Signature Not Verified
Digitally signed by Chambers Central Association
Date: 2024.03.28 14:30:47 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,28/03/2024

Αριθ. Πρωτ.:3253330

## ΑΝΑΚΟΙΝΩΣΗ

Αυτοματοποιημένης Καταχώρισης στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο (Γ.Ε.ΜΗ.), στοιχείων της Ανώνυμης Εταιρείας με την επωνυμία **ΝΕΟΣ ΚΗΦΙΣΟΣ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΑΥΤΟΚΙΝΗΤΩΝ ΚΑΙ ΑΣΦΑΛΙΣΤΙΚΟΣ ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ**, το διακριτικό τίτλο **AUTO ΚΗΦΙΣΟΣ** και αριθμό ΓΕΜΗ **001500301000**.

Την **28/03/2024** καταχωρήθηκαν αυτοματοποιημένα στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο (Γ.Ε.ΜΗ.) τα κατωτέρω στοιχεία:

Α) Με Κωδικό Αριθμό Καταχώρισης 4099079 οι εγκεκριμένες από την 27/03/2024 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 4099080 η από 27/03/2024 απόφαση της Γενικής Συνέλευσης σύμφωνα με την οποία ορίστηκαν για τον έλεγχο των Οικονομικών καταστάσεων της χρήσης από 01/01/2023 έως 31/12/2023:

- Η ελεγκτική εταιρεία «**PKF ΕΥΡΩΕΛΕΓΚΤΙΚΗ Α.Ε.»**, Α.Φ.Μ. 094434361-Δ.Ο.Υ. , Αρ. ΓΕΜΗ 1893601000, και (Δ/νση : ΚΗΦΙΣΙΑΣ 124 ΤΚ , ΑΘΗΝΑ), με αριθμό μητρώου ΣΟΕΛ 132.

Τακτικοί Ελεγκτές:

- ο/η κ. ΠΑΠΑΘΩΜΑΣ ΓΕΩΡΓΙΟΣ του ΘΩΜΑΣ, Ορκωτός Ελεγκτής Λογιστής, που γεννήθηκε στην το , με αριθμό μητρώου ΕΛΤΕ 2427.

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.

Νέος Κηφισός αεεα

# ΝΕΟΣ ΚΗΦΙΣΟΣ

# ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΕΤΑΙΡΙΑ ΑΥΤΟΚΙΝΗΤΩΝ ΚΑΙ ΑΣΦΑΛΙΣΤΙΚΟΣ ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ

**Διακριτικός Τίτλος:**

**ΑΥΤΟ ΚΗΦΙΣΟΣ**

Λ. ΚΗΦΙΣΟΥ 168, ΑΙΓΑΛΕΩ, Τ.Κ. 12242

ΑΡ. Γ.Ε.ΜΗ.: 001500301000

ΤΗΛ.: 2105312611, FAX : 2105310529

## ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

## Χρήσεως 2022

## 1 Ιανουαρίου έως 31 Δεκεμβρίου 2022

# ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΑ

ΕΚΘΕΣΗ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΕΩΣ ΤΟΥ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ..... .....3
Έκθεση Ανεξάρτητου Ορκωτού Ελεγκτή Λογιστή..... 8
Ισολογισμός – Ατομικές χρηματοοικονομικές καταστάσεις.....11
ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ κατά ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΑ της 31/12/2022.....13
ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΜΕΤΑΒΟΛΩΝ ΚΑΘΑΡΗΣ ΘΕΣΕΩΣ .....13
Σημειώσεις επί των χρηματοοικονομικών καταστάσεων της 31ης Δεκεμβρίου 2022.....14
1. Πληροφορίες σχετικές με την Εταιρεία .....14
2. Παράγοντες που θέτουν σε κίνδυνο την προοπτική της Εταιρείας ως συνεχιζόμενης δραστηριότητας.....14
3. Λογιστικές αρχές και μέθοδοι.....15
4. Παρεκκλίσεις από τις διατάξεις του νόμου προκειμένου να επιτευχθεί εύλογη παρουσίαση των χρηματοοικονομικών καταστάσεων .....19
5. Σχέσεις ενός περιουσιακού στοιχείου ή μιας υποχρεώσεως με περισσότερα από ένα κονδύλια του ισολογισμού.....19
6. Πληροφορίες σχετικά με ενσώματα και άυλα πάγια περιουσιακά στοιχεία .....19
7.1 Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία .....21
7.2 Αποθέματα .....21
7.3 Χρηματοοικονομικά στοιχεία και προκαταβολές Αποτίμηση στο κόστος κτήσεως .....21
8. Λογαριασμοί καθαρής θέσεως.....22
9. Υποχρεώσεις .....23
9.1 Μακροπρόθεσμες Υποχρεώσεις.....23
10. Έσοδα και έξοδα σημαντικού ποσού ή ιδιαίτερης συχνότητας ή σημασίας.....24
11. Κόστος πωλήσεων, Έξοδα Διοικητικής Λειτουργίας & Λειτουργίας Διάθεσης .....25
12. Τόκοι που ενσωματώθηκαν στην αξία περιουσιακών στοιχείων στην περίοδο.....26
13. Προτεινόμενη διάθεση κερδών .....26
14. Καταβληθέντα μερίσματα στην περίοδο .....26
15. Λογιστικός χειρισμός ζημιών περιόδου.....26
16. Αναβαλλόμενοι φόροι .....26
17. Κατηγορίες και αμοιβές προσωπικού .....26
18. Συμμετοχές σε εταιρείες με απεριόριστη ευθύνη των εταίρων.....26
19. Προκαταβολές και πιστώσεις σε μέλη διοικητικών, διαχειριστικών και εποπτικών οργάνων.....26
20. Στοιχεία της εταιρείας που καταρτίζει ενοποιημένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις του τελικού συνόλου επιχειρήσεων, μέρος του οποίου αποτελεί η εταιρεία ως θυγατρική.....27
21. Αμοιβές σε μέλη διοικητικών διαχειριστικών και εποπτικών οργάνων .....27
22. Συναλλαγές με συνδεμένα μέρη.....27
23. Διακανονισμοί (συμφωνίες) που δεν εμφανίζονται στον ισολογισμό με σημαντικές θετικές ή αρνητικές επιπτώσεις επί της εταιρείας.....27
24. Χρηματοοικονομικές δεσμεύσεις, εγγυήσεις, και ενδεχόμενες υποχρεώσεις που δεν εμφανίζονται στον ισολογισμό.....27
25. Χρηματοοικονομικές δεσμεύσεις, εγγυήσεις, και ενδεχόμενες υποχρεώσεις που δεν εμφανίζονται στον ισολογισμό.....27
26. Γεγονότα μετά την ημερομηνία του ισολογισμού .....27

**ΕΚΘΕΣΗ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΕΩΣ ΤΟΥ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ**

**«ΝΕΟΣ ΚΗΦΙΣΟΣ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΕΤΑΙΡΙΑ ΑΥΤΟΚΙΝΗΤΩΝ»**

**ΓΙΑ ΤΗ ΧΡΗΣΗ 1/1/2022 – 31/12/2022**

**ΠΡΟΣ ΤΗΝ ΤΑΚΤΙΚΗ ΓΕΝΙΚΗ ΣΥΝΕΛΕΥΣΗ ΤΩΝ ΜΕΤΟΧΩΝ**

Κύριοι μέτοχοι,
Έχουμε την τιμή να θέσουμε υπόψη σας για έγκριση τις οικονομικές καταστάσεις της χρήσης 1/1/2022 - 31/12/2022 της εταιρείας μας σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν. 4548/2018 όπως ισχύει και του Καταστατικού της εταιρείας και να σας δώσουμε τις παρακάτω επεξηγήσεις.

Οι προς έγκριση χρηματοοικονομικές καταστάσεις καταρτίστηκαν με κάθε προσοχή και επιμέλεια, σε πλήρη συμφωνία με τις διατάξεις του ν. 4308/2014, ήτοι με σαφήνεια, σύμφωνα με τις θεμελιώδεις παραδοχές του δουλευμένου και της συνέχισης της δραστηριότητας, καθώς και τις γενικές αρχές που προβλέπει ειδικότερα το άρθρο 17 του νόμου, απεικονίζουν δε με ακρίβεια την οικονομική κατάστασή της κατά την 31/12/2022 καθώς και τα αποτελέσματα που πραγματοποιήθηκαν κατά τη χρήση.

## 1. Ισορροπημένη και ολοκληρωμένη ανάλυση της εξέλιξης & των επιδόσεων των δραστηριοτήτων της οντότητας και της θέσης της, κατάλληλη για την κλίμακα και την πολυπλοκότητά της.

### 1.1 Συνοπτική περιγραφή επιχειρηματικού μοντέλου.

Η εταιρεία έχει ως βασικό σκοπό την εμπορία αυτοκινήτων κι ανταλλακτικών μάρκας ΤΟΥΟΤΑ καθώς και την παροχή υπηρεσιών φανοποιείου – βαφείου κι επισκευών συνεργείου αυτοκινήτων. Η επιτυχής δραστηριότητα της εταιρείας την έχει κατατάξει σε διακεκριμένη θέση μεταξύ των εξουσιοδοτημένων συνεργατών ΤΟΥΟΤΑ, θέση που αναμένεται να ενισχυθεί περαιτέρω τα επόμενα έτη υπό την προϋπόθεση της ολοκλήρωσης των όρων που βρίσκονται εν εξελίξει, για την οριστική διευθέτηση των τραπεζικών της δανείων κι αποτροπής ενεργειών αναγκαστικής είσπραξης εις βάρος της, όπως αυτοί συμφωνήθηκαν εγγράφως την 01 Αυγούστου 2023, με την διαχειρίστρια εταιρεία του δανεισμού, σύμφωνα με τα όσα αναφέρονται αναλυτικά στη σημείωση αρ. 2 του προσαρτήματος των Οικονομικών Καταστάσεων του έτους 2022.

### 1.2 Στόχοι, βασικές αξίες και κύριες στρατηγικές

Ο βασικός στόχος της εταιρείας είναι η διατήρηση και συνεχής βελτίωση της ποιότητας των προσφερόμενων υπηρεσιών φανοποιείου – βαφείου και συνεργείου και η ενίσχυση του μεριδίου αγοράς λιανικών πωλήσεων αυτοκινήτων κι ανταλλακτικών. Η εξυπηρέτηση και ο σεβασμός προς τον πελάτη αποτελούν βασική αρχή της εταιρείας.

### 1.3 Αρχές διοίκησης και εσωτερικά συστήματα διαχείρισης

Η εταιρεία διοικείται από τριμελές διοικητικό συμβούλιο και το εσωτερικό σύστημα διαχείρισης εξυπηρετείται από σχεδιασμένο οργανόγραμμα με πλήρη κάλυψη όλων των κύριων αλλά και των επί μέρους λειτουργικών τμημάτων της εταιρείας.

### 1.4 Πραγματική εικόνα της εξέλιξης και των επιδόσεων των δραστηριοτήτων της εταιρείας και της θέσης της.

Κατά τη χρήση αυτή, όπως και στις προηγούμενες χρήσεις, το Διοικητικό Συμβούλιο κατέβαλε κάθε δυνατή προσπάθεια για την διατήρηση και βελτίωση της ποιότητας των προσφερόμενων υπηρεσιών και την εξυπηρέτηση των πελατών, , την επίτευξη ικανοποιητικού επιπέδου εσόδων , αποτελεσματικής διαχείρισης εξόδων και πληρέστερη και αποτελεσματικότερη οργάνωση της εταιρείας σε όλους τους τομείς.
Και τώρα προχωράμε στην ανάλυση των κονδυλίων, παραθέτοντας και τα αντίστοιχα ποσά της προηγούμενης χρήσης.
Ο κύκλος εργασιών της επιχείρησης για την εικοστή ένατη εταιρική χρήση ανήλθε στο ποσό των 16.370.991,06 Ευρώ σημειώνοντας αύξηση κατά 2.163.482,31 Ευρώ ή 15,23% σε σχέση με την προηγούμενη χρήση.
Τα αποτελέσματα μετά φόρων ήταν ζημιές ποσού -281.627,08 Ευρώ έναντι ζημιών ποσού ευρώ-62.636,72 μετά φόρων την προηγούμενη χρήση. Τα αποτελέσματα προ φόρων και τόκων , ανήλθαν το έτος 2022 στο

ποσό των 123.025,81 Ευρώ έναντι ποσού 236.685,87 Ευρώ το προηγούμενο έτος 2021, πραγματοποιώντας μείωση κατά 48,02% ή κατά ποσό 113.660,06 Ευρώ.

Παρατίθεται ο παρακάτω συγκριτικός πίνακας με τα κονδύλια των αποτελεσμάτων των χρήσεων 2021-2020:

| | 31/12/2022 | 31/12/2021 | Μεταβ. σε € | Μεταβ. % |
|---|---|---|---|---|
| Κύκλος εργασιών (καθαρός) | 16.370.991,06 | 14.207.508,75 | 2.163.482,31 | 15,23% |
| Κόστος πωλήσεων | -15.460.227,48 | -12.883.385,33 | -2.576.842,15 | 20,00% |
| **Μικτό αποτέλεσμα** | **910.763,58** | **1.324.123,42** | **-413.359,84** | **-31,22%** |
| Λοιπά συνήθη έσοδα | 615.607,55 | 703.189,04 | -87.581,49 | -12,45% |
| | **1.526.371,13** | **2.027.312,46** | **-500.941,33** | **-24,71%** |
| Έξοδα διοίκησης | -523.557,20 | -573.899,91 | 50.342,71 | -8,77% |
| Έξοδα διάθεσης | -792.194,51 | -1.047.818,20 | 255.623,69 | -24,40% |
| Λοιπά έξοδα και ζημιές | -115.686,18 | -176.807,74 | 61.121,56 | -34,57% |
| Κέρδη και ζημίες από διάθεση μη κυκλοφορούντων στοιχείων | 18.463,48 | 2.244,80 | 16.218,68 | 722,50% |
| Λοιπά έσοδα και κέρδη | 9.629,09 | 5.654,46 | 3.974,63 | 70,29% |
| **Αποτελέσματα προ τόκων και φόρων** | **123.025,81** | **236.685,87** | **-113.660,06** | **-48,02%** |
| Πιστωτικοί τόκοι και συναφή έσοδα | 123.025,81 | 471,59 | 122.554,22 | 25987,45% |
| Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα | 0,00 | -234.725,89 | 234.725,89 | -100,00% |
| **Αποτέλεσμα προ φόρων** | **0,00** | **2.431,57** | **-2.431,57** | **-100,00%** |
| Φόροι εισοδήματος | -281.627,08 | -65.068,29 | -216.558,79 | 332,82% |
| **Αποτέλεσμα περιόδου μετά από φόρους** | **-281.627,08** | **-62.636,72** | **-218.990,36** | **349,62%** |

Το σύνολο της καθαρής θέσης της 31/12/2022 ανήλθε σε ευρώ 527.125,37 έναντι ευρώ 808.752,46 της προηγούμενης χρήσεως σημειώνοντας μείωση κατά ευρώ 281.627,08.

## 2. Κυριότεροι κίνδυνοι

### 2.1 Αναφορά στην εφοδιαστική αλυσίδα με μνεία στους κύριους προμηθευτές και στους κανόνες συνεργασίας μεταξύ τους

Ο βασικός προμηθευτής της εταιρείας είναι η ΤΟΥΟΤΑ ΕΛΛΑΣ ΑΒΕΕ, ο οποίος προμηθεύει την εταιρεία με νέα αυτοκίνητα καθώς επίσης κι ανταλλακτικά που είτε πωλεί απευθείας σε πελάτες, είτε τα χρησιμοποιεί-αναλώνει κατά την παροχή υπηρεσιών επισκευών συνεργείου και την παροχή υπηρεσιών φανοποιείου. Η εταιρεία αποτελεί ουσιαστικά εξουσιοδοτημένο συνεργάτη της ΤΟΥΟΤΑ ΕΛΛΑΣ ΑΒΕΕ, διατηρώντας μία άριστη πολυετής συνεργασία που αναμένεται να διατηρηθεί και στο μέλλον.

### 2.2 Μελλοντικές προοπτικές και πως αυτές επηρεάζονται από το υφιστάμενο κανονιστικό πλαίσιο.

Παρά το ισχυρό μερίδιο αγοράς που διαθέτει η εταιρεία στην εν λόγω αγορά όπως προκύπτει από τον κύκλο εργασιών της χρήσεως 2022, το 2023 αναμένεται δύσκολο δεδομένων των κινδύνων που διαχειρίζεται η εταιρεία κι αναφέρονται στην σημείωση 2 του προσαρτήματος των οικονομικών καταστάσεων. Σχετικά με τον όγκο εργασιών, η εταιρεία το 2023 δεν έχει απωλέσει μερίδιο αγοράς, βελτιώνοντας συνεχώς την ποιότητα των προσφερόμενων υπηρεσιών της και διατηρώντας την επιτυχημένη συνεργασία της με την ΤΟΥΟΤΑ ΕΛΛΑΣ ΑΒΕΕ. Λαμβάνοντας υπόψη τα όσα προαναφέρθηκαν, επιπρόσθετα σημειώνεται ότι το υφιστάμενο κανονιστικό πλαίσιο δεν επηρεάζει την στοχευμένη πορεία της εταιρείας για τα επόμενα έτη.

### 2.3 Λοιποί κίνδυνοι οι οποίοι σχετίζονται με την δραστηριότητα ή τον κλάδο που η εταιρεία αναπτύσσεται.

Οι διαρκείς αναπροσαρμογές των τιμών λόγω της εξελισσόμενης ενεργειακής κρίσης και του υφιστάμενου πολέμου στην Ουκρανία, συντελούν στην συντήρηση ενός αβέβαιου οικονομικού περιβάλλοντος, όσον αφορά στον χρόνο παράδοσης καινούργιων αυτοκινήτων και ανταλλακτικών.

Δεν υπάρχουν πρόσθετοι κίνδυνοι οι οποίοι σχετίζονται με την δραστηριότητα ή τον κλάδο που η εταιρεία αναπτύσσεται.

## 3. Περιβαλλοντικά ζητήματα.

### 3.1 Πραγματικές και δυνητικές επιπτώσεις της οντότητας στο περιβάλλον.

Η εταιρεία εφαρμόζει με σεβασμό όλες τις απαραίτητες διαδικασίες με σκοπό την μικρότερη δυνατή επίπτωση στο περιβάλλον που μπορεί να προέλθει από τα απόβλητά της (λάδια αυτοκινήτων, μπαταρίες κλπ.) σύμφωνα με τα όσα αναφέρονται στην επόμενη παράγραφο.

