

Δ/ΝΣΗ: Γ.Ε.ΜΗ, ΑΕ, ΕΠΕ & Υ.Μ.Σ.

ΤΜΗΜΑ: Α' ΑΕ

Πληροφορίες: ΦΩΤΕΙΝΙΑ ΒΑΣΙΛΙΚΗ

Τηλέφωνο: 2103604815-9

E-mail: ae30@acci.gr

Αθήνα, 09/11/2023

Αριθ. Πρωτ.: 3108268

Συνημ.:
Οικονομικές Καταστάσεις

ΑΝΑΚΟΙΝΩΣΗ

Καταχώρισης στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο (Γ.Ε.ΜΗ.) και δημοσίευσης στο διαδικτυακό τόπο του Γ.Ε.ΜΗ., στοιχείων στη μερίδα της Ανώνυμης Εταιρείας με την επωνυμία «**ΠΑΡΑΦΑΡΜ ΙΝΤΕΡΝΑΣΙΟΝΑΛ ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΔΙΑΝΟΜΗΣ ΦΑΡΜΑΚΕΥΤΙΚΩΝ ΠΡΟΙΟΝΤΩΝ**».

Την **08/11/2023** καταχωρίστηκαν στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο (Γ.Ε.ΜΗ.) με **Κωδικό Αριθμό Καταχώρισης 3861199**, οι εγκεκριμένες από την 24/07/2023 Γενική Συνέλευση των μετόχων οικονομικές καταστάσεις με τις σχετικές εκθέσεις όπου από την κείμενη νομοθεσία απαιτούνται της Ανώνυμης Εταιρείας με την επωνυμία «**ΠΗΓΗ-ΦΑΡΜΑΚΕΥΤΙΚΑ, ΔΙΑΓΝΩΣΤΙΚΑ, ΠΑΙΔΙΚΑ, ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ**» και αριθμό Γ.Ε.ΜΗ. **578201000** για τη χρήση 01/01/2022 έως 31/12/2022, η οποία απορροφήθηκε από την εταιρεία με την επωνυμία «**ΠΑΡΑΦΑΡΜ ΙΝΤΕΡΝΑΣΙΟΝΑΛ ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΔΙΑΝΟΜΗΣ ΦΑΡΜΑΚΕΥΤΙΚΩΝ ΠΡΟΙΟΝΤΩΝ**» και αριθμό Γ.Ε.ΜΗ.: **3704301000**.

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

"Η παρούσα καταχώριση και δημοσίευση, που υπάγεται στις αυτόματες καταχωρίσεις πραγματοποιήθηκε δια της Υπηρεσίας Γ.Ε.ΜΗ. (μεταβατικά και επειδή δεν έχουν υλοποιηθεί οι αιτήσεις για τις αυτόματες καταχωρίσεις), χωρίς τη διενέργεια ελέγχου από αυτήν, όπως ορίζεται στα άρθρα 3 παρ.ιθ και 26 του Ν. 4919/2022 (ΦΕΚ 71Α/07.04.2022)"

Η ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΗ ΤΗΣ Δ/ΝΣΗΣ



ΓΙΩΤΑ ΑΘΑΝΑΣΙΟΥ

Η γνησιότητα του παρόντος μπορεί να επιβεβαιωθεί από το <https://www.businessregistry.gr/publicity.aspx>

Κωδικός : Ε/Ο.ΓΑ.110.03-02	Αριθμός Έκδοσης : 8	Ημερομηνία Έκδοσης : 04.01.2022	Σελίδα : 1
----------------------------	---------------------	---------------------------------	------------

ΕΚΘΕΣΗ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ
ΤΟΥ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ ΤΗΣ
«ΠΗΓΗ ΦΑΡΜΑΚΕΥΤΙΚΑ Α.Ε.Β.Ε.» ΠΡΟΣ ΤΗΝ ΤΑΚΤΙΚΗ ΓΕΝΙΚΗ ΣΥΝΕΛΕΥΣΗ ΤΩΝ
ΜΕΤΟΧΩΝ
ΕΠΙ ΤΟΥ ΙΣΟΛΟΓΙΣΜΟΥ ΚΑΙ ΤΩΝ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ ΧΡΗΣΗΣ 2022
ΠΕΡΙΟΔΟΣ 01/01/2022 - 31/12/2022

(Αρ. ΓΕΜΗ 00578201000)

Κυρίες και Κύριοι Μέτοχοι,

Με βάση τις διατάξεις του άρθρου Ν. 4548/2018 σε συνδυασμό με τις διατάξεις του Ν. 4308/2014, σας υποβάλλουμε την παρούσα Ετήσια Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου για τη χρήση που έληξε την 31η Δεκεμβρίου 2022 επί των εταιρικών οικονομικών μεγεθών της «ΠΗΓΗ ΦΑΡΜΑΚΕΥΤΙΚΑ Α.Ε.Β.Ε.».

Οι οικονομικές καταστάσεις της 31 Δεκεμβρίου 2022 έχουν καταρτιστεί σύμφωνα με τα ΕΛΠ και παρουσιάζουν την χρηματοοικονομική θέση, την κατάσταση συνολικού εισοδήματος την μεταβολή των Ιδίων Κεφαλαίων και τις ταμειακές ροές της εταιρείας, με βάση την αρχή της συνέχισης της δραστηριότητας, λαμβάνοντας υπόψη μακροοικονομικούς και μικροοικονομικούς παράγοντες και την επίδρασή τους στη λειτουργία της εταιρείας.

Συνοπτικές Πληροφορίες

Η εταιρεία δραστηριοποιείται στον κλάδο της εκμετάλλευσης ακινήτων. Κύριο αντικείμενο της δραστηριότητας της στην εγχώρια αγορά είναι η εκμετάλλευση ακινήτων. Η έδρα της εταιρείας βρίσκεται στη Μεταμόρφωση επί της οδού Ναυπλίου 17 .

Επιδόσεις, Στόχοι, Στρατηγικές και Χρηματοοικονομική Θέση της εταιρείας

Οι πολιτικές και οικονομικές εξελίξεις κατά τη διάρκεια του 2022 και οι συζητήσεις σε εθνικό και διεθνές επίπεδο αναφορικά με την επανεξέταση των όρων του προγράμματος χρηματοδότησης της Ελλάδας δημιούργησαν ένα ευμετάβλητο μακροοικονομικό και χρηματοοικονομικό περιβάλλον στο εσωτερικό της χώρας.

Η οικονομική σταθερότητα εξαρτάται σε μεγάλο βαθμό από τις ενέργειες και τις αποφάσεις των θεσμικών οργάνων.

Εξέλιξη των εργασιών της εταιρείας

Ο κύκλος εργασιών της εταιρείας αυξήθηκε από €761.389,63 το 2021 σε € 1.184.328,97 το 2022.

Κατά το έτος 2022 η εταιρεία παρουσίασε αύξηση των προ φόρων κερδών από € 408.206,55 το 2021 σε € 425.979,92 το 2022.

Οικονομική θέση της εταιρείας

Τα ίδια κεφάλαια κατά την 31/12/2022 ανέρχονται σε ποσό Ευρώ 6.348.059,75 έναντι Ευρώ 6.405.673,07 της προηγούμενης χρήσεως.

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

	31/12/2022	%	31/12/2021	%
--	------------	---	------------	---

1. Διάρθρωσης Ενεργητικού

Κυκλοφορούν Ενεργητικό	1.302.332,94	=	16,80%	1.452.997,53	=	17,43%
Σύνολο Ενεργητικού	7.754.045,38			8.336.048,06		
Πάγιο Ενεργητικό	6.451.712,44	=	83,20%	6.883.050,53	=	82,57%
Σύνολο Ενεργητικού	7.754.045,38			8.336.048,06		

Οι παραπάνω δείκτες δείχνουν την αναλογία κεφαλαίων που έχουν διατεθεί σε κυκλοφοριακό και πάγιο ενεργητικό.

2. Διάρθρωσης Παθητικού

Ίδια Κεφάλαια	6.348.059,75	=	451,50%	6.405.673,07	=	331,84%
Σύνολο Υποχρεώσεων	1.405.985,63			1.930.374,99		

Ο παραπάνω δείκτης δείχνει την οικονομική αυτάρκεια της Εταιρείας.

3. Δανειακής εξάρτησης της Εταιρείας

Σύνολο Υποχρεώσεων	1.405.985,63	=	18,13%	1.930.374,99	=	23,16%
Σύνολο παθητικού	7.754.045,38			8.336.048,06		
Ίδια Κεφάλαια	6.348.059,75	=	81,87%	6.405.673,07	=	76,84%
Σύνολο παθητικού	7.754.045,38			8.336.048,06		

Οι παραπάνω δείκτες δείχνουν την δανειακή εξάρτηση της εταιρείας.

4. Χρηματοδότησης Ακινήτοποιήσεων

Ίδια Κεφάλαια	6.348.059,75	=	98,39%	6.405.673,07	=	93,06%
Πάγιο Ενεργητικό	6.451.712,44			6.883.050,53		

Ο δείκτης αυτός δείχνει το βαθμό χρηματοδότησης των ακινήτοποιήσεων της εταιρείας από τα Ίδια Κεφάλαια.

5. Χρηματοδότησης Κυκλοφορούντος Ενεργητικού

Κυκλοφορούν Ενεργητικό	1.302.332,94	=	204,57%	1.452.997,53	=	158,14%
Βραχυπρόθεσμες Υποχρεώσεις	636.606,96			918.806,71		

Ο δείκτης αυτός δείχνει την δυνατότητα της Εταιρείας να καλύψει τις βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις της με στοιχεία του κυκλοφορούντος ενεργητικού, (βαθμός ρευστότητας).

Κυκλοφορούν – Βραχυπρ. Υποχρεώσεις	665.725,98	=	51,12%	534.190,82	=	36,76%
Κυκλοφορούν Ενεργητικό	1.302.332,94			1.452.997,53		

Οι αριθμοδείκτες αυτοί απεικονίζουν σε ποσοστό το τμήμα του Κυκλοφορούντος ενεργητικού το οποίο χρηματοδοτείται από το πλεόνασμα των διαρκών κεφαλαίων (Ιδίων Κεφαλαίων και υποχρεώσεων).

6. Κυκλοφορίας κεφαλαίου

Πωλήσεις Αγαθών	1.184.328,97	=	18,66%	761.389,63	=	11,88%
Ίδια Κεφάλαια	6.348.059,75			6.405.673,07		

7. Αποδοτικότητας πωλήσεων

Μικτά Αποτελέσματα	705.535,83	=	59,57%	605.491,33	=	79,52%
Πωλήσεις Αγαθών	1.184.328,97			761.389,63		

Ο αριθμοδείκτης αυτός απεικονίζει το ποσοστιαίο μέγεθος του μικτού κέρδους επί των πωλήσεων της εταιρείας.

Καθαρά Αποτελέσματα προ Φόρων	425.979,92	=	35,97%	408.206,55	=	53,61%
Σύνολο εσόδων	1.184.361,25			761.389,63		

Ο αριθμοδείκτης αυτός απεικονίζει την συνολική απόδοση της εταιρείας σε σύγκριση με τα συνολικά της έσοδα

8. Αποδοτικότητας των Ιδίων Κεφαλαίων

Καθαρά Αποτελέσματα προ Φόρων	425.979,92	=	6,71%	408.206,55	=	6,37%
Ίδια Κεφάλαια	6.348.059,75			6.405.673,07		

Ο αριθμοδείκτης αυτός απεικονίζει την αποδοτικότητα των ιδίων κεφαλαίων της εταιρείας.

Προβλεπόμενη πορεία της εταιρείας

Η εταιρεία το 2023 προβλέπει, βάσει των υφιστάμενων οικονομικών στοιχείων, αύξηση των συνολικών εσόδων της.

Οι συνεχείς μακροχρόνιες προσπάθειες για βελτίωση και για επίτευξη χαμηλών εξόδων θα περιορίσουν τις επιπτώσεις της προγενέστερης κρίσης.

Περιβαλλοντικά Θέματα

Η λειτουργία μας εναρμονίζεται με όλους του κανονισμούς – νομοθεσίες ορθής περιβαλλοντικής πρακτικής.

Εργασιακά Θέματα

Η εταιρεία δεν απασχολεί προσωπικό.

