Signature Not Verified
Digitally signed by Chambers Central Association
Date: 2023.11.17 14:00:54 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,17/11/2023
Αριθ. Πρωτ.:3139511

## ΑΝΑΚΟΙΝΩΣΗ

Αυτοματοποιημένης Καταχώρισης στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο (Γ.Ε.ΜΗ.), στοιχείων της Ανώνυμης Εταιρείας με την επωνυμία **Π.Λ.ΠΡΟΠΕΡΤΥ ΑΝΩΝΥΜΗ ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ**, το διακριτικό τίτλο **P.L. PROPERTY AE** και αριθμό ΓΕΜΗ **007233401000**.

Την **17/11/2023** καταχωρήθηκαν αυτοματοποιημένα στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο (Γ.Ε.ΜΗ.) τα κατωτέρω στοιχεία:

Α) Με Κωδικό Αριθμό Καταχώρισης 3892314 οι εγκεκριμένες από την 30/10/2023 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 3892315 η από 30/10/2023 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. ΠΑΠΑΔΙΟΧΟΣ ΑΝΔΡΕΑΣ του ΓΕΩΡΓΙΟΣ, Ορκωτός Ελεγκτής Λογιστής, που γεννήθηκε στην το , με αριθμό μητρώου ΕΛΤΕ 2789.

Αναπληρωματικοί Ελεγκτές:

- ο/η κ. ΔΗΜΟΠΟΥΛΟΣ ΓΕΩΡΓΙΟΣ του ΠΑΡΑΣΚΕΥΑΣ, Ορκωτός Ελεγκτής Λογιστής, που γεννήθηκε στην το , με αριθμό μητρώου ΕΛΤΕ 56901.

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 «ΠΛ ΠΡΟΠΕΡΤΥ ΑΝΩΝΥΜΗ ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ»

**Έκθεση Ελέγχου επί των Οικονομικών Καταστάσεων**

**Γνώμη**

Έχουμε ελέγξει τις συνημμένες οικονομικές καταστάσεις της εταιρείας ΠΛ ΠΡΟΠΕΡΤΥ ΑΝΩΝΥΜΗ ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ (η Εταιρεία), οι οποίες αποτελούνται από τον ισολογισμό της 31ης Δεκεμβρίου 2022 και την κατάσταση αποτελεσμάτων της χρήσεως που έληξε την ημερομηνία αυτή, καθώς και το σχετικό προσάρτημα.

Κατά τη γνώμη μας, οι συνημμένες οικονομικές καταστάσεις παρουσιάζουν εύλογα, από κάθε ουσιώδη άποψη, την οικονομική θέση της εταιρείας ΠΛ ΠΡΟΠΕΡΤΥ ΑΝΩΝΥΜΗ ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ κατά την 31η Δεκεμβρίου 2022, τη χρηματοοικονομική της επίδοση και τις ταμειακές της ροές για τη χρήση που έληξε την ημερομηνία αυτή, σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν.4308/2014 όπως ισχύει.

**Βάση Γνώμης**

Διενεργήσαμε τον έλεγχό μας σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Ελέγχου (ΔΠΕ) όπως αυτά έχουν ενσωματωθεί στην Ελληνική Νομοθεσία. Οι ευθύνες μας, σύμφωνα με τα πρότυπα αυτά περιγράφονται περαιτέρω στην ενότητα της έκθεσής μας "Ευθύνες Ελεγκτή για τον Έλεγχο των Οικονομικών 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 οικονομικών καταστάσεων στην Ελλάδα και έχουμε εκπληρώσει τις δεοντολογικές μας υποχρεώσεις σύμφωνα με τις απαιτήσεις της ισχύουσας νομοθεσίας και του προαναφερόμενου Κώδικα Δεοντολογίας. Πιστεύουμε ότι τα ελεγκτικά τεκμήρια που έχουμε αποκτήσει είναι επαρκή και κατάλληλα να παρέχουν βάση για τη γνώμη μας.

**Ευθύνες της Διοίκησης επί των Οικονομικών Καταστάσεων**

Η διοίκηση έχει την ευθύνη για την κατάρτιση και εύλογη παρουσίαση των οικονομικών 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 οικονομικών καταστάσεων απαλλαγμένων από ουσιώδες σφάλμα, που οφείλεται είτε σε απάτη είτε σε λάθος.

Κατά την κατάρτιση των οικονομικών 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 Οικονομικών Καταστάσεων**

Οι στόχοι μας είναι να αποκτήσουμε εύλογη διασφάλιση για το κατά πόσο οι οικονομικές 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 οικονομικές 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 οικονομικές 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 την 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 την 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 χρήσης 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 οικονομικών 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 οικονομικών καταστάσεων, συμπεριλαμβανομένων των γνωστοποιήσεων, καθώς και το κατά πόσο οι οικονομικές 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 οικονομικές καταστάσεις της χρήσης που έληξε την 31.12.2022.

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

Αθήνα, 18.7.2023

**Ανδρέας Γ. Παπαδιόχος**
Ορκωτός Ελεγκτής Λογιστής
Α.Μ. ΣΟΕΛ 27371

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

**ΠΛ ΠΡΟΠΕΡΤΥ ΑΝΩΝΥΜΗ ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ**

**Εσπέρου 96, 145 64 Κηφισιά**

**Αρ.Μ.Α.Ε. 61926/01ΑΤ/Β/06/501**

**ΑΡΙΘΜΟΣ Γ.Ε.ΜΗ. 7233401000**

# ΕΤΗΣΙΑ ΕΚΘΕΣΗ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΤΟΥ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ ΕΠΙ ΤΩΝ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ ΤΗΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΧΡΗΣΕΩΣ ΑΠΟ ΤΗΝ 1$^{Η}$ ΙΑΝΟΥΑΡΙΟΥ ΜΕΧΡΙ ΤΗΝ 31$^{Η}$ ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2022

**ΚΗΦΙΣΙΑ**

**ΙΟΥΛΙΟΣ 2023**

Κυρίες και Κύριοι Μέτοχοι,

Σας παρουσιάζουμε, σύμφωνα με το Νόμο και το Καταστατικό της Εταιρίας μας, τις ετήσιες οικονομικές της καταστάσεις για την χρήση λειτουργίας της 1.1.2022-31.12.2022, οι οποίες δείχνουν την πραγματική της εικόνα και όσον αφορά στα πεπραγμένα της και όσον αφορά στις προοπτικές της. Πριν όμως ασχοληθείτε με την ανάγνωση και τη μελέτη των καταστάσεων αυτών, ώστε πια απόλυτα ενήμεροι να προβείτε στις εκτιμήσεις και στις κρίσεις σας και να πάρετε τις αποφάσεις σας επί των θεμάτων της ημερήσιας διάταξης, επιτρέψτε μας να σας δώσουμε μέσα απ' αυτή την έκθεση μερικές επιπλέον πληροφορίες για το παρόν και το μέλλον της εταιρείας "ΠΛ ΠΡΟΠΕΡΤΥ ΑΝΩΝΥΜΗ ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ".

