Signature Not Verified
Digitally signed by Chambers Central Association
Date: 2023.11.08 14:45:44 EET
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,08/11/2023
Αριθ. Πρωτ.:3105678

ΑΝΑΚΟΙΝΩΣΗ

Αυτοματοποιημένης Καταχώρισης στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο (Γ.Ε.ΜΗ.), στοιχείων της Ανώνυμης Εταιρείας με την επωνυμία **ΖΕΠΠΟΣ ΓΕΩΡΓΙΑΔΗ ΚΑΙ ΣΥΝΕΡΓΑΤΕΣ ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΙΚΗ ΜΕΛΕΤΗΤΙΚΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ**, το διακριτικό τίτλο **ZEGE ΑΕ** και αριθμό ΓΕΜΗ **004209801000**.

Την **08/11/2023** καταχωρήθηκαν αυτοματοποιημένα στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο (Γ.Ε.ΜΗ.) τα κατωτέρω στοιχεία:

Α) Με Κωδικό Αριθμό Καταχώρισης 3857313 οι εγκεκριμένες από την 19/10/2023 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 3857314 η από 19/10/2023 απόφαση της Γενικής Συνέλευσης σύμφωνα με την οποία ορίστηκαν για τον έλεγχο των Οικονομικών καταστάσεων της χρήσης από 01/01/2023 έως 31/12/2023:

Τακτικοί Ελεγκτές:

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

Αναπληρωματικοί Ελεγκτές:

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

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

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

Έκθεση Ανεξάρτητου Ορκωτού Ελεγκτή Λογιστή

Προς τους Μετόχους της εταιρείας «ΖΕΠΠΟΣ – ΓΕΩΡΓΙΑΔΗ ΚΑΙ ΣΥΝΕΡΓΑΤΕΣ ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΙΚΗ ΜΕΛΕΤΗΤΙΚΗ Α.Ε.»

Έκθεση Ελέγχου επί των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων

Γνώμη με επιφύλαξη

Έχουμε ελέγξει τις συνημμένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις της εταιρείας «ΖΕΠΠΟΣ – ΓΕΩΡΓΙΑΔΗ ΚΑΙ ΣΥΝΕΡΓΑΤΕΣ ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΙΚΗ ΜΕΛΕΤΗΤΙΚΗ Α.Ε.» (η Εταιρεία), οι οποίες αποτελούνται από τον ισολογισμό της 31ης Δεκεμβρίου 2022, τις καταστάσεις αποτελεσμάτων της χρήσεως που έληξε την ημερομηνία αυτή, καθώς και το σχετικό προσάρτημα.

Κατά τη γνώμη μας, εκτός από τις επιπτώσεις του θέματος που μνημονεύεται στην παράγραφο της έκθεσής μας "Βάση για γνώμη με επιφύλαξη", οι συνημμένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις παρουσιάζουν εύλογα, από κάθε ουσιώδη άποψη, την οικονομική θέση της εταιρείας «ΖΕΠΠΟΣ – ΓΕΩΡΓΙΑΔΗ ΚΑΙ ΣΥΝΕΡΓΑΤΕΣ ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΙΚΗ ΜΕΛΕΤΗΤΙΚΗ Α.Ε.» κατά την 31η Δεκεμβρίου 2022, τη χρηματοοικονομική της επίδοση και τις ταμειακές της ροές για τη χρήση που έληξε την ημερομηνία αυτή, σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν.4308/2014 όπως ισχύει.

Βάση για γνώμη με επιφύλαξη

Από τον έλεγχο μας προέκυψε ότι οι φορολογικές υποχρεώσεις της εταιρίας δεν έχουν εξεταστεί από τις φορολογικές αρχές για τις χρήσεις 2017 έως και 2022. Ως εκ τούτου τα φορολογικά αποτελέσματα των χρήσεων αυτών δεν έχουν καταστεί οριστικά. Η εταιρία δεν έχει προβεί σε εκτίμηση των πρόσθετων φόρων και των προσαυξήσεων που πιθανόν καταλογιστούν σε μελλοντικό φορολογικό έλεγχο και δεν έχει σχηματίσει σχετική πρόβλεψη για αυτή την ενδεχόμενη υποχρέωση. Από τον έλεγχό μας, δεν έχουμε αποκτήσει εύλογη διασφάλιση σχετικά με την εκτίμηση του ύψους της πρόβλεψης που τυχόν απαιτείται.

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

Ευθύνες της διοίκησης επί των χρηματοοικονομικών καταστάσεων

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

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

Ευθύνες ελεγκτή για τον έλεγχο των χρηματοοικονομικών καταστάσεων

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

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

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

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

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

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

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

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

Έκθεση επί άλλων Νομικών και Κανονιστικών Απαιτήσεων

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

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

β) Με βάση τη γνώση που αποκτήσαμε κατά τον έλεγχό μας, για την εταιρεία «ΖΕΠΠΟΣ – ΓΕΩΡΓΙΑΔΗ ΚΑΙ ΣΥΝΕΡΓΑΤΕΣ ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΙΚΗ ΜΕΛΕΤΗΤΙΚΗ Α.Ε.» και το περιβάλλον της, δεν έχουμε εντοπίσει ουσιώδεις ανακρίβειες στην Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού της Συμβουλίου.

Αθήνα, 31 Ιουλίου 2023

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

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

ΕΚΘΕΣΗ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΤΟΥ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ ΤΗΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ

«ΖΕΠΠΟΣ – ΓΕΩΡΓΙΑΔΗ ΚΑΙ ΣΥΝΕΡΓΑΤΕΣ ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΙΚΗ ΜΕΛΕΤΗΤΙΚΗ Α.Ε.»

ΠΡΟΣ ΤΗΝ ΤΑΚΤΙΚΗ ΓΕΝΙΚΗ ΣΥΝΕΛΕΥΣΗ ΤΩΝ ΜΕΤΟΧΩΝ
ΕΠΙ ΤΟΥ ΙΣΟΛΟΓΙΣΜΟΥ ΚΑΙ ΤΩΝ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ ΧΡΗΣΗΣ 2022
ΠΕΡΙΟΔΟΣ 1/1/2022 - 31/12/2022

Κύριοι Μέτοχοι,

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

1. Το επιχειρηματικό μοντέλο της επιχείρησης και βασικές αξίες

Ο Τάσος Ζέππος και η Ελένη Γεωργιάδη συνεργάζονται στενά από το 1981. Είκοσι χρόνια μετά, οι δύο αρχιτέκτονες δημιουργούν την εταιρεία Ζέππος Γεωργιάδη & Συνεργάτες ΑΕ, που απασχολεί αρχιτέκτονες, interior designers, αρχιτέκτονες τοπίου, σχεδιαστές και διοικητικούς υπαλλήλους.

Ανάλογα με τις ιδιαίτερες απαιτήσεις του έργου, επαγγελματίες άλλων ειδικοτήτων όπως πολιτικοί και μηχανολόγοι μηχανικοί, μηχανικοί φωτισμού και ακουστικής ή γεωπόνοι συνεργάζονται με την ομάδα της εταιρείας. Η πολυετής εμπειρία της περιλαμβάνει ποικίλα έργα, ξενοδοχεία, γραφεία-καταστήματα, ιδιωτικές κατοικίες, εκθέσεις κα. Αρχιτεκτονική, interior design, σχεδιασμός επίπλων, αρχιτεκτονική τοπίου, μελέτη εφαρμογής και επίβλεψη εργοταξίου συνθέτουν το ευρύ φάσμα υπηρεσιών που παρέχει η εταιρεία. Οι φυσικές, ιστορικές και αρχιτεκτονικές ιδιαιτερότητες του έργου λαμβάνονται πάντα υπ' όψιν, με αποτέλεσμα κατασκευές που διαπνέονται από σεβασμό στις αρχιτεκτονικές παραδόσεις ενός τόπου, το περιβάλλον και το τοπίο. Σε διαρκή διάλογο με τον πελάτη, η εταιρεία αντιμετωπίζει το design και την κατασκευή ως ενιαίο σύνολο και προτείνει λύσεις που διακρίνονται για την υψηλή αισθητική, την ισχυρή ταυτότητα και τη λειτουργικότητά τους. Οι ανάγκες και απαιτήσεις του τελικού χρήστη κατέχουν κεντρική θέση στη φιλοσοφία της και διαμορφώνουν τον τρόπο με τον οποίο συλλαμβάνει, σχεδιάζει και εφαρμόζει το έργο. Για να δημιουργήσει το ξεχωριστό ύφος της και να ανταποκριθεί στις ανάγκες των πελατών της, η εταιρεία ενσωματώνει δημιουργικά τις νέες τάσεις και εξελίξεις στη σύγχρονη αρχιτεκτονική και χρησιμοποιεί τις τεχνολογικές καινοτομίες.