Ανάλυση Κινδύνων

Πιστωτικός κίνδυνος

Η εταιρεία εφαρμόζει διαδικασίες πιστωτικού ελέγχου με στόχο την ελαχιστοποίηση των επισφαλειών και την άμεση κάλυψη των απαιτήσεων με αξιόγραφα. Η Διοίκηση έχει θέσει πιστωτική πολιτική βάσει της οποίας κάθε νέος πελάτης εξετάζεται σε ατομική βάση για την πιστοληπτική του ικανότητα. Για κάθε πελάτη ορίζονται πιστωτικά όρια και εφαρμόζονται συγκεκριμένοι όροι πωλήσεων και εισπράξεων, τα οποία επανεξετάζονται κατά τακτά χρονικά διαστήματα και ανάλογα με τις εκάστοτε συνθήκες. Η εταιρεία θεωρεί ότι όλα τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία, τα οποία δεν έχουν απομειωθεί στην κλειόμενη ή σε προηγούμενες χρήσεις είναι ανακτήσιμα.

Κίνδυνος επιτοκίων

Η εταιρεία για το δάνειό της έχει εξασφαλίσει χαμηλό spread με αποτέλεσμα να αναμένει για το 2021 ίδιο ή και χαμηλότερο επίπεδο χρηματοοικονομικών εξόδων, που πάντως αν επηρεαστεί, θα οφείλεται στην τιμή του επιτοκίου διεθνώς.

Συναλλαγματικός κίνδυνος

Η έκθεση της εταιρείας σε συναλλαγματικούς κινδύνους είναι ανύπαρκτη έως εξαιρετικά χαμηλή, αφενός μεν διότι σχεδόν όλες οι συναλλαγές της διενεργούνται σε Ευρώ, αφετέρου δε, διότι δεν υπάρχουν δανειακές υποχρεώσεις σε έτερο πλην του Ευρώ νόμισμα.

Κίνδυνος ρευστότητας

Η παρακολούθηση του κινδύνου ρευστότητας εστιάζεται στην ορθή διαχείριση του χρονικού συσχετισμού των ταμειακών ροών και στην ταυτόχρονη εξασφάλιση επαρκών ταμειακών διαθεσίμων για την κάλυψη των τρεχουσών συναλλαγών. Οι ανάγκες ρευστότητας παρακολουθούνται σε διάφορες χρονικές περιόδους, σε καθημερινή και εβδομαδιαία βάση, καθώς και σε μια κυλιόμενη περίοδο 30 ημερών. Οι μακροπρόθεσμες ανάγκες ρευστότητας για τους επόμενους 6 μήνες και το επόμενο έτος προσδιορίζονται μηνιαία.

Λοιποί Κίνδυνοι

Κίνδυνοι προερχόμενοι άμεσα από τη λειτουργία της εταιρείας που να επηρεάζουν την καλή της πορεία το 2023 δεν υπάρχουν.

Πιθανοί κίνδυνοι οι οποίοι θα μπορούσαν να επηρεάσουν σημαντικά την οικονομική ανάπτυξη της επιχείρησης, μπορεί να προέλθουν μόνο από εξωτερικούς παράγοντες.

Ακίνητα της εταιρίας

Η εταιρεία έχει ένα ακίνητο στη Νέα Ιωνία (Αλέκου Παναγούλη 91), συνολικής έκτασης κυρίων χώρων 4.254,06 τ.μ. και βοηθητικών χώρων 273,64 τ.μ., και ένα άλλο ακίνητο στο Νέο Ψυχικό (Δημ. Βασιλείου 16 – Νέο Ψυχικό) το οποίο απέκτησε στο 2018, συνολικής έκτασης κυρίων χώρων 663,47 τ.μ. και βοηθητικών 28,61 τ.μ. Τα δύο ακίνητα τα εκμεταλλεύεται με την μορφή ενοικίασης.

Υποκαταστήματα εταιρείας

Η εταιρεία δεν έχει υποκατάστημα.

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

Με τις από 30.12.2022 αποφάσεις των Διοικητικών Συμβουλίων της «ΠΑΡΑΦΑΡΜ ΙΝΤΕΡΝΑΣΙΟΝΑΛ ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΔΙΑΝΟΜΗΣ ΦΑΡΜΑΚΕΥΤΙΚΩΝ ΠΡΟΙΟΝΤΩΝ» (εφεξής «ΠΑΡΑΦΑΡΜ ΙΝΤΕΡΝΑΣΙΟΝΑΛ Α.Ε.») και της «ΠΗΓΗ ΦΑΡΜΑΚΕΥΤΙΚΑ ΔΙΑΓΝΩΣΤΙΚΑ ΠΑΙΔΙΚΑ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ» με αριθμό Γ.Ε.ΜΗ. 000578201000 (εφεξής «ΠΗΓΗ-ΦΑΡΜΑΚΕΥΤΙΚΑ Μ.Α.Ε.Β.Ε.») αντίστοιχα, αποφασίσθηκε ομόφωνα η έναρξη των διαδικασιών συγχώνευσης, με απορρόφηση της δεύτερης από την πρώτη, σύμφωνα με τις διατάξεις των άρθρων 6 παρ. 3, 7-21 και 35 του Ν. 4601/2019 και των άρθρων 1-5 του Ν. 2166/1993 και με τις από 10.02.2023 αποφάσεις των Διοικητικών Συμβουλίων των Συγχωνευόμενων Εταιρειών αντίστοιχα, εγκρίθηκε ομόφωνα η υπογραφή του Σχεδίου Σύμβασης Συγχώνευσης.

Στη συνέχεια, συντάχθηκε η από 16.02.2023 Έκθεση Ορκωτού Ελεγκτή Λογιστή για τη διαπίστωση της λογιστικής αξίας των περιουσιακών στοιχείων της συγχωνευόμενης με απορρόφηση ανώνυμης εταιρείας «ΠΗΓΗ-ΦΑΡΜΑΚΕΥΤΙΚΑ Μ.Α.Ε.Β.Ε.» κατά την 31.12.2022, σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν.4601/2019 σε συνδυασμό με το Ν.2166/1993.

Την 23.02.2023 καταχωρίσθηκε στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο (Γ.Ε.ΜΗ.) με κωδικό αριθμό καταχώρισης 3477488, το από 10.02.2023 Σχέδιο Σύμβασης Συγχώνευσης των Συγχωνευόμενων Εταιρειών. Μέχρι τη σύγκληση της Τακτικής Γενικής Συνέλευσης των μετόχων των Συγχωνευόμενων εταιρειών για την έγκριση των χρηματοοικονομικών καταστάσεων της χρήσης 2022, αναμένεται να έχουν ολοκληρωθεί οι περαιτέρω διαδικασίες ολοκλήρωσης της συγχώνευσης (έγκριση Σχεδίου Σύμβασης Συγχώνευσης από ΓΣ, σύνταξη συμβολαιογραφικής πράξης, κλπ.).

Κύριοι Μέτοχοι,

Μετά από τα παραπάνω σας παρακαλούμε όπως εγκρίνετε τις χρηματοοικονομικές καταστάσεις της χρήσεως 2022.

Αθήνα, 30 Ιουνίου 2023

**Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ Δ.Σ.
&
ΔΙΕΥΘΥΝΩΝ ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ**

Βασίλειος Χατζής

ΠΗΓΗ ΦΑΡΜΑΚΕΥΤΙΚΑ ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΚΑΙ ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ
ΠΗΓΗ ΦΑΡΜΑΚΕΥΤΙΚΑ ΑΕ
(Αρ. ΓΕΜΗ 000578201000)

ΕΤΗΣΙΕΣ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ
ΤΗΣ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΤΙΚΗΣ ΧΡΗΣΗΣ ΑΠΟ 1^η ΙΑΝΟΥΑΡΙΟΥ 2022 ΕΩΣ
31^η ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2022

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

ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΑ

1	Ετήσια Έκθεση Διαχείρισεως του Διοικητικού Συμβουλίου προς την τακτική Γενική Συνέλευση των μετόχων	3
2	Ετήσιες Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις.....	7
2.1	Στοιχεία Κατάστασης Χρηματοοικονομικής Θέσης.....	7
2.2	Κατάσταση Αποτελεσμάτων	10
2.3	Κατάσταση Μεταβολών Καθαρής Θέσης.....	11
3	Γενικές Πληροφορίες για την εταιρεία.....	12
4	Πλαίσιο κατάρτισης χρηματοοικονομικών καταστάσεων.....	12
5	Περίοδος Αναφοράς.....	13
6	Βασικές Λογιστικές Πολιτικές.....	13
6.1	Σημαντικές λογιστικές κρίσεις, εκτιμήσεις και υποθέσεις.....	13
6.2	Μετατροπή ξένου νομίσματος.....	13
6.3	Ενσώματα Πάγια.....	14
6.4	Χρηματοοικονομικά Περιουσιακά Στοιχεία	15
6.4.1	Εμπορικές Απαιτήσεις.....	15
6.4.2	Ταμειακά Διαθέσιμα και Ισοδύναμα.....	16
6.5	Αποθέματα.....	16
6.6	Προκαταβολές Δαπανών και Λοιπά Μη Χρηματοοικονομικά Περιουσιακά Στοιχεία.....	16
6.7	Στοιχεία της Καθαρής Θέσης.....	16
6.8	Χρηματοοικονομικές Υποχρεώσεις	16
6.9	Μη Χρηματοοικονομικές Υποχρεώσεις.....	17
6.10	Φορολογία εισοδήματος & αναβαλλόμενος φόρος.....	17
6.11	Παροχές στο προσωπικό.....	17
6.12	Επιχορηγήσεις.....	18
6.13	Προβλέψεις.....	18
6.14	Αναγνώριση εσόδων και εξόδων	18
6.14.1	Έσοδα.....	18
6.14.2	Έξοδα.....	19
6.15	Λειτουργικές Μισθώσεις.....	19
6.16	Διανομή μερισμάτων.....	20
6.17	Μεταβολές Λογιστικών Πολιτικών και Εκτιμήσεων και Διόρθωση λαθών.....	20
6.18	Διόρθωση σφαλμάτων προηγούμενων περιόδων.....	19
7	Σημειώσεις στις Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις.....	Σφάλμα! Δεν έχει οριστεί σελιδοδείκτης.
7.1-7.2	Πάγια	20
7.3	Λοιπά Μη Χρηματοοικονομικά Περιουσιακά Στοιχεία.....	22
7.4	Εμπορικές απαιτήσεις	23
7.5	Λοιπές Απαιτήσεις	23
7.6	Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	23
7.7	Μετοχικό Κεφάλαιο	23
7.8	Μακροπρόθεσμες Υποχρεώσεις.....	23
7.8.1	Δάνεια	23
7.9	Εμπορικές υποχρεώσεις.....	24
7.10	Φόρος Εισοδήματος.....	24
7.11	Λοιπές υποχρεώσεις.....	24
7.12	Έξοδα διοίκησης και διάθεσης.....	24
7.13	Λοιπά Έξοδα και Ζημίες.....	25
7.14	Ενδεχόμενες απαιτήσεις – υποχρεώσεις	25
7.15	Μερίσματα	25
7.16	Επιμέτρηση στην εύλογη αξία	26
7.17	Γεγονότα μετά την ημερομηνία του Ισολογισμού	26

1 Ετήσια Έκθεση Διαχείρισεως του Διοικητικού Συμβουλίου προς την τακτική Γενική Συνέλευση των μετόχων

ΕΚΘΕΣΗ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ

ΤΟΥ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ ΤΗΣ

«ΠΗΓΗ ΦΑΡΜΑΚΕΥΤΙΚΑ Α.Ε.Β.Ε.» ΠΡΟΣ ΤΗΝ ΤΑΚΤΙΚΗ ΓΕΝΙΚΗ ΣΥΝΕΛΕΥΣΗ ΤΩΝ ΜΕΤΟΧΩΝ

ΕΠΙ ΤΟΥ ΙΣΟΛΟΓΙΣΜΟΥ ΚΑΙ ΤΩΝ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ ΧΡΗΣΗΣ 2022

ΠΕΡΙΟΔΟΣ 01/01/2022 - 31/12/2022

(Αρ. ΓΕΜΗ 00578201000)

Κυρίες και Κύριοι Μέτοχοι,

Με βάση τις διατάξεις του άρθρου Ν. 4548/2018 σε συνδυασμό με τις διατάξεις του Ν. 4308/2014, σας υποβάλλουμε την παρούσα Ετήσια Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου για τη χρήση που έληξε την 31η Δεκεμβρίου 2022 επί των εταιρικών οικονομικών μεγεθών της «ΠΗΓΗ ΦΑΡΜΑΚΕΥΤΙΚΑ Α.Ε.Β.Ε.».

Οι οικονομικές καταστάσεις της 31 Δεκεμβρίου 2022 έχουν καταρτιστεί σύμφωνα με τα ΕΛΠ και παρουσιάζουν την χρηματοοικονομική θέση, την κατάσταση συνολικού εισοδήματος την μεταβολή των Ιδίων Κεφαλαίων και τις ταμειακές ροές της εταιρείας, με βάση την αρχή της συνέχισης της δραστηριότητας, λαμβάνοντας υπόψη μακροοικονομικούς και μικροοικονομικούς παράγοντες και την επίδρασή τους στη λειτουργία της εταιρείας.