## ΠΕΠΡΑΓΜΕΝΑ ΤΗΣ ΧΡΗΣΗΣ 1.1.2022-31.12.2022

Η Εταιρία μας κατά τη δέκατη πέμπτη χρήση δραστηριοποιήθηκε στην εξεύρεση νέων επενδυτικών σχεδίων για την δημιουργία κερδών και κάλυψη των υφιστάμενων ζημιών.

Ακολούθως αναλύονται ορισμένοι λογαριασμοί του ισολογισμού και των αποτελεσμάτων χρήσης, καθώς και η διάθεση των αποτελεσμάτων της Εταιρίας μας και παρουσιάζονται οικονομικοί δείκτες, ώστε να αποκτήσετε πληρέστερη εικόνα των φετινών αποτελεσμάτων της:

### Ανάλυση λογαριασμών του Ισολογισμού

α) Ενεργητικό

Το σύνολο του ενεργητικού της Εταιρίας διαμορφώθηκε σε 6.257.095,59 €. Το αποτέλεσμα αυτό οφείλεται κατά κύριο λόγο στα ενσώματα πάγια (επενδύσεις), τα οποία ανήλθαν στα 5.919.064,36 € και αντιστοιχεί στο 94,60% του συνόλου του ενεργητικού.

β) Παθητικό

Το ύψος του παθητικού οφείλεται κατά κύριο λόγο στα ίδια κεφάλαια της επιχείρησης ποσού 6.171.795,84 € που αποτελούν το 98,64% του συνόλου του παθητικού.

### Ανάλυση λογαριασμών των Αποτελεσμάτων Χρήσης

Το αποτέλεσμα της χρήσης όπως προβλεπόταν είναι Ζημία, λόγω του ότι στο χρονικό διάστημα της δέκατης πέμπτης χρήσης δεν μπορέσαμε να ολοκληρώσουμε τα σχέδια της Διοίκησης, κάτι όμως που πιθανολογούμε ότι θα γίνει στην τρέχουσα χρήση.

### Οικονομικοί Δείκτες

Στη συνέχεια παραθέτουμε οικονομικούς δείκτες, όπως διαμορφώθηκαν μέχρι 31.12.2022, οι οποίοι θα σας επιτρέψουν να δημιουργήσετε μόνοι σας εικόνα για την οικονομική θέση της Εταιρίας.

*(Σημειώνεται ότι τα ποσά είναι σε ευρώ).*

α) Απασχολούμενο Κεφάλαιο = Ίδια Κεφάλαια + Προβλέψεις για Κινδύνους και Έξοδα =
6.011.934,82 + 26.652,26 = 6.038.587,08

β) Δομή Περιουσίας = (Ενσώματα + Άυλα) Πάγια / Σύνολο Ενεργητικού =
(5.694.100,99 + 0,19) / 6.097.289,92 = 93,39%

**Περιβαλλοντικά ζητήματα:** Η εταιρία δεν έχει δραστηριότητες οι οποίες να επηρεάζουν το περιβάλλον.

**Εργασιακά ζητήματα:** Ο μέσος όρος των απασχολούμενων κατά την κλειόμενη χρήση ανέρχεται σε 3 άτομα και αφορά διοικητικό προσωπικό έναντι 4 ατόμων την προηγούμενη χρήση.

## ΠΡΟΟΠΤΙΚΕΣ ΚΑΙ ΣΤΟΧΟΙ ΓΙΑ ΤΗ ΧΡΗΣΗ 2022 ΚΑΙ ΤΙΣ ΕΠΟΜΕΝΕΣ

Κυρίες και Κύριοι Μέτοχοι,
Αναμφισβήτητα η πορεία της εταιρίας κατά τη δέκατη πέμπτη χρήση λειτουργίας της δεν ήταν αρκετά ικανοποιητική. Λαμβάνοντας υπόψη τον διαρκώς εντεινόμενο ανταγωνισμό και τις συνθήκες της αγοράς θέσαμε υψηλούς στόχους και χαράξαμε τη στρατηγική της εταιρίας, με σκοπό να επιτύχουμε την επέκτασή της, την αύξηση του κύκλου εργασιών της, αξιόλογη κερδοφορία και περίοπτη θέση στην αγορά. Στόχος για την τρέχουσα χρήση όπως και για την προηγούμενη είναι η απόκτηση επιπλέον του εισοδήματος από ενοίκια.
Ως Διοίκηση της Εταιρίας όμως, θα συνεχίσουμε και θα εντείνουμε τις προσπάθειές μας για την επίτευξη νέων, υψηλότερων στόχων, για την τρέχουσα χρήση 2022 και για τις επόμενες.

Κυρίες και Κύριοι Μέτοχοι,
Σας καλούμε να μελετήσετε τις ετήσιες οικονομικές καταστάσεις της Εταιρίας μας για τη χρήση 1 Ιανουαρίου 2022 – 31 Δεκεμβρίου 2022, να ενημερωθείτε για τα πεπραγμένα του Διοικητικού της Συμβουλίου κατά τη χρήση αυτή, να μας ζητήσετε οποιαδήποτε πρόσθετη πληροφορία ή διευκρίνιση θέλετε και, ενημερωμένοι πλέον, να πάρετε αποφάσεις επί των θεμάτων της ημερήσιας διάταξης.

Κηφισιά 12 Ιουλίου 2023
Το Διοικητικό Συμβούλιο
Ακριβές απόσπασμα από το Πρακτικό του Δ.Σ. της 12 Ιουνίου 2023

Η ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ Δ.Σ.

ΛΑΜΠΡΑΚΗ ΑΝΤΩΝΙΑ
Ξ 414773

## ΒΕΒΑΙΩΣΗ

Βεβαιώνεται ότι, η ανωτέρω Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου που αποτελείται από 2 σελίδες είναι αυτή που αναφέρεται στην Έκθεση Ελέγχου Ορκωτού Ελεγκτή Λογιστή που χορηγήσαμε με ημερομηνία 18 Ιουλίου 2023.

