτέρω στην προηγούμενη παράγραφο ότι χρησιμοποιούνται λογιστικές εκτιμήσεις και υποθέσεις στην κατάρτιση των οικονομικών καταστάσεων. Παρά το γεγονός ότι αυτές οι εκτιμήσεις βασίζονται στην καλύτερη γνώση της διοίκησης σχετικά με τα τρέχοντα γεγονότα και ενέργειες, τα πραγματικά αποτελέσματα είναι πιθανό να διαφέρουν τελικά από αυτά τα οποία έχουν εκτιμηθεί.

Οι οικονομικές καταστάσεις παρουσιάζονται σε ευρώ.

(3.2) Ενσώματα περιουσιακά στοιχεία

Τα ενσώματα περιουσιακά στοιχεία είναι ιδιοχρησιμοποιούμενα πάγια που χρησιμοποιούνται στα πλαίσια της λειτουργίας της Εταιρείας. Τα ενσώματα περιουσιακά στοιχεία περιλαμβάνουν βελτιώσεις μισθωμένων ακινήτων, έπιπλα και λοιπό εξοπλισμό. Οι βελτιώσεις μισθωμένων ακινήτων, τα έπιπλα, καθώς και ο λοιπός εξοπλισμός αποτιμούνται στην αξία κτήσης μείον τις σωρευμένες αποσβέσεις και σωρευμένες απομειώσεις.

Αποσβέσεις. Τα ενσώματα περιουσιακά στοιχεία αποσβένονται με βάση την μέθοδο της σταθερής απόσβεσης κατά την διάρκεια της ωφέλιμης ζωής τους. Ειδικά για τις βελτιώσεις σε ακίνητα τρίτων οι αποσβέσεις καταλογίζονται στη μικρότερη διάρκεια, μεταξύ της ωφέλιμης ζωής και της χρονικής περιόδου μίσθωσης του ακινήτου.

Η προβλεπόμενη ωφέλιμη ζωή των επίπλων-λοιπού εξοπλισμού εκτιμήθηκε 3-10 έτη.

Οι υπολειμματικές αξίες και οι ωφέλιμες ζωές των ενσώματων παγίων υπόκεινται σε επανεξέταση σε κάθε ημερομηνία ισολογισμού. Όταν οι λογιστικές αξίες των ενσώματων ακινητοποιήσεων υπερβαίνουν την ανακτήσιμη αξία τους η διαφορά (απομείωση) καταχωρείται άμεσα ως έξοδο στα αποτελέσματα.

Κατά την πώληση ενσώματων ακινητοποιήσεων οι διαφορές μεταξύ του τιμήματος που λαμβάνεται και της λογιστικής τους αξίας καταχωρούνται ως κέρδη ή ζημίες στα αποτελέσματα. Οι επισκευές και οι συντηρήσεις καταχωρούνται στα έξοδα της περιόδου που αφορούν.

(3.3) Συμμέτοχες σε συνδεδεμένες επιχειρήσεις

Η Εταιρεία δεν κατέχει συμμετοχές σε συνδεδεμένες επιχειρήσεις.

(3.4) Ταμείο και ταμειακά ισοδύναμα

Το ταμείο και τα ταμειακά ισοδύναμα περιλαμβάνουν χρηματικά περιουσιακά στοιχεία της Εταιρείας με ημερομηνία λήξης μικρότερη των τριών μηνών από την ημερομηνία απόκτησης.

(3.5) Μισθώσεις

Η Εταιρεία ως μισθωτής

Η Εταιρεία εκτιμά εάν μια σύμβαση αποτελεί ή εμπεριέχει μίσθωση, κατά την έναρξη ισχύς αυτής και αναγνωρίζει κατά περίπτωση ένα περιουσιακό στοιχείο με δικαίωμα χρήσης και μια αντίστοιχη υποχρέωση από την μίσθωση για όλες τις συμβάσεις μίσθωσης στις οποίες είναι μισθωτής, εκτός από τις βραχυπρόθεσμες μισθώσεις (που ορίζονται ως μισθώσεις με διάρκεια μίσθωσης 12 μηνών ή λιγότερο) και μισθώσεις υποκείμενου περιουσιακού στοιχείου χαμηλής αξίας. Για τις μισθώσεις αυτές, η Εταιρεία αναγνωρίζει τα μισθώματα ως λειτουργικά έξοδα με την ευθεία μέθοδο, σε όλη τη διάρκεια της μίσθωσης.

Η υποχρέωση από την μίσθωση αρχικά επιμετράται στην παρούσα αξία των μισθωμάτων τα οποία παραμένουν ανεξόφλητα κατά την ημερομηνία έναρξης της μισθωτικής περιόδου, τα οποία προεξοφλούνται με το τεκμαρτό επιτόκιο της μίσθωσης. Τα μισθώματα που περιλαμβάνονται στην επιμέτρηση της υποχρέωσης από τη μίσθωση αποτελούνται από:

- σταθερά μισθώματα (περιλαμβανομένων των ουσιαστικά σταθερών μισθωμάτων), μειωμένα κατά τυχόν κίνητρα μίσθωσης,
- κυμαινόμενα μισθώματα τα οποία εξαρτώνται από έναν δείκτη ή ένα επιτόκιο, τα οποία αρχικά επιμετρώνται με χρήση του δείκτη ή του επιτοκίου κατά την ημερομηνία έναρξης της μισθωτικής περιόδου,
- ποσά τα οποία αναμένεται να καταβάλλει ο μισθωτής βάσει των εγγυήσεων υπολειμματικής αξίας,
- την τιμή άσκησης του δικαιώματος αγοράς εάν είναι μάλλον βέβαιο ότι ο μισθωτής θα ασκήσει το εν λόγω δικαίωμα, και
- την καταβολή ποινής για καταγγελία της μίσθωσης, εάν η διάρκεια μίσθωσης αποτυπώνει την άσκηση δικαιώματος του μισθωτή για καταγγελία της μίσθωσης.

Η υποχρέωση από την μίσθωση επιμετράται μεταγενέστερα, αυξάνοντας την λογιστική αξία για να αποτυπωθούν οι τόκοι επί της υποχρέωσης από την μίσθωση (με χρήση της μεθόδου του πραγματικού επιτοκίου) και μειώνοντας την λογιστική αξία για να αποτυπωθούν οι καταβολές των μισθωμάτων. Η Εταιρεία επανεπιμετρά την υποχρέωση

από την μίσθωση (και κάνει τις αντίστοιχες προσαρμογές στα σχετικά περιουσιακά στοιχεία με δικαίωμα χρήσης) εάν:

- επέλθει αλλαγή στην διάρκεια της μίσθωσης ή εάν επέλθει μεταβολή στην εκτίμηση του δικαιώματος αγοράς, στην περίπτωση αυτή η υποχρέωση από την μίσθωση επανεπιμετράται προεξοφλώντας τα αναθεωρημένα μισθώματα με βάση το αναθεωρημένο προεξοφλητικό επιτόκιο.
- επέλθει μεταβολή στα μισθώματα εξαιτίας της μεταβολής στον δείκτη ή στο επιτόκιο ή στα ποσά τα οποία αναμένεται να καταβληθούν λόγω της εγγύησης υπολειμματικής αξίας. Σε αυτές τις περιπτώσεις η υποχρέωση από την μίσθωση επιμετράται προεξοφλώντας τα αναθεωρημένα μισθώματα με βάση το αρχικό προεξοφλητικό επιτόκιο.
- μια μίσθωση τροποποιείται και η τροποποίηση της μίσθωσης δεν αντιμετωπίζεται λογιστικά ως χωριστή μίσθωση, στην περίπτωση αυτή η υποχρέωση από την μίσθωση επανεπιμετράται προεξοφλώντας τα αναθεωρημένα μισθώματα κάνοντας χρήση του αναθεωρημένου προεξοφλητικού επιτοκίου.