### 3.2 Γνωστοποίηση σχετικά με τις διαδικασίες που εφαρμόζει η οντότητα για την πρόληψη και τον έλεγχο της ρύπανσης και των περιβαλλοντικών επιπτώσεων από παράγοντες όπως: ενεργειακή χρήση, άμεση και έμμεση έκκληση ατμοσφαιρικών ρύπων, προστασία της βιοποικιλότητας και των υδάτινων πόρων, διαχείριση αποβλήτων, περιβαλλοντικές επιπτώσεις από τη μεταφορά ή από τη χρήση και τη διάθεση των προϊόντων και των υπηρεσιών.

Η επιχείρηση με στόχο τον σεβασμό του περιβάλλοντος , συνεργάζεται με ειδικευμένη εταιρεία ανακύκλωσης που παραλαμβάνει τα απόβλητά από την δραστηριότητά της (λάδια αυτοκινήτων, μπαταρίες κλπ.).

### 3.3 Αναφορά στην ανάπτυξη των πράσινων προϊόντων και υπηρεσιών εφόσον υπάρχουν.

Δεν υπάρχουν.

## 4. Εργασιακά ζητήματα

### 4.1 Πολιτική διαφοροποίησης και ίσων ευκαιριών (ανεξαρτήτως φύλλου, θρησκείας, μειονεκτικότητας ή και άλλων πτυχών).

Η εταιρεία δεν εφαρμόζει πολιτική διαφοροποίησης στα εργασιακά ζητήματα, αλλά ακολουθεί την πολιτική των ίσων ευκαιριών για όλο το εργαζόμενο προσωπικό της, ανεξαρτήτως φύλλου, θρησκείας, μειονεκτικότητας ή και άλλων πτυχών.

### 4.2 Σεβασμός των δικαιωμάτων των εργαζόμενων και συνδικαλιστική ελευθερία.

Η εταιρεία μας λειτουργεί με σεβασμό απέναντι στα δικαιώματα των εργαζομένων και υπάρχει πλήρης συνδικαλιστική ελευθερία και οπωσδήποτε πάντοτε εντός των ορίων που η εργατική νομοθεσία θέτει και επιτρέπει στη χώρα μας.

### 4.3 Υγιεινή και ασφάλεια στην εργασία, συστήματα εκπαίδευσης, τρόπος προαγωγών κτλ.

Η εταιρεία διατηρεί υψηλά επίπεδα υγιεινής στους χώρους εργασίας της, προτρέπει τους εργαζόμενους της για συμμετοχή σε επαγγελματικά σεμινάρια – συνέδρια και εφαρμόζει αξιοκρατικά κριτήρια για την προαγωγή των εργαζομένων της ενώ τηρεί τα προβλεπόμενα μέτρα από την Πολιτεία κατά της εξάπλωσης του κορωναϊού στην χώρα.

## 5. Χρηματοοικονομικοί (ΧΔΕ) και μη χρηματοοικονομικοί δείκτες επιδόσεων (ΜΧΔΕ)

Στο πλαίσιο των στρατηγικών της στόχων και των θεμάτων που παρουσιάζονται στην έκθεση διαχείρισης, παρουσιάζονται κατωτέρω ένα μείγμα τομεακών ΧΔΕ & ΜΧΔΕ. Οι δείκτες αυτοί είναι ευρέως διαδεδομένοι, δεν τίθεται περιορισμός ως προς την χρήση τους και ταυτόχρονα με την παρουσίαση των δεικτών αυτών, γίνεται σχετική αναφορά στην μεθοδολογία και τον τρόπο συλλογής της μετρήσιμης πληροφορίας.

Ανάλυση αριθμοδεικτών:

1) Σύνολο καθαρής θέσης / Σύνολο Υποχρεώσεων = 2,03%

Ο αριθμοδείκτης αυτός απεικονίζει τον βαθμό της περιορισμένης οικονομικής αυτάρκειας της εταιρίας.

2) Σύνολο καθαρής θέσης / Ενσώματα πάγια = 2,88 %

Ο αριθμοδείκτης αυτός απεικονίζει τον βαθμό χρηματοδοτήσεως των παγίων της εταιρίας από την καθαρή θέση αυτής.

3) Σύνολο κυκλοφορούντων / Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις = 23,26%

Ο αριθμοδείκτης αυτός απεικονίζει τη γενική ρευστότητα της εταιρίας, ήτοι επιτρέπει στην εταιρία να εκτιμά αν και κατά πόσον οι βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις καλύπτονται σε δεδομένη στιγμή από το «κυκλοφορούν» ενεργητικό.

4) Κέρδη Χρήσης προ αποσβέσεων / Καθαρή θέση = 0,91%.

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

## 6. Επιπλέον πληροφόρηση

### 6.1 Προβλεπόμενη εξέλιξη της οντότητας

Η πορεία της εταιρείας για τα επόμενα χρόνια προβλέπεται ασφαλής και αποδοτική σύμφωνα με τα προαναφερόμενα στην παράγραφο 2.2 υπό την πλήρωση των προϋποθέσεων που αφορούν στην ολοκλήρωση των όρων που βρίσκονται εν εξελίξει, για την οριστική διευθέτηση των τραπεζικών της δανείων κι αποτροπής ενεργειών αναγκαστικής είσπραξης εις βάρος της, όπως αυτοί συμφωνήθηκαν εγγράφως την 01 Αυγούστου 2023, με την διαχειρίστρια εταιρεία του δανεισμού.

### 6.2 Δραστηριότητες της εταιρείας στον τομέα ερευνών και ανάπτυξης (εφόσον υπάρχουν)

Δεν υπάρχουν.

### 6.3 Πληροφορίες που αναφέρονται στην απόκτηση ιδίων μετοχών.

Η εταιρεία δεν έχει αποκτήσει δικές της μετοχές είτε η ίδια είτε με πρόσωπο που να ενεργεί στο όνομά του αλλά για λογαριασμό της.

### 6.4 Ύπαρξη υποκαταστημάτων της εταιρείας (εντός και εκτός Ελλάδος εφόσον υπάρχουν τέτοια)

Την 31/12/2022 η εταιρεία διέθετε το εξής υποκατάστημα:

| α/α | Διεύθυνση υποκ/τος | Αντικείμενο εργασιών |
|---|---|---|
| 1. | Λ. Βουλιαγμένης 322- Αγ. Δημητρ. | Εμπορικό κατ/μα |

### 6.5 Εφόσον πραγματοποιείται χρήση χρηματοπιστωτικών μέσων: αα) Στόχοι και πολιτικές της εταιρείας όσον αφορά τη διαχείριση του χρηματοοικονομικού κινδύνου, συμπεριλαμβανομένης της πολιτικής της για την αντιστάθμιση κάθε σημαντικού τύπου προβλεπόμενης συναλλαγής για την οποία εφαρμόζεται λογιστική αντιστάθμισης και ββ) έκθεση της οντότητας στον κίνδυνο μεταβολής των τιμών, στον πιστωτικό κίνδυνο, στον κίνδυνο ρευστότητας και στον κίνδυνο ταμειακών ροών.

Η εταιρεία δεν πραγματοποιεί χρήση χρηματοπιστωτικών μέσων και συνεπώς δεν είναι εκτεθειμένη σε τέτοιου είδους χρηματοοικονομικούς κινδύνους.

Η δραστηριότητα της εταιρίας δημιουργεί χρηματοοικονομικούς κινδύνους, όπως πιστωτικό κίνδυνο, κίνδυνο ρευστότητας, με επισήμανση τα κατωτέρω:

**Α) Κίνδυνος αγοράς**

-Συναλλαγματικός κίνδυνος:

Η εταιρεία τιμολογεί εντός της ελληνικής επικράτειας και τα έξοδα της είναι τιμολογημένα σε ευρώ , οπότε δεν εκτίθεται σε συναλλαγματικό κίνδυνο.

- Κίνδυνος διακύμανσης τιμών προϊόντων.

Δεν συντρέχει τέτοιος κίνδυνος λόγω της φύσης της επιχείρησης.

-Κίνδυνος ταμιακών ροών και κίνδυνος μεταβολών εύλογης αξίας λόγω μεταβολών των επιτοκίων.

Η εταιρεία έχει τραπεζικό δανεισμό και το μεταβλητό μέρος του επιτοκίου αφορά το τρίμηνο euribor, που δεν αναμένεται να αλλάξει σημαντικά λόγω της εφαρμοζόμενης νομισματικής πολιτικής από την Ευρωπαϊκή Κεντρική Τράπεζα.

**Β) Πιστωτικός κίνδυνος**

Λαμβάνοντας υπόψη αφενός ότι το μεγαλύτερο μέρος των πωλήσεων γίνεται τοις μετρητοίς κι αφετέρου ότι διεξάγεται αυστηρή παρακολούθηση των απαιτήσεων κατά πελατών και τακτικός έλεγχος της φερεγγυότητάς τους, ο κίνδυνος αυτός είναι σημαντικά περιορισμένος.

**Γ) Κίνδυνος ρευστότητας**

Η εταιρία διαχειρίζεται τον κίνδυνο ρευστότητας με την συνεχή παρακολούθηση των χρηματοροών της. Παρακολουθεί τις χρηματοροές της και ενεργεί κατάλληλα ώστε να υπάρχουν ρευστά διαθέσιμα. Λαμβάνοντας υπόψιν τα όσα προαναφέρονται, ο κίνδυνος ρευστότητας εντός του έτους 2023 αναμένεται σημαντικός μέχρι την ολοκλήρωση των όρων που βρίσκονται εν εξελίξει, για την οριστική διευθέτηση των τραπεζικών της δανείων κι αποτροπής ενεργειών αναγκαστικής είσπραξης εις βάρος της, όπως αυτοί συμφωνήθηκαν εγγράφως την 01 Αυγούστου 2023, με την διαχειρίστρια εταιρεία του δανεισμού.

Εκτός των προαναφερόμενων , από τη λήξη της χρήσης μέχρι σήμερα δεν συνέβησαν πρόσθετα γεγονότα που να μπορούν να προκαλέσουν επιπρόσθετες σοβαρές ζημιές ενώ τονίζεται ότι δεν είναι εφικτό να προσδιοριστούν στο παρόν χρονικό σημείο οι περαιτέρω αρνητικές οικονομικές συνέπειες από μία ενδεχόμενη έξαρση του κορωναϊου τους επόμενους μήνες στην χώρα μας.

**Αιγάλεω, 10 Νοεμβρίου 2023**

| | |
|---|---|
| **Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ & ΔΙΕΥΘ. ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ** | **ΤΟ ΜΕΛΟΣ ΤΟΥ Δ.Σ.** |
| **ΕΥΑΓΓΕΛΟΣ ΣΑΡΑΝΤΟΠΟΥΛΟΣ** | **ΠΕΤΡΑΚΗ ΕΛΕΥΘΕΡΙΑ** |

## Έκθεση Ανεξάρτητου Ορκωτού Ελεγκτή Λογιστή
### Προς τους Μετόχους της Εταιρείας "ΝΕΟΣ ΚΗΦΙΣΟΣ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΑΥΤΟΚΙΝΗΤΩΝ ΚΑΙ ΑΣΦΑΛΙΣΤΙΚΟΣ ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ"

**Έκθεση Ελέγχου επί των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων**

**Γνώμη με Επιφύλαξη**

Έχουμε ελέγξει τις συνημμένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις της εταιρείας "ΝΕΟΣ ΚΗΦΙΣΟΣ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΑΥΤΟΚΙΝΗΤΩΝ ΚΑΙ ΑΣΦΑΛΙΣΤΙΚΟΣ ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ", οι οποίες αποτελούνται από τον ισολογισμό της 31ης Δεκεμβρίου 2022, τις καταστάσεις αποτελεσμάτων, μεταβολών καθαρής θέσης της χρήσεως που έληξε την ημερομηνία αυτή, καθώς και το σχετικό προσάρτημα.

Κατά τη γνώμη μας, εκτός από τις επιπτώσεις των θεμάτων 2,3,5,6 και τις πιθανές επιπτώσεις των θεμάτων 1 και 4 που μνημονεύονται στην παράγραφο της έκθεσής μας "Βάση για Γνώμη με Επιφύλαξη", οι συνημμένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις παρουσιάζουν εύλογα, από κάθε ουσιώδη άποψη, την χρηματοοικονομική θέση της εταιρείας "ΝΕΟΣ ΚΗΦΙΣΟΣ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΑΥΤΟΚΙΝΗΤΩΝ ΚΑΙ ΑΣΦΑΛΙΣΤΙΚΟΣ ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ" κατά την 31η Δεκεμβρίου 2022 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 προέκυψαν τα εξής:

**1)** Στο λογαριασμό του Ενεργητικού «Ακίνητα» περιλαμβάνεται ποσό ευρώ 1.420.000 το οποίο μεταφέρθηκε την προηγούμενη χρήση από το λογαριασμό «Λοιπές απαιτήσεις» δυνάμει της από 03.06.2022 κατατεθείσας αγωγής της εταιρείας σε δήλωση βούλησης περί διόρθωσης συμβολαίου αγοραπωλησίας όπως περιγράφεται και στην σημείωση 7.3.3 του Προσαρτήματος. Δεν κατέστη εφικτό να αποκτήσουμε επαρκή και κατάλληλα ελεγκτικά τεκμήρια για την θετική έκβαση της εν λόγω δικαστικής εκκρεμοδικίας και συνεπώς διατηρούμε επιφύλαξη για την ορθή αποτίμηση του λογαριασμού του Ενεργητικού «Ακίνητα» και τις ενδεχόμενες επιπτώσεις στην καθαρή θέση και στα αποτελέσματα της κλειόμενης χρήσης.

**2)** Κατά παρέκκλιση των λογιστικών αρχών, που προβλέπονται από τα Ελληνικά Λογιστικά Πρότυπα, δεν έχει διενεργηθεί απομείωση επί αποθεμάτων λογιστικής αξίας ευρώ 138.000. Κατά την εκτίμησή μας έπρεπε να έχει διενεργηθεί απομείωση ποσού ευρώ 130.000. Λόγω του γεγονότος αυτού η αξία των αποθεμάτων και το σύνολο της καθαρής θέσης εμφανίζονται ισόποσα αυξημένα και τα αποτελέσματα της παρούσας χρήσεως αυξημένα κατά ευρώ 60.000 και τα αποτελέσματα των προηγούμενων χρήσεων αυξημένα κατά ευρώ 70.000.

**3)** Στις εμπορικές απαιτήσεις από πελάτες περιλαμβάνονται και επισφαλείς-επίδικες απαιτήσεις, συνολικού ποσού ευρώ 245.000, για τις οποίες κρίνουμε ότι η διενεργηθείσα απομείωση ποσού ευρώ 160.000 υπολείπεται της απαιτούμενης κατά ευρώ 85.000. Ο μη σχηματισμός της πρόσθετης απομείωσης έχει ως συνέπεια, η αξία των εμπορικών απαιτήσεων από πελάτες, το σύνολο της καθαρής θέσης και τα αποτελέσματα των προηγούμενων χρήσεων να εμφανίζονται αυξημένα κατά ευρώ 85.000.

**4)** Στο λογαριασμό «Λοιπές απαιτήσεις» περιλαμβάνεται και ποσό ευρώ 2.571.831,74 που έχει δοθεί, κατά το μεγαλύτερο μέρος σε προηγούμενες χρήσεις, στο Διευθύνοντα Σύμβουλο της εταιρείας, το οποίο εμπίπτει στις απαγορευτικές διατάξεις του άρθρου 99 του κωδ. Ν. 4548/2018.

**5)** Κατά παρέκκλιση των λογιστικών αρχών, που προβλέπονται από τα Ελληνικά Λογιστικά Πρότυπα, δεν σχηματίζεται πρόβλεψη για αποζημίωση προσωπικού λόγω εξόδου από την υπηρεσία. Κατά την 31η Δεκεμβρίου 2022, το συνολικό ύψος της μη σχηματισθείσας πρόβλεψης, ανέρχεται σε ποσό ευρώ 118.241, με συνέπεια το σύνολο της καθαρής θέσης και τα αποτελέσματα των προηγούμενων χρήσεων να εμφανίζονται ισόποσα αυξημένα.

**6)** Στη σημείωση 2 του προσαρτήματος των συνημμένων χρηματοοικονομικών καταστάσεων περιγράφεται το θέμα ότι δυνάμει της υπ' 5829/2022 τελεσίδικης απόφασης του Τριμερούς Εφετείου Αθηνών η εταιρεία υποχρεώθηκε να καταβάλει σε προμηθευτή της το ποσό των ευρώ 1.564.035,92 συμπεριλαμβανομένων των τόκων ποσού ευρώ 682.899,92 και της δικαστικής δαπάνης ποσού ευρώ 5.000. Έναντι της προαναφερθείσας απόφασης, την 8η Φεβρουαρίου 2023 συμφωνήθηκε εξώδικη επίλυση/διευθέτηση της διαφοράς με περιορισμό της συνολικής υποχρέωσης στο ποσό των ευρώ 500.000. Την 31 Δεκεμβρίου 2022 δεν έχει αναγνωριστεί ουδεμία οφειλή στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις με αποτέλεσμα τα το σύνολο της καθαρής θέσης και τα αποτελέσματα χρήσεως να εμφανίζονται ισόποσα αυξημένα.

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 παράγραφο της έκθεσής μας "Ευθύνες Ελεγκτή για τον Έλεγχο των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων". Είμαστε ανεξάρτητοι από την Εταιρεία 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 γνώμη με επιφύλαξη.