2. Γενική Συνέλευση

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

Η γενική συνέλευση των μετόχων συνέρχεται υποχρεωτικά στην έδρα της εταιρείας ή στην περιφέρεια άλλου δήμου εντός του νομού της έδρας ή άλλου δήμου όμορου της έδρας, τουλάχιστον μία φορά

κάθε εταιρική χρήση, το αργότερο έως τη δεκάτη (10η) ημερολογιακή ημέρα του ένατου μήνα μετά τη λήξη της εταιρικής χρήσης σύμφωνα με το άρθρο 119 του ν.4548/2018.

3. Διοικητικό Συμβούλιο

Η εταιρεία διοικείται από τετραμελές Διοικητικό Συμβούλιο το οποίο εκλέγεται κάθε τέσσερα χρόνια.

4. Κίνδυνοι

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

Κίνδυνοι και διαχείριση κινδύνων

(α) Πιστωτικός κίνδυνος. Η Εταιρεία δεν έχει σημαντικές συγκεντρώσεις πιστωτικού κινδύνου. Οι πωλήσεις γίνονται κυρίως σε πελάτες με μειωμένο βαθμό απωλειών.

(β) Κίνδυνος ρευστότητας. Ο κίνδυνος ρευστότητας διατηρείται σε χαμηλά επίπεδα, μέσω της διαθεσιμότητας επαρκών πιστωτικών ορίων από τα πιστωτικά ιδρύματα.

(γ) Κίνδυνος ταμειακών ροών και κίνδυνος μεταβολών εύλογης αξίας λόγω μεταβολών των επιτοκίων. Η Εταιρεία δεν έχει σημαντικά τοκοφόρα περιουσιακά στοιχεία και συνεπώς δεν υπόκειται σε κίνδυνο μεταβολής των επιτοκίων. Ο κίνδυνος μεταβολής των επιτοκίων προέρχεται κυρίως από τα μακροπρόθεσμα δάνεια.

(ε) Λοιποί κίνδυνοι και αβεβαιότητες

Η Εταιρεία δεν αντιμετωπίζει ιδιαίτερους κινδύνους και αβεβαιότητες πέραν αυτών που αντιμετωπίζει ο κλάδος και το παγκόσμιο οικονομικό σύστημα στα πλαίσια της υπάρχουσας οικονομικής συγκυρίας.

5. Εργασιακά ζητήματα

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

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

Κατάρτιση και Εκπαίδευση

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

Υγεία και ασφάλεια στην εργασία

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

Εστιάζουμε στην :

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

Δικαιώματα στην εργασία

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

6. Περιβαλλοντολογικά ζητήματα

Κυριότεροι κίνδυνοι/επιδράσεις

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

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

7. Οικονομική θέση της εταιρείας

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

Ο κύκλος εργασιών ανήλθε σε ποσό 462.525,96 €, σημειώνοντας αύξηση κατά 13,11% σε σχέση με την προηγούμενη χρήση.
Το καταβλημένο μετοχικό κεφάλαιο ανέρχεται στο ποσό των 343.980,00€.

Κατά το έτος 2022 πραγματοποιήθηκαν επενδύσεις συνολικού ύψους 189.296,72, οι οποίες αφορούσαν τη συνέχιση των οικοδομικών εργασιών στα ακίνητα της Τήνου, αγορά ηλεκτρονικών υπολογιστών και λοιπό εξοπλισμό.

Το σύνολο του κυκλοφορούντος ενεργητικού έφθασε το ποσό των 307.620,89€.
Το σύνολο των ιδίων κεφαλαίων κατά την 31/12/2022 ανέρχονται σε ποσό Ευρώ 1.201.698,06 έναντι Ευρώ 1.239.337,20 της προηγούμενης χρήσης.

Οι βασικοί χρηματοοικονομικοί δείκτες της εταιρείας για τις χρήσεις 2021 και 2020 έχουν ως εξής:

	Αριθμοδείκτες οικονομικής διάρθρωσης				
		31/12/2022		**31/12/2021**	
1.	Κυκλοφορούν ενεργητικό	307.620,89	17,22%	348.604,43	21,16%
	Σύνολο ενεργητικού	1.786.044,03		1.647.271,69	
2.	Μη Κυκλοφορούν ενεργητικό	1.478.423,14	82,78%	1.298.667,26	78,84%
	Σύνολο ενεργητικού	1.786.044,03		1.647.271,69	
3.	Ίδια κεφάλαια	1.201.698,06	205,65%	1.239.337,20	303,81%
	Σύνολο Υποχρεώσεων	584.345,97		407.934,49	
4.	Ίδια κεφάλαια	1.201.698,06	67,28%	1.239.337,20	75,24%
	Σύνολο παθητικού	1.786.044,03		1.647.271,69	
5.	Σύνολο Υποχρεώσεων	584.345,97	32,72%	407.934,49	24,76%
	Σύνολο παθητικού	1.786.044,03		1.647.271,69	
6.	Ίδια κεφάλαια	1.201.698,06	81,28%	1.239.337,20	95,43%
	Μη Κυκλοφορούν ενεργητικό	1.478.423,14		1.298.667,26	
7.	Κυκλοφορούν ενεργητικό	307.620,89	80,04%	348.604,43	185,49%
	Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις	384.345,97		187.934,49	
8.	Κεφάλαιο κινήσεως	-76.725,08	-24,94%	160.669,94	46,09%
	Κυκλοφορούν ενεργητικό	307.620,89		348.604,43	

Αριθμοδείκτες αποδόσεως και αποδοτικότητας

		31/12/2022		31/12/2021	
9.	Μικτά αποτελέσματα	273.802,30	59,20%	162.008,34	39,62%
	Πωλήσεις υπηρεσιών	462.525,96		408.916,87	
10.	Καθαρά αποτελέσματα χρήσεως προ φόρων	90.082,94	19,48%	55.725,90	13,63%
	Πωλήσεις υπηρεσιών	462.525,96		408.916,87	
11.	Καθαρά αποτελέσματα χρήσεως προ φόρων	90.082,94	19,33%	55.725,90	12,10%
	Σύνολο εσόδων	466.138,57		460.416,43	
12.	Καθαρά αποτελέσματα χρήσεως προ φόρων	90.082,94	7,50%	55.725,90	4,50%
	Ίδια κεφάλαια	1.201.698,06		1.239.337,20	

8. Εξέλιξη των εργασιών της εταιρείας

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

Α. ΕΣΟΔΑ

		2022	2021
Παροχή υπηρεσιών	€	462.525,96	408.916,87
Έσοδα παρεπόμενων ασχολιών	€	3.600,00	3.600,00
Λοιπά έσοδα και κέρδη	€	12,42	47.892,56
Πιστωτικοί τόκοι και συναφή έσοδα	€	0,19	7,00
	€	466.138,57	460.416,43