Το περιουσιακό στοιχείο με δικαίωμα χρήσης εμπεριέχει το ποσό της αρχικής επιμέτρησης της αντίστοιχης υποχρέωσης από την μίσθωση, τα μισθώματα τα οποία καταβλήθηκαν κατά την ημερομηνία έναρξης της μισθωτικής περιόδου ή προγενέστερα αυτής, και τυχόν αρχικές άμεσες δαπάνες. Μεταγενέστερα επιμετρώνται στο κόστος μειωμένα κατά τις τυχόν σωρευμένες αποσβέσεις και τις ζημίες απομείωσης. Η Εταιρεία εφαρμόζει το Δ.Λ.Π. 36 προκειμένου να προσδιορίσει εάν το περιουσιακό στοιχείο με δικαίωμα χρήσης έχει απομειωθεί.

Τα περιουσιακά στοιχεία με δικαίωμα χρήσης αποσβένονται στην μικρότερη χρονική περίοδο μεταξύ της διάρκειας της μίσθωσης και της ωφέλιμης ζωής του εκάστοτε υποκείμενου περιουσιακού στοιχείου.

(3.6) Συμψηφισμός Απαιτήσεων – Υποχρεώσεων

Ο συμψηφισμός χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων με υποχρεώσεις και η απεικόνιση του καθαρού ποσού στις Οικονομικές Καταστάσεις, επιτρέπεται μόνο εφόσον υπάρχει νόμιμο δικαίωμα για συμψηφισμό των καταχωρημένων ποσών και υπάρχει πρόθεση είτε για διακανονισμό του καθαρού ποσού που προκύπτει από τον συμψηφισμό ή για ταυτόχρονο διακανονισμό του συνολικού ποσού τόσο του χρηματοοικονομικού περιουσιακού στοιχείου όσο και της υποχρέωσης.

(3.7) Χρηματοοικονομικά Μέσα

Χρηματοοικονομικό μέσο είναι κάθε σύμβαση που δημιουργεί χρηματοοικονομικό περιουσιακό στοιχείο σε μία επιχείρηση και χρηματοοικονομική υποχρέωση σε μία άλλη. Η Εταιρεία διαθέτει μόνο μη παράγωγα χρηματοοικονομικά μέσα, τα οποία αποτελούν οι λοιπές απαιτήσεις, τα ταμιακά διαθέσιμα και ταμιακά ισοδύναμα (χρηματοοικονομικά στοιχεία ενεργητικού), καθώς και οι υποχρεώσεις σε προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις (χρηματοοικονομικά στοιχεία παθητικού). Τα μη παράγωγα χρηματοοικονομικά μέσα αναγνωρίζονται αρχικά στις οικονομικές καταστάσεις στην εύλογη αξία τους, προσαρμοσμένη κατά τα άμεσα κόστη συναλλαγής, όταν η Εταιρεία γίνεται συμβαλλόμενο μέρος σε συναλλαγή με αντικείμενο τα μέσα αυτά.

Ένα χρηματοοικονομικό στοιχείο ενεργητικού παύει να αναγνωρίζεται στις Οικονομικές Καταστάσεις, όταν τα συμβατικά δικαιώματα της Εταιρείας επί των ταμιακών ροών του στοιχείου αυτού λήξουν ή όταν μεταβιβασθεί το στοιχείο αυτό σε τρίτο, χωρίς να διατηρηθεί ο έλεγχος ή όλα τα ουσιώδη οφέλη ή οι κίνδυνοι που συνδέονται με αυτό. Οι αγορές και πωλήσεις χρηματοοικονομικών στοιχείων ενεργητικού που πραγματοποιούνται κατά τη συνήθη δραστηριότητα της Εταιρείας καταχωρούνται στις Οικονομικές Καταστάσεις κατά την ημερομηνία της συναλλαγής, δηλαδή κατά την ημερομηνία που η Εταιρεία δεσμεύεται να αγοράσει ή να πωλήσει το στοιχείο αυτό.

Ένα χρηματοοικονομικό στοιχείο παθητικού παύει να αναγνωρίζεται στις Οικονομικές Καταστάσεις, όταν οι συμβατικές υποχρεώσεις της Εταιρείας που απορρέουν από αυτό, λήξουν ή ακυρωθούν.

(3.8) Απομείωση χρηματοοικονομικών στοιχείων του ενεργητικού

Η Εταιρεία εξετάζει τις αναμενόμενες πιστωτικές ζημιές (ECL) που αντικατοπτρίζουν τις μεταβολές στην πιστωτική ποιότητα από την αρχική αναγνώριση των χρηματοοικονομικών στοιχείων του ενεργητικού που επιμετρώνται σε αποσβέσιμο κόστος.

Οι απαιτήσεις της εταιρείας προέρχονται από συνεργαζόμενο πιστωτικό ίδρυμα ενώ οι λοιπές απαιτήσεις προέρχονται στο μεγαλύτερο τους βαθμό από το Ελληνικό Δημόσιο. Η εταιρεία εξετάζοντας την ποιότητα των εν λόγω χρηματοοικονομικών στοιχείων κρίνει ότι δεν συντρέχει λόγος σχηματισμού απομείωσης κατά την 31 Δεκεμβρίου 2022.

(3.9) Έσοδα

Τα έσοδα από παροχή υπηρεσιών καταχωρούνται στην κατάσταση αποτελεσμάτων χρήσης, κατά τη διάρκεια της περιόδου στην οποία παρασχέθηκαν οι σχετικές με αυτά υπηρεσίες.

Τα έσοδα επιμετρώνται στο ποσό που αντικατοπτρίζει το τίμημα το οποίο η εταιρεία αναμένει να εισπράξει ως αντάλλαγμα για την εκπλήρωση των υπηρεσιών της. Η εταιρεία

αναγνωρίζει τα έσοδα καθώς ολοκληρώνονται οι υποχρεώσεις απόδοσης της υπηρεσίας προς τον πελάτη. Το έσοδο της εταιρείας προέρχεται από υπηρεσίες διαχείρισης ακινήτων και την διενέργεια εκτιμήσεων που προσφέρει στην μητρική εταιρεία. Για τις ανωτέρω υπηρεσίες η εταιρεία έχει συνάψει σύμβαση με την μητρική εταιρεία. Η τιμολόγηση των υπηρεσιών γίνεται με την ολοκλήρωση του κάθε έργου και η αποπληρωμή των τιμολογίων γίνεται εντός 30 ημερών.

