Signature Not Verified
Digitally signed by Chambers Central Association
Date: 2024.03.21 14:12:51 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,21/03/2024

Αριθ. Πρωτ.:3249029

**ΑΝΑΚΟΙΝΩΣΗ**

Αυτοματοποιημένης Καταχώρισης στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο (Γ.Ε.ΜΗ.), στοιχείων της Ανώνυμης Εταιρείας με την επωνυμία **ΠΡΩΤΟΜΑΣΤΟΡΑΣ ΚΑΤΑΣΚΕΥΑΣΤΙΚΗ ΤΕΧΝΙΚΗ ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΑΞΙΟΠΟΙΗΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ**, το διακριτικό τίτλο **ΠΡΩΤΟΜΑΣΤΟΡΑΣ ΚΑΤΑΣΚΕΥΑΣΤΙΚΗ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ Α.Ε.** και αριθμό ΓΕΜΗ **006638301000**.

Την **21/03/2024** καταχωρήθηκαν αυτοματοποιημένα στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο (Γ.Ε.ΜΗ.) τα κατωτέρω στοιχεία:

Α) Με Κωδικό Αριθμό Καταχώρισης 4065539 οι εγκεκριμένες από την 21/03/2024 Γενική Συνέλευση οικονομικές καταστάσεις με τις σχετικές εκθέσεις όπου από την κείμενη νομοθεσία απαιτούνται για τη χρήση 01/01/2023 έως 31/12/2023.

Β) Με Κωδικό Αριθμό Καταχώρισης 4065540 η από 21/03/2024 απόφαση της Γενικής Συνέλευσης σύμφωνα με την οποία ορίστηκαν για τον έλεγχο των Οικονομικών καταστάσεων της χρήσης από 01/01/2024 έως 31/12/2024:

- Η ελεγκτική εταιρεία «**MOORE STEPHENS S.A.»**, Α.Φ.Μ. 094386174-Δ.Ο.Υ. , Αρ. ΓΕΜΗ 122042407000, και (Δ/νση : null null ΤΚ , ), με αριθμό μητρώου ΣΟΕΛ 119.

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.

**ΠΡΩΤΟΜΑΣΤΟΡΑΣ ΚΑΤΑΣΚΕΥΑΣΤΙΚΗ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ Α.Ε.**

**ΕΤΗΣΙΕΣ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ**

**31ης ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ, 2023**
**(1η ΙΑΝΟΥΡΙΟΥ, 2023 ΈΩΣ 31η ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ, 2023)**

**ΣΥΜΦΩΝΑ ΜΕ ΤΑ**
**ΕΛΛΗΝΙΚΑ ΛΟΓΙΣΤΙΚΑ ΠΡΟΤΥΠΑ**

**ΠΡΩΤΟΜΑΣΤΟΡΑΣ ΚΑΤΑΣΚΕΥΑΣΤΙΚΗ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ Α.Ε.**

**ΕΤΗΣΙΕΣ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ**

**31ης ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ, 2023**
**(1η ΙΑΝΟΥΡΙΟΥ, 2023 ΈΩΣ 31η ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ, 2023)**

**ΣΥΜΦΩΝΑ ΜΕ ΤΑ**
**ΕΛΛΗΝΙΚΑ ΛΟΓΙΣΤΙΚΑ ΠΡΟΤΥΠΑ**

## Π Ε Ρ Ι Ε Χ Ο Μ Ε Ν Α


| | Σελίδες |
|---|---|
| Έκθεση Ελέγχου | 1-3 |
| Κατάσταση Χρηματοοικονομικής θέσης | 4 |
| Κατάσταση Αποτελεσμάτων | 5 |
| Σημειώσεις επί των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων | 6-17 |

MOORE

Moore Stephens AE
Ακτή Μιαούλη 93
Πειραιάς 185 38
Τ.Θ. 80 132
T +30 213 0186 100
F +30 213 0186 101
E inno@moore.gr
www.moore.gr



## Έκθεση Ανεξάρτητου Ορκωτού Ελεγκτή Λογιστή

Προς τους Μετόχους της εταιρείας
**«ΠΡΩΤΟΜΑΣΤΟΡΑΣ ΚΑΤΑΣΚΕΥΑΣΤΙΚΗ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΕ»**

**Έκθεση Ελέγχου επί των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων**

**Γνώμη με Επιφύλαξη**

Έχουμε ελέγξει τις συνημμένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις της εταιρείας **«ΠΡΩΤΟΜΑΣΤΟΡΑΣ ΚΑΤΑΣΚΕΥΑΣΤΙΚΗ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΕ»,** οι οποίες αποτελούνται από την κατάσταση χρηματοοικονομικής θέσης της 31ης Δεκεμβρίου 2023 και την κατάσταση αποτελεσμάτων της χρήσεως που έληξε την ημερομηνία αυτή, καθώς και το σχετικό προσάρτημα.

Κατά τη γνώμη μας, εκτός από τις πιθανές επιπτώσεις του θέματος που μνημονεύεται στην παράγραφο της έκθεσής μας "Βάση για Γνώμη με Επιφύλαξη", οι συνημμένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις παρουσιάζουν εύλογα, από κάθε ουσιώδη άποψη, την οικονομική θέση της εταιρείας **«ΠΡΩΤΟΜΑΣΤΟΡΑΣ ΚΑΤΑΣΚΕΥΑΣΤΙΚΗ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΕ»** κατά την 31η Δεκεμβρίου 2023 και τη χρηματοοικονομική της επίδοση για τη χρήση που έληξε την ημερομηνία αυτή, σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν.4308/2014 όπως ισχύει.

**Βάση για Γνώμη με Επιφύλαξη**

Από τον έλεγχό μας προέκυψε ότι

Βάσει του Ν. 4308/2014 όταν υπάρχουν ενδείξεις απομείωσης των ενσώματων παγίων, πρέπει να διενεργείται έλεγχος για ενδεχόμενη απομείωσή τους. Η εταιρεία δεν έχει εφαρμόσει την παραπάνω διάταξη και κατά συνέπεια διατηρούμε επιφύλαξη για την ορθή αποτίμηση των εν λόγω παγίων και τις ενδεχόμενες επιπτώσεις στα ίδια κεφάλαια και στα αποτελέσματα της κλειόμενης και των προηγούμενων χρήσεων.

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

Η Moore Stephens AE είναι ανώνυμη εταιρία με έδρα τον Πειραιά. Μέλος του Σώματος Ορκωτών Ελεγκτών Λογιστών και εγκεκριμένη από την Επιτροπή Λογιστικής Τυποποίησης και Ελέγχων να διεξάγει ελεγκτικές εργασίες. Ανεξάρτητο μέλος της Moore Global Limited – μέλη στις σημαντικότερες πόλεις του κόσμου.

**Ευθύνες της Διοίκησης επί των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων**

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

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

**Ευθύνες Ελεγκτή για τον Έλεγχο των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων**

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

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

- Εντοπίζουμε και αξιολογούμε τους κινδύνους ουσιώδους σφάλματος στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις, που οφείλεται είτε σε απάτη είτε σε λάθος, σχεδιάζοντας και διενεργώντας ελεγκτικές διαδικασίες που ανταποκρίνονται στους κινδύνους αυτούς και αποκτούμε ελεγκτικά τεκμήρια που είναι επαρκή και κατάλληλα για να παρέχουν βάση για 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 χρηματοοικονομικών καταστάσεων ή εάν αυτές οι γνωστοποιήσεις είναι ανεπαρκείς να διαφοροποιήσουμε τη γνώμη μας. Τα συμπεράσματά μας βασίζονται σε ελεγκτικά τεκμήρια που αποκτώνται μέχρι την ημερομηνία της έκθεσης ελεγκτή. Ωστόσο, μελλοντικά γεγονότα ή συνθήκες ενδέχεται να έχουν ως αποτέλεσμα η Εταιρεία να παύσει να λειτουργεί ως συνεχιζόμενη δραστηριότητα.