Β. ΕΞΟΔΑ

		2022	2021
Αμοιβές & Έξοδα προσωπικού	€	115.430,27	193.029,85
Αμοιβές & Έξοδα Τρίτων	€	98.257,36	85.194,63
Παροχές & Έξοδα Τρίτων	€	77.794,79	69.954,38
Φόροι-Τέλη	€	6.128,22	6.532,07
Διάφορα έξοδα	€	17.630,48	16.786,07
Τόκοι & Συναφή Έξοδα	€	14.459,65	18.210,43
Αποσβέσεις	€	9.248,34	6.126,07
Λοιπά έξοδα και ζημίες		36.814,14	4.643,03
Ζημίες από διάθεση μη κυκλοφορούντων στοιχείων		292,38	0,00
	€	376.055,63	400.476,53

Γ. ΑΠΟΜΕΙΩΣΕΙΣ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΚΩΝ ΣΤΟΙΧΕΙΩΝ

		31/12/2022	31/12/2021
Απομειώσεις επισφαλών απαιτήσεων	€	0,00	(4.214,00)
	€	0,00	(4.214,00)
Δ. ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑ ΠΕΡΙΟΔΟΥ προ φόρων			
	€	90.082,94	55.725,00
Ε. ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑ ΠΕΡΙΟΔΟΥ μετά φόρων			
	€	55.960,86	54.176,78

Από την παραπάνω ανάλυση προκύπτει ο κύκλος εργασιών διαμορφώθηκε στο ποσό € 462.525,96 € έναντι € 408.916,87της προηγούμενης χρήσης.

Τα μικτά κέρδη αυξήθηκαν από 162.008,34 € το προηγούμενο έτος σε 273.802,30 € το 2022 και μετά την αφαίρεση των εξόδων Διοίκησης, Διάθεσης, Χρηματοπιστωτικών, αποσβέσεων και λοιπών εσόδων – εξόδων, λοιπών κερδών – ζημιών, παρέμειναν καθαρά κέρδη προ φόρων € 90.082,94, έναντι κερδών προ φόρου € 55.725,90 της προηγούμενης χρήσης.

9. Προβλεπόμενη πορεία της εταιρείας, κίνδυνοι

Η σχεδιασθείσα στρατηγική της εταιρείας για την ανάπτυξη των εργασιών της προβλέπεται γενικά θετική χωρίς ιδιαίτερους επιχειρηματικούς κινδύνους, λαμβάνοντας υπόψη και της προδιαγραφόμενης σχετικής οικονομικής ύφεσης και διεθνούς αρνητικής συγκυρίας.

10. Δραστηριότητες στον τομέα της έρευνας και ανάπτυξης

Δραστηριότητες στο τομέα της έρευνας και ανάπτυξης δεν υφίστανται στην παρούσα χρήση.

11. Ακολουθούμενες βασικές Λογιστικές αρχές.

- Τα πάγια περιουσιακά στοιχεία αποτιμήθηκαν στην αξία κτήσεως τους οι δε αποσβέσεις τους έγιναν σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν.4172/2013.
- Οι απαιτήσεις και οι υποχρεώσεις, ανάλογα του χρόνου εξοφλήσεως τους, έχουν καταχωρηθεί στις μακροπρόθεσμες ή τις βραχυπρόθεσμες.
- Τέλος σας ενημερώνουμε έχει σχηματισθεί πρόβλεψη για αποζημίωση του προσωπικού σύμφωνα με την κείμενη νομοθεσία.

12. Διαθέσιμο συνάλλαγμα

Η εταιρία κατά την 31.12.2022 διατηρούσε λογαριασμό καταθέσεων όψεως σε δολάρια, λίρες Αγγλίας αξίας € 2,29.

13. Χρεόγραφα

Η εταιρεία την 31/12/2022 είχε στην κατοχή της μετοχές εισηγμένων εταιρειών ποσού €24.804,09 (αξία κτήσεως €271.180,31 και απομείωση €246.376,22) και μερίδια αμοιβαίων κεφαλαίων εξωτερικού συνολικού ποσού € 131.622,36.

14. Ακίνητα της εταιρίας

Η εταιρία έχει στην κατοχή της την 31.12.2022 τα εξής ακίνητα :

α) οικόπεδο στην θέση «ΒΟΥΡΝΗ» του Δήμου Εξωμβούργου στην Τήνο εκτάσεως τ.μ 4.017,16 (100,00%)

β) οικόπεδο στην θέση «ΒΟΥΡΝΗ» του Δήμου Εξωμβούργου στην Τήνο εκτάσεως τ.μ 4.000,56 (100,00%)

Δεν υπάρχουν εμπράγματα βάρη.

15. Υποκαταστήματα εταιρείας

Η εταιρεία δεν έχει υποκαταστήματα.

16. Προτεινόμενη διάθεση κερδών.

Το διοικητικό συμβούλιο προτείνει στην προσεχή τακτική γενική συνέλευση των μετόχων την ακόλουθη διάθεση των αποτελεσμάτων χρήσης 2022

:

	31/12/2022
Αποτέλεσμα περιόδου μετά από φόρους	**55.960,86**
Τακτικό αποθεματικό	3.000,00
Μέρισμα	
Υπόλοιπο κερδών εις νέο	52.960,86
Σύνολο	**55.960,86**

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

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

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

Κύριοι Μέτοχοι,

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

Αθήνα, 28 Ιουνίου 2023

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

ΑΝΑΣΤΑΣΙΟΣ ΖΕΠΠΟΣ

ΖΕΠΠΟΣ – ΓΕΩΡΓΙΑΔΗ ΚΑΙ ΣΥΝΕΡΓΑΤΕΣ ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΙΚΗ ΜΕΛΕΤΗΤΙΚΗ Α.Ε.

Λυκείου 6, 106 74 Αθήνα

Αρ.Μ.Α.Ε. 48607/01/Β/01/211

ΑΡΙΘΜΟΣ Γ.Ε.ΜΗ. 4209801000

ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

χρήσεως

1 Ιανουαρίου έως 31 Δεκεμβρίου 2022

ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΑ

ΕΚΘΕΣΗ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΤΟΥ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ 3
Έκθεση Ανεξάρτητου Ορκωτού Ελεγκτή Λογιστή 11
ΙΣΟΛΟΓΙΣΜΟΣ της 31/12/2022 14
ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ κατά ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΑ.....15
Προσάρτημα (σημειώσεις) επί των χρηματοοικονομικών καταστάσεων της 31ης Δεκεμβρίου 2022 16
(Σύμφωνα με όσα προβλέπονται στο άρθρο 29 του Ν.4308/2014).....16
1. Πληροφορίες σχετικές με την Εταιρεία 16
2. Παράγοντες που θέτουν σε κίνδυνο την προοπτική της Εταιρείας ως συνεχιζόμενης δραστηριότητας....16
3. Λογιστικές αρχές και μέθοδοι.....16
4. Σχέσεις ενός περιουσιακού στοιχείου ή μιας υποχρεώσεως με περισσότερα από ένα κονδύλια του ισολογισμού 22
5. Πληροφορίες σχετικά με ενσώματα και άυλα πάγια περιουσιακά στοιχεία 22
6. Λογαριασμοί καθαρής θέσεως.....23
6.1 Μετοχικό Κεφάλαιο 23
7. Υποχρεώσεις 24
7.1 Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις 24
8. Προκαταβολές και πιστώσεις σε μέλη διοικητικών, διαχειριστικών και εποπτικών οργάνων.....24
9. Χρήση της επιλογής της παραγράφου 7 ή της παραγράφου 8 του άρθρου 16 του νόμου.....24
10. Χρηματοοικονομικές δεσμεύσεις, εγγυήσεις, και ενδεχόμενες υποχρεώσεις που δεν εμφανίζονται στον ισολογισμό.....24
11. Γεγονότα μετά την ημερομηνία του ισολογισμού 25

ΕΚΘΕΣΗ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΤΟΥ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ ΤΗΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ

«ΖΕΠΠΟΣ – ΓΕΩΡΓΙΑΔΗ ΚΑΙ ΣΥΝΕΡΓΑΤΕΣ ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΙΚΗ ΜΕΛΕΤΗΤΙΚΗ Α.Ε.»