(3.10) Προβλέψεις

Η Εταιρεία διενεργεί πρόβλεψη για ενδεχόμενες υποχρεώσεις και κινδύνους όταν

- υπάρχει τεκμαιρόμενη ή νόμιμη παρούσα υποχρέωση ως αποτέλεσμα γεγονότων παρελθουσών χρήσεων,
- το ποσό της υποχρέωσης είναι δυνατό να προσδιοριστεί αντικειμενικά και
- είναι πιθανή η εκροή πόρων που ενσωματώνουν οικονομικά οφέλη προκειμένου να διακανονιστεί η υποχρέωση.

(3.11) Φόρος Εισοδήματος

Τρέχουσα Φορολογία Εισοδήματος

Η τρέχουσα φορολογική απαίτηση/υποχρέωση περιλαμβάνει εκείνες τις υποχρεώσεις ή απαιτήσεις από τις φορολογικές αρχές σχετιζόμενες με την τρέχουσα ή προηγούμενες περιόδους αναφοράς που δεν έχουν καταβληθεί μέχρι την ημερομηνία του Ισολογισμού.
Υπολογίζονται σύμφωνα με τους φορολογικούς συντελεστές και τους φορολογικούς νόμους που εφαρμόζονται στη δημοσιονομική χρήση την οποία αφορούν, βάσει των φορολογητέων κερδών για την χρήση. Όλες οι μεταβολές στις τρέχουσες φορολογικές απαιτήσεις ή υποχρεώσεις αναγνωρίζονται σαν φορολογικό έξοδο στα αποτελέσματα.

Αναβαλλόμενη Φορολογία Εισοδήματος

Η αναβαλλόμενη φορολογία εισοδήματος υπολογίζεται με τη μέθοδο υποχρέωσης που εστιάζει στις προσωρινές διαφορές. Αυτή περιλαμβάνει τη σύγκριση της λογιστικής αξίας των απαιτήσεων και υποχρεώσεων των οικονομικών καταστάσεων με τις αντίστοιχες φορολογικές βάσεις.
Οι αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις αναγνωρίζονται στο βαθμό που είναι πιθανό ότι θα αντισταθμιστούν έναντι της μελλοντικής φορολογίας εισοδήματος.
Οι αναβαλλόμενες φορολογικές υποχρεώσεις αναγνωρίζονται για όλες τις φορολογητέες προσωρινές διαφορές.
Επιπροσθέτως, οι φορολογικές ζημιές που μπορούν να μεταφερθούν σε επόμενες περιόδους καθώς και φορολογικές πιστώσεις στην Εταιρεία αναγνωρίζονται ως αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις.

Οι αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις και υποχρεώσεις υπολογίζονται με τους φορολογικούς συντελεστές που αναμένονται να εφαρμοστούν στην περίοδο κατά την οποία θα τακτοποιηθεί η απαίτηση ή η υποχρέωση, λαμβάνοντας υπόψη τους φορολογικούς συντελεστές που έχουν θεσπιστεί ή ουσιωδώς θεσπιστεί, μέχρι την ημερομηνία του ισολογισμού.

Οι περισσότερες μεταβολές στις αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις ή υποχρεώσεις αναγνωρίζονται σαν φορολογικό έξοδο στα αποτελέσματα. Μόνο μεταβολές στις αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις ή υποχρεώσεις που σχετίζονται με μεταβολή στην αξία της απαίτησης ή υποχρέωσης που χρεώνεται απευθείας στα ίδια κεφάλαια χρεώνονται ή πιστώνονται απευθείας στα ίδια κεφάλαια.

Η Εταιρεία αναγνωρίζει μία προηγουμένως μη αναγνωρισμένη αναβαλλόμενη φορολογική απαίτηση κατά την έκταση που είναι πιθανό ότι μελλοντικό φορολογητέο κέρδος θα επιτρέψει την ανάκτηση της αναβαλλόμενης φορολογικής απαίτησης.

Η αναβαλλόμενη φορολογική απαίτηση επανεξετάζεται σε κάθε ημερομηνία ισολογισμού και μειώνεται κατά την έκταση που δεν είναι πλέον πιθανό ότι επαρκές φορολογητέο κέρδος θα είναι διαθέσιμο για να επιτρέψει την αξιοποίηση της ωφέλειας μέρους ή του συνόλου αυτής της αναβαλλόμενης φορολογικής απαίτησης.

(3.12) Παροχές προς το Προσωπικό

Βραχυπρόθεσμες παροχές: Οι βραχυπρόθεσμες παροχές προς τους εργαζομένους (εκτός από παροχές λήξης της εργασιακής σχέσης) σε χρήμα και σε είδος αναγνωρίζονται ως έξοδο όταν καθίστανται δεδουλευμένες. Τυχόν ανεξόφλητο ποσό καταχωρείται ως υποχρέωση, ενώ σε περίπτωση που το ποσό που ήδη καταβλήθηκε υπερβαίνει το ποσό των παροχών, η επιχείρηση αναγνωρίζει το υπερβάλλον ποσό ως στοιχείο του ενεργητικού της (προπληρωθέν έξοδο) μόνο κατά την έκταση που η προπληρωμή θα οδηγήσει σε μείωση μελλοντικών πληρωμών ή σε επιστροφή.

Καθορισμένες εισφορές: Οι καθορισμένες εισφορές αφορούν στην υποχρέωση της επιχείρησης να καταβάλει το ποσό των εισφορών σε ασφαλιστικούς φορείς (π.χ Ε.Φ.Κ.Α), που διαχειρίζονται τις εισφορές και χορηγούν τις παροχές. Δεν ανακύπτει νομική υποχρέωση της εταιρείας σε περίπτωση που το Ασφαλιστικό Ταμείο αδυνατεί να καταβάλλει σύνταξη στον ασφαλιζόμενο και η υποχρέωση του εργοδότη περιορίζεται στην καταβολή των εργοδοτικών εισφορών στα ασφαλιστικά ταμεία.

Η πληρωτέα εισφορά από την επιχείρηση αναγνωρίζεται είτε ως μία υποχρέωση μετά και την αφαίρεση της εισφοράς που καταβλήθηκε ενώ οι δεδουλευμένες εισφορές αναγνωρίζονται ως έξοδο στα αποτελέσματα της περιόδου.