**Ευθύνες Ελεγκτή για τον Έλεγχο των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων (συν.)**

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

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

**Έκθεση επί Άλλων Νομικών και Κανονιστικών Απαιτήσεων**

Λαμβάνοντας υπόψη ότι η διοίκηση έχει την ευθύνη για την κατάρτιση της Έκθεσης Διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου, κατ' εφαρμογή των διατάξεων της παραγράφου 5 του άρθρου 2 (μέρος Β) του Ν. 4336/2015, σημειώνουμε ότι η εταιρεία δεν συνέταξε Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου προς την Γενική Συνέλευση των μετόχων λόγω νομίμου απαλλαγής.

Πειραιάς, 14 Μαρτίου 2024

Ο ΟΡΚΩΤΟΣ ΕΛΕΓΚΤΗΣ ΛΟΓΙΣΤΗΣ

ΠΑΡΑΣΚΕΥΑΣ ΤΖΑΜΟΥΡΑΝΗΣ
Α.Μ.ΣΟΕΛ:27561
**ΟΡΚΩΤΟΙ ΕΛΕΓΚΤΕΣ**
**ΜΟΥΡ ΣΤΗΒΕΝΣ ΑΕ**
Α.Μ.ΣΟΕΛ : 119

**ΠΡΩΤΟΜΑΣΤΟΡΑΣ ΚΑΤΑΣΚΕΥΑΣΤΙΚΗ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ Α.Ε.**
**Κατάσταση Χρηματοοικονομικής θέσης**
**31ης Δεκεμβρίου, 2023**
**(Ποσά σε Ευρώ)**

| | Σημ. | 31.12.2023 | 31.12.2022* |
|---|---|---|---|
| ***ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ*** | | | |
| **Μη Κυκλοφορούντα Περιουσιακά Στοιχεία** | | | |
| **Ενσώματα Πάγια** | | | |
| Λοιπός εξοπλισμός | 3.1 | 36,000.43 | 36,000.43 |
| Επενδύσεις σε ακίνητα | 3.2 | 4,145,869.20 | 4,229,106.38 |
| **Σύνολο** | | 4,181,869.63 | 4,265,106.81 |
| **Άυλα πάγια στοιχεία** | | | |
| Λοιπές μακροπρόθεσμες απαιτήσεις | | 791.00 | 791.00 |
| **Σύνολο** | | 791.00 | 791.00 |
| **Σύνολο Μη κυκλοφορούντων** | | 4,182,660.63 | 4,265,897.81 |
| **Κυκλοφορούντα Περιουσιακά Στοιχεία** | | | |
| **Αποθέματα** | | | |
| Παραγωγή σε εξέλιξη | 3.3 | 1,871,135.69 | 1,871,135.69 |
| **Σύνολο** | | 1,871,135.69 | 1,871,135.69 |
| **Χρηματοοικονομικά στοιχεία και προκαταβολές** | | | |
| Λοιπές απαιτήσεις | | 39,386.68 | 37,368.28 |
| Προπληρωμένα έξοδα | | 1,404.15 | 802.04 |
| Ταμειακά διαθέσιμα και ταμειακά ισοδύναμα | | 777,353.03 | 1,337,968.28 |
| **Σύνολο** | | 818,143.86 | 1,376,138.60 |
| **Σύνολο Κυκλοφορούντων Περιουσιακών Στοιχείων** | | 2,689,279.55 | 3,247,274.29 |
| **Σύνολο Περιουσιακών Στοιχείων Ενεργητικού** | | 6,871,940.18 | 7,513,172.10 |
| ***ΠΑΘΗΤΙΚΟ*** | | | |
| **Καθαρή θέση** | | | |
| **Καταβλημένα κεφάλαια** | | | |
| Κεφάλαιο | 4 | 7,000,000.00 | 7,000,000.00 |
| Αποτέλεσμα εις νέον | 4 | (668,701.87) | (667,574.01) |
| **Σύνολο καθαρής θέσης** | | 6,331,298.13 | 6,332,425.99 |
| **Υποχρεώσεις** | | | |
| **Μακροπρόθεσμες Υποχρεώσεις** | | | |
| Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις από χρηματοδοτικές μισθώσεις | 5 | 319,961.06 | 904,917.93 |
| Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις | | 22,200.00 | 22,200.00 |
| **Σύνολο** | | 342,161.06 | 927,117.93 |
| **Βραχυπρόθεσμες Υποχρεώσεις** | | | |
| Εμπορικές υποχρεώσεις | | 3,411.56 | 11,494.41 |
| Βραχυπρόθεσμο μέρος υποχρεώσεων από χρηματοδοτικές μισθώσεις | 5 | 191,806.29 | 231,494.01 |
| Λοιποί φόροι και τέλη | | 3,263.14 | 5,643.56 |
| Λοιπές υποχρεώσεις | | -- | 4,996.20 |
| **Σύνολο** | | 198,480.99 | 253,628.18 |
| **Σύνολο υποχρεώσεων** | | 540,642.05 | 1,180,746.11 |
| **Σύνολο καθαρής θέσης και υποχρεώσεων** | | 6,871,940.18 | 7,513,172.10 |

* Η εταιρεία πραγματοποίησε ανακατάταξη των κονδυλίων εδαφικών εκτάσεων και κτιρίων, τα οποία εμπεριέχονταν στον λογαριασμό των ακινήτων, στον λογαριασμό των επενδύσεων σε ακίνητα. Η συγκεκριμένη ανακατάταξη πραγματοποιήθηκε και στα στοιχεία της χρήσης 2022 για σκοπούς συγκρισιμότητας.

**ΠΡΩΤΟΜΑΣΤΟΡΑΣ ΚΑΤΑΣΚΕΥΑΣΤΙΚΗ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ Α.Ε.**
**Κατάσταση Αποτελεσμάτων για την χρήση**
**31ης Δεκεμβρίου, 2023**
**(Ποσά σε Ευρώ)**

| | Σημ. | 31.12.2023 | 31.12.2022 |
|---|---|---|---|
| Κύκλος εργασιών | 6 | 217,843.86 | 255,081.00 |
| Κόστος πωλήσεων | 6 | (69,896.79) | (63,435.01) |
| **Μικτό αποτέλεσμα** | | 147,947.07 | 191,645.99 |
| Λοιπά συνήθη έσοδα | | -- | -- |
| **Σύνολο** | | 147,947.07 | 191,645.99 |
| Έξοδα διοίκησης | 6 | (85,607.20) | (70,112.06) |
| Έξοδα διάθεσης | 6 | (742.40) | (2,127.79) |
| Λοιπά έξοδα και ζημίες | | (103.13) | (512.00) |
| Λοιπά έσοδα και κέρδη | | -- | -- |
| **Αποτελέσματα προ τόκων και φόρων - Κέρδη** | | 61,494.34 | 118,894.14 |
| Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα | 6 | (62,622.20) | (81,373.79) |
| Αποτελέσματα προ φόρων | | (1,127.86) | 37,520.35 |
| Φόροι εισοδήματος | | -- | -- |
| **Αποτελέσματα χρήσης μετά από φόρους κέρδη** | | (1,127.86) | 37,520.35 |