ΠΡΟΣ ΤΗΝ ΤΑΚΤΙΚΗ ΓΕΝΙΚΗ ΣΥΝΕΛΕΥΣΗ ΤΩΝ ΜΕΤΟΧΩΝ ΕΠΙ ΤΟΥ ΙΣΟΛΟΓΙΣΜΟΥ ΚΑΙ ΤΩΝ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ ΧΡΗΣΗΣ 2022 ΠΕΡΙΟΔΟΣ 1/1/2022 - 31/12/2022

Κύριοι Μέτοχοι,

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

1. Το επιχειρηματικό μοντέλο της επιχείρησης και βασικές αξίες

Ο Τάσος Ζέππος και η Ελένη Γεωργιάδη συνεργάζονται στενά από το 1981. Είκοσι χρόνια μετά, οι δύο αρχιτέκτονες δημιουργούν την εταιρεία Ζέππος Γεωργιάδη & Συνεργάτες ΑΕ, που απασχολεί αρχιτέκτονες, interior designers, αρχιτέκτονες τοπίου, σχεδιαστές και διοικητικούς υπαλλήλους.

Ανάλογα με τις ιδιαίτερες απαιτήσεις του έργου, επαγγελματίες άλλων ειδικοτήτων όπως πολιτικοί και μηχανολόγοι μηχανικοί, μηχανικοί φωτισμού και ακουστικής ή γεωπόνοι συνεργάζονται με την ομάδα της εταιρείας. Η πολυετής εμπειρία της περιλαμβάνει ποικίλα έργα, ξενοδοχεία, γραφεία-καταστήματα, ιδιωτικές κατοικίες, εκθέσεις κα. Αρχιτεκτονική, interior design, σχεδιασμός επίπλων, αρχιτεκτονική τοπίου, μελέτη εφαρμογής και επίβλεψη εργοταξίου συνθέτουν το ευρύ φάσμα υπηρεσιών που παρέχει η εταιρεία. Οι φυσικές, ιστορικές και αρχιτεκτονικές ιδιαιτερότητες του έργου λαμβάνονται πάντα υπ' όψιν, με αποτέλεσμα κατασκευές που διαπνέονται από σεβασμό στις αρχιτεκτονικές παραδόσεις ενός τόπου, το περιβάλλον και το τοπίο. Σε διαρκή διάλογο με τον πελάτη, η εταιρεία αντιμετωπίζει το design και την κατασκευή ως ενιαίο σύνολο και προτείνει λύσεις που διακρίνονται για την υψηλή αισθητική, την ισχυρή ταυτότητα και τη λειτουργικότητά τους. Οι ανάγκες και απαιτήσεις του τελικού χρήστη κατέχουν κεντρική θέση στη φιλοσοφία της και διαμορφώνουν τον τρόπο με τον οποίο συλλαμβάνει, σχεδιάζει και εφαρμόζει το έργο. Για να δημιουργήσει το ξεχωριστό ύφος της και να ανταποκριθεί στις ανάγκες των πελατών της, η εταιρεία ενσωματώνει δημιουργικά τις νέες τάσεις και εξελίξεις στη σύγχρονη αρχιτεκτονική και χρησιμοποιεί τις τεχνολογικές καινοτομίες.

2. Γενική Συνέλευση

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

Η γενική συνέλευση των μετόχων συνέρχεται υποχρεωτικά στην έδρα της εταιρείας ή στην περιφέρεια άλλου δήμου εντός του νομού της έδρας ή άλλου δήμου όμορου της έδρας, τουλάχιστον μία φορά

κάθε εταιρική χρήση, το αργότερο έως τη δεκάτη (10η) ημερολογιακή ημέρα του ένατου μήνα μετά τη λήξη της εταιρικής χρήσης σύμφωνα με το άρθρο 119 του ν.4548/2018.

3. Διοικητικό Συμβούλιο

Η εταιρεία διοικείται από τετραμελές Διοικητικό Συμβούλιο το οποίο εκλέγεται κάθε τέσσερα χρόνια.

4. Κίνδυνοι

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

Κίνδυνοι και διαχείριση κινδύνων

(α) Πιστωτικός κίνδυνος. Η Εταιρεία δεν έχει σημαντικές συγκεντρώσεις πιστωτικού κινδύνου. Οι πωλήσεις γίνονται κυρίως σε πελάτες με μειωμένο βαθμό απωλειών.

(β) Κίνδυνος ρευστότητας. Ο κίνδυνος ρευστότητας διατηρείται σε χαμηλά επίπεδα, μέσω της διαθεσιμότητας επαρκών πιστωτικών ορίων από τα πιστωτικά ιδρύματα.

(γ) Κίνδυνος ταμειακών ροών και κίνδυνος μεταβολών εύλογης αξίας λόγω μεταβολών των επιτοκίων. Η Εταιρεία δεν έχει σημαντικά τοκοφόρα περιουσιακά στοιχεία και συνεπώς δεν υπόκειται σε κίνδυνο μεταβολής των επιτοκίων. Ο κίνδυνος μεταβολής των επιτοκίων προέρχεται κυρίως από τα μακροπρόθεσμα δάνεια.

(ε) Λοιποί κίνδυνοι και αβεβαιότητες

Η Εταιρεία δεν αντιμετωπίζει ιδιαίτερους κινδύνους και αβεβαιότητες πέραν αυτών που αντιμετωπίζει ο κλάδος και το παγκόσμιο οικονομικό σύστημα στα πλαίσια της υπάρχουσας οικονομικής συγκυρίας.

5. Εργασιακά ζητήματα

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

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

Κατάρτιση και Εκπαίδευση

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

Υγεία και ασφάλεια στην εργασία

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

Εστιάζουμε στην :

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

Δικαιώματα στην εργασία

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

6. Περιβαλλοντολογικά ζητήματα

Κυριότεροι κίνδυνοι/επιδράσεις

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

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

7. Οικονομική θέση της εταιρείας

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

Ο κύκλος εργασιών ανήλθε σε ποσό 462.525,96 €, σημειώνοντας αύξηση κατά 13,11% σε σχέση με την προηγούμενη χρήση.
Το καταβλημένο μετοχικό κεφάλαιο ανέρχεται στο ποσό των 343.980,00€.

Κατά το έτος 2022 πραγματοποιήθηκαν επενδύσεις συνολικού ύψους 189.296,72, οι οποίες αφορούσαν τη συνέχιση των οικοδομικών εργασιών στα ακίνητα της Τήνου, αγορά ηλεκτρονικών υπολογιστών και λοιπό εξοπλισμό.

Το σύνολο του κυκλοφορούντος ενεργητικού έφθασε το ποσό των 307.620,89€.
Το σύνολο των ιδίων κεφαλαίων κατά την 31/12/2022 ανέρχονται σε ποσό Ευρώ 1.201.698,06 έναντι Ευρώ 1.239.337,20 της προηγούμενης χρήσης.