Αποζημίωση προσωπικού λόγω συνταξιοδότησης:

Σύμφωνα με την ισχύουσα εργατική νομοθεσία, η Εταιρεία σχηματίζει υποχρέωση αποζημίωσης προσωπικού λόγω εξόδου από την υπηρεσία για υπαλλήλους που δικαιούνται εφάπαξ αποζημίωση, όταν αυτοί παραμένουν στην υπηρεσία μέχρι τη συνήθη ηλικία συνταξιοδότησης. Η αποζημίωση αυτή υπολογίζεται βάσει των ετών υπηρεσίας και των απολαβών των υπαλλήλων κατά την ημερομηνία συνταξιοδότησης. Το ποσό της υποχρέωσης σχηματίζεται βάσει αναλογιστικής μελέτης, χρησιμοποιώντας τη μέθοδο της προβλεπόμενης πιστωτικής μονάδας. Σύμφωνα με τη μέθοδο αυτή, το κόστος για αποζημίωση εξόδου από την υπηρεσία αναγνωρίζεται στην κατάσταση αποτελεσμάτων κατά τη διάρκεια των χρόνων υπηρεσίας των υπαλλήλων, σύμφωνα με αναλογιστικές αποτιμήσεις που πραγματοποιούνται κάθε χρόνο.

Η υποχρέωση της αποζημίωσης εξόδου από την υπηρεσία υπολογίζεται ως η παρούσα αξία των αναμενόμενων μελλοντικών ταμειακών εκροών, χρησιμοποιώντας επιτόκια ομολόγων υψηλής πιστωτικής διαβάθμισης. Το νόμισμα και οι όροι λήξης των ομολόγων που χρησιμοποιούνται είναι σύμφωνα με το νόμισμα και την εκτιμώμενη διάρκεια της υποχρέωσης αποζημίωσης προσωπικού λόγω εξόδου από την υπηρεσία. Τα αναλογιστικά κέρδη ή ζημιές που προκύπτουν από τον υπολογισμό της αποζημίωσης αποχώρησης για την Εταιρεία αναγνωρίζονται απευθείας στα λοιπά αποτελέσματα χρήσης την περίοδο που προκύπτουν και δεν μεταφέρονται στην κατάσταση αποτελεσμάτων σε μεταγενέστερες περιόδους.

Ο τόκος στην υποχρέωση αποζημίωσης προσωπικού λόγω εξόδου από την υπηρεσία και το κόστος υπηρεσίας που αποτελείται από το τρέχων κόστος υπηρεσίας, το κόστος υπηρεσίας παρελθόντων ετών και τα κέρδη/ ζημιές διακανονισμού της υποχρέωσης, αναγνωρίζονται στην κατάσταση αποτελεσμάτων. Για τον υπολογισμό της υποχρέωσης αποζημίωσης προσωπικού λόγω εξόδου από την υπηρεσία, η Εταιρεία επιπλέον λαμβάνει υπόψη πιθανές αποχωρήσεις προσωπικού προ της κανονικής συνταξιοδότησης βάσει των όρων προηγουμένων προγραμμάτων εθελουσίας εξόδου.

Οι παροχές εξόδου από την υπηρεσία είναι πληρωτέες όταν η απασχόληση του εργαζομένου τερματίζεται από την Εταιρεία πριν από την κανονική ημερομηνία συνταξιοδότησης, όταν ένας εργαζόμενος δέχεται προσφορά παροχών σε αντάλλαγμα για τον οικειοθελή τερματισμό της απασχόλησής του (συμπεριλαμβανομένων και εκείνων που δίνονται στο πλαίσιο των προγραμμάτων εθελουσίας εξόδου της Εταιρείας). Η Εταιρεία αναγνωρίζει παροχές εξόδου από την υπηρεσία το συντομότερο μεταξύ των παρακάτω ημερομηνιών: (α) όταν η Εταιρεία δεν έχει τη δυνατότητα να αποσύρει πλέον την προσφορά αυτών των παροχών και (β) όταν η Εταιρεία αναγνωρίζει το κόστος μίας αναδιάρθρωσης που περιλαμβάνει την πληρωμή των παροχών εξόδου από την υπηρεσία. Σε περίπτωση που μία προσφορά γίνεται για να ενθαρρύνει την οικειοθελή αποχώρηση, οι παροχές εξόδου από την υπηρεσία επιμετρώνται βάσει του αριθμού των εργαζομένων που

αναμένεται να αποδεχτούν την προσφορά. Παροχές εξόδου από την υπηρεσία που καθίστανται καταβλητέες σε περισσότερο από 12 μήνες από το τέλος της περιόδου αναφοράς προεξοφλούνται σε παρούσα αξία.

Το τέταρτο τρίμηνο του 2021, η Εταιρεία εφάρμοσε την απόφαση της ΕΔΔΠΧΑ τροποποιώντας την λογιστική πολιτική του σχετικά με την κατανομή παροχής ενός προγράμματος παροχών εξόδου από την υπηρεσία. Σύμφωνα με το ΔΛΠ 8 «Λογιστικές πολιτικές, μεταβολές των λογιστικών εκτιμήσεων και λάθη» η παραπάνω προσαρμογή της λογιστικής πολιτικής πραγματοποιήθηκε με αναδρομική ισχύ την 1 Ιανουαρίου 2020 .

(3.13) Συναλλαγές με συνδεδεμένα μέρη

Ως συνδεδεμένα μέρη νοούνται η μητρική εταιρεία καθώς και οι λοιπές επιχειρήσεις οι οποίες ελέγχονται, άμεσα ή έμμεσα από αυτήν η ασκείται ουσιώδη επιρροή. Επίσης ως συνδεδεμένα μέρη θεωρούνται τα μέλη της Διοίκησης της Εταιρείας, συγγενικά με αυτά πρόσωπα πρώτου βαθμού, καθώς και εταιρείες που κατέχονται από αυτά ή εταιρείες στις οποίες ασκούν ουσιώδη επιρροή στη λήψη επιχειρηματικών αποφάσεων.

Όλες οι συναλλαγές μεταξύ της Εταιρείας και των συνδεδεμένων με αυτή μερών διενεργούνται με τους ίδιους οικονομικούς όρους, που διενεργούνται παρόμοιες συναλλαγές με μη συνδεδεμένα μέρη, κατά την ίδια χρονική στιγμή.

(3.14) Διαχείριση κινδύνων

Παράγοντες χρηματοοικονομικού κινδύνου

Η Εταιρεία μέσω των λειτουργικών εσόδων εκτίθεται σε χρηματοοικονομικούς κινδύνους όπως πιστωτικό κίνδυνο, κίνδυνο ρευστότητας, και κίνδυνο εύλογης αξίας από μεταβολές επιτοκίων. Το γενικό πρόγραμμα διαχείρισης κινδύνων της εταιρείας επιδιώκει να ελαχιστοποιήσει την ενδεχόμενη αρνητική τους επίδραση στη χρηματοοικονομική απόδοση της Εταιρείας.

Κίνδυνος αγοράς

Συναλλαγματικός κίνδυνος

Η Εταιρεία επειδή δραστηριοποιείται εντός της ζώνης του ευρώ, δεν διατηρεί ανοιχτή συναλλαγματική θέση σε κάποιο νόμισμα και συνεπώς δεν εκτίθεται σε συναλλαγματικό κίνδυνο.