**ΠΡΩΤΟΜΑΣΤΟΡΑΣ ΚΑΤΑΣΚΕΥΑΣΤΙΚΗ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ Α.Ε.**
**Σημειώσεις επί των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων**
**31ης Δεκεμβρίου, 2023**
**(Ποσά σε Ευρώ)**

## 1. Γενική πληροφόρηση

Η εταιρεία ιδρύθηκε στην Ελλάδα το 2005 σύμφωνα με το Ν.2190/1920, όπως αντικαταστάθηκε από τον νόμο 4548/2019, με την επωνυμία Πρωτομάστορας Κατασκευαστική Τεχνική Εμπορική Αξιοποίησης Ακινήτων Μονοπρόσωπη ΑΕ. Ο διακριτικός τίτλος είναι Πρωτομάστορας Κατασκευαστική Μονοπρόσωπη Α.Ε. και ο αριθμός μητρώου ΓΕΜΗ 006638301000, (η οποία είχε Αρ. ΜΑΕ 59836/01ΝΤ/Β/05/50(2012)). Η διάρκεια της εταιρείας είναι 50 έτη.

Η εταιρεία εδρεύει στο Δήμο Αλίμου, (Διεύθυνση Κυθήρων 12 Τ.Κ 17455, Άλιμος).
Σκοπός της εταιρείας σύμφωνα με το άρθρο 3 του καταστατικού της είναι:
α) η αγορά, ανταλλαγή, πώληση, εκμετάλλευση, επένδυση και η, εν γένει, αξιοποίηση ακινήτων, ευρισκομένων στην ημεδαπή ή στην αλλοδαπή,
β) η ανέγερση, κατασκευή και αποπεράτωση πάσης φύσεως τεχνικών και οικοδομικών έργων, συμπεριλαμβανομένων, χωρίς περιορισμό, κατοικιών, διαμερισμάτων, γραφείων, καταστημάτων, αποθηκών, ξενοδοχείων, με απώτερο σκοπό τη μεταπώληση, την εκμίσθωση ή την εν γένει εκμετάλλευση αυτών,
γ) η εκτέλεση, υλοποίηση, αποπεράτωση, οιουδήποτε τεχνικού/ κατασκευαστικού έργου, για λογαριασμό τρίτων, έναντι εργολαβικού ανταλλάγματος,
δ) η ανάληψη και εκτέλεση μελετών και ερευνών κάθε είδους συναφών με τεχνικά έργα και εργασίες, στην ημεδαπή ή στην αλλοδαπή, καθώς και η άσκηση κάθε τεχνικής και εμπορικής δραστηριότητας, που μπορεί να εξυπηρετήσει άμεσα ή έμμεσα τους προαναφερόμενους σκοπούς της εταιρείας,
ε) η εισαγωγή και εμπορία, χονδρική και λιανική, όπλων και πυρομαχικών, προοριζόμενων αποκλειστικά για αθλητική χρήση, ήτοι στο πλαίσιο της εξάσκησης στο άθλημα της σκοποβολής, καθώς και για κυνηγετική χρήση,
στ) η εισαγωγή, εμπορία, χονδρική και λιανική και μέσω διαδικτύου, καθώς και η διαφήμιση όλων των αναλώσιμων των συναφών με τις ως άνω χρήσεις [υπό στ. (ε)], του απαιτούμενου μηχανολογικού και ηλεκτρονικού εξοπλισμού, καθώς και όλων των ειδών ένδυσης και υπόδησης, που χρησιμοποιούνται κατά τις εν λόγω δραστηριότητες,
ζ) η διοργάνωση και διεξαγωγή αθλητικών σεμιναρίων, ημερίδων και εν γένει εκδηλώσεων κάθε είδους, στην Ελλάδα και το εξωτερικό, με σκοπό την προβολή, προαγωγή και ανάπτυξη του αθλήματος της σκοποβολής, καθώς και η διοργάνωση και διεξαγωγή τοπικών, περιφερειακών, πανελληνίων και διεθνών αγώνων σκοποβολής,
η) με σκοπό την επιτυχή υλοποίηση και υποστήριξη της ως άνω δραστηριότητας [υπό στ. (ζ)], η εισαγωγή, εμπορία, χονδρική και λιανική, καθώς και η διαφήμιση του απαιτούμενου προς τούτο εξοπλισμού, όπως ενδεικτικά μηχανών εκτόξευσης στόχων, σταθερών και κινητών στόχων κλπ., η κατασκευή ή/και διαμόρφωση ειδικών χώρων, για τη λειτουργία σκοπευτηρίων και άλλων συναφών και βοηθητικών χώρων, όπου θα διεξάγεται η εκμάθηση και εκπαίδευση στο άθλημα της σκοποβολής, με σκοπό τόσο να διασφαλίζεται η εξάσκηση του αθλήματος της σκοποβολής, χωρίς οιονδήποτε κίνδυνο για τους αθλητές αλλά και τους τρίτους, όσο και να επιτυγχάνεται η ευχάριστη και άνετη παραμονή όλων των παρευρισκόμενων στους εν λόγω χώρους,
θ) η παροχή εκπαιδευτικών υπηρεσιών, αναφορικά με το άθλημα της σκοποβολής, σε θεωρητικό και πρακτικό επίπεδο, με σκοπό τόσο την αθλητική ανέλιξη των εκπαιδευόμενων όσο και την ψυχαγωγία τους,
ι) η εκμίσθωση, προς οιονδήποτε τρίτο, του μηχανολογικού και ηλεκτρονικού εξοπλισμού, που απαιτείται για την εκμάθηση και εξάσκηση στο άθλημα της σκοποβολής,
κ) η δημιουργία και διαχείριση μίας ή περισσότερων ιστοσελίδων στο διαδίκτυο, που θα ασχολούνται με τις κάθε είδους διεθνείς εξελίξεις στο χώρο του αθλήματος της σκοποβολής.

**ΠΡΩΤΟΜΑΣΤΟΡΑΣ ΚΑΤΑΣΚΕΥΑΣΤΙΚΗ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ Α.Ε.**
**Σημειώσεις επί των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων**
**31ης Δεκεμβρίου, 2023**
**(Ποσά σε Ευρώ)**

## 1. Γενική πληροφόρηση (συν.)

Οι οικονομικές καταστάσεις της εταιρείας συντάσσονται σύμφωνα με τα Ελληνικά Λογιστικά Πρότυπα και είναι σε πλήρη συμφωνία με το Ν. 4308/2014, σύμφωνα με τον οποίο και συγκεκριμένα το άρθρο 2 ,"κατηγορίες οντοτήτων", η εταιρεία εντάσσεται στις πολύ μικρές οντότητες. Περίοδος αναφοράς των οικονομικών καταστάσεων είναι η περίοδος 01/01/2023-31/12/2023. Η εταιρεία λειτουργεί με την παραδοχή της συνεχιζόμενης δραστηριότητας και οι παρούσες οικονομικές καταστάσεις έχουν συνταχθεί βάσει της παραδοχής αυτής.

## 2. Βασικές λογιστικές αρχές

### 2.1. Αρχή του ιστορικού κόστους

Οι οικονομικές καταστάσεις συντάσσονται σύμφωνα με την αρχή του ιστορικού κόστους.