**Ουσιώδης Αβεβαιότητα που Σχετίζεται με τη Συνέχιση της Δραστηριότητας**

Εφιστούμε την προσοχή σας στα ακόλουθα: **α)** το Σύνολο της Καθαρής Θέσης της Εταιρείας, κατά την 31η Δεκεμβρίου 2022 (λαμβάνοντας υπόψη τα θέματα που περιλαμβάνονται στην παράγραφο "Βάση για γνώμη με επιφύλαξη") έχει καταστεί κατώτερο του ημίσεος (1/2) του μετοχικού της κεφαλαίου, **β)** την 31η Δεκεμβρίου 2022 το σύνολο της αξίας των βραχυπρόθεσμων υποχρεώσεων της εταιρείας υπερβαίνει τη συνολική αξία των κυκλοφορούντων περιουσιακών της στοιχείων και **γ)** στη Σημείωση 2 των συνημμένων χρηματοοικονομικών καταστάσεων, η οποία περιγράφει ότι η μη ολοκλήρωση των όρων που βρίσκονται εν εξελίξει, για την οριστική διευθέτηση των τραπεζικών της δανείων κι αποτροπής ενεργειών αναγκαστικής είσπραξης εις βάρος της, όπως αυτοί συμφωνήθηκαν εγγράφως την 01 Αυγούστου 2023, με την διαχειρίστρια εταιρεία του δανεισμού και η συνεπακόλουθη επιβάρυνση αυτών με ληξιπρόθεσμα ποσά δόσεων κεφαλαίου και τόκων, υποδηλώνουν την ύπαρξη ουσιώδους αβεβαιότητας η οποία ενδεχομένως θα εγείρει σημαντική αμφιβολία σχετικά με τη δυνατότητα της Εταιρείας να συνεχίσει τη δραστηριότητα της. Η γνώμη μας δεν διαφοροποιείται σε σχέση με τα θέματα αυτά.

**ΑΛΛΟ ΘΕΜΑ**

Οι οικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας για την προηγούμενη χρήση που έληξε την 31/12/2021 ελέγχθηκαν από άλλο Ορκωτό Ελεγκτή Λογιστή. Για την προηγούμενη αυτή χρήση ο Ορκωτός Ελεγκτής Λογιστής εξέδωσε την 15.06.2022 έκθεση ελέγχου με γνώμη με επιφύλαξη και ουσιώδη αβεβαιότητα που σχετίζεται με τη συνέχιση της δραστηριότητας.

**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 καταλληλόλητα 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 καταλληλόλητα 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 χρηματοοικονομικών καταστάσεων, συμπεριλαμβανομένων των γνωστοποιήσεων, καθώς και το κατά πόσο οι χρηματοοικονομικές καταστάσεις απεικονίζουν τις υποκείμενες συναλλαγές και τα γεγονότα με τρόπο που επιτυγχάνεται η εύλογη παρουσίαση.

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

**Έκθεση επί Άλλων Νομικών και Κανονιστικών Απαιτήσεων**

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

α) Το Σύνολο της Καθαρής Θέσης της Εταιρείας, κατά την 31η Δεκεμβρίου 2022 (λαμβάνοντας υπόψη τα θέματα που περιλαμβάνονται στην παράγραφο "Βάση για γνώμη με επιφύλαξη") έχει καταστεί κατώτερο του ημίσεος (1/2) του μετοχικού της κεφαλαίου και ως εκ τούτου συντρέχουν οι προϋποθέσεις της παρ. 4 του άρθρου 119 του Ν.4548/2018, βάσει του οποίου το Διοικητικό Συμβούλιο, όπως σχετικά ενημερώθηκε με την από 11/12/2023 επιστολή μας, θα έπρεπε να είχε συγκαλέσει τη γενική συνέλευση των μετόχων ώστε να ληφθούν τα κατάλληλα μέτρα.

β) Στο λογαριασμό «Λοιπές απαιτήσεις» περιλαμβάνεται και ποσό ευρώ 2.571.831,74 που έχει δοθεί, κατά το μεγαλύτερο μέρος σε προηγούμενες χρήσεις, στο Διευθύνοντα Σύμβουλο της εταιρείας, το οποίο εμπίπτει στις απαγορευτικές διατάξεις του άρθρου 99 του κωδ. Ν. 4548/2018.

γ) Κατά τη γνώμη μας η Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου έχει καταρτισθεί σύμφωνα με τις ισχύουσες νομικές απαιτήσεις του άρθρου 150 του Ν. 4548/2018 και το περιεχόμενο αυτής αντιστοιχεί με τις συνημμένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις της χρήσης που έληξε την 31/12/2022.

δ) Με βάση τη γνώση που αποκτήσαμε κατά τον έλεγχό μας, για την εταιρεία "ΝΕΟΣ ΚΗΦΙΣΟΣ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΑΥΤΟΚΙΝΗΤΩΝ ΚΑΙ ΑΣΦΑΛΙΣΤΙΚΟΣ ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ" και το περιβάλλον της, δεν έχουμε εντοπίσει ουσιώδεις ανακρίβειες στην Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού της Συμβουλίου εκτός από τις επιπτώσεις των θεμάτων 2,3,5,6 και τις πιθανές επιπτώσεις των θεμάτων 1 και 4 που περιγράφονται στην παράγραφο «Βάση για γνώμη με επιφύλαξη» της έκθεσης ελέγχου.

Αθήνα, 19 Μαρτίου 2024
Ο Ορκωτός Ελεγκτής Λογιστής

PKF ΕΥΡΩΕΛΕΓΚΤΙΚΗ Α.Ε.
Ορκωτοί Ελεγκτές Λογιστές
Λ. Κηφισίας 124, 115 26 Αθήνα
Α.Μ. Σ.Ο.Ε.Λ.: 132
Α.Μ. Ε.Λ.Τ.Ε: 13

ΓΕΩΡΓΙΟΣ Θ. ΠΑΠΑΘΩΜΑΣ
Α.Μ. Σ.Ο.Ε.Λ.: 29811
Α.Μ. Ε.Λ.Τ.Ε: 2427

# Ισολογισμός – Ατομικές χρηματοοικονομικές καταστάσεις
# (Χρηματοοικονομικά στοιχεία σε κόστος κτήσης)
## 31ης Δεκεμβρίου 2022 – 29η Εταιρική χρήση
## (1η Ιανουαρίου 2022 – 31 Δεκεμβρίου 2022)
## Ποσά σε μονάδες Ευρώ

| **Ποσά σε ευρώ** | **Σημείωση** | **31/12/2022** | **31/12/2021** |
|---|---|---|---|
| **ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ** | | | |
| **Μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία** | | | |
| Ενσώματα πάγια | | | |
| Ακίνητα | **6.1** | 18.003.223,72 | 18.180.630,42 |
| Μηχανολογικός εξοπλισμός | **6.1** | 51.867,54 | 68.869,47 |
| Λοιπός εξοπλισμός | **6.1** | 235.838,21 | 237.773,32 |
| Σύνολο | | 18.290.929,47 | 18.487.273,21 |
| Άυλα πάγια στοιχεία | | | |
| Λοιπά άυλα | **6.2** | 2.592,77 | 3.403,96 |
| Σύνολο | | 2.592,77 | 3.403,96 |
| Προκαταβολές και μη κυκλοφορούντα στοιχεία υπό κατασκευή | **6.3** | 35.915,28 | 32.961,27 |
| Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία | | | |
| Συμμετοχές σε θυγατρικές, συγγενείς και κοινοπραξίες | **7.1.1** | 2.132.622,42 | 2.132.622,42 |
| Λοιπά | **7.1.2** | 21.445,53 | 21.116,53 |
| Σύνολο | | 2.154.067,95 | 2.153.738,95 |
| **Σύνολο μη κυκλοφορούντων** | | **20.483.505,47** | **20.677.377,39** |
| **Κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία** | | | |
| Αποθέματα | | | |
| Εμπορεύματα | | 632.829,73 | 511.089,26 |
| Προκαταβολές για αποθέματα | | 17,99 | 0,00 |
| Σύνολο | **7.2** | 632.847,72 | 511.089,26 |
| Χρηματοοικονομικά στοιχεία και προκαταβολές | | | |
| Εμπορικές απαιτήσεις | **7.3.1** | 1.676.151,93 | 881.158,85 |
| Δουλευμένα έσοδα περιόδου | **7.3.2** | 204.439,29 | 200.366,91 |
| Λοιπές απαιτήσεις | **7.3.3** | 3.116.214,42 | 2.941.925,25 |
| Προπληρωμένα έξοδα | **7.3.4** | 11.699,16 | 34.850,61 |
| Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα | **7.3.5** | 311.390,77 | 1.266.289,44 |
| Σύνολο | | 5.319.895,57 | 5.324.591,06 |
| **Σύνολο κυκλοφορούντων** | | **5.952.743,29** | **5.835.680,32** |
| **Σύνολο ενεργητικού** | | **26.436.248,76** | **26.513.057,71** |

| Ποσά σε ευρώ | Σημείωση | 31/12/2022 | 31/12/2021 |
|---|---|---|---|
| **ΠΑΘΗΤΙΚΟ** | | | |
| **Καθαρή θέση** | | | |
| Καταβλημένα κεφάλαια | | | |
| Κεφάλαιο | **8** | 617.800,00 | 617.800,00 |
| Σύνολο | | 617.800,00 | 617.800,00 |
| | | | |
| Αποθεματικά και αποτελέσματα εις νέο | | | |
| Αποθεματικά νόμων ή καταστατικού | **8** | 63.688,78 | 63.688,78 |
| Αφορολόγητα αποθεματικά | **8** | 187.407,14 | 187.407,14 |
| Αποτελέσματα εις νέο | | -341.770,55 | -60.143,47 |
| Σύνολο | | -90.674,63 | 190.952,45 |
| **Σύνολο καθαρής θέσης** | | **527.125,37** | **808.752,45** |
| | | | |
| **Υποχρεώσεις** | | | |
| Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις | | | |
| Δάνεια | **9.1.1** | 0,00 | 10.761.434,14 |
| Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις | **9.1.2** | 313.989,08 | 8.462.646,63 |
| Σύνολο | | 313.989,08 | 19.224.080,77 |
| Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις | | | |
| Τραπεζικά δάνεια | **9.2.1** | 683.030,42 | 632.495,32 |
| Βραχυπρόθεσμο μέρος μακροπροθέσμων δανείων | **9.1.1** | 14.406.344,86 | 3.304.129,12 |
| Εμπορικές υποχρεώσεις | **9.2.2** | 1.993.871,80 | 2.124.039,81 |
| Λοιποί φόροι και τέλη | **9.2.3** | 318.217,70 | 252.642,02 |
| Οργανισμοί κοινωνικής ασφάλισης | **9.2.4** | 61.872,96 | 137.688,63 |
| Λοιπές υποχρεώσεις | **9.2.5** | 8.122.499,04 | 6.007,65 |
| Έξοδα χρήσεως δουλευμένα | **9.2.6** | 9.297,53 | 23.221,94 |
| Σύνολο | | 25.595.134,31 | 6.480.224,49 |
| **Σύνολο υποχρεώσεων** | | **25.909.123,39** | **25.704.305,26** |
| **Σύνολο καθαρής θέσης και υποχρεώσεων** | | **26.436.248,76** | **26.513.057,71** |

## ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ κατά ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΑ της 31/12/2022

| Ποσά σε ευρώ | Σημείωση | 2022 | 2021 |
|---|---|---|---|
| Κύκλος εργασιών (καθαρός) | **10** | 16.370.991,06 | 14.207.508,75 |
| Κόστος πωλήσεων | **11** | -15.460.227,48 | -12.883.385,33 |
| **Μικτό αποτέλεσμα** | | **910.763,58** | **1.324.123,42** |
| Λοιπά συνήθη έσοδα | **10** | 615.607,55 | 703.189,04 |
| | | 1.526.371,13 | 2.027.312,46 |
| Έξοδα διοίκησης | **11** | -523.557,20 | -573.899,91 |
| Έξοδα διάθεσης | **11** | -792.194,51 | -1.047.818,20 |
| Λοιπά έξοδα και ζημιές | **10** | -115.686,18 | -176.807,74 |
| Κέρδη και ζημίες από διάθεση μη κυκλοφορούντων στοιχείων | **10** | 18.463,48 | 2.244,80 |
| Λοιπά έσοδα και κέρδη | **10** | 9.629,09 | 5.654,46 |
| **Αποτελέσματα προ τόκων και φόρων** | | **123.025,81** | **236.685,87** |
| Πιστωτικοί τόκοι και συναφή έσοδα | **10** | 0,00 | 471,59 |
| Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα | **10** | -404.652,89 | -234.725,89 |
| **Αποτέλεσμα προ φόρων** | | **-281.627,08** | **2.431,57** |
| Φόροι εισοδήματος | | 0,00 | -65.068,29 |
| **Αποτέλεσμα περιόδου μετά από φόρους** | | **-281.627,08** | **-62.636,72** |

## ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΜΕΤΑΒΟΛΩΝ ΚΑΘΑΡΗΣ ΘΕΣΕΩΣ

| Ποσά σε ευρώ | Κεφάλαιο | Αποθεματικά νόμων και κατ/κού | Αφορολόγητα αποθεματικά | Αποτελέσματα εις νέο | Σύνολο |
|---|---|---|---|---|---|
| **Υπόλοιπο 01.01.2021** | **617.800,00** | **29.347,03** | **187.407,14** | **686.835,00** | **1.521.389,17** |
| ***Μεταβολές στοιχείων στην περίοδο*** | | | | | |
| Εσωτερικές μεταφορές | 0,00 | 34.341,75 | 0,00 | -34.341,75 | **0,00** |
| Σχηματισμός αποθεματικών Γ.Σ. 2021 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | -650.000,00 | **-650.000,00** |
| Αποτελέσματα περιόδου | 0,00 | 0,00 | 0,00 | -62.636,72 | **-62.636,72** |
| Υπόλοιπο 31.12.2021 | 617.800,00 | 63.688,78 | 187.407,14 | -60.143,47 | **808.752,45** |
| Αλλαγή λογιστικής πολιτικής | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | **0,00** |
| **Νέο υπόλοιπο την 01.01.2022** | **617.800,00** | **63.688,78** | **187.407,14** | **-60.143,47** | **808.752,45** |
| ***Μεταβολές στοιχείων στην περίοδο*** | | | | | |
| Διανομή μερίσματος χρήσης 2021 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | **0,00** |
| Σχηματισμός αποθεματικών Γ.Σ. 2022 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | **0,00** |
| Αποτελέσματα περιόδου | 0,00 | 0,00 | 0,00 | -281.627,08 | **-281.627,08** |
| **Υπόλοιπο 31.12.2022** | **617.800,00** | **63.688,78** | **187.407,14** | **-341.770,55** | **527.125,37** |

## Σημειώσεις επί των χρηματοοικονομικών καταστάσεων της 31ης Δεκεμβρίου 2022 (ΠΡΟΣΑΡΤΗΜΑ)

### 1. Πληροφορίες σχετικές με την Εταιρεία

α) Επωνυμία: **ΝΕΟΣ ΚΗΦΙΣΟΣ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΕΤΑΙΡΙΑ ΑΥΤΟΚΙΝΗΤΩΝ ΚΑΙ ΑΣΦΑΛΙΣΤΙΚΟΣ ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ**
β) Νομικός τύπος: **Ανώνυμη Εταιρεία (Α.Ε.)**
γ) Περίοδος αναφοράς: **01.01.2021 - 31.12.2022**
δ) Διεύθυνση της έδρας: **Λ. ΚΗΦΙΣΟΥ 168, ΑΙΓΑΛΕΩ Τ.Κ. 12242**
ε) ΓΕ.ΜΗ.: **001500301000**
στ) Η διοίκηση εκτιμά ότι η παραδοχή της συνεχιζόμενης δραστηριότητας είναι ενδεδειγμένη για την κατάρτιση των χρηματοοικονομικών καταστάσεων.
ζ) Η εταιρεία ανήκει στην κατηγορία μεσαία οντότητα, λόγω κύκλου εργασιών , ενεργητικού και μέσου όρου εργαζομένων.
η) Η διοίκηση δηλώνει ότι οι χρηματοοικονομικές καταστάσεις έχουν καταρτιστεί σε πλήρη συμφωνία με τον παρόντα νόμο.
θ) Τα ποσά των χρηματοοικονομικών καταστάσεων εκφράζονται σε ευρώ, που αποτελεί το λειτουργικό νόμισμα της Εταιρείας.
ι) Τα ποσά δεν έχουν στρογγυλοποιηθεί εκτός αν αναφέρεται διαφορετικά.

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

Το ενδεχόμενο της μη ολοκλήρωσης των όρων που βρίσκονται εν εξελίξει, για την οριστική διευθέτηση των τραπεζικών της δανείων κι αποτροπής ενεργειών αναγκαστικής είσπραξης εις βάρος της, όπως αυτοί συμφωνήθηκαν εγγράφως την 01 Αυγούστου 2023, με την διαχειρίστρια εταιρεία του δανεισμού και η συνεπακόλουθη επιβάρυνση αυτών με ληξιπρόθεσμα ποσά δόσεων κεφαλαίου και τόκων, υποδηλώνουν την ύπαρξη ουσιώδους αβεβαιότητας η οποία ενδεχομένως θα εγείρει σημαντική αμφιβολία σχετικά με τη δυνατότητα της Εταιρείας να συνεχίσει τη δραστηριότητα της.

Το ανωτέρω γεγονός, εφόσον δεν ολοκληρωθούν οι όροι που συμφωνήθηκαν την 01/08/2023 με την διαχειρίστρια εταιρεία του δανεισμού, υποδηλώνει την ύπαρξη ουσιώδους αβεβαιότητας η οποία ενδεχομένως θα εγείρει σημαντική αμφιβολία σχετικά με τη δυνατότητα της Εταιρείας να συνεχίσει τη δραστηριότητα της. Επιπρόσθετα κατά την 31 Δεκεμβρίου 2022 το σύνολο της αξίας των βραχυπρόθεσμων υποχρεώσεων της εταιρείας υπερβαίνει τη συνολική αξία των κυκλοφορούντων περιουσιακών της στοιχείων.

Ο Διευθύνων Σύμβουλος και νόμιμος εκπρόσωπος της εταιρείας δηλώνει ότι διενεργεί κάθε απαιτούμενη ενέργεια κι εκτιμά ότι τελικά θα επιτευχθούν οι όροι της από 1 Αυγούστου 2023 έγγραφης συμφωνίας με την διαχειρίστρια εταιρεία του δανεισμού, οι οποίοι βρίσκονται εν εξελίξει.

Υπό το πρίσμα των ανωτέρω, οι χρηματοοικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας έχουν ετοιμαστεί στη βάση της δυνατότητας ομαλής συνέχισης των δραστηριοτήτων της υπό την προϋπόθεση ότι θα ολοκληρωθούν οι όροι, για την οριστική διευθέτηση των τραπεζικών της δανείων κι αποτροπής ενεργειών αναγκαστικής είσπραξης εις βάρος της, όπως αυτοί συμφωνήθηκαν εγγράφως την 01 Αυγούστου 2023, με την διαχειρίστρια εταιρεία του δανεισμού.