Συνοπτικές Πληροφορίες

Η εταιρεία δραστηριοποιείται στον κλάδο της εκμετάλλευσης ακινήτων. Κύριο αντικείμενο της δραστηριότητας της στην εγχώρια αγορά είναι η εκμετάλλευση ακινήτων. Η έδρα της εταιρείας βρίσκεται στη Μεταμόρφωση επί της οδού Ναυπλίου 17 .

Επιδόσεις, Στόχοι, Στρατηγικές και Χρηματοοικονομική Θέση της εταιρείας

Οι πολιτικές και οικονομικές εξελίξεις κατά τη διάρκεια του 2022 και οι συζητήσεις σε εθνικό και διεθνές επίπεδο αναφορικά με την επανεξέταση των όρων του προγράμματος χρηματοδότησης της Ελλάδας δημιούργησαν ένα ευμετάβλητο μακροοικονομικό και χρηματοοικονομικό περιβάλλον στο εσωτερικό της χώρας.

Η οικονομική σταθερότητα εξαρτάται σε μεγάλο βαθμό από τις ενέργειες και τις αποφάσεις των θεσμικών οργάνων.

Εξέλιξη των εργασιών της εταιρείας

Ο κύκλος εργασιών της εταιρείας αυξήθηκε από €761.389,63 το 2021 σε € 1.184.328,97 το 2022.

Κατά το έτος 2022 η εταιρεία παρουσίασε αύξηση των προ φόρων κερδών από € 408.206,55 το 2021 σε € 425.979,92 το 2022.

Οικονομική θέση της εταιρείας

Τα ίδια κεφάλαια κατά την 31/12/2022 ανέρχονται σε ποσό Ευρώ 6.348.059,75 έναντι Ευρώ 6.405.673,07 της προηγούμενης χρήσεως.

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

	31/12/2022	%	31/12/2021	%
<u>1. Διάρθρωσης Ενεργητικού</u>				
Κυκλοφορούν Ενεργητικό	1.302.332,94	= 16,80%	1.452.997,53	= 17,43%
Σύνολο Ενεργητικού	7.754.045,38		8.336.048,06	
Πάγιο Ενεργητικό	6.451.712,44	= 83,20%	6.883.050,53	= 82,57%
Σύνολο Ενεργητικού	7.754.045,38		8.336.048,06	

Οι παραπάνω δείκτες δείχνουν την αναλογία κεφαλαίων που έχουν διατεθεί σε κυκλοφοριακό και πάγιο ενεργητικό.

2. Διάρθρωσης Παθητικού

Ίδια Κεφάλαια	6.348.059,75	= 451,50%	6.405.673,07	= 331,84%
Σύνολο Υποχρεώσεων	1.405.985,63		1.930.374,99	

Ο παραπάνω δείκτης δείχνει την οικονομική αυτόρκεια της Εταιρείας.

3. Δανειακής εξάρτησης της Εταιρείας

Σύνολο Υποχρεώσεων	1.405.985,63	= 18,13%	1.930.374,99	= 23,16%
Σύνολο παθητικού	7.754.045,38		8.336.048,06	
Ίδια Κεφάλαια	6.348.059,75	= 81,87%	6.405.673,07	= 76,84%
Σύνολο παθητικού	7.754.045,38		8.336.048,06	

Οι παραπάνω δείκτες δείχνουν την δανειακή εξάρτηση της εταιρείας.

4. Χρηματοδότησης Ακινήτοποιήσεων

Ίδια Κεφάλαια	6.348.059,75	= 98,39%	6.405.673,07	= 93,06%
Πάγιο Ενεργητικό	6.451.712,44		6.883.050,53	

Ο δείκτης αυτός δείχνει το βαθμό χρηματοδότησης των ακινήτοποιήσεων της εταιρείας από τα Ίδια Κεφάλαια.

5. Χρηματοδότησης Κυκλοφορούντος Ενεργητικού

Κυκλοφορούν Ενεργητικό	1.302.332,94	= 204,57%	1.452.997,53	= 158,14%
Βραχυπρόθεσμες Υποχρεώσεις	636.606,96		918.806,71	

Ο δείκτης αυτός δείχνει την δυνατότητα της Εταιρείας να καλύψει τις βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις της με στοιχεία του κυκλοφορούντος ενεργητικού, (βαθμός ρευστότητας).

Κυκλοφορούν – Βραχυπρ. Υποχρεώσεις	665.725,98	= 51,12%	534.190,82	= 36,76%
Κυκλοφορούν Ενεργητικό	1.302.332,94		1.452.997,53	

Οι αριθμοδείκτες αυτοί απεικονίζουν σε ποσοστό το τμήμα του Κυκλοφορούντος ενεργητικού το οποίο χρηματοδοτείται από το πλεόνασμα των διαρκών κεφαλαίων (Ιδίων Κεφαλαίων και υποχρεώσεων).

6. Κυκλοφορίας κεφαλαίου

Πωλήσεις Αγαθών	1.184.328,97	= 18,66%	761.389,63	= 11,88%
Ίδια Κεφάλαια	6.348.059,75		6.405.673,07	

7. Αποδοτικότητα πωλήσεων

Μικτά Αποτελέσματα	705.535,83	= 59,57%	605.491,33	= 79,52%
Πωλήσεις Αγαθών	1.184.328,97		761.389,63	

Ο αριθμοδείκτης αυτός απεικονίζει το ποσοστιαίο μέγεθος του μικτού κέρδους επί των πωλήσεων της εταιρείας.

Καθαρά Αποτελέσματα προ Φόρων	425.979,92	= 35,97%	408.206,55	= 53,61%
Σύνολο εσόδων	1.184.361,25		761.389,63	

Ο αριθμοδείκτης αυτός απεικονίζει την συνολική απόδοση της εταιρείας σε σύγκριση με τα συνολικά της έσοδα

8. Αποδοτικότητα των Ιδίων Κεφαλαίων

Καθαρά Αποτελέσματα προ Φόρων	425.979,92	=	6,71%	408.206,55	=	6,37%
Ίδια Κεφάλαια	6.348.059,75			6.405.673,07		

Ο αριθμοδείκτης αυτός απεικονίζει την αποδοτικότητα των ιδίων κεφαλαίων της εταιρείας.

Προβλεπόμενη πορεία της εταιρείας

Η εταιρεία το 2023 προβλέπει, βάσει των υφιστάμενων οικονομικών στοιχείων, αύξηση των συνολικών εσόδων της.

Οι συνεχείς μακροχρόνιες προσπάθειες για βελτίωση και για επίτευξη χαμηλών εξόδων θα περιορίσουν τις επιπτώσεις της προγενέστερης κρίσης.

Περιβαλλοντικά Θέματα

Η λειτουργία μας εναρμονίζεται με όλους του κανονισμούς – νομοθεσίες ορθής περιβαλλοντικής πρακτικής.

Εργασιακά Θέματα

Η εταιρεία δεν απασχολεί προσωπικό.

Ανάλυση Κινδύνων

Πιστωτικός κίνδυνος

Η εταιρεία εφαρμόζει διαδικασίες πιστωτικού ελέγχου με στόχο την ελαχιστοποίηση των επισφαλειών και την άμεση κάλυψη των απαιτήσεων με αξιόγραφα. Η Διοίκηση έχει θέσει πιστωτική πολιτική βάσει της οποίας κάθε νέος πελάτης εξετάζεται σε ατομική βάση για την πιστοληπτική του ικανότητα. Για κάθε πελάτη ορίζονται πιστωτικά όρια και εφαρμόζονται συγκεκριμένοι όροι πωλήσεων και εισπράξεων, τα οποία επανεξετάζονται κατά τακτά χρονικά διαστήματα και ανάλογα με τις εκάστοτε συνθήκες. Η εταιρεία θεωρεί ότι όλα τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία, τα οποία δεν έχουν απομειωθεί στην κλειόμενη ή σε προηγούμενες χρήσεις είναι ανακτήσιμα.

Κίνδυνος επιτοκίων

Η εταιρεία για το δάνειό της έχει εξασφαλίσει χαμηλό spread με αποτέλεσμα να αναμένει για το 2021 ίδιο ή και χαμηλότερο επίπεδο χρηματοοικονομικών εξόδων, που πάντως αν επηρεαστεί, θα οφείλεται στην τιμή του επιτοκίου διεθνώς.

Συναλλαγματικός κίνδυνος

Η έκθεση της εταιρείας σε συναλλαγματικούς κινδύνους είναι ανύπαρκτη έως εξαιρετικά χαμηλή, αφενός μεν διότι σχεδόν όλες οι συναλλαγές της διενεργούνται σε Ευρώ, αφετέρου δε, διότι δεν υπάρχουν δανειακές υποχρεώσεις σε έτερο πλην του Ευρώ νόμισμα.

Κίνδυνος ρευστότητας

Η παρακολούθηση του κινδύνου ρευστότητας εστιάζεται στην ορθή διαχείριση του χρονικού συσχετισμού των ταμειακών ροών και στην ταυτόχρονη εξασφάλιση επαρκών ταμειακών διαθεσίμων για την κάλυψη των τρεχουσών συναλλαγών. Οι ανάγκες ρευστότητας παρακολουθούνται σε διάφορες χρονικές περιόδους, σε καθημερινή και εβδομαδιαία βάση, καθώς και σε μια κυλιόμενη περίοδο 30 ημερών. Οι μακροπρόθεσμες ανάγκες ρευστότητας για τους επόμενους 6 μήνες και το επόμενο έτος προσδιορίζονται μηνιαία.

Λοιποί Κίνδυνοι

Κίνδυνοι προερχόμενοι άμεσα από τη λειτουργία της εταιρείας που να επηρεάζουν την καλή της πορεία το 2023 δεν υπάρχουν.

Πιθανοί κίνδυνοι οι οποίοι θα μπορούσαν να επηρεάσουν σημαντικά την οικονομική ανάπτυξη της επιχείρησης, μπορεί να προέλθουν μόνο από εξωτερικούς παράγοντες.

Ακίνητα της εταιρείας

Η εταιρεία έχει ένα ακίνητο στη Νέα Ιωνία (Αλέκου Παναγούλη 91), συνολικής έκτασης κυρίων χώρων 4.254,06 τ.μ. και βοηθητικών χώρων 273,64 τ.μ., και ένα άλλο ακίνητο στο Νέο Ψυχικό (Δημ. Βασιλείου 16 – Νέο Ψυχικό) το οποίο απέκτησε στο 2018, συνολικής έκτασης κυρίων χώρων 663,47 τ.μ. και βοηθητικών 28,61 τ.μ. Τα δύο ακίνητα τα εκμεταλλεύεται με την μορφή ενοικίασης.

Υποκαταστήματα εταιρείας

Η εταιρεία δεν έχει υποκατάστημα.

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

Με τις από 30.12.2022 αποφάσεις των Διοικητικών Συμβουλίων της «ΠΑΡΑΦΑΡΜ ΙΝΤΕΡΝΑΣΙΟΝΑΛ ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΔΙΑΝΟΜΗΣ ΦΑΡΜΑΚΕΥΤΙΚΩΝ ΠΡΟΙΟΝΤΩΝ» (εφεξής «ΠΑΡΑΦΑΡΜ ΙΝΤΕΡΝΑΣΙΟΝΑΛ Α.Ε.») και της «ΠΗΓΗ ΦΑΡΜΑΚΕΥΤΙΚΑ ΔΙΑΓΝΩΣΤΙΚΑ ΠΑΙΔΙΚΑ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ» με αριθμό Γ.Ε.ΜΗ. 000578201000 (εφεξής «ΠΗΓΗ-ΦΑΡΜΑΚΕΥΤΙΚΑ Μ.Α.Ε.Β.Ε.») αντίστοιχα, αποφασίσθηκε ομόφωνα η έναρξη των διαδικασιών συγχώνευσης, με απορρόφηση της δεύτερης από την πρώτη, σύμφωνα με τις διατάξεις των άρθρων 6 παρ. 3, 7-21 και 35 του Ν. 4601/2019 και των άρθρων 1-5 του Ν. 2166/1993 και με τις από 10.02.2023 αποφάσεις των Διοικητικών Συμβουλίων των Συγχωνευόμενων Εταιρειών αντίστοιχα, εγκρίθηκε ομόφωνα η υπογραφή του Σχεδίου Σύμβασης Συγχώνευσης.

Στη συνέχεια, συντάχθηκε η από 16.02.2023 Έκθεση Ορκωτού Ελεγκτή Λογιστή για τη διαπίστωση της λογιστικής αξίας των περιουσιακών στοιχείων της συγχωνευόμενης με απορρόφηση ανώνυμης εταιρείας «ΠΗΓΗ-ΦΑΡΜΑΚΕΥΤΙΚΑ Μ.Α.Ε.Β.Ε.» κατά την 31.12.2022, σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν.4601/2019 σε συνδυασμό με το Ν.2166/1993.