Οι βασικοί χρηματοοικονομικοί δείκτες της εταιρείας για τις χρήσεις 2021 και 2020 έχουν ως εξής:

	Αριθμοδείκτες οικονομικής διάρθρωσης				
		31/12/2022		**31/12/2021**	
1.	Κυκλοφορούν ενεργητικό	307.620,89	17,22%	348.604,43	21,16%
	Σύνολο ενεργητικού	1.786.044,03		1.647.271,69	
2.	Μη Κυκλοφορούν ενεργητικό	1.478.423,14	82,78%	1.298.667,26	78,84%
	Σύνολο ενεργητικού	1.786.044,03		1.647.271,69	
3.	Ίδια κεφάλαια	1.201.698,06	205,65%	1.239.337,20	303,81%
	Σύνολο Υποχρεώσεων	584.345,97		407.934,49	
4.	Ίδια κεφάλαια	1.201.698,06	67,28%	1.239.337,20	75,24%
	Σύνολο παθητικού	1.786.044,03		1.647.271,69	
5.	Σύνολο Υποχρεώσεων	584.345,97	32,72%	407.934,49	24,76%
	Σύνολο παθητικού	1.786.044,03		1.647.271,69	
6.	Ίδια κεφάλαια	1.201.698,06	81,28%	1.239.337,20	95,43%
	Μη Κυκλοφορούν ενεργητικό	1.478.423,14		1.298.667,26	
7.	Κυκλοφορούν ενεργητικό	307.620,89	80,04%	348.604,43	185,49%
	Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις	384.345,97		187.934,49	
8.	Κεφάλαιο κινήσεως	-76.725,08	-24,94%	160.669,94	46,09%
	Κυκλοφορούν ενεργητικό	307.620,89		348.604,43	

Αριθμοδείκτες αποδόσεως και αποδοτικότητας

		31/12/2022		31/12/2021	
9.	Μικτά αποτελέσματα	273.802,30	59,20%	162.008,34	39,62%
	Πωλήσεις υπηρεσιών	462.525,96		408.916,87	
10.	Καθαρά αποτελέσματα χρήσεως προ φόρων	90.082,94	19,48%	55.725,90	13,63%
	Πωλήσεις υπηρεσιών	462.525,96		408.916,87	
11.	Καθαρά αποτελέσματα χρήσεως προ φόρων	90.082,94	19,33%	55.725,90	12,10%
	Σύνολο εσόδων	466.138,57		460.416,43	
12.	Καθαρά αποτελέσματα χρήσεως προ φόρων	90.082,94	7,50%	55.725,90	4,50%
	Ίδια κεφάλαια	1.201.698,06		1.239.337,20	

8. Εξέλιξη των εργασιών της εταιρείας

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

Α. ΕΣΟΔΑ

		2022	2021
Παροχή υπηρεσιών	€	462.525,96	408.916,87
Έσοδα παρεπόμενων ασχολιών	€	3.600,00	3.600,00
Λοιπά έσοδα και κέρδη	€	12,42	47.892,56
Πιστωτικοί τόκοι και συναφή έσοδα	€	0,19	7,00
	€	466.138,57	460.416,43

Β. ΕΞΟΔΑ

		2022	2021
Αμοιβές & Έξοδα προσωπικού	€	115.430,27	193.029,85
Αμοιβές & Έξοδα Τρίτων	€	98.257,36	85.194,63
Παροχές & Έξοδα Τρίτων	€	77.794,79	69.954,38
Φόροι-Τέλη	€	6.128,22	6.532,07
Διάφορα έξοδα	€	17.630,48	16.786,07
Τόκοι & Συναφή Έξοδα	€	14.459,65	18.210,43
Αποσβέσεις	€	9.248,34	6.126,07
Λοιπά έξοδα και ζημίες		36.814,14	4.643,03
Ζημίες από διάθεση μη κυκλοφορούντων στοιχείων		292,38	0,00
	€	376.055,63	400.476,53

Γ. ΑΠΟΜΕΙΩΣΕΙΣ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΚΩΝ ΣΤΟΙΧΕΙΩΝ

		31/12/2022	31/12/2021
Απομειώσεις επισφαλών απαιτήσεων	€	0,00	(4.214,00)
	€	0,00	(4.214,00)
Δ. ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑ ΠΕΡΙΟΔΟΥ προ φόρων			
	€	90.082,94	55.725,00
Ε. ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑ ΠΕΡΙΟΔΟΥ μετά φόρων			
	€	55.960,86	54.176,78

Από την παραπάνω ανάλυση προκύπτει ο κύκλος εργασιών διαμορφώθηκε στο ποσό € 462.525,96 € έναντι € 408.916,87της προηγούμενης χρήσης.

Τα μικτά κέρδη αυξήθηκαν από 162.008,34 € το προηγούμενο έτος σε 273.802,30 € το 2022 και μετά την αφαίρεση των εξόδων Διοίκησης, Διάθεσης, Χρηματοπιστωτικών, αποσβέσεων και λοιπών εσόδων – εξόδων, λοιπών κερδών – ζημιών, παρέμειναν καθαρά κέρδη προ φόρων € 90.082,94, έναντι κερδών προ φόρου € 55.725,90 της προηγούμενης χρήσης.

9. Προβλεπόμενη πορεία της εταιρείας, κίνδυνοι

Η σχεδιασθείσα στρατηγική της εταιρείας για την ανάπτυξη των εργασιών της προβλέπεται γενικά θετική χωρίς ιδιαίτερους επιχειρηματικούς κινδύνους, λαμβάνοντας υπόψη και της προδιαγραφόμενης σχετικής οικονομικής ύφεσης και διεθνούς αρνητικής συγκυρίας.

10. Δραστηριότητες στον τομέα της έρευνας και ανάπτυξης

Δραστηριότητες στο τομέα της έρευνας και ανάπτυξης δεν υφίστανται στην παρούσα χρήση.

11. Ακολουθούμενες βασικές Λογιστικές αρχές.

- Τα πάγια περιουσιακά στοιχεία αποτιμήθηκαν στην αξία κτήσεως τους οι δε αποσβέσεις τους έγιναν σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν.4172/2013.
- Οι απαιτήσεις και οι υποχρεώσεις, ανάλογα του χρόνου εξοφλήσεως τους, έχουν καταχωρηθεί στις μακροπρόθεσμες ή τις βραχυπρόθεσμες.
- Τέλος σας ενημερώνουμε έχει σχηματισθεί πρόβλεψη για αποζημίωση του προσωπικού σύμφωνα με την κείμενη νομοθεσία.

12. Διαθέσιμο συνάλλαγμα

Η εταιρία κατά την 31.12.2022 διατηρούσε λογαριασμό καταθέσεων όψεως σε δολάρια, λίρες Αγγλίας αξίας € 2,29.

13. Χρεόγραφα

Η εταιρεία την 31/12/2022 είχε στην κατοχή της μετοχές εισηγμένων εταιρειών ποσού €24.804,09 (αξία κτήσεως €271.180,31 και απομείωση €246.376,22) και μερίδια αμοιβαίων κεφαλαίων εξωτερικού συνολικού ποσού € 131.622,36.

14. Ακίνητα της εταιρίας

Η εταιρία έχει στην κατοχή της την 31.12.2022 τα εξής ακίνητα :

α) οικόπεδο στην θέση «ΒΟΥΡΝΗ» του Δήμου Εξωμβούργου στην Τήνο εκτάσεως τ.μ 4.017,16 (100,00%)

β) οικόπεδο στην θέση «ΒΟΥΡΝΗ» του Δήμου Εξωμβούργου στην Τήνο εκτάσεως τ.μ 4.000,56 (100,00%)

Δεν υπάρχουν εμπράγματα βάρη.

15. Υποκαταστήματα εταιρείας

Η εταιρεία δεν έχει υποκαταστήματα.

16. Προτεινόμενη διάθεση κερδών.

Το διοικητικό συμβούλιο προτείνει στην προσεχή τακτική γενική συνέλευση των μετόχων την ακόλουθη διάθεση των αποτελεσμάτων χρήσης 2022

:

	31/12/2022
Αποτέλεσμα περιόδου μετά από φόρους	**55.960,86**
Τακτικό αποθεματικό	3.000,00
Μέρισμα	
Υπόλοιπο κερδών εις νέο	52.960,86
Σύνολο	**55.960,86**

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

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

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

Κύριοι Μέτοχοι,

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

Αθήνα, 28 Ιουνίου 2023

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

ΑΝΑΣΤΑΣΙΟΣ ΖΕΠΠΟΣ

Έκθεση Ανεξάρτητου Ορκωτού Ελεγκτή Λογιστή

Προς τους Μετόχους της εταιρείας «ΖΕΠΠΟΣ – ΓΕΩΡΓΙΑΔΗ ΚΑΙ ΣΥΝΕΡΓΑΤΕΣ ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΙΚΗ ΜΕΛΕΤΗΤΙΚΗ Α.Ε.»