### 2.2. Μονάδα Μέτρησης

Οι Οικονομικές Καταστάσεις της εταιρείας παρουσιάζονται σε Ευρώ, το νόμισμα που επικρατεί στο οικονομικό περιβάλλον που δραστηριοποιείται.

### 2.3. Μετατροπή ξένων νομισμάτων

#### α. Νόμισμα συναλλαγών και παρουσίαση

Οι Οικονομικές Καταστάσεις της εταιρείας παρουσιάζονται στο νόμισμα που επικρατεί στο οικονομικό περιβάλλον που δραστηριοποιείται.

#### β. Συναλλαγές σε ξένο νόμισμα και αποτίμηση οικονομικών μεγεθών

Κατά τη σύνταξη των ατομικών οικονομικών καταστάσεων της εταιρείας οι συναλλαγές σε νόμισμα άλλο από το λειτουργικό νόμισμα (ξένο νόμισμα) λογιστικοποιούνται βάσει της ισοτιμίας της ημερομηνίας της συναλλαγής. Κατά την ημερομηνία των Χρηματοοικονομικών καταστάσεων τα χρηματικά περιουσιακά στοιχεία και υποχρεώσεις σε ξένο νόμισμα μεταφράζονται στο νόμισμα των βιβλίων βάσει της ισοτιμίας που ισχύει κατά την ημερομηνία σύνταξης των Χρηματοοικονομικών καταστάσεων. Τα μη χρηματικά οικονομικά μεγέθη που επιμετρούνται στο ιστορικό κόστος σε ξένο νόμισμα μετατρέπονται με την ισοτιμία της ημερομηνίας κτήσης.

Οι συναλλαγματικές διαφορές αναγνωρίζονται στα αποτελέσματα της χρήσης που ανακύπτουν πλην των συναλλαγματικών διαφορών που αφορούν περιουσιακά στοιχεία υπό κατασκευή για χρήση δε μελλοντική παραγωγή, οι οποίες περιλαμβάνονται στο κόστος κατασκευής.

**ΠΡΩΤΟΜΑΣΤΟΡΑΣ ΚΑΤΑΣΚΕΥΑΣΤΙΚΗ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ Α.Ε.**
**Σημειώσεις επί των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων**
**31ης Δεκεμβρίου, 2023**
**(Ποσά σε Ευρώ)**

## 2. Βασικές λογιστικές αρχές (συν.)

### 2.4. Ενσώματα πάγια στοιχεία

Τα ενσώματα πάγια περιουσιακά στοιχεία αναγνωρίζονται αρχικά στο κόστος κτήσης και μεταγενέστερα επιμετρώνται στο αποσβέσιμο κόστος κτήσεως. Οι δαπάνες επισκευών και συντήρησης λογίζονται ως έξοδα όπως πραγματοποιούνται.

Οι σημαντικές βελτιώσεις κεφαλαιοποιούνται στο κόστος του σχετικού περιουσιακού στοιχείου αν αυτές οι βελτιώσεις αυξάνουν τη διάρκεια ζωής, αυξάνουν την παραγωγική ικανότητα ή βελτιώνουν την αποδοτικότητα του περιουσιακού στοιχείου. Το κόστος και η σχετική συσσωρευμένη απόσβεση περιουσιακών στοιχείων που αποσύρθηκαν ή πωλήθηκαν αφαιρούνται από τους λογαριασμούς κατά τη χρονική στιγμή της πώλησης ή απόσυρσης και οποιοδήποτε κέρδος ή ζημιά συμπεριλαμβάνεται στις οικονομικές καταστάσεις χρήσεως.

Η απόσβεση αρχίζει όταν το περιουσιακό στοιχείο είναι έτοιμο για τη χρήση για την οποία προορίζεται και υπολογίζεται με σταθερούς συντελεστές καθ' όλη τη διάρκεια της ωφέλιμης ζωής των παγίων. Η ωφέλιμη διάρκεια ζωής των Κτιρίων που κατέχονται με χρηματοδοτική μίσθωση εκτιμάται στα 50 έτη και των ιδιόκτητων κατοικιών στα 70 έτη. Οι συντελεστές απόσβεσης των λοιπών ενσώματων παγίων ταυτίζονται με αυτούς που ορίζει η σχετική φορολογική νομοθεσία. Οι εδαφικές εκτάσεις δεν αποσβένονται.

Οι συντελεστές που εφαρμόζονται στα λοιπά πάγια είναι οι εξής:

| **Κατηγορία παγίου** | **%** |
|---|---|
| Βελτιώσεις σε κτίρια | 8 και 15 |
| Έπιπλα και σκεύη | 20 |
| Μηχανολογικός εξοπλισμός | 20 |

### 2.5. Απομείωση αξίας παγίων

2.5.1. 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.

2.5.2. Οι ζημιές απομείωσης αναγνωρίζονται στα αποτελέσματα ως έξοδο.

2.5.3. Οι ζημιές απομείωσης αναστρέφονται στα αποτελέσματα, όταν οι συνθήκες που τις προκάλεσαν παύουν να υφίστανται.

2.5.4. Ειδικά, η απομείωση υπεραξίας δεν αναστρέφεται.

2.5.5. Η λογιστική αξία ενός παγίου μετά την αναστροφή της ζημίας απομείωσης δεν μπορεί να υπερβεί τη λογιστική αξία που θα είχε το πάγιο εάν δεν είχε αναγνωριστεί η ζημία απομείωσης.

**ΠΡΩΤΟΜΑΣΤΟΡΑΣ ΚΑΤΑΣΚΕΥΑΣΤΙΚΗ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ Α.Ε.**
**Σημειώσεις επί των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων**
**31ης Δεκεμβρίου, 2023**
**(Ποσά σε Ευρώ)**

## 2. Βασικές λογιστικές αρχές (συν.)

### 2.6. Παύση αναγνώρισης παγίων

2.6.1. Ένα πάγιο στοιχείο παύει να αναγνωρίζεται στις Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις όταν το στοιχείο αυτό διατίθεται ή όταν δεν αναμένονται πλέον μελλοντικά οικονομικά οφέλη από τη χρήση ή τη διάθεσή του.

2.6.2. Το κέρδος ή η ζημία από την παύση αναγνώρισης παγίου στοιχείου προσδιορίζεται ως η διαφορά μεταξύ του καθαρού προϊόντος της διάθεσης, αν υπάρχει, και της λογιστικής αξίας του στοιχείου.

2.6.3. Το κέρδος ή η ζημία από την παύση αναγνώρισης παγίου στοιχείου περιλαμβάνεται στην κατάσταση αποτελεσμάτων στο χρόνο που το στοιχείο παύει να αναγνωρίζεται, εκτός εάν προβλέπεται διαφορετικά από τον παρόντα νόμο.

### 2.7. Επενδύσεις σε ακίνητα

Επενδύσεις σε ακίνητα είναι οι επενδύσεις που αφορούν όλα εκείνα τα ακίνητα (στα οποία περιλαμβάνονται η γη, τα κτίρια ή τα μέρη κτιρίων) τα οποία κατέχονται (είτε μέσω αγοράς είτε μέσω χρηματοοικονομικής μίσθωσης) από την εταιρεία, είτε για να αποκομίζει μισθώματα από την εκμίσθωση τους, είτε για την αύξηση της αξίας τους (ενίσχυση κεφαλαίου), είτε και για τα δύο, και δεν κατέχονται για να χρησιμοποιηθούν στην παραγωγή ή στην προμήθεια υλικών/ υπηρεσιών ή για διοικητικούς σκοπούς και για πώληση κατά την συνήθη πορεία των εργασιών της επιχείρησης.