Την 23.02.2023 καταχωρίσθηκε στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο (Γ.Ε.ΜΗ.) με κωδικό αριθμό καταχώρισης 3477488, το από 10.02.2023 Σχέδιο Σύμβασης Συγχώνευσης των Συγχωνευόμενων Εταιρειών. Μέχρι τη σύγκληση της Τακτικής Γενικής Συνέλευσης των μετόχων των Συγχωνευόμενων εταιρειών για την έγκριση των χρηματοοικονομικών καταστάσεων της χρήσης 2022, αναμένεται να έχουν ολοκληρωθεί οι περαιτέρω διαδικασίες ολοκλήρωσης της συγχώνευσης (έγκριση Σχεδίου Σύμβασης Συγχώνευσης από ΓΣ, σύνταξη συμβολαιογραφικής πράξης, κλπ.).

Κύριοι Μέτοχοι,

Μετά από τα παραπάνω σας παρακαλούμε όπως εγκρίνετε τις χρηματοοικονομικές καταστάσεις της χρήσεως 2022.

Αθήνα, 30 Ιουνίου 2023

**Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ Δ.Σ.
&
ΔΙΕΥΘΥΝΩΝ ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ**

Βασίλειος Χατζής

2 Ετήσιες Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις

2.1 Στοιχεία Κατάστασης Χρηματοοικονομικής Θέσης

ΠΗΓΗ ΦΑΡΜΑΚΕΥΤΙΚΑ Α.Ε.Β.Ε. Ισολογισμός – Ατομικές χρηματοοικονομικές καταστάσεις (Χρηματοοικονομικά στοιχεία σε κόστος κτήσης) Ποσά σε Ευρώ 31ης Δεκεμβρίου 2022 - 33η Εταιρική χρήση (01.01.2022 - 31.12.2022) Αριθμός ΓΕΜΗ : 578201000

ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ		
	31.12.2022	31.12.2021
Μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία		
Ενσώματα πάγια		
Λοιπός εξοπλισμός	915,50	1.153,35
Επενδύσεις σε ακίνητα	6.440.600,00	6.870.600,00
Βιολογικά περιουσιακά στοιχεία	0,00	0,00
Λοιπά ενσώματα στοιχεία	0,00	0,00
Σύνολο	6.441.515,50	6.871.753,35
Λοιπά άυλα	1.100,31	2.200,55
Σύνολο	1.100,31	2.200,55
Προκαταβολές και μη κυκλοφορούντα στοιχεία υπό κατασκευή	9.096,63	9.096,63
Σύνολο μη κυκλοφορούντων περιουσιακών στοιχείων	6.451.712,44	6.883.050,53
Κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία		
Αποθέματα		
Εμπορεύματα	145.041,56	174.009,58
Λοιπά αποθέματα		
Σύνολο	145.041,56	174.009,58
Χρηματοοικονομικά στοιχεία και προκαταβολές		
Εμπορικές απαιτήσεις	137.280,85	213.111,12
Δουλευμένα έσοδα περιόδου	0,00	0,00
Λοιπές απαιτήσεις	794.947,58	753.146,86
Λοιπά χρηματοοικονομικά στοιχεία		
Προπληρωμένα έξοδα	2.982,13	17.619,08
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	222.080,82	295.110,89
Σύνολο	1.157.291,38	1.278.987,95
Σύνολο κυκλοφορούντων περιουσιακών στοιχείων	1.302.332,94	1.452.997,53
Σύνολο ενεργητικού	7.754.045,38	8.336.048,06
ΠΑΘΗΤΙΚΟ		
Καθαρή θέση		
	31.12.2022	31.12.2021
Καταβλημένα κεφάλαια		
Κεφάλαιο	4.127.247,09	4.127.247,09
Σύνολο	4.127.247,09	4.127.247,09
Διαφορές εύλογης αξίας		
Διαφορές αξίας ενσώματων παγίων	1.136.267,00	1.566.267,00
Σύνολο	1.136.267,00	1.566.267,00

ΠΗΓΗ ΦΑΡΜΑΚΕΥΤΙΚΑ Α.Ε.Β.Ε.

Αποθεματικά και αποτελέσματα εις νέο		
Αποθεματικά νόμων ή καταστατικού	109.135,14	109.135,14
Αφορολόγητα αποθεματικά	0,00	0,00
Αποτελέσματα εις νέο	975.410,52	603.023,84
<i>Σύνολο</i>	<i>1.084.545,66</i>	<i>712.158,98</i>
Σύνολο καθαρής θέσης	6.348.059,75	6.405.673,07
Υποχρεώσεις		
Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις		
Δάνεια	769.378,67	1.011.568,28
<i>Σύνολο</i>	<i>769.378,67</i>	<i>1.011.568,28</i>
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις		
Δάνεια	0,64	0,64
Βραχυπρόθεσμο μέρος μακροπροθέσμων δανείων	193.752,00	382.314,00
Εμπορικές υποχρεώσεις	306.261,80	384.599,16
Φόρος Εισοδήματος	16.141,40	31.234,96
Λοιποί φόροι και τέλη	30.086,30	29.390,60
Οργανισμοί κοινωνικής ασφάλισης	882,98	882,98
Λοιπές υποχρεώσεις	72.371,45	70.568,75
Έξοδα χρήσεως δουλευμένα	4.772,15	11.978,87
Έσοδα επόμενων χρήσεων	12.338,24	7.836,75
<i>Σύνολο</i>	<i>636.606,96</i>	<i>918.806,71</i>
Σύνολο υποχρεώσεων	1.405.985,63	1.930.374,99
Σύνολο καθαρής θέσης, προβλέψεων και υποχρεώσεων	7.754.045,38	8.336.048,06

Οι συνημμένες σημειώσεις αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των χρηματοοικονομικών καταστάσεων

2.2 Κατάσταση Αποτελεσμάτων

Κατάσταση Αποτελεσμάτων κατά λειτουργία		
Ατομικές χρηματοοικονομικές καταστάσεις περιόδου 01.01.2022-31.12.2022		
	2022	2021
Κύκλος εργασιών (καθαρός)	1.184.328,97	761.389,63
Κόστος πωλήσεων	-478.793,14	-155.898,30
Μικτό αποτέλεσμα	705.535,83	605.491,33
Λοιπά συνήθη έσοδα	0,00	0,00
Σύνολο	705.535,83	605.491,33
Έξοδα διοίκησης	-63.355,96	-51.905,34
Έξοδα διάθεσης	-133.540,80	-68.751,86
Λοιπά έξοδα και ζημιές	-35.000,00	-37,65
Απομειώσεις περιουσιακών στοιχείων (καθαρό ποσό)	0,00	0,00
Κέρδη και ζημιές από διάθεση μη κυκλοφορούντων στοιχείων	0,00	0,00
Κέρδη και ζημιές από επιμέτρηση στην εύλογη αξία	0,00	0,00
Έσοδα συμμετοχών και επενδύσεων	0,00	0,00
Κέρδος από αγορά οντότητας ή τμήματος σε τιμή ευκαιρίας	0,00	0,00
Λοιπά έσοδα και κέρδη	32,28	0,00
Αποτελέσματα προ τόκων και φόρων	473.671,35	484.796,48
Πιστωτικοί τόκοι και συναφή έσοδα	0,06	22,56
Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα	-47.691,49	-76.612,49
Αποτέλεσμα προ φόρων	425.979,92	408.206,55
Φόροι εισοδήματος	-53.593,24	-41.741,79
Αποτέλεσμα περιόδου μετά από φόρους	372.386,68	366.464,76

Οι συνημμένες σημειώσεις αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των χρηματοοικονομικών καταστάσεων

ΠΗΓΗ ΦΑΡΜΑΚΕΥΤΙΚΑ Α.Ε.Β.Ε.

2.3 Κατάσταση Μεταβολών Καθαρής Θέσης

	Κεφάλαιο	Υπέρ το άρτιο	Καταθέσεις Ιδιοκτητών	Ίδιοι τίτλοι	Διαφορές εύλογης αξίας	Αποθεματικά νόμων και κατ/κού	Αφορολόγητα Αποθεματικά	Αποτελέσματα εις νέον	Σύνολα
Υπόλοιπο την 1.1.2021	4.127.247,09	0,00	0,00	0,00	1.566.267,00	95.393,92	0,00	250.300,30	6.039.208,31
Μεταβολές λογιστικών πολιτικών και διόρθωση λαθών									0,00
Μεταβολές στοιχείων στην περίοδο						13.741,22		-13.741,22	0,00
Εσωτερικές μεταφορές									0,00
Διανομές στους φορείς									
Αποτέλεσμα περιόδου								366.464,76	366.464,76
Υπόλοιπο 31.12.2021	4.127.247,09	0,00	0,00	0,00	1.566.267,00	109.135,14	0,00	603.023,84	6.405.673,07
Μεταβολές στοιχείων στην περίοδο					-430.000,00				-430.000,00
Εσωτερικές μεταφορές									0,00
Διανομές μερισμάτων									0,00
Αποτέλεσμα περιόδου								372.386,68	372.386,68
Υπόλοιπο 31.12.2022	4.127.247,09	0,00	0,00	0,00	1.136.267,00	109.135,14	0,00	975.410,52	6.348.059,75

Οι συνημμένες σημειώσεις αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των χρηματοοικονομικών καταστάσεων

3 Γενικές Πληροφορίες για την εταιρεία

Η εταιρία ΠΗΓΗ ΦΑΡΜΑΚΕΥΤΙΚΑ ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΚΑΙ ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ με αριθμό Γ.Ε.ΜΗ 000578201000, ΑΦΜ: 094253377 και ΑΡ.ΜΑ.Ε 19246/01/ΑΤ/Β89/978 είναι ανώνυμη εταιρεία η οποία εξαγοράστηκε κατά ποσοστό 100% το 2006 από την εταιρεία Parapharm International A.E. Στην εταιρεία ανήκει κατά πλήρη κυριότητα το ακίνητο επί της οδού Αλ. Παναγούλη 91 στην Νέα Ιωνία, το οποίο και ενοικιάζεται εξολοκλήρου σε μεγάλες ελληνικές εταιρείες ως επαγγελματική τους έδρα, ενώ από το 2010 οπότε και ολοκληρώθηκε μια μεγάλη επένδυση διαμόρφωσης του ισογείου και του α ορόφου με προδιαγραφές υγειονομικού περιεχομένου στεγάζονται οι υπηρεσίες του ΕΟΠΥΥ Ν. Ιωνίας. Στην εταιρεία από τον Δεκέμβριο του 2018 ανήκει κατά πλήρη κυριότητα και το ακίνητο επί της οδού Δημ. Βασιλείου 16 στο Νέο Ψυχικό, το οποίο και ενοικιάζεται εξολοκλήρου σε ελληνική εταιρεία.

Η έδρα της εταιρείας βρίσκεται στην Μεταμόρφωση Αττικής, Ναυπλίου 17 14452 Μεταμόρφωση. Οι χρηματοοικονομικές καταστάσεις έχουν εγκριθεί από το Διοικητικό Συμβούλιο στις 21 Αυγούστου 2023 και υπόκεινται στην έγκριση της Γενικής Συνέλευσης των Μετόχων. Μοναδικός μέτοχος της εταιρείας είναι η εταιρεία «PARAPHARM INTERNATIONAL AE» με έδρα την Αθήνα , με ποσοστό 100,00%.

4 Πλαίσιο κατάρτισης χρηματοοικονομικών καταστάσεων

Οι χρηματοοικονομικές καταστάσεις έχουν καταρτιστεί σε πλήρη συμφωνία με τα Ελληνικά Λογιστικά Πρότυπα (ΕΛΠ) του Ν.4308/2014. Όλα τα στοιχεία του ισολογισμού και της κατάστασης αποτελεσμάτων που προκύπτουν στην περίοδο αναγνωρίζονται στην περίοδο αυτή βάσει της αρχής του δουλευμένου. Η Εταιρεία ανήκει στις «Πολύ Μικρές» οντότητες του Ν.4308/2014.

Έτος	2022	2021
Κύκλος Εργασιών	1.184.328,97	761.389,63
Ενεργητικό	7.754.045,38	8.336.048,06
Προσωπικό	0	0

Οι χρηματοοικονομικές καταστάσεις αποτελούν ενιαίο σύνολο και παρουσιάζουν εύλογα (εύλογη παρουσίαση), τα αναγνωριζόμενα περιουσιακά στοιχεία (στοιχεία του ενεργητικού), τις υποχρεώσεις, την καθαρή θέση, τα στοιχεία εσόδων, εξόδων, κερδών και ζημιών της εκάστοτε περιόδου, κατά περίπτωση, σύμφωνα με τις διατάξεις του παρόντος νόμου. Η Εταιρεία δεν έχει παρεκκλίνει από την εφαρμογή των διατάξεων του Ν.4308/2014 για να εκπληρώσει την υποχρέωση περί εύλογης παρουσίασης.