Ως εκ τούτου, οι συνημμένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις δεν περιλαμβάνουν προσαρμογές σχετικές με την ανακτησιμότητα και την ταξινόμηση των περιουσιακών στοιχείων του ενεργητικού, τα ποσά και την ταξινόμηση των υποχρεώσεων ή άλλες προσαρμογές οι οποίες τυχόν θα απαιτούνταν αν η Εταιρεία δεν ήταν σε θέση να συνεχίσει ομαλά τις δραστηριότητές της. Κατόπιν των ανωτέρω, πεποίθηση του Διευθύνοντος Συμβούλου της εταιρείας είναι ότι έχει εντοπίσει κατάλληλα τους παράγοντες που θέτουν σε κίνδυνο την

προοπτική της να συνεχίζει ως συνεχιζόμενη δραστηριότητα και εκτιμά ότι ο ανωτέρω περιγραφόμενος σχεδιασμός καθιστά την εταιρεία ικανή να λειτουργεί απρόσκοπτα για διάστημα τουλάχιστον ενός έτους από την περίοδο αναφοράς. Οι παρούσες οικονομικές καταστάσεις έχουν συνταχθεί με βάση αυτή την πεποίθηση.

## 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 εύλογοι για τις περιστάσεις. Τα πραγματικά γεγονότα όμως, μπορεί να διαφέρουν από αυτές τις εκτιμήσεις. Οι εκτιμήσεις και οι σχετικές παραδοχές επανεκτιμώνται σε συνεχή βάση.
Οι λογιστικές εκτιμήσεις γίνονται κυρίως για τον υπολογισμό των αποσβέσεων των παγίων, τις συμμετοχές, την απομείωση των απαιτήσεων, τις προβλέψεις και την εκτίμηση της εύλογης αξίας εφόσον επιλέγεται η εφαρμογή της.

### 3.1. Ακολουθούμενες λογιστικές αρχές και μέθοδοι

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

#### 3.1.1. Ενσώματα πάγια περιουσιακά στοιχεία

**α) Αρχική καταχώριση**

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

**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.
- Μηχανήματα - Τεχνικές εγκαταστάσεις και λοιπός μηχανολογικός εξοπλισμός 10 έτη.
- Μεταφορικά μέσα επιβατικά 10 έτη.
- Μεταφορικά μέσα φορτηγά κ.λπ. 10 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. Για την εκτίμηση της αξίας χρήσεως, οι εκτιμώμενες μελλοντικές ταμειακές ροές προεξοφλούνται στην παρούσα αξία τους με την χρήση ενός προ φόρου προεξοφλητικού επιτοκίου, το οποίο αντανακλά τις τρέχουσες εκτιμήσεις της αγοράς για την διαχρονική αξία του χρήματος και για τους κινδύνους που σχετίζονται με αυτά τα περιουσιακά στοιχεία.

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

**3.1.2. Άυλα πάγια περιουσιακά στοιχεία**
Τα άυλα πάγια περιουσιακά στοιχεία περιλαμβάνουν τις άδειες λογισμικών προγραμμάτων.

Η αξία των αδειών λογισμικών προγραμμάτων περιλαμβάνουν το κόστος κτήσεως των εν λόγω στοιχείων, καθώς και κάθε δαπάνη που έχει μεταγενέστερα πραγματοποιηθεί για την επέκταση της διάρκειας της ισχύος τους, μειωμένη κατά το ποσό των σωρευμένων αποσβέσεων και απομειώσεων της αξίας τους.

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

Η απόσβεση των αδειών – παραχωρήσεων - δικαιωμάτων λογίζεται βάσει της σταθερής μεθόδου αποσβέσεως εντός της περιόδου ισχύος τους. Η απόσβεση των λογισμικών προγραμμάτων λογίζεται βάσει της σταθερής μεθόδου αποσβέσεως σε 5 έτη.

Η απόσβεση όλων των ανωτέρω στοιχείων περιλαμβάνεται στην κατάσταση αποτελεσμάτων.

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

**β) Μεταγενέστερη αποτίμηση**
Μεταγενέστερα της αρχικής καταχωρίσεως, τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία αποτιμούνται στο κόστος κτήσεως τους (ονομαστικά ποσά) μείον τυχόν ζημίες απομειώσεως, εκτός από τα έντοκα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία, τα οποία, όταν τα ποσά, ο χρόνος λήξεως τους ή το επιτόκιο είναι σημαντικά, αποτιμούνται στο αποσβέσιμο κόστος με τη σταθερή μέθοδο.
Ζημία απομειώσεως προκύπτει όταν η λογιστική αξία του στοιχείου είναι μεγαλύτερη από το ποσό που η οντότητα εκτιμά ότι θα ανακτήσει από το στοιχείο αυτό.

Το ποσό που η οντότητα εκτιμά ότι θα ανακτήσει από ένα χρηματοοικονομικό περιουσιακό στοιχείο είναι το μεγαλύτερο από:
Την παρούσα αξία του ποσού που εκτιμάται ότι θα ληφθεί από το περιουσιακό στοιχείο, υπολογιζόμενη με τη χρήση του αρχικού πραγματικού επιτοκίου.
Την εύλογη αξία του στοιχείου, μειωμένη με το απαιτούμενο κόστος πωλήσεως.

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

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

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

**3.1.4. Φόροι εισοδήματος**
**3.1.4.1. Τρέχων φόρος**
Ο τρέχων φόρος εισοδήματος περιλαμβάνει:
- Τον φόρο εισοδήματος που προκύπτει με βάση τις διατάξεις της εκάστοτε ισχύουσας φορολογικής νομοθεσίας.
- Τον φόρο εισοδήματος και τις προσαυξήσεις που προκύπτουν από τον φορολογικό έλεγχο.

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

**3.1.4.2. Αναβαλλόμενοι φόροι**
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**
**α) Αρχική καταχώριση**
Τα αποθέματα καταχωρίζονται αρχικά στο κόστος κτήσεως, το οποίο περιλαμβάνει κάθε δαπάνη που απαιτείται για να έλθει κάθε στοιχείο των αποθεμάτων στην παρούσα κατάσταση ή θέση ή επιδιωκόμενη χρήση.

**β) Μεταγενέστερη αποτίμηση**
Μεταγενέστερα της αρχικής καταχωρίσεως, τα αποθέματα αποτιμούνται στην κατ' είδος χαμηλότερη τιμή μεταξύ του κόστους κτήσεως και της καθαρής ρευστοποιήσιμης αξίας τους. Το κόστος κτήσεως προσδιορίζεται με τη μέθοδο της σταθμικής μέσης τιμής. Στην περίπτωση αποτιμήσεως στην καθαρή ρευστοποιήσιμη αξία, η ζημία απομειώσεως καταχωρίζεται ως κόστος πωληθέντων, εκτός αν είναι σημαντική, οπότε ενσωματώνεται στο κονδύλι «απομειώσεις περιουσιακών στοιχείων».

**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 αναγνωρίζονται αρχικά και επιμετρώνται μεταγενέστερα στα ονομαστικά τους ποσά. Όταν οι χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις εμπεριέχουν ή τεκμαίρεται ότι εμπεριέχουν σημαντικά ποσά που αφορούν τόκους ή/και διαφορές υπέρ ή υπό τα άρτιο ή/και αρχικά κόστη, οι εν λόγω χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις επιμετρώνται στο αποσβέσιμο κόστος με τη σταθερή μέθοδο. Οι προκύπτοντες τόκοι από τις χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις αναγνωρίζονται στα αποτελέσματα ως χρηματοοικονομικό κόστος (τόκοι έξοδα).

**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 αποτιμούνται 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 αποτιμούνται 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.

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

**3.1.11. Έσοδα και έξοδα**
Η εταιρεία καταχωρίζει τα έσοδα και τα έξοδα, όταν αυτά καθίστανται δουλευμένα.
Ειδικότερα τα έσοδα από πώληση αγαθών καταχωρίζονται εντός της περιόδου στην οποία καθίστανται δουλευμένα και εφόσον πληρούνται όλες οι παρακάτω προϋποθέσεις:
1. Μεταβιβάζονται στον αγοραστή οι ουσιαστικοί κίνδυνοι και τα οφέλη που συνδέονται με την κυριότητά τους,
2. Τα αγαθά γίνονται αποδεκτά από τον αγοραστή,
3. Τα οικονομικά οφέλη από τη συναλλαγή μπορούν να αποτιμηθούν αξιόπιστα και θεωρείται σφόδρα πιθανή η εισροή τους στην οντότητα.

**3.1.12. Στοιχεία της καθαρής θέσεως**
Τα κονδύλια της καθαρής θέσεως καταχωρίζονται αρχικά και αποτιμούνται 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 χρηματοοικονομικών 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 χρηματοοικονομικών 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 χρηματοοικονομικών καταστάσεων όλων των περιόδων που δημοσιοποιούνται μαζί με τις καταστάσεις της τρέχουσας περιόδου, ώστε τα παρουσιαζόμενα κονδύλια να είναι συγκρίσιμα.

**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

**3.2.3. Διόρθωση σφαλμάτων προηγούμενων περιόδων**

Οι διορθώσεις σφαλμάτων καταχωρίζονται με την αναδρομική διόρθωση των χρηματοοικονομικών καταστάσεων όλων των περιόδων που δημοσιοποιούνται μαζί με τις καταστάσεις της τρέχουσας 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 χρηματοοικονομικών 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 περιουσιακά στοιχεία ή υποχρεώσεις που σχετίζεται με περισσότερα από ένα κονδύλια του ισολογισμού.

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

**6.1. Ιδιοχρησιμοποιούμενα ενσώματα πάγια περιουσιακά στοιχεία**

**Πίνακας μεταβολών ενσώματων παγίων περιουσιακών στοιχείων**

| *Ποσά σε Ευρώ €* | Ιδιοχρησιμοποιούμενα Πάγια | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | **Γήπεδα - Οικόπεδα** | **Κτίρια και τεχνικά έργα** | **Μηχανολογικός εξοπλισμός** | **Μεταφορικά μέσα** | **Λοιπός Εξοπλισμός** | **Σύνολο** |
| **Καθαρή λογιστική αξία την 01.01.2022** | **15.857.690,49** | **2.322.939,93** | **68.869,47** | **175.188,93** | **62.584,39** | **18.487.273,21** |
| **Αξία κτήσης την 01.01.2022** | **15.857.690,49** | **9.004.840,30** | **822.101,40** | **581.938,18** | **850.678,81** | **27.117.249,18** |
| Προσθήκες χρήσης | 43.878,00 | 0,00 | 84,60 | 81.001,87 | 6.235,92 | **131.200,39** |
| Τόκοι περιόδου | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | **0,00** |
| Μειώσεις χρήσης | 0,00 | 0,00 | 0,00 | (51.309,54) | 0,00 | **(51.309,54)** |
| Μεταφορές | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | **0,00** |
| **Αξία κτήσης την 31.12.2022** | **15.901.568,49** | **9.004.840,30** | **822.186,00** | **611.630,51** | **856.914,73** | **27.197.140,03** |
| **Αποσβέσεις και απομειώσεις την 01.01.2022** | **0,00** | **6.681.900,37** | **753.231,93** | **406.749,25** | **788.094,42** | **8.629.975,97** |
| Αποσβέσεις χρήσης | 0,00 | 221.284,70 | 17.086,53 | 26.714,90 | 21.321,48 | **286.407,61** |
| Μειώσεις αποσβέσεων | 0,00 | 0,00 | 0,00 | (10.173,02) | 0,00 | **(10.173,02)** |
| Απομειώσεις περιόδου | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | **0,00** |
| Αναστροφές απομειώσεων | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | **0,00** |
| Μεταφορές | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | **0,00** |
| **Αποσβέσεις και απομειώσεις την 31.12.2022** | **0,00** | **6.903.185,07** | **770.318,46** | **423.291,13** | **809.415,90** | **8.906.210,56** |
| **Καθαρή λογιστική αξία την 31.12.2022** | **15.901.568,49** | **2.101.655,23** | **51.867,54** | **188.339,38** | **47.498,83** | **18.290.929,47** |

## 6.2. Άυλα πάγια περιουσιακά στοιχεία

| *Ποσά σε Ευρώ €* | Άυλα | |
|---|---|---|
| | **Λογισμικό** | **Σύνολο** |
| **Καθαρή λογιστική αξία την 01.01.2022** | **3.403,96** | **3.403,96** |
| **Αξία κτήσης την 01.01.2022** | **199.841,47** | **199.841,47** |
| Προσθήκες χρήσης | 294,00 | 294,00 |
| Τόκοι περιόδου | 0,00 | 0,00 |
| Μειώσεις χρήσης | 0,00 | 0,00 |
| Μεταφορές | 0,00 | 0,00 |
| **Αξία κτήσης την 31.12.2022** | **200.135,47** | **200.135,47** |
| **Αποσβέσεις και απομειώσεις την 01.01.2022** | **196.437,51** | **196.437,51** |
| Αποσβέσεις χρήσης | 1.105,19 | 1.105,19 |
| Μειώσεις αποσβέσεων | 0,00 | 0,00 |
| Απομειώσεις περιόδου | 0,00 | 0,00 |
| Αναστροφές απομειώσεων | 0,00 | 0,00 |
| Μεταφορές | 0,00 | 0,00 |
| **Αποσβέσεις και απομειώσεις την 31.12.2022** | **197.542,70** | **197.542,70** |
| **Καθαρή λογιστική αξία την 31.12.2022** | **2.592,77** | **2.592,77** |

### 6.3. Προκαταβολές και μη κυκλοφορούντα στοιχεία υπό κατασκευή

Το υπόλοιπο Προκαταβολές και μη κυκλοφορούντα στοιχεία υπό κατασκευή αναλύεται ως εξής:

| Προκαταβολές και μη κυκλ. στοιχεία υπό κατασκευή | 31/12/2022 | 31/12/2021 |
|---|---|---|
| Επισκευές 4ου ορόφου | 25.346,27 | 25.346,27 |
| Επισκευές 3ου ορόφου Αιγάλεω | 10.569,01 | 7.615,00 |
| **Σύνολο** | **35.915,28** | **32.961,27** |

## 7.1 Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία

### 7.1.1 Συμμετοχές σε συγγενείς θυγατρικές και κοινοπραξίες

Οι συμμετοχές σε συγγενείς θυγατρικές και κοινοπραξίες αναλύονται στον κατωτέρω πίνακα:

| ΣΥΜΜΕΤΟΧΕΣ ΣΕ ΣΥΝΔΕΔΕΜΕΝΕΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ | 31/12/2022 | 31/12/2021 |
|---|---|---|
| ΣΥΜΜΕΤΟΧΗ ΣΤΗΝ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΝΤΑΡΓΚΑΣ ΑΕ | 2.132.622,42 | 2.132.622,42 |
| **Σύνολο** | **2.132.622,42** | **2.132.622,42** |

Η ανωτέρω συμμετοχή έχει αναγνωριστεί στο κόστος κτήσεως της και δεν τεκμηριώνεται απομείωση μόνιμου χαρακτήρα. Η καθαρή θέση της κατά την 31.12.2022 ανέρχεται σε 1.881.634,74 Ευρώ και κατά το μεγαλύτερο μέρος της αντιστοιχεί στο αναπόσβεστο κόστος των ιδιοχρησιμοποιούμενων ακινήτων που έχει στην κυριότητα της. Επιπρόσθετα η εταιρεία έχει συμμετοχή στο 100% του μετοχικού κεφαλαίου της συνδεδεμένης εταιρείας ΗΛΗΛ ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΕΠΕΝΔΥΤΙΚΗ Α.Ε., το κόστος κτήσεως της οποίας είναι 60.000 Ευρώ για το οποίο έχει σχηματιστεί ισόποση απομείωση δεδομένου ότι στον Ισολογισμό της εν λόγω εταιρείας εμφανίζονται αρνητικά στην καθαρή θέση.

### 7.1.2 Λοιπά

Το κονδύλι «Λοιπά» των χρηματοοικονομικών περιουσιών αφορά τις δοθείσες εγγυήσεις και αναλύεται ως κάτωθι:

| Είδος εγγύησης | 31/12/2022 | 31/12/2021 |
|---|---|---|
| Ενοικίου | 14.000,00 | 13.671,00 |
| Πάροχος ΗΡΩΝ | 7.445,53 | 7.445,53 |
| **Σύνολο** | **21.445,53** | **21.116,53** |

## 7.2 Αποθέματα

Τα αποθέματα της εταιρείας αναλύονται στον κατωτέρω πίνακα:

| Αποθέματα | 31/12/2022 | 31/12/2021 |
|---|---|---|
| Μεταχειρισμένα αυτοκίνητα | 25.647,09 | 35.500,00 |
| Καινούργια αυτοκίνητα | 175.222,49 | 56.933,28 |
| Ανταλλακτικά | 431.960,15 | 418.655,98 |
| Προκαταβολές για αποθέματα | 17,99 | 0,00 |
| **Σύνολο** | **632.847,72** | **511.089,26** |

## 7.3 Χρηματοοικονομικά στοιχεία και προκαταβολές Αποτίμηση στο κόστος κτήσεως

### 7.3.1 Εμπορικές απαιτήσεις

Οι εμπορικές απαιτήσεις αναλύονται στον κατωτέρω πίνακα:

| Εμπορικές απαιτήσεις | 31/12/2022 | 31/12/2021 |
|---|---|---|
| Πελάτες | 848.166,25 | 871.304,10 |
| Επιταγές εισπρακτέες (μεταχρον) | 859.199,35 | 4.342,32 |
| Επιταγές σε καθυστέρηση | 63.632,82 | 63.632,82 |
| Μείον : Προβλέψεις απομείωσης επιταγών | -41.582,14 | -41.582,14 |
| Επισφαλείς Πελάτες | 20.503,37 | 18.903,37 |
| Μείον : Προβλέψεις απομείωσης πελατών | -73.767,72 | -73.767,72 |

| | | |
|---|---|---|
| Λοιποί χρεώστες Διάφοροι | 0,00 | 38.326,10 |
| **Σύνολο** | **1.676.151,93** | **881.158,85** |

**7.3.2 Δουλευμένα έσοδα περιόδου**

Αναλύονται στον κατωτέρω πίνακα:

| **Δουλευμένα έσοδα περιόδου** | **31/12/2022** | **31/12/2021** |
|---|---|---|
| Έσοδα εισπρακτέα (εκκαθαρίσεις προμηθειών ασφαλιστικών συμβούλων) | 204.439,29 | 200.366,91 |
| **Σύνολο** | **204.439,29** | **200.366,91** |

**7.3.3 Λοιπές απαιτήσεις**

Οι λοιπές απαιτήσεις αναλύονται στον κατωτέρω πίνακα:

| **Λοιπές απαιτήσεις** | **31/12/2022** | **31/12/2021** |
|---|---|---|
| Δάνεια / Προκαταβολές προσωπικού | 6.586,15 | 28,68 |
| Απαιτήσεις από Ελληνικό Δημόσιο | 43.540,57 | 11.249,28 |
| Δοσοληπτικοί λογαριασμοί ιδρυτών ΑΕ και μελών Δ.Σ. | 2.571.831,74 | 2.448.118,93 |
| Βραχυπρόθεσμες απαιτήσεις κατά συνδεδεμένων επιχειρήσεων | 160.654,95 | 160.654,95 |
| Λοιποί χρεώστες | 80.511,93 | 73.693,27 |
| Λοιποί συνεργάτες τρίτοι - λ/σμοί προς απόδοση | 9.208,79 | 0,00 |
| Προκαταβολές προμηθευτών | 158.010,17 | 166.450,85 |
| Προκαταβολές πιστωτών | 85.870,12 | 80.975,80 |
| **Υπόλοιπο** | **3.116.214,42** | **2.941.925,25** |

Στη χρήση 2022 (3.6.2022) κατατέθηκε από την εταιρεία αγωγή καταδίκης σε δήλωση βουλήσεως κατά των πωλητών ακινήτου προς την εταιρεία για την διόρθωση του συμβολαίου υπ' αριθμόν 2.597/03.12.2004. Με το συμβόλαιο αυτό η εταιρεία απέκτησε ακίνητο με πραγματικό καταβληθέν τίμημα ποσού € 2.269.578,52 ενώ το δηλωθέν τίμημα που αναγράφεται στο συμβόλαιο ήταν η αντικειμενική αξία του ακινήτου ποσού € 849.578,52 δηλαδή μικρότερο κατά € 1.420.000,00. Στις 18.4.2022 υποβλήθηκε τροποποιητική δήλωση φόρου μεταβίβασης ακινήτου για το επί πλέον ποσό € 1.420.000,00 και βεβαιώθηκε επί πλέον φόρος μεταβίβασης ποσού € 43.878,00. Στις Οικονομικές καταστάσεις της προηγούμενης χρήσεως (31.12.2021) το ποσό των € 1.420.000,00 μεταφέρθηκε από τις λοιπές απαιτήσεις και προσαύξησε την αξία των οικοπέδων.