Αθήνα, 18 Ιουλίου 2023

**Ανδρέας Γ. Παπαδιόχος**
Ορκωτός Ελεγκτής Λογιστής
Α.Μ. ΣΟΕΛ 27371

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

# ΠΛ ΠΡΟΠΕΡΤΥ ΑΝΩΝΥΜΗ ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ

**Εσπέρου 96, 145 64 Κηφισιά**

**Αρ.Μ.Α.Ε. 61926/01ΑΤ/Β/06/501**

**ΑΡΙΘΜΟΣ Γ.Ε.ΜΗ. 7233401000**

# ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

**χρήσεως**

**1 Ιανουαρίου έως 31 Δεκεμβρίου 2022**

**ΚΗΦΙΣΙΑ**

**ΙΟΥΛΙΟΣ 2022**

## ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΑ

**Έκθεση Ανεξάρτητου Ορκωτού Ελεγκτή Λογιστή ..... - 3 -**
**ΙΣΟΛΟΓΙΣΜΟΣ της 31.12.2022 ..... - 5 -**
**Κατάσταση Αποτελεσμάτων Κατά λειτουργία ..... - 6 -**
**Προσάρτημα (σημειώσεις) επί των οικονομικών καταστάσεων της 31ης Δεκεμβρίου 2022 ..... - 7 -**
1. Πληροφορίες σχετικές με την Εταιρεία ..... - 7 -
2. Παράγοντες που θέτουν σε κίνδυνο την προοπτική της Εταιρείας ως συνεχιζόμενης δραστηριότητας ..... - 7 -
3. Λογιστικές αρχές και μέθοδοι ..... - 7 -
4. Παρεκκλίσεις από τις διατάξεις του νόμου προκειμένου να επιτευχθεί εύλογη παρουσίαση των χρηματοοικονομικών καταστάσεων ..... - 11 -
5. Σχέσεις ενός περιουσιακού στοιχείου ή μιας υποχρεώσεως με περισσότερα από ένα κονδύλια του ισολογισμού ..... - 12 -
6. Πληροφορίες σχετικά με ενσώματα και άυλα πάγια περιουσιακά στοιχεία ..... - 12 -
7. Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία ..... - 12 -
8. Λογαριασμοί καθαρής θέσεως ..... - 12 -
9. Προβλέψεις ..... - 12 -
10. Υποχρεώσεις ..... - 12 -
11. Έσοδα και έξοδα σημαντικού ποσού ή ιδιαίτερης συχνότητας ή σημασίας ..... - 13 -
12. Τόκοι που ενσωματώθηκαν στην αξία περιουσιακών στοιχείων στην περίοδο ..... - 13 -
13. Προτεινόμενη διάθεση κερδών ..... - 13 -
14. Καταβληθέντα μερίσματα στην περίοδο ..... - 13 -
15. Λογιστικός χειρισμός ζημιών περιόδου ..... - 14 -
16. Αναβαλλόμενοι φόροι ..... - 14 -
17. Κατηγορίες και αμοιβές προσωπικού ..... - 14 -
18. Προκαταβολές και πιστώσεις σε μέλη διοικητικών, διαχειριστικών και εποπτικών οργάνων ..... - 14 -
19. Συμμετοχές σε εταιρείες με απεριόριστη ευθύνη των εταίρων ..... - 14 -
20. Αμοιβές σε μέλη διοικητικών διαχειριστικών και εποπτικών οργάνων ..... - 14 -
21. Συναλλαγές με συνδεμένα μέρη ..... - 14 -
22. Αμοιβές για τον έλεγχο των χρηματοοικονομικών καταστάσεων και για άλλες υπηρεσίες διασφαλίσεως ..... - 14 -
23. Λογιστική αξία περιουσιακών στοιχείων και συνδεόμενων με αυτά υποχρεώσεων, τα οποία η διοίκηση της εταιρείας έχει αποφασίσει να διαθέσει εντός των επόμενων δώδεκα μηνών ..... - 14 -
24. Χρήση της επιλογής της παραγράφου 7 ή της παραγράφου 8 του άρθρου 16 του νόμου ..... - 14 -
25. Διακανονισμοί (συμφωνίες) που δεν εμφανίζονται στον ισολογισμό με σημαντικές θετικές ή αρνητικές επιπτώσεις επί της εταιρείας ..... - 14 -
26. Χρηματοοικονομικές δεσμεύσεις, εγγυήσεις, και ενδεχόμενες υποχρεώσεις που δεν εμφανίζονται στον ισολογισμό ..... - 14 -
**ΕΤΗΣΙΑ ΕΚΘΕΣΗ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΤΟΥ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ ΕΠΙ ΤΩΝ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ ΤΗΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΧΡΗΣΕΩΣ ΑΠΟ ΤΗΝ 1Η ΙΑΝΟΥΑΡΙΟΥ ΜΕΧΡΙ ΤΗΝ 31Η ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2022 ..... - 16 -**

# Έκθεση Ανεξάρτητου Ορκωτού Ελεγκτή Λογιστή

Προς τους Μετόχους της εταιρείας «ΠΛ ΠΡΟΠΕΡΤΥ ΑΝΩΝΥΜΗ ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ»

**Έκθεση Ελέγχου επί των Οικονομικών Καταστάσεων**

**Γνώμη**

Έχουμε ελέγξει τις συνημμένες οικονομικές καταστάσεις της εταιρείας ΠΛ ΠΡΟΠΕΡΤΥ ΑΝΩΝΥΜΗ ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ (η Εταιρεία), οι οποίες αποτελούνται από τον ισολογισμό της 31ης Δεκεμβρίου 2022 και την κατάσταση αποτελεσμάτων της χρήσεως που έληξε την ημερομηνία αυτή, καθώς και το σχετικό προσάρτημα.

Κατά τη γνώμη μας, οι συνημμένες οικονομικές καταστάσεις παρουσιάζουν εύλογα, από κάθε ουσιώδη άποψη, την οικονομική θέση της εταιρείας ΠΛ ΠΡΟΠΕΡΤΥ ΑΝΩΝΥΜΗ ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ κατά την 31η Δεκεμβρίου 2022, τη χρηματοοικονομική της επίδοση και τις ταμειακές της ροές για τη χρήση που έληξε την ημερομηνία αυτή, σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν.4308/2014 όπως ισχύει.

**Βάση Γνώμης**

Διενεργήσαμε τον έλεγχό μας σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Ελέγχου (ΔΠΕ) όπως αυτά έχουν ενσωματωθεί στην Ελληνική Νομοθεσία. Οι ευθύνες μας, σύμφωνα με τα πρότυπα αυτά περιγράφονται περαιτέρω στην ενότητα της έκθεσής μας "Ευθύνες Ελεγκτή για τον Έλεγχο των Οικονομικών 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 οικονομικών καταστάσεων στην Ελλάδα και έχουμε εκπληρώσει τις δεοντολογικές μας υποχρεώσεις σύμφωνα με τις απαιτήσεις της ισχύουσας νομοθεσίας και του προαναφερόμενου Κώδικα Δεοντολογίας. Πιστεύουμε ότι τα ελεγκτικά τεκμήρια που έχουμε αποκτήσει είναι επαρκή και κατάλληλα να παρέχουν βάση για τη γνώμη μας.

**Ευθύνες της Διοίκησης επί των Οικονομικών Καταστάσεων**

Η διοίκηση έχει την ευθύνη για την κατάρτιση και εύλογη παρουσίαση των οικονομικών 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 οικονομικών καταστάσεων απαλλαγμένων από ουσιώδες σφάλμα, που οφείλεται είτε σε απάτη είτε σε λάθος.