Έκθεση Ελέγχου επί των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων

Γνώμη με επιφύλαξη

Έχουμε ελέγξει τις συνημμένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις της εταιρείας «ΖΕΠΠΟΣ – ΓΕΩΡΓΙΑΔΗ ΚΑΙ ΣΥΝΕΡΓΑΤΕΣ ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΙΚΗ ΜΕΛΕΤΗΤΙΚΗ Α.Ε.» (η Εταιρεία), οι οποίες αποτελούνται από τον ισολογισμό της 31ης Δεκεμβρίου 2022, τις καταστάσεις αποτελεσμάτων της χρήσεως που έληξε την ημερομηνία αυτή, καθώς και το σχετικό προσάρτημα.

Κατά τη γνώμη μας, εκτός από τις επιπτώσεις του θέματος που μνημονεύεται στην παράγραφο της έκθεσής μας "Βάση για γνώμη με επιφύλαξη", οι συνημμένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις παρουσιάζουν εύλογα, από κάθε ουσιώδη άποψη, την οικονομική θέση της εταιρείας «ΖΕΠΠΟΣ – ΓΕΩΡΓΙΑΔΗ ΚΑΙ ΣΥΝΕΡΓΑΤΕΣ ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΙΚΗ ΜΕΛΕΤΗΤΙΚΗ Α.Ε.» κατά την 31η Δεκεμβρίου 2022, τη χρηματοοικονομική της επίδοση και τις ταμειακές της ροές για τη χρήση που έληξε την ημερομηνία αυτή, σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν.4308/2014 όπως ισχύει.

Βάση για γνώμη με επιφύλαξη

Από τον έλεγχο μας προέκυψε ότι οι φορολογικές υποχρεώσεις της εταιρίας δεν έχουν εξεταστεί από τις φορολογικές αρχές για τις χρήσεις 2017 έως και 2022. Ως εκ τούτου τα φορολογικά αποτελέσματα των χρήσεων αυτών δεν έχουν καταστεί οριστικά. Η εταιρία δεν έχει προβεί σε εκτίμηση των πρόσθετων φόρων και των προσαυξήσεων που πιθανόν καταλογιστούν σε μελλοντικό φορολογικό έλεγχο και δεν έχει σχηματίσει σχετική πρόβλεψη για αυτή την ενδεχόμενη υποχρέωση. Από τον έλεγχό μας, δεν έχουμε αποκτήσει εύλογη διασφάλιση σχετικά με την εκτίμηση του ύψους της πρόβλεψης που τυχόν απαιτείται.

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

Ευθύνες της διοίκησης επί των χρηματοοικονομικών καταστάσεων

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

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

Ευθύνες ελεγκτή για τον έλεγχο των χρηματοοικονομικών καταστάσεων

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

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

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

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

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

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

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

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

Έκθεση επί άλλων Νομικών και Κανονιστικών Απαιτήσεων

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

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

β) Με βάση τη γνώση που αποκτήσαμε κατά τον έλεγχό μας, για την εταιρεία «ΖΕΠΠΟΣ – ΓΕΩΡΓΙΑΔΗ ΚΑΙ ΣΥΝΕΡΓΑΤΕΣ ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΙΚΗ ΜΕΛΕΤΗΤΙΚΗ Α.Ε.» και το περιβάλλον της, δεν έχουμε εντοπίσει ουσιώδεις ανακρίβειες στην Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού της Συμβουλίου.

Αθήνα, 31 Ιουλίου 2023

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

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

ΙΣΟΛΟΓΙΣΜΟΣ της 31/12/2022

ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ	Σημείωση	31/12/2022	31/12/2021
Μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία			
Ενσώματα πάγια			
Ακίνητα	5.1	96.344,71	96.344,71
Λοιπός εξοπλισμός	5.1	31.874,76	35.463,90
Σύνολο		**128.219,47**	**131.808,61**
Άυλα πάγια στοιχεία			
Λοιπά άυλα	5.2	0,49	0,49
Σύνολο		**0,49**	**0,49**
Προκαταβολές και μη κυκλοφορούντα στοιχεία υπό κατασκευή	5.3	**1.346.305,58**	**1.162.960,56**
Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία			
Λοιπά		3.897,60	3.897,60
Σύνολο		**3.897,60**	**3.897,60**
Σύνολο μη κυκλοφορούντων		**1.478.423,14**	**1.298.667,26**
Κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία			
Χρηματοοικονομικά στοιχεία και προκαταβολές			
Εμπορικές απαιτήσεις		23.248,00	12.620,00
Δουλευμένα έσοδα περιόδου		75.300,00	9.000,00
Λοιπές απαιτήσεις		36.968,95	42.210,65
Λοιπά χρηματοοικονομικά στοιχεία		156.426,45	176.213,48
Προπληρωμένα έξοδα		603,22	2.118,15
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα		15.074,27	106.442,15
Σύνολο		**307.620,89**	**348.604,43**
Σύνολο κυκλοφορούντων		**307.620,89**	**348.604,43**
Σύνολο ενεργητικού		**1.786.044,03**	**1.647.271,69**

ΠΑΘΗΤΙΚΟ	Σημείωση	31/12/2022	31/12/2021
Καθαρή θέση			
Καταβλημένα κεφάλαια			
Κεφάλαιο	6.	343.980,00	343.980,00
Σύνολο		**343.980,00**	**343.980,00**
Αποθεματικά και αποτελέσματα εις νέο			
Αποθεματικά νόμων ή καταστατικού		64.247,53	61.247,53
Αποτελέσματα εις νέο		793.470,53	834.109,67
Σύνολο		**857.718,06**	**895.357,20**
Σύνολο καθαρής θέσης		**1.201.698,06**	**1.239.337,20**
Προβλέψεις			
Προβλέψεις για παροχές σε εργαζομένους		0,00	0,00
Σύνολο		**0,00**	**0,00**
Υποχρεώσεις			
Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις			
Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις	7.1	200.000,00	220.000,00
Σύνολο		**200.000,00**	**220.000,00**
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις			
Εμπορικές υποχρεώσεις		124.566,36	51.939,91
Φόρος εισοδήματος		26.479,45	0,00
Λοιποί φόροι και τέλη		17.261,70	6.768,04
Οργανισμοί κοινωνικής ασφάλισης		5.674,39	4.950,96
Λοιπές υποχρεώσεις		208.686,72	122.348,75
Έξοδα χρήσεως δουλευμένα		1.677,35	1.926,83
Σύνολο		**384.345,97**	**187.934,49**
Σύνολο υποχρεώσεων		**584.345,97**	**407.934,49**
Σύνολο καθαρής θέσης, προβλέψεων και υποχρεώσεων		**1.786.044,03**	**1.647.271,69**

Οι σημειώσεις που παρατίθενται στις σελίδες 16 έως 25 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος των Ετήσιων Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων της 31ης Δεκεμβρίου 2022.

ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ κατά ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΑ

Ποσά εκφρασμένα σε €	Σημείωση	1/1-31/12/2022	1/1-31/12/2021
Κύκλος εργασιών (καθαρός)		462.525,96	408.916,87
Κόστος πωλήσεων		-188.723,66	-246.908,53
Μικτό αποτέλεσμα		**273.802,30**	**162.008,34**
Λοιπά συνήθη έσοδα		3.600,00	3.600,00
Σύνολο		**277.402,30**	**165.608,34**
Έξοδα διοίκησης		-81.459,47	-78.428,72
Έξοδα διάθεσης		-54.306,33	-52.285,82
Λοιπά έξοδα και ζημίες		-36.814,12	-4.643,03
Απομειώσεις περιουσιακών στοιχείων (καθαρό ποσό)		0,00	-4.214,00
Κέρδη & ζημίες από διάθεση μη κυκλοφορούντων στοιχείων		-292,40	0,00
Λοιπά έσοδα και κέρδη		12,42	47.892,56
Αποτελέσματα προ τόκων και φόρων		**104.542,40**	**73.929,33**
Πιστωτικοί τόκοι και συναφή έσοδα		0,19	7,00
Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα		-14.459,65	-18.210,43
Αποτέλεσμα προ φόρων		**90.082,94**	**55.725,90**
Φόροι εισοδήματος		-34.122,08	-1.549,12
Αποτέλεσμα περιόδου μετά από φόρους		**55.960,86**	**54.176,78**

Οι σημειώσεις που παρατίθενται στις σελίδες 16 έως 25 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος των Ετήσιων Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων της 31ης Δεκεμβρίου 2022.