Οι επενδύσεις σε ακίνητα περιλαμβάνουν τη γη και τα κτίρια τα οποία κατέχει η εταιρεία μέσω χρηματοοικονομικής μίσθωσης καθώς και τις προσθήκες και τις βελτιώσεις επί αυτών των κτιρίων. Η αναγνώριση των μισθωμένων στοιχείων με χρηματοδοτική μίσθωση γίνεται στην μικρότερη αξία μεταξύ της εύλογης αξίας (αξία αποκτώμενων παγίων τοις μετρητοίς) των παγίων και της παρούσας αξίας των μελλοντικών μισθωμάτων προεξοφλούμενων με τα αντίστοιχα επιτόκια των μισθώσεων.

Μεταγενέστερα τα μισθωμένα πάγια στοιχεία επιμετρώνται στο αποσβέσιμο κόστος κτήσης τους και η αξία τους προσαρμόζεται με την διενέργεια αποσβέσεων και απομειώσεων.

### 2.8. Άυλα περιουσιακά στοιχεία

Τα στοιχεία αυτά αναγνωρίζονται στο κόστος κτήσης και μεταγενέστερα επιμετρούνται στο αποσβέσιμο κόστος κτήσεως. Για την αναγνώριση των στοιχείων αυτών ως περιουσιακό στοιχείο θα πρέπει να ισχύουν αθροιστικά οι παρακάτω προϋποθέσεις:

- Υπάρχει πρόθεση και τεχνική δυνατότητα εκ μέρους της οντότητας να ολοκληρώσει τα σχετικά στοιχεία, ούτως ώστε να είναι διαθέσιμα προς χρήση ή διάθεση.
- Εκτιμάται ως σφόδρα πιθανό (με τεκμηριωμένη έκθεση) ότι τα στοιχεία αυτά θα αποφέρουν μελλοντικά οικονομικά οφέλη (προσαύξηση του αποτελέσματος)
- Υπάρχει αξιόπιστο σύστημα επιμέτρησης των αποδοτέων σε αυτά ποσών κόστους (έλεγχος και αξιόπιστη παράθεση των εξόδων που συγκροτούν το τελικό τους ποσό).

**ΠΡΩΤΟΜΑΣΤΟΡΑΣ ΚΑΤΑΣΚΕΥΑΣΤΙΚΗ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ Α.Ε.**
**Σημειώσεις επί των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων**
**31ης Δεκεμβρίου, 2023**
**(Ποσά σε Ευρώ)**

## 2. Βασικές λογιστικές αρχές (συν.)

### 2.8. Άυλα περιουσιακά στοιχεία (συν.)

Σε κάθε άλλη περίπτωση η σχετική δαπάνη αναγνωρίζεται ως έξοδο.

Η εταιρεία δεν κατέχει λογισμικά προγράμματα.

Όλα τα έξοδα που ενέπιπταν στην έννοια των εξόδων πολυετούς απόσβεσης δυνάμει του ΕΓΛΣ έχουν ολοσχερώς αποσβεστεί.

### 2.9. Φορολογία εισοδήματος

Ο φόρος εισοδήματος είναι το σύνολο της τρέχουσας υποχρέωσης.

**Τρέχουσα υποχρέωση**
Ο φόρος εισοδήματος υπολογίζεται επί των φορολογητέων κερδών της χρήσης με τον εκάστοτε ισχύοντα συντελεστή, ο οποίος για τη χρήση του 2023 είναι 22% (2022: 22%). Οι ζημιές είναι δυνατόν να συμψηφίζονται με φορολογητέα κέρδη της πενταετίας που ακολουθεί τη χρήση που έχουν πραγματοποιηθεί.
Τα φορολογητέα κέρδη διαφέρουν από τα καθαρά κέρδη της εταιρείας ως αυτά αναφέρονται στις οικονομικές καταστάσεις διότι δεν περιλαμβάνουν έσοδα ή έξοδα τα οποία φορολογούνται ή αναγνωρίζονται φορολογικά σε άλλες χρήσεις και δεν περιλαμβάνουν ποσά τα οποία ουδέποτε φορολογούνται ή αναγνωρίζονται φορολογικά.

**Αναβαλλόμενος φόρος**
Σύμφωνα με το άρθρο 23 § 3 του Ν.4308/2014, η εταιρεία δύναται να αναγνωρίζει αναβαλλόμενο φόρο εισοδήματος στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις της. Η εταιρεία υιοθετεί την πολιτική της μη αναγνώρισης αναβαλλόμενης φορολογικής απαίτησης ή υποχρέωσης.

### 2.10. Αποθέματα

Τα αποθέματα αποτιμώνται στην χαμηλότερη τιμή μεταξύ της τιμής κτήσης και καθαρής ρευστοποιήσιμης αξίας. Η τιμή κτήσης υπολογίζεται βάσει της μεθόδου του Μέσου Σταθμικού κόστους. Η καθαρή ρευστοποιήσιμη αξία αντικατοπτρίζει την κατ' εκτίμηση τιμή πώλησης αφού αφαιρεθούν όλα τα έξοδα πώλησης.

### 2.11. Εμπορικές Απαιτήσεις

Οι πελάτες καταχωρούνται αρχικά στην εύλογη αξία τους. Πρόβλεψη για τυχόν επισφάλειες γίνεται μόνο αν θεωρείται σημαντική. Το ποσό της πρόβλεψης για ενδεχόμενη απομείωση μεταφέρεται στα αποτελέσματα.

### 2.12. Ταμειακά Διαθέσιμα και ισοδύναμα των Διαθεσίμων

Διαθέσιμα και Ισοδύναμα Διαθεσίμων περιλαμβάνουν μετρητά και καταθέσεις και λοιπές βραχυπρόθεσμες επενδύσεις άμεσα μετατρέψιμες σε προσδιορίσιμα διαθέσιμα.

**ΠΡΩΤΟΜΑΣΤΟΡΑΣ ΚΑΤΑΣΚΕΥΑΣΤΙΚΗ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ Α.Ε.**
**Σημειώσεις επί των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων**
**31ης Δεκεμβρίου, 2023**
**(Ποσά σε Ευρώ)**

## 2. Βασικές λογιστικές αρχές (συν.)

### 2.13. Προβλέψεις

Προβλέψεις αναγνωρίζονται όταν κατά την ημερομηνία των Χρηματοοικονομικών καταστάσεων :

- Υπάρχει νομική ή συμβατική δέσμευση ως αποτέλεσμα ιστορικού γεγονότος
- Υπάρχει αυξημένη πιθανότητα ανάγκης εκταμίευσης για ανταπόκριση στην υποχρέωση και
- Το πιθανολογούμενο ποσό της υποχρέωσης είναι δυνατόν να εκτιμηθεί.

Οι ανωτέρω εκτιμήσεις γίνονται από τη Διοίκηση της εταιρείας.

Οι προβλέψεις αναθεωρούνται κατά την ημερομηνία κάθε ισολογισμού και προσαρμόζονται ώστε να αντιπροσωπεύουν την τρέχουσα αξία του εξόδου που αναμένεται να απαιτηθεί για την εξόφληση της υποχρέωσης.

Αν η επίδραση της χρονικής αξίας του χρήματος είναι σημαντική, οι προβλέψεις υπολογίζονται προεξοφλώντας τις αναμενόμενες μελλοντικές ταμειακές ροές με ένα συντελεστή προ φόρων, ο οποίος εκφράζει τις τρέχουσες εκτιμήσεις της αγοράς για την χρονική αξία του χρήματος και, όπου κρίνεται απαραίτητο, τους κινδύνους που σχετίζονται συγκεκριμένα με την υποχρέωση.