Κατά την κατάρτιση των οικονομικών 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 Οικονομικών Καταστάσεων**

Οι στόχοι μας είναι να αποκτήσουμε εύλογη διασφάλιση για το κατά πόσο οι οικονομικές 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 οικονομικές 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 οικονομικές 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 την 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 την 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 χρήσης 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 οικονομικών 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 οικονομικών καταστάσεων, συμπεριλαμβανομένων των γνωστοποιήσεων, καθώς και το κατά πόσο οι οικονομικές 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 οικονομικές καταστάσεις της χρήσης που έληξε την 31.12.2022.

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

Αθήνα, 18.7.2023

**Ανδρέας Γ. Παπαδιόχος**
Ορκωτός Ελεγκτής Λογιστής
Α.Μ. ΣΟΕΛ 27371

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

## ΙΣΟΛΟΓΙΣΜΟΣ της 31.12.2022

| ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ | | 31.12.2022 | 31.12.2021 |
|---|---|---|---|
| **Μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία** | | | |
| **Ενσώματα πάγια** | **Σημ** | | |
| Ακίνητα | 6.1 | 5.692.685,84 | 5.917.395,40 |
| Λοιπός εξοπλισμός | 6.1 | 1.415,15 | 1.668,96 |
| *Σύνολο* | | *5.694.100,99* | *5.919.064,36* |
| **Άυλα πάγια στοιχεία** | | | |
| Λοιπά άυλα | 6.2 | 0,19 | 0,19 |
| *Σύνολο* | | *0,19* | *0,19* |
| Προκαταβολές και πάγια στοιχεία υπό κατασκευή | | 22.500,00 | 15.000,00 |
| **Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία** | | | |
| Λοιπά | | 3.264,00 | 3.256,00 |
| *Σύνολο* | | *3.264,00* | *3.256,00* |
| **Σύνολο μη κυκλοφορούντων** | | **5.719.865,18** | **5.937.320,55** |
| | | | |
| **Κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία** | | | |
| **Χρηματοοικονομικά στοιχεία και προκαταβολές** | | | |
| Λοιπές απαιτήσεις | 7.1.1 | 300.430,20 | 270.492,98 |
| Προπληρωμένα έξοδα | | 9.176,42 | 2.275,00 |
| Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα | | 67.818,12 | 47.007,06 |
| **Σύνολο κυκλοφορούντων** | | **377.424,74** | **319.775,04** |
| **Σύνολο ενεργητικού** | | **6.097.289,92** | **6.257.095,59** |
| | | | |
| **ΠΑΘΗΤΙΚΟ** | | | |
| **Καθαρή θέση** | | | |
| **Καταβλημένα κεφάλαια** | | | |
| Κεφάλαιο | 8 | 11.210.040,00 | 11.210.040,00 |
| *Σύνολο* | | *11.210.040,00* | *11.210.040,00* |
| Αποτελέσματα εις νέο | | (5.198.105,18) | (5.038.244,16) |
| *Σύνολο* | | *(5.198.105,18)* | *(5.038.244,16)* |
| **Σύνολο καθαρής θέσης** | | **6.011.934,82** | **6.171.795,84** |
| **Προβλέψεις** | | | |
| Προβλέψεις για παροχές σε εργαζομένους | 9.1 | 26.652,26 | 26.652,26 |
| *Σύνολο* | | *26.652,26* | *26.652,26* |
| **Υποχρεώσεις** | | | |
| **Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις** | | | |
| Λοιποί φόροι και τέλη | | 21.708,81 | 15.971,52 |
| Οργανισμοί κοινωνικής ασφάλισης | | 3.206,44 | 4.932,18 |
| Λοιπές υποχρεώσεις | 10.1.1 | 30.763,91 | 29.581,05 |
| Έξοδα χρήσεως δουλευμένα | | 3.023,68 | 8.162,74 |
| **Σύνολο υποχρεώσεων** | | **58.702,84** | **58.647,49** |
| **Σύνολο καθαρής θέσης, προβλέψεων και υποχρεώσεων** | | **6.097.289,92** | **6.257.095,59** |

*Οι συνημμένες σημειώσεις (σελ. 7-15) αποτελούν αναπόσπαστο μέρος των οικονομικών καταστάσεων.*

## Κατάσταση Αποτελεσμάτων Κατά λειτουργία

| | Σημ | Από 1η Ιανουαρίου έως 31.12.2022 | 31.12.2021 |
|---|---|---|---|
| **Κύκλος εργασιών (καθαρός)** | | **--** | **--** |
| Κόστος πωλήσεων | | -- | -- |
| **Μικτό αποτέλεσμα** | | **--** | **--** |
| Λοιπά συνήθη έσοδα | 11 | 276.977,88 | 276.561,34 |
| | | **276.977,88** | **276.561,34** |
| Έξοδα διοίκησης | 11 | (435.622,15) | (477.038,57) |
| Έξοδα διάθεσης | | -- | -- |
| Λοιπά έξοδα και ζημιές | | (1.000,00) | (39.605,75) |
| Λοιπά έσοδα και κέρδη | | -- | -- |
| **Αποτελέσματα προ τόκων και φόρων** | | **(159.644,27)** | **(240.082,98)** |
| Πιστωτικοί τόκοι και συναφή έσοδα | | -- | 1,45 |
| Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα | 11 | (216,75) | (130,55) |
| **Αποτέλεσμα προ φόρων** | | **(159.861,02)** | **(240.212,08)** |
| Φόροι εισοδήματος | | -- | -- |
| **Αποτέλεσμα περιόδου μετά από φόρους** | | **(159.861,02)** | **(240.212,08)** |

*Οι συνημμένες σημειώσεις (σελ. 7-15) αποτελούν αναπόσπαστο μέρος των οικονομικών καταστάσεων.*

## Προσάρτημα (σημειώσεις) επί των οικονομικών καταστάσεων της 31ης Δεκεμβρίου 2022

### 1. Πληροφορίες σχετικές με την Εταιρεία

α) Επωνυμία: ΠΛ ΠΡΟΠΕΡΤΥ ΑΝΩΝΥΜΗ ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ

β) Νομικός τύπος: Ανώνυμη εταιρεία.

γ) Περίοδος αναφοράς: 1.1.2022 - 31.12.2022

δ) Διεύθυνση της έδρας: Εσπέρου 96. Κηφισιά. Τ.Κ. 145 64

ε) Α.Μ.Α.Ε.: 61926/01ΑΤ/Β/06/501 , ΓΕ.ΜΗ.: 7233401000

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

ζ) Η εταιρεία ανήκει στην κατηγορία πολύ μικρή οντότητα.

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

θ) Τα ποσά των οικονομικών 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. Συνεπώς κρίνεται ότι η αρχή της συνέχισης της δραστηριότητας είναι κατάλληλη για τη σύνταξη των οικονομικών καταστάσεων.

### 3. Λογιστικές αρχές και μέθοδοι

Η σύνταξη των οικονομικών 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 οικονομικών 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.