Οι χρηματοοικονομικές καταστάσεις της χρήσης 2015 υπήχθησαν στις διατάξεις του Άρθρου 37 του Ν.4308/2014 "Πρώτη εφαρμογή των ΕΛΠ", γιατί αποτέλεσαν τις πρώτες χρηματοοικονομικές καταστάσεις οι οποίες συντάχθηκαν σύμφωνα με τις διατάξεις των ΕΛΠ του Ν.4308/2014 αφού έως την 31 Δεκεμβρίου 2014 συντάσσονταν οικονομικές καταστάσεις σύμφωνα με τις διατάξεις του κωδ. Ν.2190/1920 όπως τροποποιήθηκε με τα άρθρα 30 και 31 του Ν.3756/2009. Ο Ν.2190/1920 διαφέρει σε κάποια σημεία από τα ΕΛΠ.

Η εταιρεία λειτουργεί με την παραδοχή της συνεχιζόμενης δραστηριότητας και δεν είναι υπό εκκαθάριση.

Οι χρηματοοικονομικές καταστάσεις παρουσιάζονται στο τοπικό νόμισμα (ευρώ) και το επίπεδο στρογγυλοποίησης των παρατιθέμενων αριθμών είναι το ευρώ με δύο δεκαδικά ψηφία.

5 Περίοδος Αναφοράς

Οι παρούσες ετήσιες χρηματοοικονομικές καταστάσεις της εταιρείας «ΠΗΓΗ ΦΑΡΜΑΚΕΥΤΙΚΑ Α.Ε.» καλύπτουν την περίοδο από 1 Ιανουαρίου 2022 έως 31 Δεκεμβρίου 2022. Οι συγκριτικές χρηματοοικονομικές καταστάσεις καλύπτουν την περίοδο 1 Ιανουαρίου 2022 έως 31 Δεκεμβρίου 2022.

6 Βασικές Λογιστικές Πολιτικές

Οι λογιστικές πολιτικές βάσει των οποίων συντάχθηκαν οι χρηματοοικονομικές καταστάσεις, έχουν εφαρμοσθεί με συνέπεια για όλες τις χρήσεις που παρουσιάζονται.

6.1 Σημαντικές λογιστικές κρίσεις, εκτιμήσεις και υποθέσεις

Η προετοιμασία των οικονομικών καταστάσεων σύμφωνα με τα ΕΛΠ απαιτεί από τη διοίκηση τον σχηματισμό κρίσεων, εκτιμήσεων και υποθέσεων οι οποίες επηρεάζουν τα δημοσιευμένα στοιχεία του ενεργητικού και τις υποχρεώσεις, όπως επίσης την 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. Οι εκτιμήσεις και οι υποθέσεις που ενέχουν ουσιαστικό κίνδυνο να προκαλέσουν σημαντικές αλλαγές στα ποσά των απαιτήσεων και υποχρεώσεων εντός της επόμενης χρήσης παρατίθενται παρακάτω.

• Φόροι εισοδήματος

Σημαντικές εκτιμήσεις απαιτούνται για τον καθορισμό της πρόβλεψης 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. Η Εταιρεία αναγνωρίζει υποχρεώσεις για αναμενόμενα θέματα φορολογικού ελέγχου, βασιζόμενη σε εκτιμήσεις του κατά πόσο θα οφείλονται επιπλέον φόροι. 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.

• Ζημίες απομείωσης

Επισφαλείς Απαιτήσεις. Οι απαιτήσεις της εταιρείας επιμετρώνται στο κόστος κτήσεως μείον ζημίες απομείωσης **Απαξιωμένα Αποθέματα.** Τα αποθέματα απεικονίζονται στην καθαρή ρευστοποιήσιμη αξία τους.

6.2 Μετατροπή ξένου νομίσματος

Μία συναλλαγή σε ξένο νόμισμα μετατρέπεται κατά την αρχική αναγνώριση στο νόμισμα στο οποίο καταρτίζονται οι χρηματοοικονομικές καταστάσεις της οντότητας με την ισχύουσα συναλλαγματική ισοτιμία κατά τη συναλλαγή. Στο τέλος κάθε περιόδου αναφοράς:

- α) Τα νομισματικά στοιχεία μετατρέπονται με την ισοτιμία κλεισίματος της ημερομηνίας του ισολογισμού.
- β) Τα μη νομισματικά στοιχεία που εκφράζονται σε ξένο νόμισμα και επιμετρώνται στο ιστορικό κόστος, μετατρέπονται με την ισοτιμία της αρχικής αναγνώρισης.
- γ) Τα μη νομισματικά στοιχεία που εκφράζονται σε ξένο νόμισμα και επιμετρώνται στην εύλογη αξία, μετατρέπονται με την ισοτιμία της ημέρας στην οποία η εύλογη αξία προσδιορίστηκε. Οι διαφορές που προκύπτουν αντιμετωπίζονται λογιστικά με τον ίδιο τρόπο που αντιμετωπίζονται οι μεταβολές της εύλογης αξίας..

Οι συναλλαγματικές διαφορές που προκύπτουν από το διακανονισμό νομισματικών στοιχείων ή από τη μετατροπή τους με ισοτιμία διαφορετική από την ισοτιμία μετατροπής κατά την αρχική αναγνώριση ή κατά τη σύνταξη προγενέστερων χρηματοοικονομικών καταστάσεων, αναγνωρίζονται στα αποτελέσματα της περιόδου που προκύπτουν.

6.3 Ενσώματα Πάγια

Τα ενσώματα πάγια στοιχεία του ενεργητικού αναγνωρίζονται αρχικά στο κόστος κτήσης και μεταγενέστερα επιμετρώνται στο αποσβέσιμο κόστος κτήσεως. Ειδικότερα, στα πάγια περιλαμβάνονται μεταξύ άλλων οι δαπάνες επισκευής και συντήρησης, μόνο όταν εμπίπτουν στον ορισμό του περιουσιακού στοιχείου. Σε κάθε άλλη περίπτωση, οι σχετικές δαπάνες αναγνωρίζονται ως έξοδο.

Η αξία των παγίων περιουσιακών στοιχείων που έχουν περιορισμένη ωφέλιμη ζωή υποβάλλεται σε απόσβεση. Η απόσβεση αρχίζει όταν το περιουσιακό στοιχείο είναι έτοιμο για τη χρήση για την οποία προορίζεται και υπολογίζεται με βάση την εκτιμώμενη ωφέλιμη οικονομική ζωή του. Οι αποσβέσεις διενεργούνται με τη σταθερή μέθοδο, με συντελεστές τους οποίους η διοίκηση της οντότητας επιλέγει με βάση την ωφέλιμη οικονομική ζωή του παγίου, ως εξής:

-Κτίρια	25 έτη
-Επιβατικά Οχήματα	6,25 έτη
-Άυλα	5 έτη
-Λοιπός Εξοπλισμός	10 έτη

Τα πάγια περιουσιακά στοιχεία που επιμετρώνται στο κόστος ή στο αποσβέσιμο κόστος υπόκεινται σε έλεγχο απομείωσης της αξίας τους, όταν υπάρχουν σχετικές ενδείξεις. Ζημίες απομείωσης προκύπτουν όταν η ανακτήσιμη αξία ενός παγίου καταστεί μικρότερη από τη λογιστική του αξία. Η αναγνώριση της ζημίας απομείωσης γίνεται όταν εκτιμάται ότι η απομείωση είναι μόνιμου χαρακτήρα. Οι ζημίες απομείωσης αναγνωρίζονται στα αποτελέσματα ως έξοδο και αναστρέφονται στα αποτελέσματα όταν οι συνθήκες που τις προκάλεσαν παύουν να υφίστανται.

Ένα πάγιο περιουσιακό στοιχείο παύει να αναγνωρίζεται στον ισολογισμό όταν το στοιχείο αυτό διατίθεται ή όταν δεν αναμένονται πλέον μελλοντικά οικονομικά οφέλη από τη χρήση ή τη διάθεσή του. Το κέρδος ή ζημία που προκύπτει από την ανωτέρω παύση προσδιορίζεται ως η διαφορά μεταξύ του καθαρού προϊόντος της διάθεσης, αν υπάρχει, και της λογιστικής αξίας του στοιχείου. Το κέρδος ή η ζημία από την παύση αναγνώρισης περιλαμβάνεται στην κατάσταση αποτελεσμάτων στο χρόνο που το στοιχείο έπαυσε να αναγνωρίζεται.

Τα επενδυτικά ακίνητα αποτιμούνται στην εύλογη αξία τους, η οποία εκτιμάται από επαγγελματίες εκτιμητές και επανεκτιμάται τουλάχιστον ανά διετία και σε κάθε περίπτωση όταν οι συνθήκες της αγοράς υποδηλώνουν ότι η λογιστική αξία του στοιχείου διαφέρει σημαντικά από την εύλογη αξία του. Διαφορές από την αποτίμηση των επενδυτικών ακινήτων στην εύλογη αξία τους καταχωρίζονται ως κέρδη ή ζημιές στα αποτελέσματα της περιόδου που προκύπτουν. Τα επενδυτικά ακίνητα που αποτιμούνται στην εύλογη αξία τους δεν υπόκεινται σε απόσβεση.

6.4 Χρηματοοικονομικά Περιουσιακά Στοιχεία

Όλα τα χρηματοοικονομικά στοιχεία αναγνωρίζονται αρχικά στο κόστος. Μεταγενέστερα της αρχικής αναγνώρισης, τα χρηματοοικονομικά στοιχεία επιμετρώνται στο κόστος κτήσεως μείον ζημίες απομείωσης.

Τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία υπόκεινται σε έλεγχο απομείωσης, όταν υπάρχουν σχετικές ενδείξεις. Ενδείξεις απομείωσης θεωρείται ότι υφίστανται όταν:

- α) Υπάρχουν προφανείς, σοβαρές χρηματοοικονομικές δυσκολίες του εκδότη ή του υπόχρεου των χρηματοοικονομικών στοιχείων ή
- β) Η λογιστική αξία είναι σημαντικά υψηλότερη από την εύλογη αξία αυτών των στοιχείων ή
- γ) Δυσμενείς τοπικές, εθνικές ή διεθνείς συνθήκες αυξάνουν την πιθανότητα αθέτησης βασικών δεσμεύσεων που απορρέουν από τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία

Ζημία απομείωσης προκύπτει όταν η λογιστική αξία του στοιχείου είναι μεγαλύτερη από το ποσό που η οντότητα εκτιμά ότι θα ανακτηθεί από το στοιχείο αυτό. Το ποσό που η οντότητα εκτιμά ότι θα ανακτήσει από ένα περιουσιακό στοιχείο είναι το μεγαλύτερο από:

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

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

Η οντότητα παύει να αναγνωρίζει ένα χρηματοοικονομικό περιουσιακό στοιχείο όταν και μόνον όταν:

- α) Εκπνεύσουν τα συμβατικά δικαιώματα επί των ταμιακών ροών του στοιχείου ή
- β) Μεταβιβάσει όλους ουσιαστικά τους κινδύνους και τα οφέλη που προκύπτουν από την κυριότητα του στοιχείου αυτού.

Κατά την παύση αναγνώρισης ενός χρηματοοικονομικού περιουσιακού στοιχείου αναγνωρίζεται ως κέρδος ή ζημία στα αποτελέσματα, η διαφορά μεταξύ της λογιστικής αξίας και του ανταλλάγματος που λαμβάνεται.

Τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία παρουσιάζονται στον ισολογισμό ως κυκλοφορούντα ή ως μη κυκλοφορούντα, ανάλογα με τις προθέσεις της διοίκησης της οντότητας και το συμβατικό ή εκτιμώμενο χρόνο διακανονισμού τους.