Κίνδυνος μεταβολής τιμών χρεογράφων

Η Εταιρεία δεν διατηρεί χαρτοφυλάκιο συναλλαγών και συνεπώς δεν εκτίθεται σε κίνδυνο μεταβολής των τιμών των χρεογράφων.

Πιστωτικός κίνδυνος

Ο πιστωτικός κίνδυνος της εταιρείας από απαιτήσεις πελατών αφορά σε μεγάλο ποσοστό με συνεργαζόμενο πιστωτικό ίδρυμα. Για τις απαιτήσεις από λοιπούς πελάτες της εταιρείας υπάρχει σχετική διασπορά.

Κίνδυνος ρευστότητας

Ο κίνδυνος ρευστότητας διατηρείται σε χαμηλά επίπεδα, διατηρώντας επαρκή διαθέσιμα στο σύνολό τους σε καταθετικούς λογαριασμούς σε εγχώριο πιστωτικό ίδρυμα.

Κίνδυνος ταμειακών ροών και κίνδυνος μεταβολών εύλογης αξίας λόγω μεταβολών των επιτοκίων

Τα λειτουργικά έσοδα και οι ταμειακές ροές της εταιρείας είναι ανεξάρτητα από μεταβολές στις τιμές των επιτοκίων δεδομένης και της απουσίας δανεισμού.

4. ΚΥΚΛΟΣ ΕΡΓΑΣΙΩΝ

(Ποσά σε €)		
ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ	**1/1/2022 - 31/12/2022**	**1/1/2021 - 31/12/2021**
Κύκλος εργασιών Χονδρικής	1.333.387,61	810.959,31
Κύκλος εργασιών Λιανικής	48.776,44	10.863,47
Κύκλος εργασιών	**1.382.164,05**	**821.822,78**

Για τη χρήση 2022 ο κύκλος εργασιών σχεδόν στο σύνολο του προέρχεται από την παροχή υπηρεσιών εκτιμήσεων όπως ίσχυε και για τον κύκλο εργασιών της χρήσης 2021.

5. ΚΟΣΤΟΣ ΠΑΡΟΧΗΣ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ

(Ποσά σε €)		
ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ	**1/1/2022 - 31/12/2022**	**1/1/2021 - 31/12/2021**
Αμοιβές ελευθέρων επαγγελματιών	-447.422,23	-253.177,00
Αμοιβές διαφόρων τρίτων	-17.133,64	-8.740,62
Λοιπά	-11.978,58	-16.278,11
Σύνολο κόστους παροχής υπηρεσιών	**-476.534,44**	**-278.195,72**

6. ΕΞΟΔΑ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΗΣ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΑΣ

(Ποσά σε €)		
ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ	**1/1/2022 - 31/12/2022**	**1/1/2021 - 31/12/2021**
Αμοιβές Προσωπικού	-285.784,71	-244.734,50
Αμοιβές ελευθέρων επαγγελματιών	-145.149,72	-2.910,09
Αμοιβές διαφόρων τρίτων	-44.544,26	-21.500,77
Προβλέψεις αποζημίωσης προσωπικού λόγω εξόδου από την υπηρεσία	-3.111,00	-1.075,00
Αμοιβές Μελών ΔΣ	-51.094,11	-49.957,15
Αμοιβές Διευθύνοντος Συμβούλου	-22.557,13	-14.535,60
Λοιπά	-68.878,60	-95.242,60
Σύνολο κόστους διοικητικής λειτουργίας	**-621.119,54**	**-429.955,71**

Η Εταιρεία απασχόληση κατά μέσο όρο 13 άτομα προσωπικό για τη χρήση 2022.

7. ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΑ ΕΣΟΔΑ / (ΕΞΟΔΑ)

(Ποσά σε €)		
ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ	**1/1/2022 - 31/12/2022**	**1/1/2021 - 31/12/2021**
Χρηματοοικονομικά έσοδα	3.858,52	1.107,90
Χρηματοοικονομικό κόστος μισθώσεων	-2.686,24	-1.027,04
Χρηματοοικονομικά έξοδα	-915,42	-519,02
Σύνολο χρηματοοικονομικών εσόδων /(εξόδων)	**256,86**	**-438,16**

Κατά τη χρήση 01/01/2022 έως 31/12/2022 προέκυψαν χρηματοοικονομικά έσοδα 3.858,52 ευρώ από τόκους προθεσμιακών καταθέσεων και καταθέσεων όψεως. Τα αντίστοιχα έσοδα της προηγούμενης χρήσης ανέρχονταν στο ποσό των 1.107,90 ευρώ. Στα χρηματοοικονομικά έξοδα της τρέχουσας και της προηγούμενης χρήσης περιλαμβάνονται και τόκοι έξοδα μισθώσεων.

8. ΛΟΙΠΑ ΕΣΟΔΑ/ (ΕΞΟΔΑ)

(Ποσά σε €)		
ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ	**1/1/2022 - 31/12/2022**	**1/1/2021 - 31/12/2021**
Λοιπά έσοδα	2.471,99	3.575,48
Λοιπά έξοδα	-1.668,70	-1.202,35
Λοιπά έσοδα/ (έξοδα) καθαρά	**803,29**	**2.373,13**

Τα λοιπά έσοδα της τρέχουσας χρήσης αφορούν ποσό από επιδοτήσεις ασφαλιστικών εισφορών νεοεισερχόμενων εργαζομένων. Στα λοιπά έξοδα περιλαμβάνονται κυρίως έξοδα προηγούμενων χρήσεων για τα οποία δεν είχε ληφθεί εγκαίρως το νόμιμο παραστατικό.

9. ΦΟΡΟΙ

(Ποσά σε €)		
ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ	**1/1/2022 - 31/12/2022**	**1/1/2021 - 31/12/2021**
Φόρος εισοδήματος	-61.607,83	-
Αναβαλλόμενη φορολογία	-8.400,04	-27.979,56
Σύνολο	**-70.007,87**	**-27.979,56**

Λόγω των αναγνωρισμένων μεταφερόμενων φορολογικών ζημιών προηγουμένων χρήσεων προκύπτει μειωμένο έξοδο φόρου για την εταιρεία στην τρέχουσα χρήση. Η εταιρεία στην προηγούμενη χρήση αναγνώρισε αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις για φορολογικά μεταφερόμενες ζημιές ποσού €9.251,25 . Κατά την τρέχουσα χρήση έγινε ολική αναστροφή μέσω των αποτελεσμάτων των αναβαλλόμενων φορολογικών απαιτήσεων για μεταφερόμενες ζημιές ποσού €9.251,25 ενώ αναγνωρίστηκαν επιπλέον αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις ποσού €851,91 λόγω κυρίως των μισθώσεων.

10. ΠΑΓΙΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ

(Ποσά σε €)				
ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ	**Εγκαταστάσεις κτηρίων**	**Έπιπλά και σκεύη**	**Έξοδα πολυετούς απόσβεσης και λογισμικά**	**Σύνολο**
Αναπόσβεστη Αξία κτήσης 01/01/2021	6.393,89	4.857,88		**11.251,77**
Πλέον:				
Αγορές χρήσης 2021	0,00	4.008,00		4.008,00
Πωλήσεις χρήσης 2021		0,00		-
Μειον:				
Αποσβέσεις χρήσης 2021	-1.882,16	-730.032,24		-731.914,40
Μειώσεις αποσβέσεων		5.654,36		5.654,36
Αναπόσβεστη Αξία κτήσης 31/12/2021	**4.511,73**	**-721.166,36**	**0,00**	**-716.654,63**
Αξία κτήσης 31/12/2021	86.160,79	39.920,59	49.384,26	175.465,64
Συσσωρευμένες Αποσβέσεις 31/12/2021	-81.649,06	-26.962,72	-49.384,26	-157.996,04
Αναπόσβεστη Αξία κτήσης 31/12/2021	**4.511,73**	**12.957,87**	**0,00**	**17.469,60**
Πλέον:				
Αγορές χρήσης 2022	0,00	7.711,13	2.004,00	9.715,13
Πωλήσεις χρήσης 2022		0,00	0,00	0,00
Μειον:				
Αποσβέσεις χρήσης 2022	-1.365,36	-5.483,18	0,00	-6.848,54
Μειώσεις αποσβέσεων	0,00	0,00	0,00	0,00
Αναπόσβεστη αξία 31/12/2022	**3.146,37**	**15.185,82**	**2.004,00**	**20.336,19**
Αξία κτήσης 31/12/2022	86.160,79	47.631,72	51.388,26	185.180,77
Συσσωρευμένες Αποσβέσεις 31/12/2022	-83.014,42	-32.445,90	-49.384,26	-164.844,58
Αναπόσβεστη αξία κτήσης 31/12/2022	**3.146,37**	**15.185,82**	**2.004,00**	**20.336,19**

Στην τρέχουσα χρήση έγιναν προσθήκες παγίων αξίας € 9.715,13 .

11.ΔΙΚΑΙΩΜΑΤΑ ΧΡΗΣΗΣ ΠΑΓΙΩΝ

Η κίνηση των δικαιωμάτων χρήσης κατά την τρέχουσα και την προηγούμενη χρήση είναι ως ακολούθως:

(Ποσά σε €)	
ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ	
Αναπόσβεστη Αξία κτήσης 31/12/2020	**14.803,07**
Πλέον:	
Αγορές χρήσης 2021	124.557,10
Πωλήσεις χρήσης 2021	-52004,87
Αναπροσαρμογές περιόδου	46736,87
Μείον:	
Αποσβέσεις χρήσης 2021	-13.686,97
Αναπόσβεστη Αξία κτήσης 31/12/2021	**120.405,20**
Αξία κτήσης 31/12/2021	124.557,10
Συσσωρευμένες Αποσβέσεις 31/12/2021	-4.151,90
Αναπόσβεστη Αξία κτήσης 01/01/2021	**120.405,20**
Πλέον:	
Προσθήκες 2022	
Λήξεις 2022	
Αναπροσαρμογές περιόδου	
Μείον:	
Αποσβέσεις χρήσης 2022	-12.455,71
Αναπόσβεστη αξία 31/12/2022	**107.949,49**
Αξία κτήσης 31/12/2022	124.557,10
Συσσωρευμένες Αποσβέσεις 31/12/2022	-16.607,61
Αναπόσβεστη αξία κτήσης 31/12/2021	**107.949,49**

Τα περιουσιακά στοιχεία με δικαίωμα χρήσης αφορούν την μίσθωση γραφείων στα οποία στεγάζεται η Εταιρεία. Οι αποσβέσεις υπολογίζονται με βάση την διάρκεια της μισθωτικής σύμβασης.

12. ΑΠΑΙΤΗΣΕΙΣ ΑΠΟ ΠΕΛΑΤΕΣ

(Ποσά σε €)		
ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ	**31/12/2022**	**31/12/2021**
Πελάτες	67.623,58	38.772,06
Απαιτήσεις από πελάτες	**67.623,58**	**38.772,06**

13. ΑΝΑΒΑΛΛΟΜΕΝΗ ΦΟΡΟΛΟΓΙΚΗ ΑΠΑΙΤΗΣΗ/(ΥΠΟΧΡΕΩΣΗ)

(Ποσά σε €)						
ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ	31/12/2022			31/12/2021		
	Απαίτηση	Υποχ/ση	Σύνολο	Απαίτηση	Υποχρ/ση	Σύνολο
Απαιτήσεις από φορολογικά μεταφερόμενες ζημιές	0,00		**0,00**	9.251,95		**9.251,95**
Συνταξιοδοτικές παροχές και αποζημιώσεις εξόδου από την υπηρεσία	970,20		**970,20**	381,04		**381,04**
Δικαιώματα χρήσης περιουσιακών στοιχείων		-23.748,89	**-23.748,89**		-26.489,14	**-26.489,14**
Υποχρεώσεις από Μισθώσεις	24.058,51		**24.058,51**	26.536,01		**26.536,01**
Αξία παγίων περιουσιακών στοιχείων		-433,21	**-433,21**		-433,21	**-433,21**
Σύνολο	**25.028,71**	**-24.182,10**	**846,61**	**36.169,00**	**-26.922,35**	**9.246,65**

Οι αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις και υποχρεώσεις της εταιρείας, συμψηφίζονται όταν υπάρχει εφαρμόσιμο νομικό δικαίωμα να συμψηφισθούν οι τρέχουσες φορολογικές απαιτήσεις έναντι των τρεχουσών φορολογικών υποχρεώσεων και όταν οι αναβαλλόμενοι φόροι εισοδήματος αφορούν στην ίδια φορολογική αρχή. Με βάση την τρέχουσα φορολογική νομοθεσία οι εφαρμοζόμενοι φορολογικοί συντελεστές ανέρχονται σε 22%.

Η εταιρεία στην προηγούμενη χρήση είχε αναγνωρίσει σωρευτικά αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις για φορολογικά μεταφερόμενες και ανακτήσιμες ζημιές ποσού €9.251,95. Κατά την τρέχουσα χρήση έγινε ολική αναστροφή μέσω των αποτελεσμάτων των αναβαλλόμενων φορολογικών απαιτήσεων για μεταφερόμενες ζημιές ποσού €9.251,95 ενώ αναγνωρίστηκαν επιπλέον αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις ποσού €851,91 που προέκυψαν κυρίως λόγω των μισθώσεων του ΔΠΧΑ 16.

14. ΛΟΙΠΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ

(Ποσά σε €)		
ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ	**31/12/2022**	**31/12/2021**
Δοσμένες εγγυήσεις	8.560,00	8.560,00
Προκαταβολή φόρου εισοδήματος & παρακρατούμενοι φόροι	11.708,17	10.446,78
Προκαταβολές σε προμηθευτές	21,60	-
ΕΣΟΔΑ ΧΡΗΣΕΩΣ ΕΙΣΠΡΑΚΤΕΑ	79,56	5.000,00
Λοιπές απαιτήσεις	18.410,10	14.137,44
Λοιπά στοιχεία ενεργητικού	**38.779,43**	**38.144,22**

15. ΤΑΜΕΙΑΚΑ ΔΙΑΘΕΣΙΜΑ ΚΑΙ ΤΑΜΕΙΑΚΑ ΙΣΟΔΥΝΑΜΑ

(Ποσά σε €)		
ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ	**31/12/2022**	**31/12/2021**
Ταμείο	867,13	1282,32
Καταθέσεις όψεως και προθεσμίας	1.510.585,07	1.030.931,38
Διαθέσιμα και ταμειακά ισοδύναμα	**1.511.452,20**	**1.032.213,70**

Το σύνολο των καταθέσεων βρίσκεται κατατεθειμένο σε εγχώριο πιστωτικό ίδρυμα και έχει διάρκεια μικρότερο των 3 μηνών κατά την 31 Δεκεμβρίου 2022

16. ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ ΑΠΟ ΠΑΡΟΧΕΣ ΣΤΟ ΠΡΟΣΩΠΙΚΟ

(Ποσά σε €)		
ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ	**31/12/2022**	**31/12/2021**
Υποχρέωση στην έναρξη	1.732,00	608,00
Προβλέψεις χρήσεως στα αποτελέσματα	2.678,00	1.124,00
Υποχρέωση στην λήξη	**4.410,00**	**1.732,00**

17. ΛΟΙΠΕΣ ΠΡΟΒΛΕΨΕΙΣ

Δεν προέκυψαν προβλέψεις ούτε για την τρέχουσα χρήση όπως δεν είχαν προκύψει προβλέψεις ούτε για τη προηγούμενη χρονιά.

18. ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ ΧΡΗΜΑΤΟΔΟΤΙΚΩΝ ΜΙΣΘΩΣΕΩΝ

(Ποσά σε €)		
ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ	**31/12/2022**	**31/12/2021**
Υποχρεώσεις μισθώσεων πληρωτέες σε ένα έτος	-11.526,24	-11.261,36
Υποχρεώσεις μισθώσεων πληρωτέες από δύο έως πέντε έτη	-97.830,62	-109.356,86
Υποχρεώσεις Χρηματοδοτικών Μισθώσεων	**-109.356,86**	**-120.618,22**

19. ΛΟΙΠΕΣ ΒΡΑΧΥΠΡΟΘΕΣΜΕΣ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ

(Ποσά σε €)		
ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ	**31/12/2022**	**31/12/2021**
Προμηθευτές	44.366,49	49.951,06
Υποχρεώσεις από φόρους τέλη (εκτός φόρου εισοδήματος)	164.397,89	11.526,04
Προκαταβολές από πελάτες	5.008,30	-
Δουλευμένα έξοδα	137.276,70	5.220,90
Λοιπές υποχρεώσεις	45.507,86	46.535,16
Λοιπές βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις	**396.557,24**	**113.233,16**

Στις λοιπές υποχρεώσεις περιλαμβάνονται δεδουλευμένα έξοδα υποχρεώσεις προς ασφαλιστικά ταμεία και λοιπούς πιστωτές. Οι βραχυπρόθεσμές υποχρεώσεις μισθώσεων ποσού € 11.526,24 αφορούν το πληρωτέο εντός της χρήσης του 2023 μέρος των μισθώσεων.

20. ΜΕΤΟΧΙΚΟ ΚΕΦΑΛΑΙΟ

(Ποσά σε €)		
ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ	**31/12/2022**	**31/12/2021**
Καταβληθέν	500.000,00	500.000,00
Σύνολο	**500.000,00**	**500.000,00**

Το μετοχικό κεφάλαιο της εταιρείας ανέρχεται σε € 500.000 ολοσχερώς καταβληθέν τοις μετρητοίς από τη μοναδική μέτοχο αυτής και διαιρούμενο σε 5.000 ονομαστικές μετοχές, ονομαστικής αξίας 100 ευρώ εκάστη. Από την 05 Αυγούστου 2020 μέτοχος της εταιρείας είναι το ΤΜΕΔΕ με ποσοστό συμμετοχής 100%.

21. ΑΠΟΘΕΜΑΤΙΚΑ

(Ποσά σε €)		
ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ	**31/12/2022**	**31/12/2021**
Τακτικό Αποθεματικό	41.756,09	35.953,31
Λοιπά αποθεματικά	9.579,89	9.146,89
Σύνολο αποθεματικών	**51.335,98**	**45.100,20**

Στην τρέχουσα χρήση μεταφέρθηκε στο Τακτικό Αποθεματικό ποσό €5.802,78 από τα κέρδη χρήσεως 2021 ως απόφαση της Ετήσιας Τακτικής Γενικής Συνέλευσης. Ο σχηματισμός του τακτικού αποθεματικού με βάση τις σχετικές διατάξεις για την χρήση του 2022 θα αναγνωρισθεί με την έγκριση των οικονομικών καταστάσεων από την Γενική Συνέλευση.

22. ΣΥΝΑΛΛΑΓΕΣ ΜΕ ΣΥΝΔΕΔΕΜΕΝΑ ΜΕΡΗ

Η εταιρεία θεωρεί ως συνδεδεμένα πρόσωπα τα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου (συμπεριλαμβανομένων των συνδεδεμένων προσώπων τους) καθώς και τον βασικό μέτοχο ΤΜΕΔΕ. Για την προηγούμενη χρήση συνδεδεμένα μέρη θεωρούνταν και η Τράπεζα Αττικής και θυγατρικές εταιρίες. Οι συναλλαγές και τα υπόλοιπα της Εταιρείας, κατά την περίοδο 01.01-31/12/2022, ήταν οι εξής:

(Ποσά σε €)		
ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ	**1/1/2022 - 31/12/2022**	**1/1/2021 - 31/12/2021**
Α. ΣΥΝΑΛΛΑΓΕΣ ΜΕ ΣΥΝΔΕΔΕΜΕΝΕΣ ΕΤΑΙΡΕΙΕΣ		
Α.1 Απαιτήσεις από καταθέσεις	-	1.022.522,95
Απαιτήσεις από πελάτες	-	17.481,60
Υποχρεώσεις	-0,09	25.113,72
Α.2 Έσοδα	4.500,00	785.208,96
Έξοδα	13.463,04	519,02
Β. ΣΥΝΑΛΛΑΓΕΣ ΜΕ ΜΕΛΗ ΔΙΟΙΚΗΣΗ		
Έξοδα συνεδριάσεων των μελών του Δ.Σ.	51.094,11	49.957,15
Αμοιβή Διευθύνοντος Συμβούλου	22.557,13	14.535,60
Σύνολο	**73.651,24**	**64.492,75**