**β) Μεταγενέστερη αποτίμηση**

Μεταγενέστερα της αρχικής καταχωρίσεως πάγια περιουσιακά στοιχεία αποτιμούνται 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.
- Έπιπλα και εξοπλισμός γραφείων 10 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.

**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 έξοδα ίδρυσης και πρώτης εγκατάστασης, έξοδα αυξήσεως κεφαλαίου, έξοδα κτήσεως ακινητοποιήσεων και λοιπά έξοδα πολυετούς απόσβεσης.

Η απόσβεση όλων των ανωτέρω στοιχείων περιλαμβάνεται στην κατάσταση αποτελεσμάτων.

### 3.1.3. Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία

#### 3.1.3.1. Συμμετοχές

Η εταιρεία έως την 31η Δεκεμβρίου 2022 δεν είχε συμμετοχές.

#### 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 απόκτησή 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 αποτιμούνται στο κόστος κτήσεώς τους (ονομαστικά ποσά) μείον τυχόν ζημίες απομειώσεως.

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.

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.

Οι ζημιές απομειώσεως της προηγούμενης περιπτώσεως αναστρέφονται στα αποτελέσματα όταν οι λόγοι που τις προκάλεσαν παύουν να ισχύουν. Κατ' εξαίρεση, οι ζημίες απομειώσεως από συμμετοχικούς τίτλους αναστρέφονται κατευθείαν στην καθαρή θέση και όχι μέσω αποτελεσμάτων.

- Οι διαφορές από την αποτίμηση χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων του εμπορικού χαρτοφυλακίου στην εύλογη αξία τους καταχωρίζονται ως κέρδη ή ζημιές στην περίοδο που προκύπτουν.

- Σε αντιστάθμιση εύλογης αξίας, οι διαφορές (κέρδη και ζημίες) από την αποτίμηση αντισταθμισμένου στοιχείου και μέσου αντισταθμίσεως, καταχωρίζονται στην περίοδο που προκύπτουν και παρουσιάζονται συμψηφιστικά στο ίδιο κονδύλι της καταστάσεως αποτελεσμάτων.

- Σε αντιστάθμιση ταμειακών ροών, οι διαφορές (κέρδη και ζημιές) από την αποτίμηση του μέσου αντισταθμίσεως καταχωρίζονται στην περίοδο που προκύπτουν:

  - ✓ Ως στοιχείο (διαφορά) της καθαρής θέσεως, εφόσον η αντιστάθμιση αξιολογείται ως αποτελεσματική, και μεταφέρονται στα αποτελέσματα στην ίδια περίοδο, στην οποία οι αντισταθμισμένες ταμειακές ροές καταχωρίζονται στα αποτελέσματα, συμψηφιζόμενες σε ένα κονδύλι.

  - ✓ Ως στοιχείο της καταστάσεως αποτελεσμάτων, εφόσον η αντιστάθμιση αξιολογείται ως μη αποτελεσματική.

**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

Η εταιρεία είναι ζημιογόνος.

#### 3.1.4.2. Αναβαλλόμενοι φόροι

Αναβαλλόμενοι φόροι προκύπτουν όταν υπάρχουν προσωρινές (αναστρέψιμες) διαφορές μεταξύ λογιστικής αξίας και φορολογικής βάσεως στοιχείων του ισολογισμού.

Η εταιρεία δεν έχει επιλέξει την καταχώριση αναβαλλόμενων φόρων.

### 3.1.5. Αποθέματα

Δεν υπάρχουν αποθέματα.

### 3.1.6. Προκαταβολές και λοιπά μη χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία

Οι προκαταβολές δαπανών καταχωρίζονται αρχικά στο κόστος κτήσεως (καταβαλλόμενα ποσά) και αποτιμούνται 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 αποτιμούνται μεταγενέστερα στη χαμηλότερη αξία μεταξύ κόστους κτήσεως και ανακτήσιμης αξίας, δηλαδή του ποσού που αναμένεται να ληφθεί.

### 3.1.7. Χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις

**α) Αρχική καταχώριση και μεταγενέστερη αποτίμηση**

Οι χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις, τόσο κατά την αρχική καταχώριση, όσο και μεταγενέστερα, αποτιμούνται στα ονομαστικά ποσά τους. Οι χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις που εκφράζονται σε ξένο νόμισμα αποτιμούνται με την ισοτιμία του ξένου νομίσματος κατά την ημερομηνία του ισολογισμού. Οι σχετικές συναλλαγματικές διαφορές καταχωρίζονται στα αποτελέσματα.

**β) Διαγραφή**

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

### 3.1.8. Μη χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις

**α) Αρχική καταχώριση και μεταγενέστερη αποτίμηση**

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

**β) Διαγραφή**

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

### 3.1.9. Προβλέψεις

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

Ειδικότερα, οι προβλέψεις για παροχές σε εργαζομένους μετά την έξοδο από την υπηρεσία, καταχωρίζονται και αποτιμώνται σύμφωνα με την κείμενη νομοθεσία και συμψηφίζονται με τα προκύπτοντα ποσά στη χρήση καταβολής τους.

### 3.1.10. Κρατικές επιχορηγήσεις

Δεν υπάρχουν κρατικές επιχορηγήσεις.

### 3.1.11. Έσοδα και έξοδα

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

- Τα ενοίκια καταχωρούνται ανά τρέχοντα μήνα άσχετα του αν έχουν εισπραχθεί ή όχι.

### 3.1.12. Στοιχεία της καθαρής θέσεως

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

### 3.1.13. Ενδεχόμενα περιουσιακά στοιχεία και ενδεχόμενες υποχρεώσεις

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

### 3.1.14. Γεγονότα μετά την ημερομηνία ισολογισμού

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

### 3.1.15. Σημαντικές λογιστικές εκτιμήσεις και παραδοχές

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

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

### 3.2.1. Μεταβολή λογιστικών αρχών και μεθόδων

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

Στην παρούσα περίοδο δεν προέκυψε ανάγκη τέτοιας μεταβολής.

### 3.2.2 Μεταβολές λογιστικών εκτιμήσεων

Οι μεταβολές των λογιστικών εκτιμήσεων καταχωρίζονται στην περίοδο, στην οποία διαπιστώνεται ότι προκύπτουν και επηρεάζουν αυτή την περίοδο και μελλοντικές περιόδους, κατά περίπτωση. Οι μεταβολές αυτές δεν καταχωρίζονται αναδρομικά. Δεν προέκυψαν μεταβολές στη χρήση 2022.

### 3.2.3. Διόρθωση σφαλμάτων προηγούμενων περιόδων

Οι διορθώσεις σφαλμάτων καταχωρίζονται με την αναδρομική διόρθωση των οικονομικών καταστάσεων όλων των περιόδων που δημοσιοποιούνται μαζί με τις καταστάσεις της τρέχουσας περιόδου. Στην παρούσα περίοδο 2022 δεν εντοπίστηκε σφάλμα προηγούμενης περιόδου.