**7.3.4 Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα**

Τα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα αναλύονται στον κατωτέρω πίνακα:

| **Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα** | **31/12/2022** | **31/12/2021** |
|---|---|---|
| Ταμείο | 18.195,68 | 6.083,09 |
| Καταθέσεις όψεως και προθεσμίας | 293.195,09 | 1.260.206,35 |
| **Σύνολο** | **311.390,77** | **1.266.289,44** |

Τα υπόλοιπα των καταθέσεων όψεως και προθεσμίας της εταιρείας κατά το τέλος της κλειόμενης χρήσεως είναι κατατεθειμένα σε ελληνικές τράπεζες.

## 8. Λογαριασμοί καθαρής θέσεως

Το καταβλημένο Μετοχικό Κεφάλαιο 617.800,00 ευρώ διαιρείται σε 77.225 ονομαστικές κοινές μετοχές των 8,00 ευρώ εκάστη.

Το αποθεματικά νόμων ή καταστατικού ως εξής:

| Αποθεματικά νόμων ή καταστατικού | 31/12/2022 | 31/12/2021 |
|---|---|---|
| Έκτακτο Αποθεματικό | 29.347,03 | 29.347,03 |
| Τακτικό Αποθεματικό | 34.341,75 | 34.341,75 |
| **Σύνολο** | **63.688,78** | **63.688,78** |

Τα αφορολόγητα αποθεματικά αναλύονται ως εξής:

| Αφορολόγητα Αποθεματικά | 31/12/2022 | 31/12/2021 |
|---|---|---|
| Αποθεματικά από έσοδα φορολογηθέντα με ειδικό τρόπο | **187.407,14** | **187.407,14** |
| **Σύνολο** | **187.407,14** | **187.407,14** |

## 9. Υποχρεώσεις

### 9.1 Μακροπρόθεσμες Υποχρεώσεις

#### 9.1.1 Δάνεια

**α) Εξασφαλίσεις δανείων**

Για την εξασφάλιση των συμβατικών υποχρεώσεων ομολογιακών δανείων της εταιρείας που την 31/12/2022 είχαν υπόλοιπο ποσού 14.406.344,86 ευρώ, έχουν εγγραφεί προσημειώσεις συνολικού ποσού ευρώ 66.280.000,00.

**β) Χρόνος λήξεως δανειακών υποχρεώσεων**

Το δάνειο επειδή δεν εξυπηρετείται κατέστη ληξιπρόθεσμο και το σύνολό του μεταφέρθηκε στο κονδύλι «Βραχυπρόθεσμο μέρος μακροπροθέσμων δανείων» των βραχυπρόθεσμων υποχρεώσεων του Παθητικού. Σημειώνεται ότι η Εταιρεία βρίσκεται στην επίτευξη κοινά αποδεκτής λύσης αναδιάρθρωσης του συνόλου του μακροπρόθεσμου δανεισμού της.

#### 9.1.2 Λοιπές Μακροπρόθεσμες Υποχρεώσεις

Οι λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις αφορούν κατά το ποσό € 207.236,41 μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις από ρυθμίσεις φόρων τελών, κατά το ποσό € 13.500,00 ληφθείσες εγγυήσεις ενοικίου, και κατά το ποσό € 93.252,67 μακροπρόθεσμη υποχρέωση της εταιρίας από είσπραξη ενίσχυσης επιστρεπτέας προκαταβολής λόγω της πανδημίας του κορωνοϊου.

Σημειώνεται ότι η συγκριτική στήλη περιέχει και ποσό € 8.073.778,58 που αφορά το υπόλοιπο οφειλής στην συνδεδεμένη εταιρεία ΗΛΗΛ Α.Ε., που προέκυψε εκ της πραγματοποιθείσας από 30/6/2014 αναδιάρθρωσης δανεισμού της εταιρείας Ν. ΚΗΦΙΣΟΣ με την τράπεζα ALPHA BANK, η οποία ήταν αναγκαία για την βιωσιμότητά της, όπου μεταφέρθηκε μέρος των τραπεζικών υποχρεώσεών της (δάνειο και τόκοι) προς την συνδεδεμένη εταιρεία ΗΛΗΛ ΑΕ. Επειδή τα δάνεια έχουν καταστεί ληξιπρόθεσμα και στην κλειόμενη χρήση μεταφέρθηκαν στο κονδύλι «Βραχυπρόθεσμο μέρος μακροπροθέσμων δανείων» έτσι το ποσό των 8.073.778,58 € μεταφέρθηκε στις λοιπές υποχρεώσεις.

### 9.2 Βραχυπρόθεσμες Υποχρεώσεις

#### 9.2.1 Τραπεζικά Δάνεια

Το ποσό € 683.030,42 αφορά βραχυπρόθεσμα τραπεζικά δάνεια.

#### 9.2.2 Εμπορικές υποχρεώσεις

Οι εμπορικές υποχρεώσεις αναλύονται στον κατωτέρω πίνακα:

| Εμπορικές υποχρεώσεις | 31/12/2022 | 31/12/2021 |
|---|---|---|
| Προμηθευτές | 662.510,97 | 802.262,30 |
| Προκαταβολές πελατών | 1.235.128,56 | 0,00 |
| Επιταγές πληρωτέες | 96.232,27 | 47.759,28 |
| **Σύνολο** | **2.112.265,26** | **850.021,58** |
| Πλέον: Μεταφορά Προκαταβολών πελατών από το κονδύλι «Λοιπές υποχρεώσεις» | 0,00 | 1.274.018,23 |
| **Σύνολο** | **1.993.871,80** | **2.124.039,81** |

**9.2.3 Λοιποί φόροι και τέλη**

Οι Λοιποί φόροι και τέλη αναλύονται στον κατωτέρω πίνακα:

| Λοιποί φόροι και τέλη | 31/12/2022 | 31/12/2021 |
|---|---|---|
| Φ.Π.Α. | 113.508,12 | 70.505,88 |
| ΦΟΡΟΙ-ΤΕΛΗ ΑΜΟΙΒΩΝ ΠΡΟΣΩΠΙΚΟΥ | 23.317,98 | 19.222,64 |
| ΦΟΡΟΙ-ΤΕΛΗ ΑΜΟΙΒΩΝ ΤΡΙΤΩΝ | 0,00 | 880,00 |
| ΛΟΙΠΟΙ ΦΟΡΟΙ - ΤΕΛΗ | 19.203,57 | 27.257,18 |
| ΦΟΡΟΙ-ΤΕΛΗ ΠΡΟΗΓΟΥΜΕΝΩΝ ΧΡΗΣΕΩΝ | 162.188,03 | 134.776,32 |
| **Σύνολο** | **318.217,70** | **252.642,02** |

**9.2.4 Οργανισμοί κοινωνικής ασφάλισης**

Οι Οργανισμοί κοινωνικής ασφάλισης αναλύονται στον κατωτέρω πίνακα:

| Οργανισμοί κοινωνικής ασφάλισης | 31/12/2022 | 31/12/2021 |
|---|---|---|
| Ε.Φ.Κ.Α. | 61.872,96 | 137.688,63 |
| **Σύνολο** | **61.872,96** | **137.688,63** |

**9.2.5 Λοιπές υποχρεώσεις**

Οι Λοιπές υποχρεώσεις αναλύονται στον κατωτέρω πίνακα:

| Λοιπές υποχρεώσεις | 31/12/2022 | 31/12/2021 |
|---|---|---|
| Αποδοχές προσωπικού πληρωτέες | 4.320,52 | 1.169,47 |
| Διάφοροι πιστωτές | 0,00 | 3.072,25 |
| Πιστωτικά υπόλοιπα λογαριασμού Διαχειρίσεως Προκ/λων και πιστώσεων | 42.764,33 | 1.765,93 |
| Πιστωτικά υπόλοιπα χρεώστες διάφοροι | 2.468,95 | 0,00 |
| Υποχρεώσεις προς συνδεδεμένες επιχειρήσεις | 8.072.945,24 | 0,00 |
| **Σύνολο** | **8.122.499,04** | **6.007,65** |

**9.2.6 Έξοδα χρήσεως δουλευμένα**

Τα έξοδα χρήσεως δουλευμένα αναλύονται στον κατωτέρω πίνακα:

| Έξοδα χρήσεως δουλευμένα | 31/12/2022 | 31/12/2021 |
|---|---|---|
| ΕΥΔΑΠ | 179,35 | 0,00 |
| ΤΟΥΟΤΑ ΕΛΛΑΣ ΑΒΕΕ | 1.400,00 | 5.606,16 |
| COSMOTE AE | 767,48 | 1.039,23 |
| ΗΡΩΝ ΕΝΕΡΓΕΙΑΚΗ Α.Ε | 6.950,70 | 16.443,00 |
| ΓΕΝΙΚΗ ΕΞ.Υ.Π.Π ΠΡΟΣΤΑΣΙΑ | 0,00 | 133,55 |
| **Σύνολο** | **9.297,53** | **23.221,94** |

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

Ακολουθεί ανάλυση αυτών των εσόδων και εξόδων στους παρακάτω πίνακες, και σύγκριση αυτών με την προηγούμενη χρήση 2021:

α) Έσοδα ή έξοδα που είναι ιδιαίτερου ύψους ή ιδιαίτερης συχνότητας ή σημασίας (εάν υπάρχουν παρέχεται ανάλυση αυτών).

| **ΕΣΟΔΑ:** | 31/12/2022 | 31/12/2021 |
|---|---|---|
| Πωλήσεις εμπορευμάτων (αυτοκινήτων & ανταλλακτικών) | 14.877.578,26 | 12.816.111,62 |
| Πωλήσεις λοιπών αποθεμάτων | 8.688,36 | 7.554,79 |
| Παροχή υπηρεσιών συνεργείου & φανοποιείου | 1.484.724,44 | 1.383.842,34 |

| | | |
|---|---|---|
| Επιχορηγήσεις και διάφορα έσοδα πωλήσεων | 2.430,00 | 99.469,56 |
| Έσοδα παρεπόμενων ασχολιών | 941.228,27 | 603.719,48 |
| Έσοδα κεφαλαίων | 0,00 | 471,59 |
| Έκτακτα και ανόργανα έσοδα, έκτακτα κέρδη & έσοδα προηγούμενων χρήσεων | 28.092,57 | 7.899,26 |
| **ΣΥΝΟΛΟ ΕΣΟΔΩΝ** | **17.342.741,90** | **14.919.068,64** |
| **ΕΞΟΔΑ:** | | |
| Αμοιβές και έξοδα προσωπικού | 1.488.673,74 | 1.224.436,09 |
| Αμοιβές και έξοδα τρίτων | 251.464,41 | 309.664,64 |
| Παροχές τρίτων | 774.144,38 | 352.943,00 |
| Φόροι και τέλη | 189.743,26 | 135.471,68 |
| Διάφορα έξοδα | 444.606,02 | 332.666,67 |
| Τόκοι και συναφή έξοδα | 404.652,89 | 234.725,89 |
| Αποσβέσεις παγίων | 287.512,80 | 301.341,22 |
| Έκτακτα και ανόργανα έξοδα & έξοδα προηγ. Χρήσεων | 115.686,18 | 176.807,74 |
| **ΣΥΝΟΛΟ ΕΞΟΔΩΝ** | **3.956.483,68** | **3.068.056,93** |
| **ΥΠΟΛΟΙΠΟ (ΕΣΟΔΑ-ΕΞΟΔΑ)** | **13.386.258,22** | **11.851.011,71** |
| Μείον: Διαφορά αποθεμάτων και αγορές | 13.667.885,30 | 11.848.580,14 |
| **ΚΑΘΑΡΑ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΑ ΠΡΟ ΦΟΡΩΝ (ζημιές/κέρδη)** | **-281.627,08** | **2.431,57** |

β) Συμψηφισμοί εσόδων και εξόδων προβλεπόμενοι από το Ν. 4308/2014: έγινε συμψηφισμός στην κλειόμενη χρήση ποσού εσόδου 328.050,72 Ευρώ (Έσοδα παρεπόμενων ασχολιών) με έξοδα (Παροχές τρίτων) που αφορά τεκμαρτό έσοδο ιδιόχρησης ακινήτων, καθώς και ποσού € 105.345,86 (Έσοδα από ιδιόχρηση υπηρεσιών) με έξοδα(Διάφορα έξοδα) που αφορά τεκμαρτό έσοδο ιδιόχρησης υπηρεσιών. Το 2021 οι αντίστοιχες αξίες ήταν 328.050,14 € και 80.207,28 €.

### 11. Κόστος πωλήσεων, Έξοδα Διοικητικής Λειτουργίας & Λειτουργίας Διάθεσης

Το κόστος παροχής υπηρεσιών (που συμπεριλαμβάνεται στο κόστος πωλήσεων), τα έξοδα διοικητικής λειτουργίας και λειτουργίας διάθεσης προέκυψαν από τον παρακάτω μερισμό των κατ' είδος εξόδων του έτους 2022:

| Κ.Α. | ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΕΞΟΔΟΥ | ΚΟΣΤΟΣ ΠΑΡΟΧΗΣ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ | ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΑ ΔΙΟΙΚΗΣΗΣ | ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΑ ΔΙΑΘΕΣΗΣ |
|---|---|---|---|---|
| 60 | ΑΜΟΙΒΕΣ ΕΜΜΙΣΘΟΥ ΠΡΟΣΩΠΙΚΟΥ | 794.495,16 | 261.604,64 | 432.573,94 |
| 61 | ΑΜΟΙΒΕΣ ΚΑΙ ΕΞΟΔΑ ΤΡΙΤΩΝ | 167.030,52 | 67.011,91 | 17.421,98 |
| 62 | ΠΑΡΟΧΕΣ ΤΡΙΤΩΝ | 280.276,91 | 63.912,74 | 101.904,01 |
| 63 | ΦΟΡΟΙ - ΤΕΛΗ | 44.807,46 | 89.164,00 | 11.893,80 |
| 64 | ΔΙΑΦΟΡΑ ΕΞΟΔΑ | 110.397,22 | 31.412,06 | 197.450,88 |
| 66 | ΑΠΟΣΒΕΣΕΙΣ ΠΑΓΙΩΝ ΣΤΟ ΛΕΙΤ.ΚΟΣΤΟΣ | 246.111,05 | 10.451,85 | 30.949,90 |
| | **ΣΎΝΟΛΟ** | **1.643.118,32** | **523.557,20** | **792.194,51** |

Ο αντίστοιχος μερισμός για το έτος 2021 παρουσιάζεται στον παρακάτω πίνακα ως εξής:

| Κ.Α. | ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΕΞΟΔΟΥ | ΚΟΣΤΟΣ ΠΑΡΟΧΗΣ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ | ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΑ ΔΙΟΙΚΗΣΗΣ | ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΑ ΔΙΑΘΕΣΗΣ |
|---|---|---|---|---|
| 60 | ΑΜΟΙΒΕΣ ΕΜΜΙΣΘΟΥ ΠΡΟΣΩΠΙΚΟΥ | 630.444,20 | 246.883,97 | 347.107,92 |
| 61 | ΑΜΟΙΒΕΣ ΚΑΙ ΕΞΟΔΑ ΤΡΙΤΩΝ | 129.069,59 | 57.790,42 | 122.804,63 |
| 62 | ΠΑΡΟΧΕΣ ΤΡΙΤΩΝ | 71.008,83 | 88.362,49 | 193.571,68 |
| 63 | ΦΟΡΟΙ - ΤΕΛΗ | 26.775,76 | 34.782,69 | 73.913,23 |
| 64 | ΔΙΑΦΟΡΑ ΕΞΟΔΑ | 92.620,30 | 76.814,84 | 163.231,53 |
| 66 | ΑΠΟΣΒΕΣΕΙΣ ΠΑΓΙΩΝ ΣΤΟ ΛΕΙΤ.ΚΟΣΤΟΣ | 84.886,51 | 69.265,51 | 147.189,20 |
| | **ΣΎΝΟΛΟ** | **1.034.805,19** | **573.899,91** | **1.047.818,20** |

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

Στη διάρκεια της περιόδου δεν ενσωματώθηκαν στην αξία των περιουσιακών στοιχείων τόκοι.