6.4.1 Εμπορικές Απαιτήσεις

Μη παράγωγα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία με καθορισμένες ή προσδιορίσιμες ταμειακές ροές, χωρίς δημοσιευμένη τιμή σε ενεργή αγορά, τα οποία δημιουργούνται από την οντότητα όταν παραδίδει αγαθά, υπηρεσίες ή χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία σε τρίτους. Οι εμπορικές απαιτήσεις αναγνωρίζονται αρχικά στο κόστος. Μεταγενέστερα της αρχικής αναγνώρισης, επιμετρώνται στο κόστος κτήσεως μείον ζημίες απομείωσης. Ενδείξεις για πιθανή απομείωση των εμπορικών απαιτήσεων θεωρούνται οι σημαντικές οικονομικές δυσκολίες του πελάτη, η πιθανότητα ο πελάτης να χρεοκοπήσει ή να επέλθει σε οικονομική αναδιοργάνωση καθώς και η καθυστέρηση ή παύση εξόφλησης τιμολογίων. Το ποσό της ζημιάς απομείωσης είναι η διαφορά μεταξύ της λογιστικής αξίας των απαιτήσεων και της παρούσας αξίας των εκτιμώμενων μελλοντικών ταμειακών ροών, προεξοφλούμενων με το πραγματικό επιτόκιο. Το ποσό της ζημιάς απομείωσης καταχωρείται ως έξοδο στα αποτελέσματα. Η λογιστική αξία της απαίτησης μειώνεται με τη χρήση λογαριασμού πρόβλεψης και το ποσό της πρόβλεψης καταχωρείται στα Λοιπά Έξοδα και Ζημίες της κατάστασης αποτελεσμάτων. Όταν μία εμπορική απαίτηση χαρακτηριστεί ως ανεπίδεκτη είσπραξης διαγράφεται με χρήση του λογαριασμού πρόβλεψης. Σε

περίπτωση μεταγενέστερης είσπραξης μίας απαίτησης που είχε αρχικά διαγραφεί γίνεται πίστωση στα Άλλα Έσοδα και Κέρδη στην κατάσταση αποτελεσμάτων.

6.4.2 Ταμειακά Διαθέσιμα και Ισοδύναμα

Τα διαθέσιμα και ισοδύναμα διαθεσίμων περιλαμβάνουν τα μετρητά στην τράπεζα και στο ταμείο καθώς επίσης και Βραχυπρόθεσμες επενδύσεις υψηλής ρευστότητας που είναι άμεσα μετατρέψιμες σε γνωστά ποσά μετρητών και υπόκεινται σε ασήμαντο κίνδυνο μεταβολής της αξίας τους.

6.5 Αποθέματα

Τα αποθέματα αναγνωρίζονται αρχικά στο κόστος κτήσης. Το κόστος κτήσης των αποθεμάτων περιλαμβάνει το σύνολο των δαπανών που απαιτούνται για να φθάσουν αυτά στην παρούσα θέση και κατάστασή τους.

Μετά την αρχική αναγνώριση, τα αποθέματα επιμετρώνται στην κατ' είδος χαμηλότερη αξία μεταξύ κόστους κτήσης και καθαρής ρευστοποιήσιμης αξίας.

Το κόστος κτήσης του τελικού αποθέματος:

- α) Προσδιορίζεται, σύμφωνα με τη μέθοδο του μέσου σταθμικού όρου.
 - β) Η ίδια μέθοδος χρησιμοποιείται για όλα τα αποθέματα που έχουν παρόμοια φύση και χρήση από την οντότητα.
- Οι αγορές αναλώσιμων υλικών που δεν είναι σημαντικές αντιμετωπίστηκαν ως έξοδα της περιόδου

6.6 Προκαταβολές Δαπανών και Λοιπά Μη Χρηματοοικονομικά Περιουσιακά Στοιχεία

Οι προκαταβολές αναγνωρίζονται αρχικά στο κόστος κτήσης (καταβαλλόμενα ποσά). Μεταγενέστερα επιμετρώνται στο αρχικό κόστος κτήσης, μείον τα χρησιμοποιηθέντα ποσά βάσει της αρχής του δουλευμένου και τυχόν ζημίες απομείωσης.

Τα λοιπά μη χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία αναγνωρίζονται αρχικά στο κόστος κτήσης. Μεταγενέστερα επιμετρώνται στη χαμηλότερη αξία μεταξύ κόστους κτήσης και ανακτήσιμης αξίας.

6.7 Στοιχεία της Καθαρής Θέσης

Τα στοιχεία της καθαρής θέσης περιλαμβάνουν:

- α) Το καταβληθέν από τους ιδιοκτήτες κεφάλαιο της οντότητας
- β) Τα αποθεματικά που σχηματίζονται βάσει διατάξεων της φορολογικής ή άλλης νομοθεσίας ή του καταστατικού.
- γ) Τα αποτελέσματα εις νέον.

Τα ως άνω κονδύλια της καθαρής θέσης αναγνωρίζονται αρχικά και επιμετρώνται μεταγενέστερα στα ονομαστικά τους ποσά, που έχουν ληφθεί ή καταβληθεί.

Κόστος που σχετίζεται άμεσα με στοιχείο της καθαρής θέσης παρακολουθείται αφαιρετικά του στοιχείου αυτού της καθαρής θέσης, εφόσον είναι σημαντικό για τις χρηματοοικονομικές καταστάσεις. Σε αντίθετη περίπτωση το εν λόγω ποσό αναγνωρίζεται ως έξοδο στην περίοδο που αφορά.

6.8 Χρηματοοικονομικές Υποχρεώσεις

Οι χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις αναγνωρίζονται αρχικά στο οφειλόμενο ποσό τους.

Ποσά που αφορούν υπέρ ή υπό το άρτιο έκδοση, καθώς και το κόστος που σχετίζεται άμεσα με την ανάληψη των υποχρεώσεων αντιμετωπίζονται ως έξοδα ή έσοδα της περιόδου στην οποία οι υποχρεώσεις αναγνωρίστηκαν αρχικά. Δεν υπήρξαν. Η εταιρεία δεν έχει ποσά που αφορούν υπέρ ή υπό το άρτιο έκδοση.

Μεταγενέστερα της αρχικής αναγνώρισης, οι χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις επιμετρώνται στα οφειλόμενα ποσά. Οι προκύπτοντες τόκοι από τις χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις αναγνωρίζονται ως έξοδα στα αποτελέσματα.

Η οντότητα παύει να αναγνωρίζει μια χρηματοοικονομική υποχρέωση όταν, και μόνον όταν, η συμβατική δέσμευση εκπληρώνεται, ακυρώνεται ή εκπνέει.

Τροποποίηση των όρων υφιστάμενης χρηματοοικονομικής υποχρέωσης (είτε οφείλεται σε οικονομική δυσχέρεια του οφειλέτη είτε όχι) αντιμετωπίζεται ως εξόφληση της αρχικής και αναγνώριση νέας χρηματοοικονομικής υποχρέωσης. Η διαφορά μεταξύ της λογιστικής αξίας μιας χρηματοοικονομικής υποχρέωσης που εξοφλείται ή μεταβιβάζεται σε ένα τρίτο μέρος και του ανταλλάγματος που καταβάλλεται, συμπεριλαμβανομένης της λογιστικής αξίας τυχόν άλλων, εκτός μετρητών, μεταβιβαζόμενων περιουσιακών στοιχείων και τυχόν νέων υποχρεώσεων που αναλαμβάνονται, αναγνωρίζεται στα αποτελέσματα.

6.9 Μη Χρηματοοικονομικές Υποχρεώσεις

Οι μη χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις αναγνωρίζονται αρχικά και επιμετρώνται μεταγενέστερα στο ονομαστικό ποσό που αναμένεται να απαιτηθεί για το διακανονισμό τους.

6.10 Φορολογία εισοδήματος & αναβαλλόμενος φόρος

Η επιβάρυνση της περιόδου με φόρους εισοδήματος αποτελείται από τους τρέχοντες φόρους. Οι τρέχοντες φόροι εισοδήματος περιλαμβάνουν τις βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις προς τις δημοσιονομικές αρχές που σχετίζονται με τους πληρωτέους φόρους επί του φορολογητέου εισοδήματος της περιόδου.

Οι τρέχοντες φόροι επιμετρούνται σύμφωνα με τους φορολογικούς συντελεστές και τους φορολογικούς νόμους που εφαρμόζονται στις διαχειριστικές περιόδους με τις οποίες σχετίζονται, βασιζόμενα στο φορολογητέο κέρδος για το έτος.

Οι οντότητες δύνανται να αναγνωρίζουν αναβαλλόμενο φόρο εισοδήματος στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις τους. Οι οντότητες που αναγνωρίζουν αναβαλλόμενο φόρο, πρέπει να αναγνωρίζουν όλες τις αναβαλλόμενες φορολογικές υποχρεώσεις. Αντίθετα, οι αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις αναγνωρίζονται στο βαθμό που είναι σφόδρα πιθανό και τεκμηριωμένο ότι θα υπάρχουν φορολογητέα κέρδη έναντι των οποίων οι εκπιπόμενες προσωρινές διαφορές μπορούν να χρησιμοποιηθούν. Χρεωστικά και πιστωτικά υπόλοιπα των αναβαλλόμενων φόρων υπόκεινται σε συμψηφισμό και τα αντίστοιχα καθαρά ποσά παρουσιάζονται στον ισολογισμό και στην κατάσταση αποτελεσμάτων.

Η εταιρεία δεν αναγνωρίζει αναβαλλόμενο φόρο εισοδήματος στις χρηματοοικονομικές της καταστάσεις.

6.11 Παροχές στο προσωπικό

α) Βραχυπρόθεσμες παροχές

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

β) Παροχές μετά την έξοδο από την υπηρεσία

Οι παροχές μετά τη λήξη της απασχόλησης περιλαμβάνουν εφάπαξ αποζημιώσεις συνταξιοδότησης, συντάξεις και άλλες παροχές που καταβάλλονται στους εργαζόμενους μετά την λήξη της απασχόλησης ως αντάλλαγμα της υπηρεσίας τους. Οι υποχρεώσεις της Εταιρείας για παροχές συνταξιοδότησης αφορούν σε προγράμματα καθορισμένων εισφορών. Το δεδουλευμένο κόστος των προγραμμάτων καθορισμένων εισφορών καταχωρείται ως έξοδο στην περίοδο που αφορά. Τα προγράμματα συνταξιοδότησης που υιοθετούνται από της Εταιρεία

χρηματοδοτούνται εν μέρει μέσω πληρωμών σε ασφαλιστικές εταιρίες ή σε κρατικά κοινωνικά ασφαλιστικά ιδρύματα.

(ι) Πρόγραμμα καθορισμένων εισφορών

Τα προγράμματα καθορισμένων εισφορών αφορούν την καταβολή εισφορών σε Ασφαλιστικούς Φορείς (π.χ. Ίδρυμα Κοινωνικών Ασφαλίσεων), με αποτέλεσμα να μην ανακύπτει νομική υποχρέωση της Εταιρείας σε περίπτωση που το Κρατικό Ταμείο αδυνατεί να καταβάλλει σύνταξη στον ασφαλιζόμενο. Η υποχρέωση του εργοδότη περιορίζεται στην καταβολή των εργοδοτικών εισφορών στα Ταμεία. Η πληρωτέα εισφορά από την Εταιρεία σε ένα πρόγραμμα καθορισμένων εισφορών, αναγνωρίζεται ως υποχρέωση μετά και την αφαίρεση της εισφοράς που καταβλήθηκε, ενώ οι δεδουλευμένες εισφορές αναγνωρίζονται ως έξοδο στα αποτελέσματα της χρήσης.

(ii) Πρόγραμμα καθορισμένων παροχών (Μη χρηματοδοτούμενο)

Σύμφωνα με τον Ν.2112/20 και 4093/2012 η Εταιρεία καταβάλλει στους εργαζόμενους αποζημιώσεις επί απόλυσης ή αποχώρησης λόγω συνταξιοδότησης. Το ύψος των καταβαλλόμενων ποσών αποζημίωσης εξαρτάται από τα έτη προϋπηρεσίας, το ύψος των αποδοχών και τον τρόπο απομάκρυνσης από την υπηρεσία (απόλυση ή συνταξιοδότηση).

Τα ποσά της πρόβλεψης για παροχές σε εργαζομένους μετά την έξοδο από την υπηρεσία, αναγνωρίζονται και επιμετρώνται είτε στα προκύπτοντα από τη νομοθεσία ονομαστικά ποσά κατά την ημερομηνία του ισολογισμού (Ν.2112/1920) είτε με βάση αποδεκτή αναλογιστική μέθοδο, εάν η αναλογιστική μέθοδος έχει σημαντική επίπτωση στις οικονομικές καταστάσεις. Η Διοίκηση θεωρεί ότι οι διαφορές στον υπολογισμό της υποχρέωσης από τις δύο μεθόδους δεν είναι σημαντικές και επιμετρά τη πρόβλεψη με βάση τη νομοθεσία (Ν.2112/1920).

6.12 Επιχορηγήσεις

Οι κρατικές επιχορηγήσεις που αφορούν έξοδα αναγνωρίζονται αρχικά ως υποχρεώσεις στην περίοδο που εισπράττονται ή στην περίοδο που καθίσταται οριστική η έγκρισή τους και υπάρχει βεβαιότητα ότι θα εισπραχθούν. Οι κρατικές επιχορηγήσεις που αφορούν έξοδα μεταφέρονται στα αποτελέσματα ως έσοδα στην περίοδο στην οποία τα επιχορηγηθέντα έξοδα βαρύνουν τα αποτελέσματα.