## 4. Παρεκκλίσεις από τις διατάξεις του νόμου προκειμένου να επιτευχθεί εύλογη παρουσίαση των χρηματοοικονομικών καταστάσεων

Όταν, σε εξαιρετικές περιπτώσεις, η εταιρεία παρεκκλίνει από την εφαρμογή μιας διατάξεως του νόμου για να εκπληρώσει την υποχρέωση της εύλογης παρουσιάσεως των οικονομικών καταστάσεων, γνωστοποιεί και αιτιολογεί επαρκώς την παρέκκλιση αυτή.

Στην παρούσα περίοδο δεν προέκυψε ανάγκη τέτοιας παρεκκλίσεως.

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

Δεν υπάρχουν τέτοια κονδύλια.

### 6. Πληροφορίες σχετικά με ενσώματα και άυλα πάγια περιουσιακά στοιχεία

### 6.1. Ιδιοχρησιμοποιούμενα ενσώματα πάγια περιουσιακά στοιχεία

| | 31.12.2022 | | | 31.12.2021 | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | **Αξία κτήσης** | **Αποσβέσεις** | **Αναπόσβεστη** | **Αξία κτήσης** | **Αποσβέσεις** | **Αναπόσβεστη** |
| Ακίνητα | 8.355.382,56 | 2.662.696,72 | 5.692.685,84 | 8.353.871,56 | 2.436.476,16 | 5.917.395,40 |
| Λοιπός εξοπλισμός | 110.991,19 | 109.576,04 | 1.415,15 | 110.991,19 | 109.322,23 | 1.668,96 |
| **Ενσώματα Πάγια** | **8.466.373,75** | **2.772.272,76** | **5.694.100,99** | **8.464.862,75** | **2.545.798,39** | **5.919.064,36** |

### 6.2. Άυλα πάγια περιουσιακά στοιχεία

| | 31.12.2022 | | | 31.12.2021 | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | **Αξία κτήσης** | **Αποσβέσεις** | **Αναπόσβεστη** | **Αξία κτήσης** | **Αποσβέσεις** | **Αναπόσβεστη** |
| Λοιπά άυλα | 790.404,90 | 790.404,71 | 0,19 | 790.404,90 | 790.404,71 | 0,19 |
| **Άυλα πάγια στοιχεία** | **790.404,90** | **790.404,71** | **0,19** | **790.404,90** | **790.404,71** | **0,19** |

### 7. Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία

### 7.1 Χρηματοοικονομικά στοιχεία και προκαταβολές

### 7.1.1 Λοιπές απαιτήσεις

Οι λοιπές απαιτήσεις αναλύονται στον κατωτέρω πίνακα:

| **Λοιπές απαιτήσεις** | **31.12.2022** | **31.12.2021** |
|---|---|---|
| Προκαταβολές σε πιστωτές | 274,10 | 274,10 |
| Χρεώστες διάφοροι | 300.156,10 | 270.218,88 |
| Σύνολο | **300.430,20** | **270.492,98** |

### 8. Λογαριασμοί καθαρής θέσεως

Το καταβλημένο μετοχικό κεφάλαιο της εταιρείας διαιρείται σε 373.668 κοινές με δικαίωμα ψήφου μετοχές ονομαστικής αξίας € 30,00 η κάθε μία και ανέρχεται σε € 11.210.040,00.

### 9. Προβλέψεις

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

Η υποχρέωση για παροχές σε εργαζομένους προσδιορίστηκε με βάση την νομοθεσία, ως ακολούθως:
Ποσό 26.652,26 € που εμφανίζεται στον ισολογισμό ως υποχρέωση της εταιρείας.

### 10. Υποχρεώσεις

### 10.1 Βραχυπρόθεσμες Υποχρεώσεις

### 10.1.1 Λοιπές υποχρεώσεις

Οι λοιπές υποχρεώσεις, τόσο κατά τη κλειόμενη όσο και κατά την προηγούμενη χρήση, αφορούν Πιστωτές Εσωτερικού αξίας ευρώ 30.763,91 και 29.581,05 αντίστοιχα.

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

Ακολουθεί ανάλυση αυτών των εσόδων και εξόδων στους παρακάτω πίνακες:

**(α) Έσοδα:**

| **Λοιπά συνήθη έσοδα** | **2022** | **2021** |
|---|---|---|
| - Ενοίκια | 276.977,88 | 276.561,34 |

**(β) Έξοδα:**

| | **Χρήση 2022** | | |
|---|---|---|---|
| | **Σύνολο Εξόδων** | **Έξοδα Διοίκησης** | **Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα** |
| Αμοιβές & έξοδα προσωπικού | 111.035,92 | 111.035,92 | -- |
| Αμοιβές & έξοδα τρίτων | 9.090,00 | 9.090,00 | -- |
| Παροχές τρίτων | 33.636,11 | 33.636,11 | -- |
| Φόροι-Τέλη | 43.542,02 | 43.542,02 | -- |
| Διάφορα έξοδα | 11.843,73 | 11.843,73 | -- |
| Τόκοι & συναφή έξοδα | 216,75 | -- | 216,75 |
| Αποσβέσεις | 226.474,37 | 226.474,37 | -- |
| | **435.838,90** | **435.622,15** | **216,75** |

| | **Χρήση 2021** | | |
|---|---|---|---|
| | **Σύνολο Εξόδων** | **Έξοδα Διοίκησης** | **Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα** |
| Αμοιβές & έξοδα προσωπικού | 120.444,73 | 120.444,73 | -- |
| Αμοιβές & έξοδα τρίτων | 7.550,00 | 7.550,00 | -- |
| Παροχές τρίτων | 39.240,31 | 39.240,31 | -- |
| Φόροι-Τέλη | 73.090,59 | 73.090,59 | -- |
| Διάφορα έξοδα | 10.238,57 | 10.238,57 | -- |
| Τόκοι & συναφή έξοδα | 130,55 | -- | 130,55 |
| Αποσβέσεις | 226.474,37 | 226.474,37 | -- |
| | **477.169,12** | **477.038,57** | **130,55** |

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

Δεν υπάρχουν.

## 13. Προτεινόμενη διάθεση κερδών

Η κλειόμενη χρήση είναι ζημιογόνος.

## 14. Καταβληθέντα μερίσματα στην περίοδο

Δεν καταβλήθηκαν μερίσματα.

**15. Λογιστικός χειρισμός ζημιών περιόδου**

Συμψηφισμός ζημιών με αυτές των προηγούμενων ετών και το υπόλοιπο εις νέον.

**16. Αναβαλλόμενοι φόροι**

Η εταιρεία δεν έχει επιλέξει την καταχώριση αναβαλλόμενων φόρων.

**17. Κατηγορίες και αμοιβές προσωπικού**

Ο μέσος όρος των απασχολούμενων κατά την κλειόμενη χρήση ανέρχεται σε 4 άτομα και αφορά διοικητικό προσωπικό έναντι 5 ατόμων την προηγούμενη χρήση.