## 13. Προτεινόμενη διάθεση κερδών

Η προσεχή Τακτική Γενική Συνέλευση δεν αναμένεται να προβεί στην διανομή μερίσματος.

## 14. Καταβληθέντα μερίσματα στην περίοδο

Στην κλειόμενη περίοδο καταβλήθηκαν μερίσματα ποσού ευρώ 650.000,00 τα οποία συμψηφιστήκαν ισόποσα με απαίτηση κατά του μετόχου και Διευθύνοντος Συμβούλου της εταιρείας.

## 15. Λογιστικός χειρισμός ζημιών περιόδου

Στην κλειόμενη χρήση η εταιρεία παρουσίασε κέρδη προ φόρων ποσού ευρώ 2.431,57 και μετά την αφαίρεση του φόρου εισοδήματος ποσού ευρώ 65.068,29 , ζημιές μετά φόρων ποσού ευρώ 62.636,72.

## 16. Αναβαλλόμενοι φόροι

Η εταιρεία δεν έχει επιλέξει την καταχώριση αναβαλλόμενων φόρων.

## 17. Κατηγορίες και αμοιβές προσωπικού

Ο μέσος όρος των απασχολούμενων ανά κατηγορία ανέρχεται σε άτομα:

| | |
|---|---|
| 1) Μέσος όρος προσωπικού, άτομα | 66 |
| 2) Μέσος όρος προσωπικού κατά κατηγορίες: | |
| - Διοικητικό (υπαλληλικό) προσωπικό, άτομα | 39 |
| - Εργατοτεχνικό προσωπικό, άτομα | 27 |
| **Σύνολο άτομα** | **66** |

Αμοιβές και έξοδα προσωπικού (στην περίπτωση που δεν αναφέρονται χωριστά στην κατάσταση αποτελεσμάτων παρατίθενται οι εξής πληροφορίες:

| | |
|---|---|
| Μισθοί ευρώ | 748.060,46 |
| Ημερομίσθια ευρώ | 440.603,88 |
| Κοινωνικές επιβαρύνσεις ευρώ | 269.866,71 |
| Παρεπόμενες παροχές και έξοδα προσωπικού ευρώ | 186,93 |
| Αποζημιώσεις Απολύσεως ή εξόδου από την υπηρεσία | 29.955,76 |
| **Σύνολο** | **1.488.673,74** |

## 18. Συμμετοχές σε εταιρείες με απεριόριστη ευθύνη των εταίρων

Η Εταιρεία συμμετέχει στην εταιρεία ‘’ΝΤΑΡΓΚΑΣ ΑΕ’’ κατά ποσοστό 100%, και στην εταιρία ΗΛΗΛ ΑΕ κατά ποσοστό 100%.

## 19. Προκαταβολές και πιστώσεις σε μέλη διοικητικών, διαχειριστικών και εποπτικών οργάνων

Έχει χορηγηθεί δάνειο στον Πρόεδρο και Διευθύνοντα Σύμβουλο το υπόλοιπο του οποίου ανερχόταν την 31/12/2022 στο ποσό των 2.571.831,74 Ευρώ.

## 20. Στοιχεία της εταιρείας που καταρτίζει ενοποιημένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις του τελικού συνόλου επιχειρήσεων, μέρος του οποίου αποτελεί η εταιρεία ως θυγατρική

Η εταιρεία ανήκει σε τελικό σύνολο επιχειρήσεων για το οποίο όμως δεν καταρτίζονται ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις, λόγω του ότι δεν υπάρχει τέτοια υποχρέωση με βάση τις διατάξεις του Ν.4308/2014.

## 21. Αμοιβές σε μέλη διοικητικών διαχειριστικών και εποπτικών οργάνων

Δεν υπάρχουν.

## 22. Συναλλαγές με συνδεμένα μέρη

Η εταιρεία έχει πραγματοποιήσει τις κατωτέρω συναλλαγές με συνδεμένα μέρη:
Α) Πληρωμή τόκων ομολογιακού δανείου της Ν. ΚΗΦΙΣΟΣ ΑΕ από την ΗΛΗΛ ΑΕ ποσού € 422,00
Β) Πληρωμή εξόδων της εταιρείας BEST PARKING ΑΕ από την Ν. ΚΗΦΙΣΟΣ ΑΕ ποσού € 9.153,47 και κατάθεση ποσού € 776,35 στην Ν. ΚΗΦΙΣΟΣ ΑΕ από την BEST PARKING ΑΕ
Γ) Πληρωμή εξόδων της εταιρείας ΝΤΑΡΓΚΑΣ ΑΕ από την Ν. ΚΗΦΙΣΟΣ ΑΕ ποσού € 12.390,96.

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

Δεν υφίστανται τέτοιοι διακανονισμοί.

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

**α) Εγγυήσεις**
Έχουν εγγραφεί Προσημειώσεις υποθήκης υπέρ της τράπεζας ALPHA BANK ποσού € 66.280.000,00 για κάλυψη συμβατικών υποχρεώσεων ομολογιακών δανείων.

**β) Ενδεχόμενες υποχρεώσεις**
Για την κλειόμενη χρήση 2022 η εταιρεία έχει υπαχθεί στο φορολογικό έλεγχο των Ορκωτών Ελεγκτών Λογιστών που προβλέπεται από τις διατάξεις του άρθρου 65Ατου Ν. 4174/2013. Ο έλεγχος αυτός ολοκληρώθηκε, χορηγήθηκε το σχετικό φορολογικό πιστοποιητικό και δεν προέκυψαν πρόσθετες φορολογικές υποχρεώσεις που θα είχαν ουσιώδη επίδραση στις οικονομικές καταστάσεις.

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

Έχουν εγγραφεί Προσημειώσεις υποθήκης υπέρ της τράπεζας «ALPHA BANK»συνολικού ποσού ευρώ 54.500.000 για κάλυψη συμβατικών υποχρεώσεων ομολογιακών δανείων.

## 26. Γεγονότα μετά την ημερομηνία του ισολογισμού

**α.** Ο λογαριασμός "Βραχυπρόθεσμο μέρος μακροπρόθεσμων υποχρεώσεων" του Παθητικού ποσού 14.406.344,86 ευρώ αφορά στο σύνολό του δύο δανειακές συμβάσεις οι οποίες δεν εξυπηρετούνται.
Η εταιρεία σύναψε έγγραφη συμφωνία την 01 Αυγούστου 2023, με την διαχειρίστρια εταιρεία του δανεισμού, για την οριστική διευθέτηση των συνολικών της τραπεζικών δανείων κι αποτροπής ενεργειών αναγκαστικής είσπραξης εις βάρος της. Οι όροι της προαναφερόμενης συμφωνίας, μέχρι τη σύνταξη της παρούσας χρηματοοικονομικής κατάστασης βρίσκονται εν εξελίξει.

**β.** Ποσό € 207.236,41 που περιλαμβάνεται στο κονδύλι «λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις» αφορά υποχρεώσεις από ρυθμίσεις φόρων τελών που εξοφλήθηκαν εντός του 2023.

**γ.** Στη χρήση 2022 (3.6.2022) κατατέθηκε από την εταιρεία αγωγή καταδίκης σε δήλωση βουλήσεως κατά των πωλητών ακινήτου προς την εταιρεία για την διόρθωση του συμβολαίου υπ' αριθμόν 2.597/03.12.2004. Με

το συμβόλαιο αυτό η εταιρεία απέκτησε ακίνητο με πραγματικό καταβληθέν τίμημα ποσού € 2.269.578,52 ενώ το δηλωθέν τίμημα που αναγράφεται στο συμβόλαιο ήταν η αντικειμενική αξία του ακινήτου ποσού € 849.578,52 δηλαδή μικρότερο κατά € 1.420.000,00. Στις 18.4.2022 υποβλήθηκε τροποποιητική δήλωση φόρου μεταβίβασης ακινήτου για το επί πλέον ποσό € 1.420.000,00 και βεβαιώθηκε επί πλέον φόρος μεταβίβασης ποσού € 43.878,00. Στις Οικονομικές καταστάσεις της 31.12.2021 το ποσό των € 1.420.000,00 μεταφέρθηκε από τις λοιπές απαιτήσεις και προσαύξησε την αξία των οικοπέδων. Από τον νομικό δεν έχουμε λάβει εύλογη διασφάλιση για την θετική έκβαση της εν λόγω δικαστικής εκκρεμοδικίας.

Δεν υφίστανται άλλα γεγονότα πέραν των όσων περιγράφονται στις παρούσες χρηματοοικονομικές καταστάσεις που συνέβησαν μετά την 31 Δεκεμβρίου 2022 και μέχρι τη σύνταξη της παρούσης που επηρεάζουν ουσιωδώς την χρηματοοικονομική θέση της εταιρείας.

**Αιγάλεω, 10 Νοεμβρίου 2023**

**Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ & ΔΙΕΥΘ. ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ** **ΤΟ ΜΕΛΟΣ ΤΟΥ Δ.Σ.**

**ΕΥΑΓΓΕΛΟΣ ΣΑΡΑΝΤΟΠΟΥΛΟΣ** **ΕΛΕΥΘΕΡΙΑ ΠΕΤΡΑΚΗ**

**Η ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΗ ΛΟΓΙΣΤΗΡΙΟΥ**

**ΕΥΘΥΜΙΑΔΟΥ ΒΑΝΑ**
**ΑΡ.ΑΔΕΙΑΣ Α' ΤΑΞΕΩΣ ΟΕΕ 002034**
**ΑΔΤ ΑΒ 315480**
**ΓΙΑ ΤΗΝ ΔΙΟΙΚΗΣΗ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΩΝ ΑΕ**
**ΑΡ ΑΔΕΙΑΣ ΟΕΕ 00174**
**ΑΦΜ 095485402 ΔΟΥ ΦΑΕ ΠΕΙΡΑΙΑ**

Νέος Κηφισός αεεα

# ΝΕΟΣ ΚΗΦΙΣΟΣ

# ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΕΤΑΙΡΙΑ ΑΥΤΟΚΙΝΗΤΩΝ ΚΑΙ ΑΣΦΑΛΙΣΤΙΚΟΣ ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ

**Διακριτικός Τίτλος:**

**ΑΥΤΟ ΚΗΦΙΣΟΣ**

Λ. ΚΗΦΙΣΟΥ 168, ΑΙΓΑΛΕΩ, Τ.Κ. 12242

ΑΡ. Γ.Ε.ΜΗ.: 001500301000

ΤΗΛ.: 2105312611, FAX : 2105310529

## ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

## Χρήσεως 2022

## 1 Ιανουαρίου έως 31 Δεκεμβρίου 2022

# ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΑ

ΕΚΘΕΣΗ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΕΩΣ ΤΟΥ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ..... .....3
Έκθεση Ανεξάρτητου Ορκωτού Ελεγκτή Λογιστή..... 8
Ισολογισμός – Ατομικές χρηματοοικονομικές καταστάσεις.....11
ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ κατά ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΑ της 31/12/2022.....13
ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΜΕΤΑΒΟΛΩΝ ΚΑΘΑΡΗΣ ΘΕΣΕΩΣ .....13
Σημειώσεις επί των χρηματοοικονομικών καταστάσεων της 31ης Δεκεμβρίου 2022.....14
1. Πληροφορίες σχετικές με την Εταιρεία .....14
2. Παράγοντες που θέτουν σε κίνδυνο την προοπτική της Εταιρείας ως συνεχιζόμενης δραστηριότητας.....14
3. Λογιστικές αρχές και μέθοδοι.....15
4. Παρεκκλίσεις από τις διατάξεις του νόμου προκειμένου να επιτευχθεί εύλογη παρουσίαση των χρηματοοικονομικών καταστάσεων .....19
5. Σχέσεις ενός περιουσιακού στοιχείου ή μιας υποχρεώσεως με περισσότερα από ένα κονδύλια του ισολογισμού.....19
6. Πληροφορίες σχετικά με ενσώματα και άυλα πάγια περιουσιακά στοιχεία .....19
7.1 Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία .....21
7.2 Αποθέματα .....21
7.3 Χρηματοοικονομικά στοιχεία και προκαταβολές Αποτίμηση στο κόστος κτήσεως .....21
8. Λογαριασμοί καθαρής θέσεως.....22
9. Υποχρεώσεις .....23
9.1 Μακροπρόθεσμες Υποχρεώσεις.....23
10. Έσοδα και έξοδα σημαντικού ποσού ή ιδιαίτερης συχνότητας ή σημασίας.....24
11. Κόστος πωλήσεων, Έξοδα Διοικητικής Λειτουργίας & Λειτουργίας Διάθεσης .....25
12. Τόκοι που ενσωματώθηκαν στην αξία περιουσιακών στοιχείων στην περίοδο.....26
13. Προτεινόμενη διάθεση κερδών .....26
14. Καταβληθέντα μερίσματα στην περίοδο .....26
15. Λογιστικός χειρισμός ζημιών περιόδου.....26
16. Αναβαλλόμενοι φόροι .....26
17. Κατηγορίες και αμοιβές προσωπικού .....26
18. Συμμετοχές σε εταιρείες με απεριόριστη ευθύνη των εταίρων.....26
19. Προκαταβολές και πιστώσεις σε μέλη διοικητικών, διαχειριστικών και εποπτικών οργάνων.....26
20. Στοιχεία της εταιρείας που καταρτίζει ενοποιημένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις του τελικού συνόλου επιχειρήσεων, μέρος του οποίου αποτελεί η εταιρεία ως θυγατρική.....27
21. Αμοιβές σε μέλη διοικητικών διαχειριστικών και εποπτικών οργάνων .....27
22. Συναλλαγές με συνδεμένα μέρη.....27
23. Διακανονισμοί (συμφωνίες) που δεν εμφανίζονται στον ισολογισμό με σημαντικές θετικές ή αρνητικές επιπτώσεις επί της εταιρείας.....27
24. Χρηματοοικονομικές δεσμεύσεις, εγγυήσεις, και ενδεχόμενες υποχρεώσεις που δεν εμφανίζονται στον ισολογισμό.....27
25. Χρηματοοικονομικές δεσμεύσεις, εγγυήσεις, και ενδεχόμενες υποχρεώσεις που δεν εμφανίζονται στον ισολογισμό.....27
26. Γεγονότα μετά την ημερομηνία του ισολογισμού .....27

**ΕΚΘΕΣΗ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΕΩΣ ΤΟΥ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ**

**«ΝΕΟΣ ΚΗΦΙΣΟΣ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΕΤΑΙΡΙΑ ΑΥΤΟΚΙΝΗΤΩΝ»**

**ΓΙΑ ΤΗ ΧΡΗΣΗ 1/1/2022 – 31/12/2022**

**ΠΡΟΣ ΤΗΝ ΤΑΚΤΙΚΗ ΓΕΝΙΚΗ ΣΥΝΕΛΕΥΣΗ ΤΩΝ ΜΕΤΟΧΩΝ**

Κύριοι μέτοχοι,
Έχουμε την τιμή να θέσουμε υπόψη σας για έγκριση τις οικονομικές καταστάσεις της χρήσης 1/1/2022 - 31/12/2022 της εταιρείας μας σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν. 4548/2018 όπως ισχύει και του Καταστατικού της εταιρείας και να σας δώσουμε τις παρακάτω επεξηγήσεις.

Οι προς έγκριση χρηματοοικονομικές καταστάσεις καταρτίστηκαν με κάθε προσοχή και επιμέλεια, σε πλήρη συμφωνία με τις διατάξεις του ν. 4308/2014, ήτοι με σαφήνεια, σύμφωνα με τις θεμελιώδεις παραδοχές του δουλευμένου και της συνέχισης της δραστηριότητας, καθώς και τις γενικές αρχές που προβλέπει ειδικότερα το άρθρο 17 του νόμου, απεικονίζουν δε με ακρίβεια την οικονομική κατάστασή της κατά την 31/12/2022 καθώς και τα αποτελέσματα που πραγματοποιήθηκαν κατά τη χρήση.

## 1. Ισορροπημένη και ολοκληρωμένη ανάλυση της εξέλιξης & των επιδόσεων των δραστηριοτήτων της οντότητας και της θέσης της, κατάλληλη για την κλίμακα και την πολυπλοκότητά της.

### 1.1 Συνοπτική περιγραφή επιχειρηματικού μοντέλου.

Η εταιρεία έχει ως βασικό σκοπό την εμπορία αυτοκινήτων κι ανταλλακτικών μάρκας ΤΟΥΟΤΑ καθώς και την παροχή υπηρεσιών φανοποιείου – βαφείου κι επισκευών συνεργείου αυτοκινήτων. Η επιτυχής δραστηριότητα της εταιρείας την έχει κατατάξει σε διακεκριμένη θέση μεταξύ των εξουσιοδοτημένων συνεργατών ΤΟΥΟΤΑ, θέση που αναμένεται να ενισχυθεί περαιτέρω τα επόμενα έτη υπό την προϋπόθεση της ολοκλήρωσης των όρων που βρίσκονται εν εξελίξει, για την οριστική διευθέτηση των τραπεζικών της δανείων κι αποτροπής ενεργειών αναγκαστικής είσπραξης εις βάρος της, όπως αυτοί συμφωνήθηκαν εγγράφως την 01 Αυγούστου 2023, με την διαχειρίστρια εταιρεία του δανεισμού, σύμφωνα με τα όσα αναφέρονται αναλυτικά στη σημείωση αρ. 2 του προσαρτήματος των Οικονομικών Καταστάσεων του έτους 2022.

### 1.2 Στόχοι, βασικές αξίες και κύριες στρατηγικές

Ο βασικός στόχος της εταιρείας είναι η διατήρηση και συνεχής βελτίωση της ποιότητας των προσφερόμενων υπηρεσιών φανοποιείου – βαφείου και συνεργείου και η ενίσχυση του μεριδίου αγοράς λιανικών πωλήσεων αυτοκινήτων κι ανταλλακτικών. Η εξυπηρέτηση και ο σεβασμός προς τον πελάτη αποτελούν βασική αρχή της εταιρείας.

### 1.3 Αρχές διοίκησης και εσωτερικά συστήματα διαχείρισης

Η εταιρεία διοικείται από τριμελές διοικητικό συμβούλιο και το εσωτερικό σύστημα διαχείρισης εξυπηρετείται από σχεδιασμένο οργανόγραμμα με πλήρη κάλυψη όλων των κύριων αλλά και των επί μέρους λειτουργικών τμημάτων της εταιρείας.