### 2.14. Αναγνώριση εσόδων

Η κύρια πηγή εσόδου της εταιρείας είναι η ενοικίαση των κτιρίων της (κατεχόμενα με χρηματοδοτική μίσθωση και τα οποία εκμισθώνονται βάσει λειτουργικής μίσθωσης). Τα έσοδα αναγνωρίζονται εντός της χρήσεως στην οποία πραγματοποιούνται.

### 2.15. Αναγνώριση εξόδων

Τα έξοδα αναγνωρίζονται στην κατάσταση αποτελεσμάτων βάσει της αρχής του δουλευμένου.

### 2.16. Υποχρεώσεις

**Εμπορικές και λοιπές χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις**:
Οι χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις αναγνωρίζονται αρχικά στο οφειλόμενο ποσό τους. Μεταγενέστερα της αρχικής αναγνώρισης, οι χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις επιμετρούνται στα οφειλόμενα ποσά

**Έντοκες Χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις**:
Οι έντοκες χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις αναγνωρίζονται αρχικά και επιμετρούνται μεταγενέστερα στο αποσβέσιμο κόστος με την μέθοδο του πραγματικού επιτοκίου ή την σταθερή μέθοδο. Η αρχική αναγνώριση των χρηματοοικονομικών υποχρεώσεων γίνεται στο καθαρό ποσό που αναλαμβάνεται, λαμβανομένων υπόψη ποσών που αφορούν υπέρ ή υπό το άρτιο έκδοση, τόκους, καθώς και το κόστος που συνδέεται άμεσα με την ανάληψη αυτών των υποχρεώσεων. Οι προκύπτοντες τόκοι από τις χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις αναγνωρίζονται ως έξοδα στα αποτελέσματα, εκτός αν βαρύνουν το κόστος περιουσιακών στοιχείων βάσει των προβλέψεων. Η εταιρεία παύει να αναγνωρίζει μια χρηματοοικονομική υποχρέωση όταν και μόνο όταν η συμβατική δέσμευση εκπληρώνεται, ακυρώνεται ή εκπνέει.

**ΠΡΩΤΟΜΑΣΤΟΡΑΣ ΚΑΤΑΣΚΕΥΑΣΤΙΚΗ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ Α.Ε.**
**Σημειώσεις επί των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων**
**31ης Δεκεμβρίου, 2023**
**(Ποσά σε Ευρώ)**

## 2. Βασικές λογιστικές αρχές (συν.)

### 2.16. Υποχρεώσεις (συν.)

**Μη χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις**:
Οι μη χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις αναγνωρίζονται αρχικά και επιμετρούνται μεταγενέστερα στο ποσό που αναμένεται να απαιτηθεί για τον διακανονισμό τους. Διαφορές που προκύπτουν είτε κατά την επανεκτίμηση είτε κατά τον διακανονισμό των υποχρεώσεων, αναγνωρίζονται ως κέρδη ή ζημιές της περιόδου στην οποία προκύπτουν.

### 2.17. Μισθώσεις

#### 2.17.1 Χρηματοδοτική Μίσθωση:

α) Ένα περιουσιακό στοιχείο που περιέχεται στην εταιρεία (μισθωτής) με χρηματοδοτική μίσθωση αναγνωρίζεται ως περιουσιακό στοιχείο της εταιρείας με το κόστος κτήσης που θα είχε προκύψει εάν το στοιχείο αυτό είχε αγοραστεί, με ταυτόχρονη αναγνώριση αντίστοιχης υποχρέωσης προς την εκμισθώτρια οντότητα (υποχρέωση χρηματοδοτικής μίσθωσης). Η υποχρέωση χρηματοδοτικής μίσθωσης αντιμετωπίζεται ως δάνειο, το δε μίσθωμα διαχωρίζεται σε χρεολύσιο, το οποίο μειώνει το δάνειο και σε τόκο που αναγνωρίζεται ως χρηματοοικονομικό έξοδο.

β) Πώληση περιουσιακών στοιχείων που στην συνέχεια επαναμισθώνονται με χρηματοδοτική μίσθωση, λογιστικά αντιμετωπίζεται από τον πωλητή ως εγγυημένος δανεισμός. Το εισπραττόμενο από την πώληση ποσό αναγνωρίζεται ως υποχρέωση η οποία μειώνεται με τα καταβαλλόμενα χρεολύσια ενώ οι σχετικοί τόκοι αναγνωρίζονται ως χρηματοοικονομικό έξοδο. Τα πωληθέντα στοιχεία συνεχίζουν να αναγνωρίζονται στον ισολογισμό ως περιουσιακά στοιχεία.

#### 2.17.2 Λειτουργική Μίσθωση:

Ο εκμισθωτής παγίων παρουσιάζει στον ισολογισμό του τα εκμισθωμένα σε τρίτους περιουσιακά στοιχεία βάσει λειτουργικής μίσθωση, σύμφωνα με την φύση του κάθε περιουσιακού στοιχείου. Τα μισθώματα αναγνωρίζονται ως έξοδα στα αποτελέσματα με την σταθερή μέθοδο σε ολόκληρη την διάρκεια της μίσθωσης, εκτός αν μια άλλη συστηματική μέθοδος είναι περισσότερο αντιπροσωπευτική για την κατανομή του εσόδου των μισθωμάτων στην διάρκεια της μίσθωσης.

### 2.18. Στοιχεία της καθαρής θέσης

**2.18.1**. Τα στοιχεία της καθαρής θέσης περιλαμβάνουν:

α) Το καταβληθέν από τους ιδιοκτήτες κεφάλαιο της οντότητας. Το μετοχικό κεφάλαιο αντιπροσωπεύει την ονομαστική αξία των εκδοθέντων μετοχών της εταιρείας που έχει ήδη καταβληθεί.

β) Τα αποτελέσματα εις νέον.

### 2.19. Δεσμεύσεις

Δεν υπάρχουν χρηματοοικονομικές δεσμεύσεις εγγυήσεις ή ενδεχόμενες επιβαρύνσεις που δεν εμφανίζονται στον ισολογισμό.

**ΠΡΩΤΟΜΑΣΤΟΡΑΣ ΚΑΤΑΣΚΕΥΑΣΤΙΚΗ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ Α.Ε.**
**Σημειώσεις επί των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων**
**31ης Δεκεμβρίου, 2023**
**(Ποσά σε Ευρώ)**