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

| | **31.12.2022** | **31.12.2021** |
|---|---|---|
| Μισθοί και ημερομίσθια | 80.769,08 | 97.405,31 |
| Κοινωνικές επιβαρύνσεις | 17.517,08 | 21.997,94 |
| Λοιπές παροχές | 1.122,20 | 1.041,48 |
| Αποζημιώσεις | 11.627,56 | -- |
| **Σύνολο** | **111.035,92** | **120.444,73** |

**18. Προκαταβολές και πιστώσεις σε μέλη διοικητικών, διαχειριστικών και εποπτικών οργάνων**

Δεν υπάρχουν τέτοια κονδύλια.

**19. Συμμετοχές σε εταιρείες με απεριόριστη ευθύνη των εταίρων**

Δεν υπάρχουν τέτοιες συμμετοχές.

**20. Αμοιβές σε μέλη διοικητικών διαχειριστικών και εποπτικών οργάνων**

Δεν υπάρχουν τέτοιες.

**21. Συναλλαγές με συνδεμένα μέρη**

Η εταιρεία δεν έχει πραγματοποιήσει συναλλαγές με συνδεμένα μέρη, ούτε έχει υπόλοιπα απαιτήσεων ή υποχρεώσεων από και προς συνδεμένα μέρη.

**22. Αμοιβές για τον έλεγχο των χρηματοοικονομικών καταστάσεων και για άλλες υπηρεσίες διασφαλίσεως**

Οι αμοιβές που χρεώθηκαν από τον νόμιμο ελεγκτή ανέρχονται σε 1.500 € για τον έλεγχο των χρηματοοικονομικών καταστάσεων.

**23. Λογιστική αξία περιουσιακών στοιχείων και συνδεόμενων με αυτά υποχρεώσεων, τα οποία η διοίκηση της εταιρείας έχει αποφασίσει να διαθέσει εντός των επόμενων δώδεκα μηνών**

Η διοίκηση της εταιρείας δεν έχει λάβει απόφαση να διαθέσει στο προσεχές διάστημα, και οπωσδήποτε στους επόμενους 12 μήνες, περιουσιακά στοιχεία και συνδεόμενες με αυτά υποχρεώσεις.

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

Η εταιρεία ανήκει στην κατηγορία των πολύ μικρών οντοτήτων αλλά δεν κάνει χρήση της επιλογής της παραγράφου 7 ή της παραγράφου 8 του άρθρου 16 του νόμου.

**25. Διακανονισμοί (συμφωνίες) που δεν εμφανίζονται στον ισολογισμό με σημαντικές θετικές ή αρνητικές επιπτώσεις επί της εταιρείας**

Δεν υφίστανται τέτοιοι διακανονισμοί.

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

**α) Χρηματοοικονομικές δεσμεύσεις.** Δεν υπάρχουν τέτοιες.

**β) Εγγυήσεις.** Δεν υπάρχουν τέτοιες.

**γ) Ενδεχόμενες υποχρεώσεις.** Οι φορολογικές υποχρεώσεις της εταιρείας δεν έχουν εξεταστεί από τις φορολογικές αρχές για τις χρήσεις 2010-2022. Το δικαίωμα του Δημοσίου για την επιβολή του φόρου για τις χρήσεις μέχρι και το 2017 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. Ως εκ τούτου τα φορολογικά αποτελέσματα για τις χρήσεις αυτές δεν έχουν καταστεί οριστικά. Σε μελλοντικό φορολογικό έλεγχο, οι φορολογικές αρχές μπορεί να μην αποδεχθούν συγκεκριμένες δαπάνες ως εκπιπτόμενες για τη χρήση αυτή και να προκύψει πρόσθετος φόρος εισοδήματος. Κατά την εκτίμηση της Διοίκησης της εταιρείας οι πρόσθετοι φόροι που ενδεχομένως καταλογιστούν σε βάρος της εταιρείας δεν θα επηρεάσουν ουσιωδώς τη χρηματοοικονομική της θέση. Κατά της εταιρείας δεν έχει ασκηθεί αγωγή από τρίτους.

## 27. Γεγονότα μετά την ημερομηνία του ισολογισμού

Δεν υπάρχουν λοιπά μεταγενέστερα των οικονομικών καταστάσεων γεγονότα, τα οποία να αφορούν την Εταιρεία και για τα οποία να επιβάλλεται σχετική αναφορά σύμφωνα με τα Ελληνικά Λογιστικά Πρότυπα (Ε.Λ.Π.).

Κηφισιά, 12 Ιουλίου 2023

| Η ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ Δ.Σ. | Ο ΔΙΕΥΘΥΝΩΝ ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ | Ο ΥΠΕΥΘΥΝΟΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ |
|---|---|---|
| ΛΑΜΠΡΑΚΗ ΑΝΤΩΝΙΑ | ΠΑΠΑΔΟΠΟΥΛΟΣ ΜΙΛΤΙΑΔΗΣ | ΑΛΕΞΟΠΟΥΛΟΣ ΕΠΑΜΕΙΝΩΝΔΑΣ |
| Α.Δ.Τ. Ξ 414773 | Α.Δ.Τ. ΑΕ 011959 | Α.Μ.Ο.Ε.Ε. 0027681 Α' ΤΑΞΕΩΣ |

**ΒΕΒΑΙΩΣΗ**

Οι ανωτέρω Οικονομικές Καταστάσεις, που αποτελούνται από δέκα πέντε (15) σελίδες, είναι αυτές που αναφέρονται στην έκθεση ελέγχου μας, με ημερομηνία 18 Ιουλίου 2023.

Αθήνα, 18 Ιουλίου 2023

**Ανδρέας Γ. Παπαδιόχος**
Ορκωτός Ελεγκτής Λογιστής
Α.Μ. ΣΟΕΛ 27371

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

**ΠΛ ΠΡΟΠΕΡΤΥ ΑΝΩΝΥΜΗ ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ**

**Εσπέρου 96, 145 64 Κηφισιά**

**Αρ.Μ.Α.Ε. 61926/01ΑΤ/Β/06/501**

**ΑΡΙΘΜΟΣ Γ.Ε.ΜΗ. 7233401000**

# ΕΤΗΣΙΑ ΕΚΘΕΣΗ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΤΟΥ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ ΕΠΙ ΤΩΝ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ ΤΗΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΧΡΗΣΕΩΣ ΑΠΟ ΤΗΝ 1$^{Η}$ ΙΑΝΟΥΑΡΙΟΥ ΜΕΧΡΙ ΤΗΝ 31$^{Η}$ ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2022

**ΚΗΦΙΣΙΑ**

**ΙΟΥΛΙΟΣ 2023**

Κυρίες και Κύριοι Μέτοχοι,

Σας παρουσιάζουμε, σύμφωνα με το Νόμο και το Καταστατικό της Εταιρίας μας, τις ετήσιες οικονομικές της καταστάσεις για την χρήση λειτουργίας της 1.1.2022-31.12.2022, οι οποίες δείχνουν την πραγματική της εικόνα και όσον αφορά στα πεπραγμένα της και όσον αφορά στις προοπτικές της. Πριν όμως ασχοληθείτε με την ανάγνωση και τη μελέτη των καταστάσεων αυτών, ώστε πια απόλυτα ενήμεροι να προβείτε στις εκτιμήσεις και στις κρίσεις σας και να πάρετε τις αποφάσεις σας επί των θεμάτων της ημερήσιας διάταξης, επιτρέψτε μας να σας δώσουμε μέσα απ' αυτή την έκθεση μερικές επιπλέον πληροφορίες για το παρόν και το μέλλον της εταιρείας "ΠΛ ΠΡΟΠΕΡΤΥ ΑΝΩΝΥΜΗ ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ".