### 1.4 Πραγματική εικόνα της εξέλιξης και των επιδόσεων των δραστηριοτήτων της εταιρείας και της θέσης της.

Κατά τη χρήση αυτή, όπως και στις προηγούμενες χρήσεις, το Διοικητικό Συμβούλιο κατέβαλε κάθε δυνατή προσπάθεια για την διατήρηση και βελτίωση της ποιότητας των προσφερόμενων υπηρεσιών και την εξυπηρέτηση των πελατών, , την επίτευξη ικανοποιητικού επιπέδου εσόδων , αποτελεσματικής διαχείρισης εξόδων και πληρέστερη και αποτελεσματικότερη οργάνωση της εταιρείας σε όλους τους τομείς.
Και τώρα προχωράμε στην ανάλυση των κονδυλίων, παραθέτοντας και τα αντίστοιχα ποσά της προηγούμενης χρήσης.
Ο κύκλος εργασιών της επιχείρησης για την εικοστή ένατη εταιρική χρήση ανήλθε στο ποσό των 16.370.991,06 Ευρώ σημειώνοντας αύξηση κατά 2.163.482,31 Ευρώ ή 15,23% σε σχέση με την προηγούμενη χρήση.
Τα αποτελέσματα μετά φόρων ήταν ζημιές ποσού -281.627,08 Ευρώ έναντι ζημιών ποσού ευρώ-62.636,72 μετά φόρων την προηγούμενη χρήση. Τα αποτελέσματα προ φόρων και τόκων , ανήλθαν το έτος 2022 στο

ποσό των 123.025,81 Ευρώ έναντι ποσού 236.685,87 Ευρώ το προηγούμενο έτος 2021, πραγματοποιώντας μείωση κατά 48,02% ή κατά ποσό 113.660,06 Ευρώ.

Παρατίθεται ο παρακάτω συγκριτικός πίνακας με τα κονδύλια των αποτελεσμάτων των χρήσεων 2021-2020:

| | 31/12/2022 | 31/12/2021 | Μεταβ. σε € | Μεταβ. % |
|---|---|---|---|---|
| Κύκλος εργασιών (καθαρός) | 16.370.991,06 | 14.207.508,75 | 2.163.482,31 | 15,23% |
| Κόστος πωλήσεων | -15.460.227,48 | -12.883.385,33 | -2.576.842,15 | 20,00% |
| **Μικτό αποτέλεσμα** | **910.763,58** | **1.324.123,42** | **-413.359,84** | **-31,22%** |
| Λοιπά συνήθη έσοδα | 615.607,55 | 703.189,04 | -87.581,49 | -12,45% |
| | **1.526.371,13** | **2.027.312,46** | **-500.941,33** | **-24,71%** |
| Έξοδα διοίκησης | -523.557,20 | -573.899,91 | 50.342,71 | -8,77% |
| Έξοδα διάθεσης | -792.194,51 | -1.047.818,20 | 255.623,69 | -24,40% |
| Λοιπά έξοδα και ζημιές | -115.686,18 | -176.807,74 | 61.121,56 | -34,57% |
| Κέρδη και ζημίες από διάθεση μη κυκλοφορούντων στοιχείων | 18.463,48 | 2.244,80 | 16.218,68 | 722,50% |
| Λοιπά έσοδα και κέρδη | 9.629,09 | 5.654,46 | 3.974,63 | 70,29% |
| **Αποτελέσματα προ τόκων και φόρων** | **123.025,81** | **236.685,87** | **-113.660,06** | **-48,02%** |
| Πιστωτικοί τόκοι και συναφή έσοδα | 123.025,81 | 471,59 | 122.554,22 | 25987,45% |
| Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα | 0,00 | -234.725,89 | 234.725,89 | -100,00% |
| **Αποτέλεσμα προ φόρων** | **0,00** | **2.431,57** | **-2.431,57** | **-100,00%** |
| Φόροι εισοδήματος | -281.627,08 | -65.068,29 | -216.558,79 | 332,82% |
| **Αποτέλεσμα περιόδου μετά από φόρους** | **-281.627,08** | **-62.636,72** | **-218.990,36** | **349,62%** |

Το σύνολο της καθαρής θέσης της 31/12/2022 ανήλθε σε ευρώ 527.125,37 έναντι ευρώ 808.752,46 της προηγούμενης χρήσεως σημειώνοντας μείωση κατά ευρώ 281.627,08.

## 2. Κυριότεροι κίνδυνοι

### 2.1 Αναφορά στην εφοδιαστική αλυσίδα με μνεία στους κύριους προμηθευτές και στους κανόνες συνεργασίας μεταξύ τους

Ο βασικός προμηθευτής της εταιρείας είναι η ΤΟΥΟΤΑ ΕΛΛΑΣ ΑΒΕΕ, ο οποίος προμηθεύει την εταιρεία με νέα αυτοκίνητα καθώς επίσης κι ανταλλακτικά που είτε πωλεί απευθείας σε πελάτες, είτε τα χρησιμοποιεί-αναλώνει κατά την παροχή υπηρεσιών επισκευών συνεργείου και την παροχή υπηρεσιών φανοποιείου. Η εταιρεία αποτελεί ουσιαστικά εξουσιοδοτημένο συνεργάτη της ΤΟΥΟΤΑ ΕΛΛΑΣ ΑΒΕΕ, διατηρώντας μία άριστη πολυετής συνεργασία που αναμένεται να διατηρηθεί και στο μέλλον.

### 2.2 Μελλοντικές προοπτικές και πως αυτές επηρεάζονται από το υφιστάμενο κανονιστικό πλαίσιο.

Παρά το ισχυρό μερίδιο αγοράς που διαθέτει η εταιρεία στην εν λόγω αγορά όπως προκύπτει από τον κύκλο εργασιών της χρήσεως 2022, το 2023 αναμένεται δύσκολο δεδομένων των κινδύνων που διαχειρίζεται η εταιρεία κι αναφέρονται στην σημείωση 2 του προσαρτήματος των οικονομικών καταστάσεων. Σχετικά με τον όγκο εργασιών, η εταιρεία το 2023 δεν έχει απωλέσει μερίδιο αγοράς, βελτιώνοντας συνεχώς την ποιότητα των προσφερόμενων υπηρεσιών της και διατηρώντας την επιτυχημένη συνεργασία της με την ΤΟΥΟΤΑ ΕΛΛΑΣ ΑΒΕΕ. Λαμβάνοντας υπόψη τα όσα προαναφέρθηκαν, επιπρόσθετα σημειώνεται ότι το υφιστάμενο κανονιστικό πλαίσιο δεν επηρεάζει την στοχευμένη πορεία της εταιρείας για τα επόμενα έτη.

### 2.3 Λοιποί κίνδυνοι οι οποίοι σχετίζονται με την δραστηριότητα ή τον κλάδο που η εταιρεία αναπτύσσεται.

Οι διαρκείς αναπροσαρμογές των τιμών λόγω της εξελισσόμενης ενεργειακής κρίσης και του υφιστάμενου πολέμου στην Ουκρανία, συντελούν στην συντήρηση ενός αβέβαιου οικονομικού περιβάλλοντος, όσον αφορά στον χρόνο παράδοσης καινούργιων αυτοκινήτων και ανταλλακτικών.

Δεν υπάρχουν πρόσθετοι κίνδυνοι οι οποίοι σχετίζονται με την δραστηριότητα ή τον κλάδο που η εταιρεία αναπτύσσεται.

## 3. Περιβαλλοντικά ζητήματα.

### 3.1 Πραγματικές και δυνητικές επιπτώσεις της οντότητας στο περιβάλλον.

Η εταιρεία εφαρμόζει με σεβασμό όλες τις απαραίτητες διαδικασίες με σκοπό την μικρότερη δυνατή επίπτωση στο περιβάλλον που μπορεί να προέλθει από τα απόβλητά της (λάδια αυτοκινήτων, μπαταρίες κλπ.) σύμφωνα με τα όσα αναφέρονται στην επόμενη παράγραφο.

### 3.2 Γνωστοποίηση σχετικά με τις διαδικασίες που εφαρμόζει η οντότητα για την πρόληψη και τον έλεγχο της ρύπανσης και των περιβαλλοντικών επιπτώσεων από παράγοντες όπως: ενεργειακή χρήση, άμεση και έμμεση έκκληση ατμοσφαιρικών ρύπων, προστασία της βιοποικιλότητας και των υδάτινων πόρων, διαχείριση αποβλήτων, περιβαλλοντικές επιπτώσεις από τη μεταφορά ή από τη χρήση και τη διάθεση των προϊόντων και των υπηρεσιών.

Η επιχείρηση με στόχο τον σεβασμό του περιβάλλοντος , συνεργάζεται με ειδικευμένη εταιρεία ανακύκλωσης που παραλαμβάνει τα απόβλητά από την δραστηριότητά της (λάδια αυτοκινήτων, μπαταρίες κλπ.).

### 3.3 Αναφορά στην ανάπτυξη των πράσινων προϊόντων και υπηρεσιών εφόσον υπάρχουν.

Δεν υπάρχουν.

## 4. Εργασιακά ζητήματα

### 4.1 Πολιτική διαφοροποίησης και ίσων ευκαιριών (ανεξαρτήτως φύλλου, θρησκείας, μειονεκτικότητας ή και άλλων πτυχών).

Η εταιρεία δεν εφαρμόζει πολιτική διαφοροποίησης στα εργασιακά ζητήματα, αλλά ακολουθεί την πολιτική των ίσων ευκαιριών για όλο το εργαζόμενο προσωπικό της, ανεξαρτήτως φύλλου, θρησκείας, μειονεκτικότητας ή και άλλων πτυχών.

### 4.2 Σεβασμός των δικαιωμάτων των εργαζόμενων και συνδικαλιστική ελευθερία.

Η εταιρεία μας λειτουργεί με σεβασμό απέναντι στα δικαιώματα των εργαζομένων και υπάρχει πλήρης συνδικαλιστική ελευθερία και οπωσδήποτε πάντοτε εντός των ορίων που η εργατική νομοθεσία θέτει και επιτρέπει στη χώρα μας.

### 4.3 Υγιεινή και ασφάλεια στην εργασία, συστήματα εκπαίδευσης, τρόπος προαγωγών κτλ.

Η εταιρεία διατηρεί υψηλά επίπεδα υγιεινής στους χώρους εργασίας της, προτρέπει τους εργαζόμενους της για συμμετοχή σε επαγγελματικά σεμινάρια – συνέδρια και εφαρμόζει αξιοκρατικά κριτήρια για την προαγωγή των εργαζομένων της ενώ τηρεί τα προβλεπόμενα μέτρα από την Πολιτεία κατά της εξάπλωσης του κορωναϊού στην χώρα.

## 5. Χρηματοοικονομικοί (ΧΔΕ) και μη χρηματοοικονομικοί δείκτες επιδόσεων (ΜΧΔΕ)

Στο πλαίσιο των στρατηγικών της στόχων και των θεμάτων που παρουσιάζονται στην έκθεση διαχείρισης, παρουσιάζονται κατωτέρω ένα μείγμα τομεακών ΧΔΕ & ΜΧΔΕ. Οι δείκτες αυτοί είναι ευρέως διαδεδομένοι, δεν τίθεται περιορισμός ως προς την χρήση τους και ταυτόχρονα με την παρουσίαση των δεικτών αυτών, γίνεται σχετική αναφορά στην μεθοδολογία και τον τρόπο συλλογής της μετρήσιμης πληροφορίας.

Ανάλυση αριθμοδεικτών:

1) Σύνολο καθαρής θέσης / Σύνολο Υποχρεώσεων = 2,03%

Ο αριθμοδείκτης αυτός απεικονίζει τον βαθμό της περιορισμένης οικονομικής αυτάρκειας της εταιρίας.

2) Σύνολο καθαρής θέσης / Ενσώματα πάγια = 2,88 %

Ο αριθμοδείκτης αυτός απεικονίζει τον βαθμό χρηματοδοτήσεως των παγίων της εταιρίας από την καθαρή θέση αυτής.

3) Σύνολο κυκλοφορούντων / Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις = 23,26%

Ο αριθμοδείκτης αυτός απεικονίζει τη γενική ρευστότητα της εταιρίας, ήτοι επιτρέπει στην εταιρία να εκτιμά αν και κατά πόσον οι βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις καλύπτονται σε δεδομένη στιγμή από το «κυκλοφορούν» ενεργητικό.

4) Κέρδη Χρήσης προ αποσβέσεων / Καθαρή θέση = 0,91%.

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

## 6. Επιπλέον πληροφόρηση

### 6.1 Προβλεπόμενη εξέλιξη της οντότητας

Η πορεία της εταιρείας για τα επόμενα χρόνια προβλέπεται ασφαλής και αποδοτική σύμφωνα με τα προαναφερόμενα στην παράγραφο 2.2 υπό την πλήρωση των προϋποθέσεων που αφορούν στην ολοκλήρωση των όρων που βρίσκονται εν εξελίξει, για την οριστική διευθέτηση των τραπεζικών της δανείων κι αποτροπής ενεργειών αναγκαστικής είσπραξης εις βάρος της, όπως αυτοί συμφωνήθηκαν εγγράφως την 01 Αυγούστου 2023, με την διαχειρίστρια εταιρεία του δανεισμού.

### 6.2 Δραστηριότητες της εταιρείας στον τομέα ερευνών και ανάπτυξης (εφόσον υπάρχουν)

Δεν υπάρχουν.

### 6.3 Πληροφορίες που αναφέρονται στην απόκτηση ιδίων μετοχών.

Η εταιρεία δεν έχει αποκτήσει δικές της μετοχές είτε η ίδια είτε με πρόσωπο που να ενεργεί στο όνομά του αλλά για λογαριασμό της.

### 6.4 Ύπαρξη υποκαταστημάτων της εταιρείας (εντός και εκτός Ελλάδος εφόσον υπάρχουν τέτοια)

Την 31/12/2022 η εταιρεία διέθετε το εξής υποκατάστημα:

| α/α | Διεύθυνση υποκ/τος | Αντικείμενο εργασιών |
|---|---|---|
| 1. | Λ. Βουλιαγμένης 322- Αγ. Δημητρ. | Εμπορικό κατ/μα |

### 6.5 Εφόσον πραγματοποιείται χρήση χρηματοπιστωτικών μέσων: αα) Στόχοι και πολιτικές της εταιρείας όσον αφορά τη διαχείριση του χρηματοοικονομικού κινδύνου, συμπεριλαμβανομένης της πολιτικής της για την αντιστάθμιση κάθε σημαντικού τύπου προβλεπόμενης συναλλαγής για την οποία εφαρμόζεται λογιστική αντιστάθμισης και ββ) έκθεση της οντότητας στον κίνδυνο μεταβολής των τιμών, στον πιστωτικό κίνδυνο, στον κίνδυνο ρευστότητας και στον κίνδυνο ταμειακών ροών.

Η εταιρεία δεν πραγματοποιεί χρήση χρηματοπιστωτικών μέσων και συνεπώς δεν είναι εκτεθειμένη σε τέτοιου είδους χρηματοοικονομικούς κινδύνους.

Η δραστηριότητα της εταιρίας δημιουργεί χρηματοοικονομικούς κινδύνους, όπως πιστωτικό κίνδυνο, κίνδυνο ρευστότητας, με επισήμανση τα κατωτέρω:

**Α) Κίνδυνος αγοράς**

-Συναλλαγματικός κίνδυνος:

Η εταιρεία τιμολογεί εντός της ελληνικής επικράτειας και τα έξοδα της είναι τιμολογημένα σε ευρώ , οπότε δεν εκτίθεται σε συναλλαγματικό κίνδυνο.

- Κίνδυνος διακύμανσης τιμών προϊόντων.

Δεν συντρέχει τέτοιος κίνδυνος λόγω της φύσης της επιχείρησης.

-Κίνδυνος ταμιακών ροών και κίνδυνος μεταβολών εύλογης αξίας λόγω μεταβολών των επιτοκίων.

Η εταιρεία έχει τραπεζικό δανεισμό και το μεταβλητό μέρος του επιτοκίου αφορά το τρίμηνο euribor, που δεν αναμένεται να αλλάξει σημαντικά λόγω της εφαρμοζόμενης νομισματικής πολιτικής από την Ευρωπαϊκή Κεντρική Τράπεζα.

**Β) Πιστωτικός κίνδυνος**

Λαμβάνοντας υπόψη αφενός ότι το μεγαλύτερο μέρος των πωλήσεων γίνεται τοις μετρητοίς κι αφετέρου ότι διεξάγεται αυστηρή παρακολούθηση των απαιτήσεων κατά πελατών και τακτικός έλεγχος της φερεγγυότητάς τους, ο κίνδυνος αυτός είναι σημαντικά περιορισμένος.

**Γ) Κίνδυνος ρευστότητας**

Η εταιρία διαχειρίζεται τον κίνδυνο ρευστότητας με την συνεχή παρακολούθηση των χρηματοροών της. Παρακολουθεί τις χρηματοροές της και ενεργεί κατάλληλα ώστε να υπάρχουν ρευστά διαθέσιμα. Λαμβάνοντας υπόψιν τα όσα προαναφέρονται, ο κίνδυνος ρευστότητας εντός του έτους 2023 αναμένεται σημαντικός μέχρι την ολοκλήρωση των όρων που βρίσκονται εν εξελίξει, για την οριστική διευθέτηση των τραπεζικών της δανείων κι αποτροπής ενεργειών αναγκαστικής είσπραξης εις βάρος της, όπως αυτοί συμφωνήθηκαν εγγράφως την 01 Αυγούστου 2023, με την διαχειρίστρια εταιρεία του δανεισμού.

Εκτός των προαναφερόμενων , από τη λήξη της χρήσης μέχρι σήμερα δεν συνέβησαν πρόσθετα γεγονότα που να μπορούν να προκαλέσουν επιπρόσθετες σοβαρές ζημιές ενώ τονίζεται ότι δεν είναι εφικτό να προσδιοριστούν στο παρόν χρονικό σημείο οι περαιτέρω αρνητικές οικονομικές συνέπειες από μία ενδεχόμενη έξαρση του κορωναϊου τους επόμενους μήνες στην χώρα μας.