6.13 Προβλέψεις

Πρόβλεψη αφορά μια υποχρέωση σαφώς καθορισμένης φύσης η οποία κατά την ημερομηνία του ισολογισμού είναι περισσότερο πιθανό να συμβεί από το να μη συμβεί ή βέβαιο ότι θα προκύψει, αλλά είναι αβέβαιη ως προς το ποσό ή/και το χρόνο που θα προκύψει. Η πρόβλεψη αντιπροσωπεύει την βέλτιστη εκτίμηση του ποσού που θα απαιτηθεί για την κάλυψη της σχετικής υποχρέωσης. Οι προβλέψεις αναγνωρίζονται αρχικά και επιμετρώνται μεταγενέστερα στο ονομαστικό ποσό που αναμένεται να απαιτηθεί για το διακανονισμό τους.

6.14 Αναγνώριση εσόδων και εξόδων

6.14.1 Έσοδα

Τα έσοδα αναγνωρίζονται εντός της περιόδου στην οποία καθίστανται δουλευμένα.

Τα έσοδα από πώληση αγαθών αναγνωρίζονται όταν πληρούνται όλα τα παρακάτω:

- α) Μεταβιβάζονται στον αγοραστή οι ουσιαστικοί κίνδυνοι και τα οφέλη που συνδέονται με την κυριότητά τους.
- β) Τα αγαθά γίνονται αποδεκτά από τον αγοραστή.
- γ) Τα οικονομικά οφέλη από τη συναλλαγή μπορούν να επιμετρηθούν αξιόπιστα και θεωρείται σφόδρα πιθανή η εισροή τους στην οντότητα.

Τα έσοδα από παροχή υπηρεσιών και κατασκευαστικά συμβόλαια αναγνωρίζονται με βάση το ποσοστό ολοκλήρωσης (μέθοδος του ποσοστού ολοκλήρωσης) και εφόσον θεωρείται σφόδρα πιθανή η εισροή του οικονομικού οφέλους της συναλλαγής. Εναλλακτικά, μπορεί να εφαρμόζεται η μέθοδος της ολοκληρωμένης σύμβασης, όταν δεν επηρεάζονται σημαντικά τα μεγέθη των χρηματοοικονομικών καταστάσεων.

Τα έσοδα που προέρχονται από τη χρήση περιουσιακών στοιχείων της οντότητας από τρίτους αναγνωρίζονται ως εξής:

- α) Οι τόκοι βάσει χρονικής αναλογίας με τη μέθοδο του πραγματικού επιτοκίου ή τη σταθερή μέθοδο.
 - β) Τα μερίσματα ή παρόμοιας φύσης εισόδημα από τη συμμετοχή στην καθαρή θέση άλλων οντοτήτων όταν εγκρίνονται από το αρμόδιο όργανο που αποφασίζει τη διανομή τους.
 - γ) Τα δικαιώματα βάσει των σχετικών συμβατικών όρων.
- Τα έσοδα επιμετρώνται σε ποσά καθαρά από κάθε επιστροφή, έκπτωση ή φόρο επί των πωλήσεων και αναγνωρίζονται διακεκριμένα από τα σχετικά έξοδα.

6.14.2 Έξοδα

Τα έξοδα περιλαμβάνουν:

- α) Τα έξοδα ίδρυσης.
- β) Το κόστος κτήσης ή κόστος παραγωγής, κατά περίπτωση, των πωληθέντων αγαθών ή υπηρεσιών.
- γ) Τις πάσης φύσεως δαπάνες μισθοδοσίας εργαζομένων, περιλαμβανομένων των προβλέψεων για μελλοντικές παροχές.
- δ) Τις επισκευές και συντηρήσεις.
- ε) Τις αποσβέσεις ενσώματων και άυλων πάγιων στοιχείων.
- ζ) Τις προβλέψεις για λοιπούς κινδύνους και έξοδα.
- η) Τους τόκους και τα συναφή έξοδα.
- θ) Τα έξοδα και τις ζημίες που προκύπτουν από την επιμέτρηση περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων, σύμφωνα με τον παρόντα νόμο.
- ι) Τις ζημίες που προκύπτουν από τη διαγραφή περιουσιακών στοιχείων.
- ια) Τις λοιπές προκύπτουσες ζημίες που παρουσιάζονται με το καθαρό ποσό τους.
- ιβ) Το φόρο εισοδήματος της περιόδου
- ιγ) Κάθε άλλο έξοδο που έχει προκύψει και δεν περιλαμβάνεται στις προηγούμενες κατηγορίες.

Κάθε ως άνω δαπάνη αναγνωρίζεται και ταξινομείται στην κατάσταση αποτελεσμάτων με κατάλληλο τρόπο, εκτός εάν η δαπάνη αυτή καλύπτει τον ορισμό του περιουσιακού στοιχείου.

Όταν συμφωνίες για αγορά ή πώληση περιλαμβάνουν όρους για αναβολή της πληρωμής, είναι πιθανόν το σχετικό ποσό να ενσωματώνει τόκο. Το αντίστοιχο έσοδο ή κόστος επιμετράται στο αποσβέσιμο κόστος με τη μέθοδο του πραγματικού επιτοκίου ή τη σταθερή μέθοδο, αντί της επιμέτρησης στο ονομαστικό ποσό, εάν το αποσβέσιμο κόστος εκτιμάται ότι έχει σημαντική επίπτωση στα ποσά των χρηματοοικονομικών καταστάσεων. Στην περίπτωση αυτή, το ποσό του προκύπτοντος τόκου αναγνωρίζεται κατάλληλα στα αποτελέσματα.

6.15 Λειτουργικές Μισθώσεις

Μισθώσεις όπου ο εκμισθωτής διατηρεί ουσιαστικά όλους τους κινδύνους και τα οφέλη που προκύπτουν από την ιδιοκτησία ενός περιουσιακού στοιχείου καταχωρούνται ως λειτουργικά μισθώματα. Ο μισθωτής παγίων βάσει λειτουργικής μίσθωσης αναγνωρίζει τα μισθώματα ως έξοδα στα αποτελέσματα με τη σταθερή μέθοδο

σε όλη τη διάρκεια της μίσθωσης, εκτός εάν μία άλλη συστηματική μέθοδος είναι περισσότερο αντιπροσωπευτική για την κατανομή του εξόδου των μισθωμάτων στη διάρκεια της μίσθωσης.

6.16 Διανομή μερισμάτων

Η διανομή μερισμάτων στους μετόχους της μητρικής αναγνωρίζεται ως υποχρέωση στις οικονομικές καταστάσεις την ημερομηνία κατά την οποία η διανομή εγκρίνεται από την Γενική Συνέλευση των μετόχων.

6.17 Μεταβολές Λογιστικών Πολιτικών και Εκτιμήσεων και Διόρθωση λαθών

Οι μεταβολές των λογιστικών πολιτικών και οι διορθώσεις λαθών αναγνωρίζονται αναδρομικά με τη διόρθωση:

α) Των λογιστικών αξιών των περιουσιακών στοιχείων, των υποχρεώσεων και της καθαρής θέσης, για τη σωρευτική επίδραση της μεταβολής κατά την έναρξη και λήξη της συγκριτικής και της τρέχουσας περιόδου, και
β) των εσόδων, κερδών, εξόδων και ζημιών, όσον αφορά την επίδραση επί των λογιστικών μεγεθών της συγκριτικής περιόδου.

Οι μεταβολές των λογιστικών εκτιμήσεων αναγνωρίζονται στην περίοδο στην οποία διαπιστώνεται ότι προκύπτουν και επηρεάζουν αυτή την περίοδο και μελλοντικές περιόδους, κατά περίπτωση. Οι αλλαγές αυτές δεν αναγνωρίζονται αναδρομικά.

Η διόρθωση των λαθών διενεργείται άμεσα κατά τον εντοπισμό τους.

7.1 Ενσώματα Πάγια – Λοιπός εξοπλισμός

Η ανάλυση των παγίων παρουσιάζεται στον πίνακα που ακολουθεί:

2021	13. Μηχανολογικός εξοπλισμός	14. Μεταφορικά μέσα	15. Λοιπός εξοπλισμός	ΣΥΝΟΛΟ
Μικτή λογιστική αξία 01.01.2021	2.400,00	16.300,00	452.447,08	471.147,08
Διαφορές Αποτιμήσεως στα αποτελέσματα			380,00	380,00
Προσθήκες περιόδου				0,00
Μειώσεις περιόδου				0,00
Μικτή λογιστική αξία 31.12.2021	2.400,00	16.300,00	452.827,08	471.527,08
Σωρευμένες αποσβέσεις και Απομειώσεις 01.01.2021	2.399,99	16.299,94	451.019,74	469.719,67
Αποσβέσεις περιόδου			654,06	654,06
Μειώσεις αποσβεσθέντων περιόδου				0,00
Προσαρμογές Περιόδου				0,00
Σωρευμένες αποσβέσεις και Απομειώσεις 31.12.2021	2.399,99	16.299,94	451.673,80	470.373,73
Καθαρή λογιστική αξία 31.12.2021	0,01	0,06	1.153,28	1.153,35

2022	13. Μηχανολογικός εξοπλισμός	14. Μεταφορικά μέσα	15. Λοιπός εξοπλισμός	ΣΥΝΟΛΟ
Μικτή λογιστική αξία 01.01.2022	2.400,00	16.300,00	452.447,08	471.147,08

ΠΗΓΗ ΦΑΡΜΑΚΕΥΤΙΚΑ Α.Ε.Β.Ε.

Διαφορές Αποτιμήσεως στα αποτελέσματα			0,00	0,00
Προσθήκες περιόδου			590,00	590,00
Μειώσεις περιόδου				0,00
Μικτή λογιστική αξία 31.12.2022	2.400,00	16.300,00	453.417,08	472.117,08
Σωρευμένες αποσβέσεις και Απομειώσεις 01.01.2022	2.399,99	16.299,94	451.673,80	470.373,73
Αποσβέσεις περιόδου			827,85	827,85
Μειώσεις αποσβεσθέντων περιόδου				0,00
Προσαρμογές Περιόδου				0,00
Σωρευμένες αποσβέσεις και Απομειώσεις 31.12.2022	2.399,99	16.299,94	452.501,65	471.201,58
Καθαρή λογιστική αξία 31.12.2022	0,01	0,06	915,43	915,50

2021	Ασώματες Ακίνητοποιήσεις	ΟΛΟΝΣ
Μικτή λογιστική αξία 01.01.2021	70.764,23	70.764,23
Διαφορές Αποτιμήσεως στα αποτελέσματα		0,00
Προσθήκες περιόδου		0,00
Μειώσεις περιόδου		0,00
Μικτή λογιστική αξία 31.12.2021	70.764,23	70.764,23
Σωρευμένες αποσβέσεις και Απομειώσεις 01.01.2021	67.463,44	67.463,44
Αποσβέσεις περιόδου	1.100,24	1.100,24
Μειώσεις αποσβεσθέντων περιόδου		0,00
Προσαρμογές Περιόδου		0,00
Σωρευμένες αποσβέσεις και Απομειώσεις 31.12.2021	68.563,68	68.563,68
Καθαρή λογιστική αξία 31.12.2021	2.200,55	2.200,55

2022	Ασώματες Ακίνητοποιήσεις	ΟΛΟΝΣ
Μικτή λογιστική αξία 01.01.2022	70.764,23	70.764,23
Διαφορές Αποτιμήσεως στα αποτελέσματα		0,00
Προσθήκες περιόδου		0,00
Μειώσεις περιόδου		0,00
Μικτή λογιστική αξία 31.12.2022	70.764,23	70.764,23
Σωρευμένες αποσβέσεις και Απομειώσεις 01.01.2022	68.563,68	68.563,68
Αποσβέσεις περιόδου	1.100,24	1.100,24
Μειώσεις αποσβεσθέντων περιόδου		0,00
Προσαρμογές Περιόδου		0,00

Σωρευμένες αποσβέσεις και Απομειώσεις 31.12.2022	69.663,92	69.663,92
Καθαρή λογιστική αξία 31.12.2022	1.100,31	1.100,31

7.2 Ενσώματα Πάγια – Επενδυτικά ακίνητα

Πίνακας μεταβολών επενδυτικών ακινήτων	Χρήση 2022	Χρήση 2021
Υπόλοιπο ενάρξεως	6.870.600,00	6.870.000,00
Προσθήκες περιόδου	0.000	600,00
Πραγματοποιηθέντα κέρδη και ζημιές στα αποτελέσματα	0,00	0,00
Διαφορές αποτιμήσεως στα αποτελέσματα	-430.000.00	0,00
Υπόλοιπο λήξεως	6.440.600,00	6.870.600,00

Η εύλογη αξία των επενδυτικών ακινήτων προσδιορίστηκε από επαγγελματία εκτιμητή. Η λογιστική αξία των στοιχείων αυτών που θα καταχωριζόταν στον ισολογισμό, εάν τα εν λόγω στοιχεία δεν είχαν αποτιμηθεί στην εύλογη αξία τους, ανέρχεται σε € 5.304.333,00.