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

1. Πληροφορίες σχετικές με την Εταιρεία

α) Επωνυμία: ΖΕΠΠΟΣ – ΓΕΩΡΓΙΑΔΗ ΚΑΙ ΣΥΝΕΡΓΑΤΕΣ ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΙΚΗ ΜΕΛΕΤΗΤΙΚΗ Α.Ε.

β) Νομικός τύπος: Ανώνυμη εταιρεία.

γ) Περίοδος αναφοράς: 1.1.2022 - 31.12.2022

δ) Διεύθυνση της έδρας: Λυκείου 6, Αθήνα, Τ.Κ. 106 74.

ε) ΑΡ.Μ.Α.Ε.: 48607/01/Β/01/211.

ΓΕ.ΜΗ.: 4209801000.

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

ζ) Η εταιρεία ανήκει στην κατηγορία πολύ μικρή οντότητα.

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

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

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

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

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

3. Λογιστικές αρχές και μέθοδοι

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

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

3.1. Ακολουθούμενες λογιστικές αρχές και μέθοδοι

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

3.1.1. Ενσώματα πάγια περιουσιακά στοιχεία

α) Αρχική καταχώριση

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

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

β) Μεταγενέστερη αποτίμηση

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

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

- Κτίρια και τεχνικά έργα: 25 έτη.
- Μηχανήματα - Τεχνικές εγκαταστάσεις και λοιπός μηχανολογικός εξοπλισμός 10 έτη.
- Μεταφορικά μέσα επιβατικά 6,25 έτη.
- Μεταφορικά μέσα φορτηγά κ.λπ. 8,33 έτη.
- Έπιπλα και εξοπλισμός γραφείων 10 έτη.
- Ηλεκτρονικοί υπολογιστές 5 έτη.

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

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

Για την εκτίμηση της αξίας χρήσεως, οι εκτιμώμενες μελλοντικές ταμειακές ροές προεξοφλούνται στην παρούσα αξία τους με την χρήση ενός προ φόρου προεξοφλητικού επιτοκίου, το οποίο αντανακλά τις τρέχουσες εκτιμήσεις της αγοράς για την διαχρονική αξία του χρήματος και για τους κινδύνους που σχετίζονται με αυτά τα περιουσιακά στοιχεία.

γ) Διαγραφή

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

3.1.2. Άυλα πάγια περιουσιακά στοιχεία

Τα άυλα πάγια περιουσιακά στοιχεία περιλαμβάνουν λογισμικά προγράμματα.

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

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

- Λογισμικά προγράμματα 5 έτη.

Η απόσβεση όλων των ανωτέρω στοιχείων περιλαμβάνεται στην κατάσταση αποτελεσμάτων.

3.1.3. Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία

3.1.3.1. Συμμετοχές

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

3.1.3.2. Λοιπά χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία

α) Αρχική καταχώριση

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

β) Μεταγενέστερη αποτίμηση

Μεταγενέστερα της αρχικής καταχωρίσεως, τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία αποτιμώνται στο κόστος κτήσεώς τους (ονομαστικά ποσά) μείον τυχόν ζημίες απομειώσεως, εκτός από τα έντοκα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία, τα οποία, όταν τα ποσά, ο χρόνος λήξεώς τους ή το επιτόκιο είναι

σημαντικά, αποτιμώνται στο αποσβέσιμο κόστος με τη μέθοδο του πραγματικού επιτοκίου (ή με τη σταθερή μέθοδο).

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

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

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

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

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

γ) Διαγραφή

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

3.1.4. Φόροι εισοδήματος

3.1.4.1. Τρέχων φόρος

Ο τρέχων φόρος εισοδήματος περιλαμβάνει:

- Τον φόρο εισοδήματος που προκύπτει με βάση τις διατάξεις της εκάστοτε ισχύουσας φορολογικής νομοθεσίας.
- Τον φόρο εισοδήματος και τις προσαυξήσεις που προκύπτουν από τον φορολογικό έλεγχο.

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

3.1.4.2. Αναβαλλόμενοι φόροι

Η εταιρεία δεν έχει επιλέξει την καταχώριση αναβαλλόμενων φόρων.

3.1.5. Προκαταβολές και λοιπά μη χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία

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

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

3.1.6. Χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις

α) Αρχική καταχώριση και μεταγενέστερη αποτίμηση

Οι χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις, τόσο κατά την αρχική καταχώριση, όσο και μεταγενέστερα, αποτιμώνται στα ονομαστικά ποσά τους, εκτός από τις μακροπρόθεσμης λήξεως, οι οποίες αποτιμώνται στο αποσβέσιμο κόστος με τη μέθοδο του πραγματικού επιτοκίου. Οι χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις που εκφράζονται σε ξένο νόμισμα αποτιμώνται με την ισοτιμία του ξένου νομίσματος κατά την ημερομηνία του ισολογισμού. Οι σχετικές συναλλαγματικές διαφορές καταχωρίζονται στα αποτελέσματα.

β) Διαγραφή

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

3.1.7. Μη χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις

α) Αρχική καταχώριση και μεταγενέστερη αποτίμηση

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

β) Διαγραφή

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

3.1.8. Προβλέψεις

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

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

3.1.9. Κρατικές επιχορηγήσεις

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

3.1.10. Έσοδα και έξοδα

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

Ειδικότερα:

- Τα έσοδα από πώληση αγαθών καταχωρίζονται εντός της περιόδου στην οποία καθίστανται δουλευμένα και εφόσον πληρούνται όλες οι παρακάτω προϋποθέσεις:
  - ✓ Μεταβιβάζονται στον αγοραστή οι ουσιαστικοί κίνδυνοι και τα οφέλη που συνδέονται με την κυριότητά τους.
  - ✓ Τα αγαθά γίνονται αποδεκτά από τον αγοραστή.
  - ✓ Τα οικονομικά οφέλη από τη συναλλαγή μπορούν να αποτιμηθούν αξιόπιστα και θεωρείται σφόδρα πιθανή η εισροή τους στην οντότητα.

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

3.1.11. Στοιχεία της καθαρής θέσεως

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

3.1.12. Ενδεχόμενα περιουσιακά στοιχεία και ενδεχόμενες υποχρεώσεις

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

3.1.13. Γεγονότα μετά την ημερομηνία ισολογισμού

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

3.1.14. Σημαντικές λογιστικές εκτιμήσεις και παραδοχές

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

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

3.2.1. Μεταβολή λογιστικών αρχών και μεθόδων

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

Στην παρούσα περίοδο δεν προέκυψε ανάγκη τέτοιας μεταβολής.

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

Στον λογαριασμό «Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις» περιλαμβάνεται το μακροπρόθεσμο τμήμα των μακροπρόθεσμων υποχρεώσεων προς εταίρους και διοικούντες €200.000,00. Το αντίστοιχο βραχυπρόθεσμο τμήμα €20.000,00 περιλαμβάνεται στον λογαριασμό των βραχυπρόθεσμων υποχρεώσεων «Λοιπές υποχρεώσεις».