## 3. Ενσώματα πάγια

### 3.1. Ακίνητα, Μηχανολογικός και Λοιπός εξοπλισμός

| | Έπιπλα και λοιπός εξοπλισμός | Σύνολο |
|---|---|---|
| **Αξία κτήσεως** | | |
| Κατά την 31η Δεκεμβρίου 2022 | 82,854.34 | 82,854.34 |
| Προσθήκες 2023 | -- | -- |
| Μειώσεις 2023 | -- | -- |
| **Κατά την 31η Δεκεμβρίου 2023** | **82,854.34** | **82,854.34** |
| **Συσσωρευμένες Αποσβέσεις** | | |
| Κατά την 31η Δεκεμβρίου 2022 | 46,853.91 | 46,853.91 |
| Αποσβέσεις περιόδου 2023 | -- | -- |
| **Κατά την 31η Δεκεμβρίου 2023** | **46,853.91** | **46,853.91** |
| **Αναπόσβεστη Αξία** | | |
| Κατά την 31η Δεκεμβρίου 2022 | 36,000.43 | 36,000.43 |
| **Κατά την 31η Δεκεμβρίου 2023** | **36,000,43** | **36,000.43** |

| | Έπιπλα και λοιπός εξοπλισμός | Σύνολο |
|---|---|---|
| **Αξία κτήσεως** | | |
| Κατά την 31η Δεκεμβρίου 2021 | 82,854.34 | 82,854.34 |
| Προσθήκες 2022 | -- | -- |
| Μειώσεις 2022 | -- | -- |
| **Κατά την 31η Δεκεμβρίου 2022** | **82,854.34** | **82,854.34** |
| **Συσσωρευμένες Αποσβέσεις** | | |
| Κατά την 31η Δεκεμβρίου 2021 | 46,853.91 | 46,853.91 |
| Αποσβέσεις περιόδου 2022 | -- | -- |
| **Κατά την 31η Δεκεμβρίου 2022** | **46,853.91** | **46,853.91** |
| **Αναπόσβεστη Αξία** | | |
| Κατά την 31η Δεκεμβρίου 2021 | 36,000.43 | 36,000.43 |
| **Κατά την 31η Δεκεμβρίου 2022** | **36,000,43** | **36,000.43** |

**ΠΡΩΤΟΜΑΣΤΟΡΑΣ ΚΑΤΑΣΚΕΥΑΣΤΙΚΗ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ Α.Ε.**
**Σημειώσεις επί των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων**
**31ης Δεκεμβρίου, 2023**
**(Ποσά σε Ευρώ)**

## 3. Ενσώματα πάγια

### 3.2. Επενδύσεις σε ακίνητα

| | Εδαφικές εκτάσεις | Κτίρια - εγκαταστάσεις κτιρίων | Σύνολο |
|---|---|---|---|
| **Αξία κτήσεως** | | | |
| Κατά την 31η Δεκεμβρίου 2022 | 1,672,252.44 | 3,506,410.30 | 5,178,662.74 |
| Προσθήκες 2023** | 104,260.27 | -- | 104,260.27 |
| Μειώσεις 2023** | -- | (104,260.77) | (104,260.77) |
| **Κατά την 31η Δεκεμβρίου 2023** | **1,776,512.71** | **3,402,150.03** | **5,178,662.74** |
| **Συσσωρευμένες Αποσβέσεις** | | | |
| Κατά την 31η Δεκεμβρίου 2022 | -- | 949,556.36 | 949,556.36 |
| Αποσβέσεις περιόδου 2023 | -- | 83,237.18 | 83,237.18 |
| Εκποιήσεις 2023 | -- | -- | -- |
| **Κατά την 31η Δεκεμβρίου 2023** | **--** | **1,032,793.54** | **1,032,793.54** |
| **Αναπόσβεστη Αξία** | | | |
| Κατά την 31η Δεκεμβρίου 2022 | 1,672,252.44 | 2,556,853.94 | 4,229,106.38 |
| **Κατά την 31η Δεκεμβρίου 2023** | **1,776,512.71** | **2,369,356.49** | **4,145,869.20** |
| **Αξία κτήσεως** | | | |
| Κατά την 31η Δεκεμβρίου 2021 | 1,672,252.44 | 3,506,410.30 | 5,178,662.74 |
| Προσθήκες 2022 | -- | -- | -- |
| Μειώσεις 2022 | -- | -- | -- |
| **Κατά την 31η Δεκεμβρίου 2022** | **1,672,252.44** | **3,506,410.30** | **5,178,662.74** |
| **Συσσωρευμένες Αποσβέσεις** | | | |
| Κατά την 31η Δεκεμβρίου 2021 | -- | 872,780.96 | 872,780.96 |
| Αποσβέσεις περιόδου 2022 | -- | 76,775.40 | 76,775.40 |
| Εκποιήσεις 2022 | -- | -- | -- |
| **Κατά την 31η Δεκεμβρίου 2022** | **--** | **949,556.36** | **949,556.36** |
| **Αναπόσβεστη Αξία** | | | |
| Κατά την 31η Δεκεμβρίου 2021 | 1,672,252.44 | 2,633,629.34 | 4,305,881.78 |
| **Κατά την 31η Δεκεμβρίου 2022** | **1,672,252.44** | **2,556,853.94** | **4,229,106.38** |

** Το ποσό αφορά μεταφορά τμήματος του κόστους κτήσεως του ακινήτου επί της οδού Ερατούς 45, στο Παλαιό Φάληρο το οποίο αντιστοιχεί στο οικόπεδο. Η ημερομηνία αγοράς του συγκεκριμένου ακινήτου είναι 17 Νοεμβρίου 2022.

**ΠΡΩΤΟΜΑΣΤΟΡΑΣ ΚΑΤΑΣΚΕΥΑΣΤΙΚΗ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ Α.Ε.**
**Σημειώσεις επί των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων**
**31ης Δεκεμβρίου, 2023**
**(Ποσά σε Ευρώ)**

### 3.2 Επενδύσεις σε ακίνητα (συνέχεια)

Η εταιρεία πραγματοποίησε ανακατάταξη των κονδυλίων εδαφικών εκτάσεων και κτιρίων, που εμπεριέχονταν στον λογαριασμό των ακινήτων, στον λογαριασμό των επενδύσεων σε ακίνητα. Η συγκεκριμένη ανακατάταξη πραγματοποιήθηκε και στοιχεία της χρήσης 2022 για σκοπούς συγκρισιμότητας.

### 3.3 Παραγωγή σε εξέλιξη

Με βάση το από 19 Απριλίου 2021 σύμφωνο πώλησης ακινήτου υπ' αριθμόν 11.071 η εταιρεία αγόρασε οικόπεδο με επί της οδού Κυθήρων 10 στον Άλιμο συνολικής επιφάνειας 1.144,70 τ.μ. με σκοπό να ανεγερθούν νέες κατοικίες προς πώληση. Κατά την 31η Δεκεμβρίου 2023 η κατασκευή βρίσκεται στη φάση της αδειοδότησης και αναμένεται να ξεκινήσει εντός επόμενης χρήσης. Το υπόλοιπο ποσού ευρώ 1,871,135.69 (2022: ευρώ 1,871,135.69) του κονδυλίου «Παραγωγή σε εξέλιξη» αφορά το κόστος κτήσης πλέον μεσιτικά, συμβολαιογραφικά, νομικά και λοιπά έξοδα που αφορούν την ανέγερση του νέου κτιρίου, όπως έξοδα μελετών & έκδοσης οικονομικής άδειας.

## 4. Καθαρή θέση

Η Καθαρή Θέση οντότητας αναλύεται ως ακολούθως:

| | 2023 | 2022 |
|---|---|---|
| Καταβλημένο Κεφάλαιο | 7,000,000.00 | 7,000,000.00 |
| Οφειλόμενο κεφάλαιο | -- | -- |
| Μετοχές που αντιστοιχούν στο καταβλημένο κεφάλαιο | 70.000 | 70.000 |
| Μετοχές που αντιστοιχούν στο οφειλόμενο κεφάλαιο | -- | -- |
| (Ζημίες) εις νέον | (668,701.87) | (667,574.01) |

## 5. Υποχρεώσεις από χρηματοδοτικές μισθώσεις

**5.1.** Η εταιρεία έχει συνάψει σύμβαση χρηματοδοτικής μισθώσεις με την τράπεζα Πειραιώς (πρώην Λαϊκή και Εγνατία leasing αντίστοιχα).