## ΠΕΠΡΑΓΜΕΝΑ ΤΗΣ ΧΡΗΣΗΣ 1.1.2022-31.12.2022

Η Εταιρία μας κατά τη δέκατη πέμπτη χρήση δραστηριοποιήθηκε στην εξεύρεση νέων επενδυτικών σχεδίων για την δημιουργία κερδών και κάλυψη των υφιστάμενων ζημιών.

Ακολούθως αναλύονται ορισμένοι λογαριασμοί του ισολογισμού και των αποτελεσμάτων χρήσης, καθώς και η διάθεση των αποτελεσμάτων της Εταιρίας μας και παρουσιάζονται οικονομικοί δείκτες, ώστε να αποκτήσετε πληρέστερη εικόνα των φετινών αποτελεσμάτων της:

### Ανάλυση λογαριασμών του Ισολογισμού

α) Ενεργητικό

Το σύνολο του ενεργητικού της Εταιρίας διαμορφώθηκε σε 6.257.095,59 €. Το αποτέλεσμα αυτό οφείλεται κατά κύριο λόγο στα ενσώματα πάγια (επενδύσεις), τα οποία ανήλθαν στα 5.919.064,36 € και αντιστοιχεί στο 94,60% του συνόλου του ενεργητικού.

β) Παθητικό

Το ύψος του παθητικού οφείλεται κατά κύριο λόγο στα ίδια κεφάλαια της επιχείρησης ποσού 6.171.795,84 € που αποτελούν το 98,64% του συνόλου του παθητικού.

### Ανάλυση λογαριασμών των Αποτελεσμάτων Χρήσης

Το αποτέλεσμα της χρήσης όπως προβλεπόταν είναι Ζημία, λόγω του ότι στο χρονικό διάστημα της δέκατης πέμπτης χρήσης δεν μπορέσαμε να ολοκληρώσουμε τα σχέδια της Διοίκησης, κάτι όμως που πιθανολογούμε ότι θα γίνει στην τρέχουσα χρήση.

### Οικονομικοί Δείκτες

Στη συνέχεια παραθέτουμε οικονομικούς δείκτες, όπως διαμορφώθηκαν μέχρι 31.12.2022, οι οποίοι θα σας επιτρέψουν να δημιουργήσετε μόνοι σας εικόνα για την οικονομική θέση της Εταιρίας.

*(Σημειώνεται ότι τα ποσά είναι σε ευρώ).*

α) Απασχολούμενο Κεφάλαιο = Ίδια Κεφάλαια + Προβλέψεις για Κινδύνους και Έξοδα =
6.011.934,82 + 26.652,26 = 6.038.587,08

β) Δομή Περιουσίας = (Ενσώματα + Άυλα) Πάγια / Σύνολο Ενεργητικού =
(5.694.100,99 + 0,19) / 6.097.289,92 = 93,39%

**Περιβαλλοντικά ζητήματα:** Η εταιρία δεν έχει δραστηριότητες οι οποίες να επηρεάζουν το περιβάλλον.

**Εργασιακά ζητήματα:** Ο μέσος όρος των απασχολούμενων κατά την κλειόμενη χρήση ανέρχεται σε 3 άτομα και αφορά διοικητικό προσωπικό έναντι 4 ατόμων την προηγούμενη χρήση.

## ΠΡΟΟΠΤΙΚΕΣ ΚΑΙ ΣΤΟΧΟΙ ΓΙΑ ΤΗ ΧΡΗΣΗ 2022 ΚΑΙ ΤΙΣ ΕΠΟΜΕΝΕΣ

Κυρίες και Κύριοι Μέτοχοι,
Αναμφισβήτητα η πορεία της εταιρίας κατά τη δέκατη πέμπτη χρήση λειτουργίας της δεν ήταν αρκετά ικανοποιητική. Λαμβάνοντας υπόψη τον διαρκώς εντεινόμενο ανταγωνισμό και τις συνθήκες της αγοράς θέσαμε υψηλούς στόχους και χαράξαμε τη στρατηγική της εταιρίας, με σκοπό να επιτύχουμε την επέκτασή της, την αύξηση του κύκλου εργασιών της, αξιόλογη κερδοφορία και περίοπτη θέση στην αγορά. Στόχος για την τρέχουσα χρήση όπως και για την προηγούμενη είναι η απόκτηση επιπλέον του εισοδήματος από ενοίκια.
Ως Διοίκηση της Εταιρίας όμως, θα συνεχίσουμε και θα εντείνουμε τις προσπάθειές μας για την επίτευξη νέων, υψηλότερων στόχων, για την τρέχουσα χρήση 2022 και για τις επόμενες.

Κυρίες και Κύριοι Μέτοχοι,
Σας καλούμε να μελετήσετε τις ετήσιες οικονομικές καταστάσεις της Εταιρίας μας για τη χρήση 1 Ιανουαρίου 2022 – 31 Δεκεμβρίου 2022, να ενημερωθείτε για τα πεπραγμένα του Διοικητικού της Συμβουλίου κατά τη χρήση αυτή, να μας ζητήσετε οποιαδήποτε πρόσθετη πληροφορία ή διευκρίνιση θέλετε και, ενημερωμένοι πλέον, να πάρετε αποφάσεις επί των θεμάτων της ημερήσιας διάταξης.

Κηφισιά 12 Ιουλίου 2023
Το Διοικητικό Συμβούλιο
Ακριβές απόσπασμα από το Πρακτικό του Δ.Σ. της 12 Ιουνίου 2023

Η ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ Δ.Σ.

ΛΑΜΠΡΑΚΗ ΑΝΤΩΝΙΑ
Ξ 414773

## ΒΕΒΑΙΩΣΗ

Βεβαιώνεται ότι, η ανωτέρω Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου που αποτελείται από 2 σελίδες είναι αυτή που αναφέρεται στην Έκθεση Ελέγχου Ορκωτού Ελεγκτή Λογιστή που χορηγήσαμε με ημερομηνία 18 Ιουλίου 2023.

Αθήνα, 18 Ιουλίου 2023

**Ανδρέας Γ. Παπαδιόχος**
Ορκωτός Ελεγκτής Λογιστής
Α.Μ. ΣΟΕΛ 27371

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