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

5. Πληροφορίες σχετικά με ενσώματα και άυλα πάγια περιουσιακά στοιχεία

5.1. Ιδιοχρησιμοποιούμενα ενσώματα πάγια περιουσιακά στοιχεία

Πίνακας μεταβολών ενσώματων πάγιων στοιχείων ιδιοχρησιμοποιούμενων	**Γήπεδα**	**Λοιπός εξοπλισμός**	**Σύνολο**
Αξία κτήσεως			
Υπόλοιπο 1.1.2021	96.344,71	251.739,29	348.084,00
Προσθήκες περιόδου		19.828,12	19.828,12
Μειώσεις περιόδου			
Υπόλοιπο 31.12.2021	96.344,71	271.567,41	367.912,12
Σωρευμένες αποσβέσεις και απομειώσεις			
Υπόλοιπο 1.1.2021		229.977,44	229.977,44
Αποσβέσεις περιόδου		6.126,07	6.126,07
Μειώσεις αποσβέσεων περιόδου			
Υπόλοιπο 31.12.2021		236.103,51	236.103,51
Καθαρή λογιστική αξία 31.12.2021	96.344,71	35.463,90	131.808,61
Αξία κτήσεως			
Υπόλοιπο 1.1.2022	96.344,71	271.567,41	367.912,12
Προσθήκες περιόδου		5.951,70	5.951,70
Μειώσεις περιόδου		-1.300,00	-1.300,00
Υπόλοιπο 31.12.2022	96.344,71	276.219,11	372.563,82
Σωρευμένες αποσβέσεις και απομειώσεις			
Υπόλοιπο 1.1.2022		236.103,51	236.103,51
Αποσβέσεις περιόδου		9.248,34	9.248,34
Μειώσεις αποσβέσεων περιόδου		-1.007,50	-1.007,50
Υπόλοιπο 31.12.2022		244.344,35	244.344,35
Καθαρή λογιστική αξία 31.12.2022	96.344,71	31.874,76	128.219,47

5.2. Άυλα πάγια περιουσιακά στοιχεία

Πίνακας μεταβολών άυλων πάγιων στοιχείων	Δαπάνες σε ακίνητα τρίτων (δικ/μα χρήσης)	Σύνολο
Αξία κτήσεως		
Υπόλοιπο 1.1.2021	11.112,89	11.112,89
Προσθήκες περιόδου		0,00
Υπόλοιπο 31.12.2021	11.112,89	11.112,89
Σωρευμένες αποσβέσεις και απομειώσεις		
Υπόλοιπο 1.1.2021	11.112,40	11.112,40
Αποσβέσεις περιόδου		0,00
Υπόλοιπο 31.12.2021	11.112,40	11.112,40
Καθαρή λογιστική αξία 31.12.2021	0,49	0,49
Αξία κτήσεως		
Υπόλοιπο 1.1.2022	11.112,89	11.112,89
Προσθήκες περιόδου	0,00	0,00
Υπόλοιπο 31.12.2022	11.112,89	11.112,89
Σωρευμένες αποσβέσεις και απομειώσεις		
Υπόλοιπο 1.1.2022	11.112,40	11.112,40
Αποσβέσεις περιόδου		0,00
Υπόλοιπο 31.12.2022	11.112,40	11.112,40
Καθαρή λογιστική αξία 31.12.2022	0,49	0,49

5.3. Προκαταβολές και μη κυκλοφορούντα στοιχεία υπό κατασκευή

Πίνακας μεταβολών προκαταβολών και μη κυκλοφορούντων στοιχείων υπό κατασκευή	Κτίρια	Σύνολο
Υπόλοιπο 1.1.2021	1.001.003,35	1.001.003,35
Προσθήκες περιόδου	165.378,18	165.378,18
Μειώσεις περιόδου		
Μεταφορές περιόδου	-3.420,97	-3.420,97
Υπόλοιπο 31.12.2021	**1.162.960,56**	**1.162.960,56**
Υπόλοιπο 1.1.2022	1.162.960,56	1.162.960,56
Προσθήκες περιόδου	183.345,02	183.345,02
Μειώσεις περιόδου		
Μεταφορές περιόδου		
Υπόλοιπο 31.12.2022	**1.346.305,58**	**1.346.305,58**

6. Λογαριασμοί καθαρής θέσεως

6.1 Μετοχικό Κεφάλαιο

Κατά την 31η Δεκεμβρίου 2022, το καταβλημένο μετοχικό κεφάλαιο της Εταιρείας ανέρχεται σε ευρώ 343.980,00 διαιρούμενο σε 117.000 κοινές με δικαίωμα ψήφου μετοχές, ονομαστικής αξίας ευρώ 2,94 η κάθε μία.

7. Υποχρεώσεις

7.1 Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις

Οι λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις αναλύονται στον κατωτέρω πίνακα:

Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις	**31/12/2022**	**31/12/2021**
Μακροπρ. Υποχρ. σε Διοικούντες (Δάνειο μετόχου προς την εταιρεία)	200.000,00	220.000,00
Σύνολο	**200.000,00**	**220.000,00**

Αφορά το υπό ημερομηνία 14/11/2018 ιδιωτικό συμφωνητικό δανείου μετόχου προς την εταιρεία.

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

Δεν υπάρχουν τέτοια κονδύλια.

9. Χρήση της επιλογής της παραγράφου 7 ή της παραγράφου 8 του άρθρου 16 του νόμου

Η Εταιρεία ανήκει στην κατηγορία των πολύ μικρών οντοτήτων και επέλεξε να καταρτίσει αναλυτικό ισολογισμό και αναλυτική κατάσταση αποτελεσμάτων.

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

Ενδεχόμενες υποχρεώσεις

Κατ' εφαρμογή σχετικών φορολογικών διατάξεων: α) της παρ. 1 του άρθρου 84 του ν. 2238/1994 (ανέλεγκτες υποθέσεις φορολογίας εισοδήματος), β) της παρ. 1 του άρθρου 57 του ν. 2859/2000 (ανέλεγκτες υποθέσεις Φ.Π.Α. και γ) της παρ. 5 του άρθρου 9 του ν. 2523/1997 (επιβολή προστίμων για υποθέσεις φορολογίας εισοδήματος), το δικαίωμα του Δημοσίου για την επιβολή του φόρου για τις χρήσεις 2010 μέχρι και το 2016 έχει παραγραφεί μέχρι την 31/12/2022, με την επιφύλαξη ειδικών ή εξαιρετικών διατάξεων που τυχόν προβλέπουν μεγαλύτερη προθεσμία παραγραφής και υπό τις προϋποθέσεις που αυτές ορίζουν.
Πέραν αυτών, κατά πάγια νομολογία του Συμβουλίου της Επικρατείας και των διοικητικών δικαστηρίων, ελλείψει υφισταμένης στον Κώδικα Νόμων περί Τελών Χαρτοσήμου διατάξεως περί παραγραφής, η σχετική αξίωση του Δημοσίου για την επιβολή τελών χαρτοσήμου υπόκειται σε πενταετή παραγραφή σύμφωνα με την 1107/2019 απόφαση Διοικητικού Εφετείου Αθηνών.

Για τις χρήσεις 2017-2022, που παραμένουν φορολογικά ανέλεγκτες, από τις αρμόδιες φορολογικές αρχές, η εκτίμησή μας είναι ότι οι φόροι που ενδεχομένως προκύψουν δεν θα ασκήσουν ουσιώδη επίδραση στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις και ως εκ τούτου δεν σχηματίστηκε οποιαδήποτε πρόβλεψη στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις σε σχέση με το θέμα αυτό.

11. Γεγονότα μετά την ημερομηνία του ισολογισμού

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

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

Αθήνα, 28 Ιουνίου 2023

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ Δ.Σ.	Η ΕΝΤΕΤΑΛΜΕΝΗ ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ	Ο ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΟΣ ΤΟΥ ΛΟΓΙΣΤΗΡΙΟΥ
ΑΝΑΣΤΑΣΙΟΣ ΖΕΠΠΟΣ Α.Δ.Τ. ΑΗ-002862	ΕΛΕΝΗ ΓΕΩΡΓΙΑΔΗ Α.Δ.Τ. Φ- 022205	ΑΝΔΡΕΑΔΗΣ ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ Α.Δ.Τ. ΑΕ 639242