23. ΕΝΔΕΧΟΜΕΝΕΣ ΑΠΑΙΤΗΣΕΙΣ-ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ

23.1 Φορολογικές Υποχρεώσεις

Σύμφωνα με την ελληνική φορολογική νομοθεσία και τις αντίστοιχες Υπουργικές Αποφάσεις, η Φορολογική Διοίκηση μπορεί να προβεί, κατά κανόνα, σε έκδοση πράξης διοικητικού, εκτιμώμενου ή διορθωτικού προσδιορισμού φόρου εντός πέντε ετών από τη λήξη του έτους εντός του οποίου λήγει η προθεσμία υποβολής δήλωσης. Λόγω παρέλευσης πενταετίας στις 31/12/2022 παραγράφηκαν οι χρήσεις που έληξαν μέχρι και την 31.12.2016. Για τη χρήση του 2014 η εταιρεία δεν πληρούσε τα κριτήρια υπαγωγής στον υποχρεωτικό φορολογικό έλεγχο από ορκωτούς ελεγκτές λογιστές. Έναντι αυτών των ενδεχόμενων υποχρεώσεων, η Εταιρεία είχε σχηματίσει πρόβλεψη ύψους € 16.290,33 η οποία θεωρείτο επαρκής για την κάλυψη πιθανής πρόσθετης μελλοντικής υποχρέωσης που θα πιθανά θα προέκυπτε από το φορολογικό έλεγχο. Στην προηγούμενη χρήση έγινε αναστροφή αυτής της πρόβλεψης σε όφελος των λοιπών εσόδων λόγω παρέλευσης του ανώτατου χρόνου ελέγχου.

Για τις χρήσεις από το 2016 έως και το 2021 είχε υπαχθεί στον έλεγχο των Ορκωτών Ελεγκτών Λογιστών όπως προβλέπεται από τις διατάξεις του άρθρου 82 παράγρ. 5 Ν. 2238/1994, όπως αυτές τροποποιήθηκαν και ισχύουν σύμφωνα με το άρθρο 65Α του Ν. 4174/2013, και της κατ' εξουσιοδότηση αυτού εκδοθείσας Υπουργικής Απόφασης ΠΟΛ.1159/2011. Οι ανωτέρω έλεγχοι για τις προαναφερθείσες χρήσεις έχουν ολοκληρωθεί και έχουν εκδοθεί και υποβληθεί στο Υπουργείο Οικονομικών σχετικές

εκθέσεις φορολογικής συμμόρφωσης Ορκωτού Ελεγκτή Λογιστή χωρίς διατύπωση επιφύλαξης.
Ομοίως για την χρήση του 2022 η Εταιρεία έχει υπαχθεί σε προαιρετικό φορολογικό έλεγχο σύμφωνα με την τροποποίηση του αρ. 65Α του Ν. 4174/2013. Ο ανωτέρω έλεγχος βρίσκεται σε εξέλιξη και με την ολοκλήρωση του δεν αναμένεται σημαντική διαφοροποίηση στις φορολογικές υποχρεώσεις που έχουν ενσωματωθεί στις οικονομικές καταστάσεις. Σύμφωνα με το ισχύον φορολογικό δίκαιο στην Ελλάδα, οι ανώνυμες εταιρείες φορολογούνται στα συνολικά τους κέρδη με συντελεστή 22% για την χρήση του 2022 και έπειτα.

23.2 Νομικά Θέματα

Δεν υπάρχουν επίδικες ή υπό διαιτησία διαφορές της Εταιρείας, καθώς και αποφάσεις δικαστικών ή διαιτητικών οργάνων που ενδέχεται να έχουν σημαντική επίπτωση στην κατάρτιση των οικονομικών καταστάσεων και τη λειτουργία της Εταιρείας.

24. ΚΙΝΔΥΝΟΣ ΡΕΥΣΤΟΤΗΤΑΣ

Ως «κίνδυνο ρευστότητας» ορίζουμε το ενδεχόμενο αδυναμίας της Εταιρείας να αποπληρώσει, πλήρως ή έγκαιρα, τις τρέχουσες και μελλοντικές χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις -όταν αυτές γίνουν απαιτητές- λόγω έλλειψης της απαραίτητης ρευστότητας.
Η Εταιρεία δεν εκτίθεται σε σημαντικό κίνδυνο ρευστότητας καθώς το μεγαλύτερο μέρος των περιουσιακών της στοιχείων είναι άμεσα διαθέσιμο και υπερκαλύπτουν τις υποχρεώσεις της.

25. ΠΙΣΤΩΤΙΚΟΣ ΚΙΝΔΥΝΟΣ

Η Εταιρεία δεν είναι εκτεθειμένη σε πιστωτικό κίνδυνο που να απορρέει από την αθέτηση υποχρέωσης εκ μέρους των οφειλετών να αποπληρώσουν εντός των συμβατικών τους προθεσμιών μέρος ή το σύνολο των οφειλών τους. Ιστορικά οι απαιτήσεις της εταιρείας είναι βεβαίας και ασφαλούς είσπραξης και λόγω της φύσης αυτών των απαιτήσεων η Διοίκηση εκτιμά ότι ο πιστωτικός κίνδυνος είναι μηδαμινός

26. ΜΕΤΑΓΕΝΕΣΤΕΡΑ ΓΕΓΟΝΟΤΑ ΤΗΣ 31/12/2022

Η εξελισσόμενη γεωπολιτική κρίση στην Ουκρανία και ο οικονομικός της αντίκτυπος στο οικονομικό περιβάλλον δεν επηρεάζει την δεδομένη στιγμή τα αποτελέσματα της εταιρείας. Η εταιρεία παρακολουθεί τις εξελίξεις στο οικονομικό περιβάλλον και εκτιμά ότι στην παρούσα φάση δεν επηρεάζονται τα αποτελέσματα της και η οικονομική της θέση.

Πέραν των ήδη αναφερθέντων δεν υπάρχουν άλλα μεταγενέστερα των οικονομικών καταστάσεων γεγονότα, τα οποία να αφορούν την εταιρεία, στα οποία επιβάλλεται αναφορά από τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς.

Αθήνα 31η Αυγούστου 2023

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ Δ.Σ	Ο ΔΙΕΥΘΥΝΩΝ ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ	ΟΙ ΥΠΕΥΘΥΝΟΙ ΛΟΓΙΣΤΕΣ
ΑΝΤΩΝΙΟΣ ΡΟΒΟΛΗΣ	ΕΡΡΙΚΟΣ ΦΩΤΙΑΔΗΣ	ΓΙΑ ΤΗ Β. ΚΑΡΑΟΓΛΟΥ ΦΟΡΟΤΕΧΝΙΚΗ ΛΟΓΙΣΤΙΚΗ ΥΠΟΣΤΗΡΙΞΗ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΩΝΑΕ
ΑΔΤ ΑΑ083593	ΑΔΤ ΑΕ 091943	ΤΡΥΦΩΝΑΣ ΠΑΡΤΣΗΣ ΑΔΤ ΑΚ 935452 ΑΡ. ΑΔ. 0099855 Α’ Τάξης