Για το κτίριο που βρίσκεται στην οδό Κυθήρων 12 η σύμβαση χρηματοδοτικής μίσθωσης υπεγράφη στις 06/07/2011 με αριθμό 9167. Η διάρκεια της μίσθωσης αυτής είναι 15 έτη και ορίζονται 180 μηνιαία μισθώματα. Το επιτόκιο για τον υπολογισμό των κυμαινόμενων μισθωμάτων είναι το (ΠΕΧΕ) πλέον περιθωρίου και λοιπών νόμιμων επιβαρύνσεων και εξόδων. Ο μισθωτής έχει το δικαίωμα να αγοράσει το ακίνητο στην λήξη της σύμβασης αντί τιμήματος 100 ευρώ.

Το Ανεξόφλητο Υπόλοιπο Κεφαλαίου Της Μίσθωσης την 31/12/2023 θα εξοφληθεί ως αναλύεται κατωτέρω:

**ΠΡΩΤΟΜΑΣΤΟΡΑΣ ΚΑΤΑΣΚΕΥΑΣΤΙΚΗ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ Α.Ε.**
**Σημειώσεις επί των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων**
**31ης Δεκεμβρίου, 2023**
**(Ποσά σε Ευρώ)**

## 5. Υποχρεώσεις από χρηματοδοτικές μισθώσεις (συν.)

| Πληρωμές | Μείωση Υποχρέωσης με τα χρεολύσια | Επιβάρυνση των αποτελεσμάτων με τόκους | Σύνολο Μισθωμάτων |
|---|---|---|---|
| Πληρωμές εντός του 2024 | 191,806.14 | 36,142.02 | 227,948.16 |
| Πληρωμές περιόδου 2025-2026 | 319,961.06 | 21,961.18 | 341,922.24 |
| **Σύνολο** | **511,767.20** | **58,103.20** | **569,870.40** |

**5.2** Η εταιρεία εκτός από τις υποχρεώσεις που απορρέουν από τις συμβάσεις χρηματοδοτικών μισθώσεων δεν έχει άλλες δανειακές υποχρεώσεις.

## 6. Σημαντικά Έσοδα – Έξοδα

Το ποσό και η φύση των επιμέρους στοιχείων των εσόδων ή των εξόδων που είναι ιδιαιτέρου ύψους, μεγάλης σημασίας και ιδιαίτερης συχνότητας έχει ως ακολούθως:

| | **2023** | **2022** |
|---|---|---|
| - Πωλήσεις υπηρεσιών & εμπορευμάτων | 217,843.86 | 255,081.00 |
| - Κόστος υπηρεσιών & εμπορευμάτων | (69,896.79) | (63,435.01) |
| - Έξοδα διοικητικής λειτουργίας | (85,607.20) | (70,112.06) |
| - Έξοδα λειτουργίας διαθέσεως | (742.40) | (2,127.79) |
| - Χρηματοοικονομικά έξοδα | (62,622.20) | (81,373.79) |

## 7. Συναλλαγές με συνδεδεμένα μέρη

| Συνδεδεμένα Μέρη | Απαιτήσεις 31.12.2023 | Αξία συναλλαγών 1.1-31.12.2023 | Αντικείμενο συναλλαγών |
|---|---|---|---|
| Oil Marketing and Trading International ΕΠΕ | -- | 30,000.00 | Έσοδα από υπεκμίσθωση ακίνητου |
| Coral Shipping Corp. | -- | 120,000.00 | Έσοδα από υπεκμίσθωση ακίνητου |

## 8. Γεγονότα μετά την ημερομηνία σύνταξης των Οικονομικών Καταστάσεων

Εντός της επόμενης χρήσεως δεν έχουν προκύψει σημαντικά γεγονότα τα οποία να έχουν σημαντική επίπτωση επί των οικονομικών καταστάσεων της εταιρείας.

**ΠΡΩΤΟΜΑΣΤΟΡΑΣ ΚΑΤΑΣΚΕΥΑΣΤΙΚΗ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ Α.Ε.**
**Σημειώσεις επί των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων**
**31ης Δεκεμβρίου, 2023**
**(Ποσά σε Ευρώ)**

## 9. Ενδεχόμενες υποχρεώσεις

Κατ' εφαρμογή σχετικών φορολογικών διατάξεων: α) της παρ. 1 του άρθρου 84 του ν. 2238/1994 (ανέλεγκτες υποθέσεις φορολογίας εισοδήματος), β) της παρ. 1 του άρθρου 57 του ν. 2859/2000 (ανέλεγκτες υποθέσεις Φ.Π.Α. και γ) της παρ. 5 του άρθρου 9 του ν. 2523/1997 (επιβολή προστίμων για υποθέσεις φορολογίας εισοδήματος), το δικαίωμα του Δημοσίου για την επιβολή του φόρου για τις χρήσεις μέχρι και το 2017 έχει παραγραφεί μέχρι την 31/12/2023, με την επιφύλαξη ειδικών ή εξαιρετικών διατάξεων που τυχόν προβλέπουν μεγαλύτερη προθεσμία παραγραφής και υπό τις προϋποθέσεις που αυτές ορίζουν. Πέραν αυτών, κατά πάγια νομολογία του Συμβουλίου της Επικρατείας και των διοικητικών δικαστηρίων, ελλείψει υφισταμένης στον Κώδικα Νόμων περί Τελών Χαρτοσήμου διατάξεως περί παραγραφής, η σχετική αξίωση του Δημοσίου για την επιβολή τελών χαρτοσήμου υπόκειται στην κατά το άρθρο 249 του Αστικού Κώδικα εικοσαετή παραγραφή.

Οι φορολογικές υποχρεώσεις της Εταιρείας δεν έχουν εξεταστεί από τις φορολογικές αρχές για τις χρήσεις 2018 και εντεύθεν. Ως εκ τούτου τα φορολογικά αποτελέσματα των χρήσεων αυτών δεν έχουν καταστεί οριστικά. Οι φόροι που ενδεχομένως προκύψουν δεν αναμένεται να ασκήσουν ουσιώδη επίδραση στις χρηματοοικονομικές/οικονομικές καταστάσεις.

## 10. Έγκριση οικονομικών καταστάσεων

Οι οικονομικές καταστάσεις έχουν εγκριθεί από το Δ.Σ. της εταιρείας στις 4 Μαρτίου 2024.

Η σύνθεση του Διοικητικού Συμβουλίου κατά την ημερομηνία έγκρισης των Οικονομικών Καταστάσεων είχε ως εξής:

- Παναγιώτης Δίκαιος (Πρόεδρος ΔΣ, Διευθύνων Σύμβουλος και Διευθυντής Οικονομικών Υπηρεσιών)
- Ηρόδοτος Αντωνόπουλος (Αντιπρόεδρος ΔΣ)
- Δωρόθεος Σαμολάδας (Μέλος ΔΣ)
-

Άλιμος, 4 Μαρτίου 2024

| Ο Πρόεδρος - Διευθύνων Σύμβουλος Διευθυντής Οικονομικών Υπηρεσιών | Ο Αντιπρόεδρος ΔΣ | Μέλος ΔΣ |
|---|---|---|
| Παναγιώτης Δίκαιος<br>Α.Δ.Τ. Α00185407 | Ηρόδοτος Αντωνόπουλος<br>Α.Δ.Τ. Χ202203 | Δωρόθεος Σαμολάδας<br>Α.Δ.Τ. ΑΚ 219668 |