Στον παρακάτω πίνακα περιγράφονται οι σημαντικές υποθέσεις και οι τεχνικές αποτιμήσεως των εύλογων αξιών.

Πίνακας σημαντικών υποθέσεων και τεχνικές αποτιμήσεως

Ακίνητο	Εύλογη Αξία	Μέθοδος εκτιμήσεως	Μηνιαίο Μίσθωμα	Προεξοφλητικό επιτόκιο
Αλεξ. Παναγούλη 91 , Ν.Ιωνία	5.317.771,20	55% Μέθοδος άμεσης κεφαλαιοποίησης 45% Συγκριτική μέθοδος 40%	€ 3.400/M2	7,50%
Λ. Βασιλείου 16, Ν. Ψυχικό	1.122.828,80	Μέθοδος άμεσης κεφαλαιοποίησης 60% Συγκριτική μέθοδος	€ 1.090/M2	7,00%

7.3 Λοιπά Μη Χρηματοοικονομικά Περιουσιακά Στοιχεία

Τα Λοιπά Μη Χρηματοοικονομικά Περιουσιακά Στοιχεία της Εταιρίας περιλαμβάνουν κυρίως τις δοσμένες εγγυήσεις που πρόκειται να εισπραχθούν σε διάστημα μεγαλύτερο των δώδεκα (12) μηνών από την ημερομηνία σύνταξης του Ισολογισμού. Συγκεκριμένα τα λοιπά μη χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία κατά την 31η Δεκεμβρίου 2022 αναλύονται ως εξής:

	2022	2021
Εγγυήσεις Δ.Ε.Η.	7.336,76	7.336,76
Εγγυήσεις Ενοικίων	1.700,00	1.700,00
Λοιπές Εγγυήσεις	59,87	59,87
Λοιπά Μη Χρηματοοικονομικά Περιουσιακά Στοιχεία	9.096,63	9.096,63

7.4 Εμπορικές απαιτήσεις

Οι Εμπορικές Απαιτήσεις της Εταιρίας αναλύονται ως εξής:

	2022	2021
Πελάτες Εσωτερικού	137.280,85	172.791,60
Γραμμάτια Εισπρακτέα	0,00	0,00
Επιταγές σε Καθυστέρηση	40.319,52	40.319,52
Σύνολο εμπορικές απαιτήσεις	177.600,37	213.111,12

Όλες οι παραπάνω απαιτήσεις είναι βραχυπρόθεσμες και δεν απαιτείται προεξόφλησή τους κατά την ημερομηνία του Ισολογισμού. Η εταιρία σε κάθε ημερομηνία ισολογισμού προβαίνει σε έλεγχο απομείωσης των παραπάνω απαιτήσεων και σχηματίζει, εφόσον τούτο απαιτείται, τις απαραίτητες προβλέψεις.

7.5 Λοιπές Απαιτήσεις

Οι Λοιπές Απαιτήσεις της Εταιρείας αναλύονται ως εξής:

	2022	2021
Προκαταβολή Φόρου Εισοδήματος	0,00	0,00
Ελληνικό Δημόσιο - ΦΠΑ	5,15	5,15
Λοιποί Χρεώστες	0,00	0,00
Λογαριασμοί Διαχείρισης προκαταβολών και πιστώσεων	754.622,91	753.141,71
Σύνολο λοιπές απαιτήσεις	754.628,06	753.146,86

7.6 Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα

Τα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα ταμειακών διαθεσίμων της Εταιρίας έχουν ως ακολούθως:

	2022	2021
Διαθέσιμα στο ταμείο	6.337,11	6.409,65
Βραχυπρόθεσμες τραπεζικές καταθέσεις	215.189,73	288.701,24
Σύνολο ταμειακά διαθέσιμα	222.080,82	295.110,89

Τα διαθέσιμα αντιπροσωπεύουν μετρητά καθώς και τραπεζικές καταθέσεις διαθέσιμες σε πρώτη ζήτηση. Κατά τις ανωτέρω ημερομηνίες δεν υπήρχαν υπεραναλήψεις από τραπεζικούς λογαριασμούς.

7.7 Μετοχικό Κεφάλαιο

Το μετοχικό κεφάλαιο της Εταιρείας αναλύεται ως εξής:

	Ονομαστική αξία μετοχής	Αριθμός μετοχών (τεμάχια)	Μετοχικό κεφάλαιο
31η Δεκεμβρίου 2021	32,31	127.739	4.127.247,09
31η Δεκεμβρίου 2022	32,31	127.739	4.127.247,09

7.8 Μακροπρόθεσμες Υποχρεώσεις

7.8.1 Δάνεια

α) Εξασφαλίσεις δανείων

Η εταιρεία έχει συνάψει ομολογιακά δάνεια ύψους 2.804.000,00 ευρώ για τα οποία έχει θέσει ως εξασφάλιση την ακίνητη περιουσία της καθώς και τα εισοδήματά της από τα επενδυτικά της ακίνητα.

Υπόλοιπο λήξεως	2022	2021
Βραχυπρόθεσμο τμήμα:		
Έως 1 έτος	193.752,00	382.314,00
Σύνολο Βραχυπρόθεσμου τμήματος	193.752,00	382.314,00
Μακροπρόθεσμο τμήμα:		
1 έως 2 έτη	769.378,67	439.621,84
2 έως 5 έτη		571.946,44
Άνω των 5 ετών		0,00
Σύνολο μακροπρόθεσμου τμήματος	769.378,67	1.011.568,28
Σύνολο	963.130,67	1.393.882,28

7.9 Εμπορικές υποχρεώσεις

Η ανάλυση των υπολοίπων των προμηθευτών και των λοιπών συναφών υποχρεώσεων της Εταιρίας έχει ως εξής:

Εμπορικές υποχρεώσεις	2022	2021
Προμηθευτές	282.547,81	329.173,63
Πιστωτές Διάφοροι	96.085,44	55.425,53
Σύνολο εμπορικές υποχρεώσεις	378.633,25	384.599,16

Όλες οι παραπάνω υποχρεώσεις είναι βραχυπρόθεσμες και δεν απαιτείται προεξόφληση τους κατά την ημερομηνία του Ισολογισμού. Δεν υπάρχουν υποχρεώσεις προς συνδεδεμένα μέρη.

7.10 Φόρος Εισοδήματος

Ο φόρος εισοδήματος προκύπτει μετά την αφαίρεση από το λογιστικό αποτέλεσμα των μη εκπιπόμενων δαπανών, οι οποίες περιλαμβάνουν κυρίως προβλέψεις και δαπάνες μη αναγνωριζόμενες από τη φορολογική νομοθεσία. Οι παραπάνω δαπάνες αναμορφώνονται κατά τον υπολογισμό του φόρου εισοδήματος σε κάθε ημερομηνία ισολογισμού.

Οι φορολογικές υποχρεώσεις της εταιρίας δεν έχουν εξεταστεί από τις φορολογικές αρχές για τις χρήσεις 2010 - 2021. Ως εκ τούτου τα φορολογικά αποτελέσματα των χρήσεων αυτών δεν έχουν καταστεί οριστικά.

Σύμφωνα με το φορολογικό νόμο 4646/2019 ο συντελεστής φορολογίας εισοδήματος νομικών προσώπων στην Ελλάδα ορίζεται στο 22% για τη χρήση 2021 και έπειτα.

7.11 Λοιπές υποχρεώσεις

Ακολουθεί ανάλυση των λοιπών υποχρεώσεων:

	2022	2021
Δικαιούχοι Χρηματικών Εγγυήσεων	72.371,45	70.568,75
Λοιποί Πιστωτές Διάφοροι	0,00	0,00
Σύνολο λοιπές υποχρεώσεις	72.371,45	70.568,75

7.12 Έξοδα διοίκησης και διάθεσης

Τα έξοδα διοίκησης της εταιρείας αναλύονται ως εξής:

Έξοδα Διοίκησης	2022	2021
Αμοιβές και έξοδα προσωπικού	0,00	0,00
Αμοιβές και έξοδα τρίτων	0,00	29.489,44
Παροχές τρίτων	31.242,59	20.640,00
Φόροι - τέλη	30.185,28	21,60
Διάφορα έξοδα	0,00	0,00
Τόκοι και συναφή έξοδα	1.928,08	0,00
Αποσβέσεις πάγιων στοιχείων	0,00	1.754,30
Προβλέψεις εκμετάλλευσης	0,00	0,00
Σύνολο	63.355,96	51.905,34

Έξοδα Διάθεσης	2022	2021
Αμοιβές και έξοδα προσωπικού	0,00	0,00
Αμοιβές και έξοδα τρίτων	56.424,00	0,00
Παροχές τρίτων	18.747,77	15.899,15
Φόροι - τέλη	56.293,83	51.782,64
Διάφορα έξοδα	2.075,20	881,25
Τόκοι και συναφή έξοδα	0,00	0,00
Αποσβέσεις πάγιων στοιχείων	0,00	0,00
Προβλέψεις εκμετάλλευσης	0,00	0,00
Σύνολο	133.540,80	68.563,04

7.13 Λοιπά Έξοδα και Ζημίες

Τα Λοιπά Έξοδα και Ζημίες αναλύονται ως εξής:

Λοιπά Έξοδα και Ζημίες	2022	2021
Έκτακτα και Ανόργανα Έξοδα	35.000,00	226,47
Έξοδα προηγούμενων χρήσεων	0,00	0,00
Σύνολο	35.000,00	226,47

7.14 Ενδεχόμενες απαιτήσεις – υποχρεώσεις

Σύμφωνα με την γνωμοδότηση του νομικού συμβούλου της εταιρείας δεν υφίστανται εκκρεμείς δικαστικές ή εξωδικαστικές διαφορές, καθώς και πραγματικά ή προβλεπόμενα γεγονότα, υποχρεώσεις ή συναλλαγές που θα μπορούσαν να έχουν επίδραση στην Οικονομική Θέση της εταιρίας.

Οι φορολογικές υποχρεώσεις της εταιρίας δεν έχουν εξεταστεί από τις φορολογικές αρχές για τις χρήσεις 2007-2021.

7.15 Μερίσματα

Το Διοικητικό Συμβούλιο αποφάσισε να μην προτείνει διανομή μερισμάτων. Η παραπάνω πρόταση τελεί υπό την οριστική έγκριση της Τακτικής Γενικής Συνέλευσης των Μετόχων.

7.16 Επιμέτρηση στην εύλογη αξία

Η εταιρεία κάνοντας χρήση των διατάξεων του Ν.4308/2014 αποτίμησε το ιδιόκτητο ακίνητο της επί της οδού Λ.ΒΑΣΙΛΕΙΟΥ 16 – Ν.ΨΥΧΙΚΟ στην εύλογη αξία την 15/06/2021. Σύμφωνα με την έκθεση της ορκωτής εκτιμήτριας κας Αυγερίκου, η εύλογη αξία του ακινήτου κατά την 15/06/2021 ανήλθε στο ποσό των € 1.700.000. Δεν έχει προβεί σε καμία περαιτέρω ενέργεια για τη χρήση 2022.

7.17 Γεγονότα μετά την ημερομηνία του Ισολογισμού

Δεν έχουν προκύψει άλλα γεγονότα μετά την ημερομηνία του ισολογισμού τα οποία να έχουν σημαντική επίπτωση στις οικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας.

Αθήνα, 30 Ιουνίου 2023

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ Δ.Σ

ΕΝΑ ΜΕΛΟΣ

Ο ΛΟΓΙΣΤΗΣ

ΓΙΑ ΤΗΝ ΝΙΚΟΛΑΟΣ ΚΕΣΤΣΟΓΛΟΥ & ΣΥΝΕΡΓΑΤΕΣ ΑΕ

ΧΑΤΖΗΣ ΒΑΣΙΛΕΙΟΣ
Α.Δ.Τ. ΑΑ 075215

ΑΓΓΕΛΙΚΗ ΜΗΤΡΟΣΥΛΗ
Α.Δ.Τ. ΑΑ075217

ΝΙΚΟΛΑΟΣ ΚΕΣΤΣΟΓΛΟΥ
ΑΡ. ΑΔΕΙΑΣ 2794 Α' ΤΑΞΗΣ