**Αιγάλεω, 10 Νοεμβρίου 2023**

| | |
|---|---|
| **Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ & ΔΙΕΥΘ. ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ** | **ΤΟ ΜΕΛΟΣ ΤΟΥ Δ.Σ.** |
| **ΕΥΑΓΓΕΛΟΣ ΣΑΡΑΝΤΟΠΟΥΛΟΣ** | **ΠΕΤΡΑΚΗ ΕΛΕΥΘΕΡΙΑ** |

## Έκθεση Ανεξάρτητου Ορκωτού Ελεγκτή Λογιστή
### Προς τους Μετόχους της Εταιρείας "ΝΕΟΣ ΚΗΦΙΣΟΣ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΑΥΤΟΚΙΝΗΤΩΝ ΚΑΙ ΑΣΦΑΛΙΣΤΙΚΟΣ ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ"

**Έκθεση Ελέγχου επί των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων**

**Γνώμη με Επιφύλαξη**

Έχουμε ελέγξει τις συνημμένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις της εταιρείας "ΝΕΟΣ ΚΗΦΙΣΟΣ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΑΥΤΟΚΙΝΗΤΩΝ ΚΑΙ ΑΣΦΑΛΙΣΤΙΚΟΣ ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ", οι οποίες αποτελούνται από τον ισολογισμό της 31ης Δεκεμβρίου 2022, τις καταστάσεις αποτελεσμάτων, μεταβολών καθαρής θέσης της χρήσεως που έληξε την ημερομηνία αυτή, καθώς και το σχετικό προσάρτημα.

Κατά τη γνώμη μας, εκτός από τις επιπτώσεις των θεμάτων 2,3,5,6 και τις πιθανές επιπτώσεις των θεμάτων 1 και 4 που μνημονεύονται στην παράγραφο της έκθεσής μας "Βάση για Γνώμη με Επιφύλαξη", οι συνημμένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις παρουσιάζουν εύλογα, από κάθε ουσιώδη άποψη, την χρηματοοικονομική θέση της εταιρείας "ΝΕΟΣ ΚΗΦΙΣΟΣ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΑΥΤΟΚΙΝΗΤΩΝ ΚΑΙ ΑΣΦΑΛΙΣΤΙΚΟΣ ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ" κατά την 31η Δεκεμβρίου 2022 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 προέκυψαν τα εξής:

**1)** Στο λογαριασμό του Ενεργητικού «Ακίνητα» περιλαμβάνεται ποσό ευρώ 1.420.000 το οποίο μεταφέρθηκε την προηγούμενη χρήση από το λογαριασμό «Λοιπές απαιτήσεις» δυνάμει της από 03.06.2022 κατατεθείσας αγωγής της εταιρείας σε δήλωση βούλησης περί διόρθωσης συμβολαίου αγοραπωλησίας όπως περιγράφεται και στην σημείωση 7.3.3 του Προσαρτήματος. Δεν κατέστη εφικτό να αποκτήσουμε επαρκή και κατάλληλα ελεγκτικά τεκμήρια για την θετική έκβαση της εν λόγω δικαστικής εκκρεμοδικίας και συνεπώς διατηρούμε επιφύλαξη για την ορθή αποτίμηση του λογαριασμού του Ενεργητικού «Ακίνητα» και τις ενδεχόμενες επιπτώσεις στην καθαρή θέση και στα αποτελέσματα της κλειόμενης χρήσης.

**2)** Κατά παρέκκλιση των λογιστικών αρχών, που προβλέπονται από τα Ελληνικά Λογιστικά Πρότυπα, δεν έχει διενεργηθεί απομείωση επί αποθεμάτων λογιστικής αξίας ευρώ 138.000. Κατά την εκτίμησή μας έπρεπε να έχει διενεργηθεί απομείωση ποσού ευρώ 130.000. Λόγω του γεγονότος αυτού η αξία των αποθεμάτων και το σύνολο της καθαρής θέσης εμφανίζονται ισόποσα αυξημένα και τα αποτελέσματα της παρούσας χρήσεως αυξημένα κατά ευρώ 60.000 και τα αποτελέσματα των προηγούμενων χρήσεων αυξημένα κατά ευρώ 70.000.

**3)** Στις εμπορικές απαιτήσεις από πελάτες περιλαμβάνονται και επισφαλείς-επίδικες απαιτήσεις, συνολικού ποσού ευρώ 245.000, για τις οποίες κρίνουμε ότι η διενεργηθείσα απομείωση ποσού ευρώ 160.000 υπολείπεται της απαιτούμενης κατά ευρώ 85.000. Ο μη σχηματισμός της πρόσθετης απομείωσης έχει ως συνέπεια, η αξία των εμπορικών απαιτήσεων από πελάτες, το σύνολο της καθαρής θέσης και τα αποτελέσματα των προηγούμενων χρήσεων να εμφανίζονται αυξημένα κατά ευρώ 85.000.

**4)** Στο λογαριασμό «Λοιπές απαιτήσεις» περιλαμβάνεται και ποσό ευρώ 2.571.831,74 που έχει δοθεί, κατά το μεγαλύτερο μέρος σε προηγούμενες χρήσεις, στο Διευθύνοντα Σύμβουλο της εταιρείας, το οποίο εμπίπτει στις απαγορευτικές διατάξεις του άρθρου 99 του κωδ. Ν. 4548/2018.

**5)** Κατά παρέκκλιση των λογιστικών αρχών, που προβλέπονται από τα Ελληνικά Λογιστικά Πρότυπα, δεν σχηματίζεται πρόβλεψη για αποζημίωση προσωπικού λόγω εξόδου από την υπηρεσία. Κατά την 31η Δεκεμβρίου 2022, το συνολικό ύψος της μη σχηματισθείσας πρόβλεψης, ανέρχεται σε ποσό ευρώ 118.241, με συνέπεια το σύνολο της καθαρής θέσης και τα αποτελέσματα των προηγούμενων χρήσεων να εμφανίζονται ισόποσα αυξημένα.

**6)** Στη σημείωση 2 του προσαρτήματος των συνημμένων χρηματοοικονομικών καταστάσεων περιγράφεται το θέμα ότι δυνάμει της υπ' 5829/2022 τελεσίδικης απόφασης του Τριμερούς Εφετείου Αθηνών η εταιρεία υποχρεώθηκε να καταβάλει σε προμηθευτή της το ποσό των ευρώ 1.564.035,92 συμπεριλαμβανομένων των τόκων ποσού ευρώ 682.899,92 και της δικαστικής δαπάνης ποσού ευρώ 5.000. Έναντι της προαναφερθείσας απόφασης, την 8η Φεβρουαρίου 2023 συμφωνήθηκε εξώδικη επίλυση/διευθέτηση της διαφοράς με περιορισμό της συνολικής υποχρέωσης στο ποσό των ευρώ 500.000. Την 31 Δεκεμβρίου 2022 δεν έχει αναγνωριστεί ουδεμία οφειλή στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις με αποτέλεσμα τα το σύνολο της καθαρής θέσης και τα αποτελέσματα χρήσεως να εμφανίζονται ισόποσα αυξημένα.

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 παράγραφο της έκθεσής μας "Ευθύνες Ελεγκτή για τον Έλεγχο των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων". Είμαστε ανεξάρτητοι από την Εταιρεία 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 γνώμη με επιφύλαξη.

**Ουσιώδης Αβεβαιότητα που Σχετίζεται με τη Συνέχιση της Δραστηριότητας**

Εφιστούμε την προσοχή σας στα ακόλουθα: **α)** το Σύνολο της Καθαρής Θέσης της Εταιρείας, κατά την 31η Δεκεμβρίου 2022 (λαμβάνοντας υπόψη τα θέματα που περιλαμβάνονται στην παράγραφο "Βάση για γνώμη με επιφύλαξη") έχει καταστεί κατώτερο του ημίσεος (1/2) του μετοχικού της κεφαλαίου, **β)** την 31η Δεκεμβρίου 2022 το σύνολο της αξίας των βραχυπρόθεσμων υποχρεώσεων της εταιρείας υπερβαίνει τη συνολική αξία των κυκλοφορούντων περιουσιακών της στοιχείων και **γ)** στη Σημείωση 2 των συνημμένων χρηματοοικονομικών καταστάσεων, η οποία περιγράφει ότι η μη ολοκλήρωση των όρων που βρίσκονται εν εξελίξει, για την οριστική διευθέτηση των τραπεζικών της δανείων κι αποτροπής ενεργειών αναγκαστικής είσπραξης εις βάρος της, όπως αυτοί συμφωνήθηκαν εγγράφως την 01 Αυγούστου 2023, με την διαχειρίστρια εταιρεία του δανεισμού και η συνεπακόλουθη επιβάρυνση αυτών με ληξιπρόθεσμα ποσά δόσεων κεφαλαίου και τόκων, υποδηλώνουν την ύπαρξη ουσιώδους αβεβαιότητας η οποία ενδεχομένως θα εγείρει σημαντική αμφιβολία σχετικά με τη δυνατότητα της Εταιρείας να συνεχίσει τη δραστηριότητα της. Η γνώμη μας δεν διαφοροποιείται σε σχέση με τα θέματα αυτά.

**ΑΛΛΟ ΘΕΜΑ**

Οι οικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας για την προηγούμενη χρήση που έληξε την 31/12/2021 ελέγχθηκαν από άλλο Ορκωτό Ελεγκτή Λογιστή. Για την προηγούμενη αυτή χρήση ο Ορκωτός Ελεγκτής Λογιστής εξέδωσε την 15.06.2022 έκθεση ελέγχου με γνώμη με επιφύλαξη και ουσιώδη αβεβαιότητα που σχετίζεται με τη συνέχιση της δραστηριότητας.

**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 καταλληλόλητα 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 καταλληλόλητα 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 χρηματοοικονομικών καταστάσεων, συμπεριλαμβανομένων των γνωστοποιήσεων, καθώς και το κατά πόσο οι χρηματοοικονομικές καταστάσεις απεικονίζουν τις υποκείμενες συναλλαγές και τα γεγονότα με τρόπο που επιτυγχάνεται η εύλογη παρουσίαση.

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

**Έκθεση επί Άλλων Νομικών και Κανονιστικών Απαιτήσεων**

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

α) Το Σύνολο της Καθαρής Θέσης της Εταιρείας, κατά την 31η Δεκεμβρίου 2022 (λαμβάνοντας υπόψη τα θέματα που περιλαμβάνονται στην παράγραφο "Βάση για γνώμη με επιφύλαξη") έχει καταστεί κατώτερο του ημίσεος (1/2) του μετοχικού της κεφαλαίου και ως εκ τούτου συντρέχουν οι προϋποθέσεις της παρ. 4 του άρθρου 119 του Ν.4548/2018, βάσει του οποίου το Διοικητικό Συμβούλιο, όπως σχετικά ενημερώθηκε με την από 11/12/2023 επιστολή μας, θα έπρεπε να είχε συγκαλέσει τη γενική συνέλευση των μετόχων ώστε να ληφθούν τα κατάλληλα μέτρα.

β) Στο λογαριασμό «Λοιπές απαιτήσεις» περιλαμβάνεται και ποσό ευρώ 2.571.831,74 που έχει δοθεί, κατά το μεγαλύτερο μέρος σε προηγούμενες χρήσεις, στο Διευθύνοντα Σύμβουλο της εταιρείας, το οποίο εμπίπτει στις απαγορευτικές διατάξεις του άρθρου 99 του κωδ. Ν. 4548/2018.

γ) Κατά τη γνώμη μας η Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου έχει καταρτισθεί σύμφωνα με τις ισχύουσες νομικές απαιτήσεις του άρθρου 150 του Ν. 4548/2018 και το περιεχόμενο αυτής αντιστοιχεί με τις συνημμένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις της χρήσης που έληξε την 31/12/2022.

δ) Με βάση τη γνώση που αποκτήσαμε κατά τον έλεγχό μας, για την εταιρεία "ΝΕΟΣ ΚΗΦΙΣΟΣ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΑΥΤΟΚΙΝΗΤΩΝ ΚΑΙ ΑΣΦΑΛΙΣΤΙΚΟΣ ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ" και το περιβάλλον της, δεν έχουμε εντοπίσει ουσιώδεις ανακρίβειες στην Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού της Συμβουλίου εκτός από τις επιπτώσεις των θεμάτων 2,3,5,6 και τις πιθανές επιπτώσεις των θεμάτων 1 και 4 που περιγράφονται στην παράγραφο «Βάση για γνώμη με επιφύλαξη» της έκθεσης ελέγχου.

Αθήνα, 19 Μαρτίου 2024
Ο Ορκωτός Ελεγκτής Λογιστής

PKF ΕΥΡΩΕΛΕΓΚΤΙΚΗ Α.Ε.
Ορκωτοί Ελεγκτές Λογιστές
Λ. Κηφισίας 124, 115 26 Αθήνα
Α.Μ. Σ.Ο.Ε.Λ.: 132
Α.Μ. Ε.Λ.Τ.Ε: 13

ΓΕΩΡΓΙΟΣ Θ. ΠΑΠΑΘΩΜΑΣ
Α.Μ. Σ.Ο.Ε.Λ.: 29811
Α.Μ. Ε.Λ.Τ.Ε: 2427

# Ισολογισμός – Ατομικές χρηματοοικονομικές καταστάσεις
# (Χρηματοοικονομικά στοιχεία σε κόστος κτήσης)
## 31ης Δεκεμβρίου 2022 – 29η Εταιρική χρήση
## (1η Ιανουαρίου 2022 – 31 Δεκεμβρίου 2022)
## Ποσά σε μονάδες Ευρώ

| **Ποσά σε ευρώ** | **Σημείωση** | **31/12/2022** | **31/12/2021** |
|---|---|---|---|
| **ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ** | | | |
| **Μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία** | | | |
| Ενσώματα πάγια | | | |
| Ακίνητα | **6.1** | 18.003.223,72 | 18.180.630,42 |
| Μηχανολογικός εξοπλισμός | **6.1** | 51.867,54 | 68.869,47 |
| Λοιπός εξοπλισμός | **6.1** | 235.838,21 | 237.773,32 |
| Σύνολο | | 18.290.929,47 | 18.487.273,21 |
| Άυλα πάγια στοιχεία | | | |
| Λοιπά άυλα | **6.2** | 2.592,77 | 3.403,96 |
| Σύνολο | | 2.592,77 | 3.403,96 |
| Προκαταβολές και μη κυκλοφορούντα στοιχεία υπό κατασκευή | **6.3** | 35.915,28 | 32.961,27 |
| Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία | | | |
| Συμμετοχές σε θυγατρικές, συγγενείς και κοινοπραξίες | **7.1.1** | 2.132.622,42 | 2.132.622,42 |
| Λοιπά | **7.1.2** | 21.445,53 | 21.116,53 |
| Σύνολο | | 2.154.067,95 | 2.153.738,95 |
| **Σύνολο μη κυκλοφορούντων** | | **20.483.505,47** | **20.677.377,39** |
| **Κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία** | | | |
| Αποθέματα | | | |
| Εμπορεύματα | | 632.829,73 | 511.089,26 |
| Προκαταβολές για αποθέματα | | 17,99 | 0,00 |
| Σύνολο | **7.2** | 632.847,72 | 511.089,26 |
| Χρηματοοικονομικά στοιχεία και προκαταβολές | | | |
| Εμπορικές απαιτήσεις | **7.3.1** | 1.676.151,93 | 881.158,85 |
| Δουλευμένα έσοδα περιόδου | **7.3.2** | 204.439,29 | 200.366,91 |
| Λοιπές απαιτήσεις | **7.3.3** | 3.116.214,42 | 2.941.925,25 |
| Προπληρωμένα έξοδα | **7.3.4** | 11.699,16 | 34.850,61 |
| Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα | **7.3.5** | 311.390,77 | 1.266.289,44 |
| Σύνολο | | 5.319.895,57 | 5.324.591,06 |
| **Σύνολο κυκλοφορούντων** | | **5.952.743,29** | **5.835.680,32** |
| **Σύνολο ενεργητικού** | | **26.436.248,76** | **26.513.057,71** |

| Ποσά σε ευρώ | Σημείωση | 31/12/2022 | 31/12/2021 |
|---|---|---|---|
| **ΠΑΘΗΤΙΚΟ** | | | |
| **Καθαρή θέση** | | | |
| Καταβλημένα κεφάλαια | | | |
| Κεφάλαιο | **8** | 617.800,00 | 617.800,00 |
| Σύνολο | | 617.800,00 | 617.800,00 |
| | | | |
| Αποθεματικά και αποτελέσματα εις νέο | | | |
| Αποθεματικά νόμων ή καταστατικού | **8** | 63.688,78 | 63.688,78 |
| Αφορολόγητα αποθεματικά | **8** | 187.407,14 | 187.407,14 |
| Αποτελέσματα εις νέο | | -341.770,55 | -60.143,47 |
| Σύνολο | | -90.674,63 | 190.952,45 |
| **Σύνολο καθαρής θέσης** | | **527.125,37** | **808.752,45** |
| | | | |
| **Υποχρεώσεις** | | | |
| Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις | | | |
| Δάνεια | **9.1.1** | 0,00 | 10.761.434,14 |
| Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις | **9.1.2** | 313.989,08 | 8.462.646,63 |
| Σύνολο | | 313.989,08 | 19.224.080,77 |
| Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις | | | |
| Τραπεζικά δάνεια | **9.2.1** | 683.030,42 | 632.495,32 |
| Βραχυπρόθεσμο μέρος μακροπροθέσμων δανείων | **9.1.1** | 14.406.344,86 | 3.304.129,12 |
| Εμπορικές υποχρεώσεις | **9.2.2** | 1.993.871,80 | 2.124.039,81 |
| Λοιποί φόροι και τέλη | **9.2.3** | 318.217,70 | 252.642,02 |
| Οργανισμοί κοινωνικής ασφάλισης | **9.2.4** | 61.872,96 | 137.688,63 |
| Λοιπές υποχρεώσεις | **9.2.5** | 8.122.499,04 | 6.007,65 |
| Έξοδα χρήσεως δουλευμένα | **9.2.6** | 9.297,53 | 23.221,94 |
| Σύνολο | | 25.595.134,31 | 6.480.224,49 |
| **Σύνολο υποχρεώσεων** | | **25.909.123,39** | **25.704.305,26** |
| **Σύνολο καθαρής θέσης και υποχρεώσεων** | | **26.436.248,76** | **26.513.057,71** |

## ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ κατά ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΑ της 31/12/2022

| Ποσά σε ευρώ | Σημείωση | 2022 | 2021 |
|---|---|---|---|
| Κύκλος εργασιών (καθαρός) | **10** | 16.370.991,06 | 14.207.508,75 |
| Κόστος πωλήσεων | **11** | -15.460.227,48 | -12.883.385,33 |
| **Μικτό αποτέλεσμα** | | **910.763,58** | **1.324.123,42** |
| Λοιπά συνήθη έσοδα | **10** | 615.607,55 | 703.189,04 |
| | | 1.526.371,13 | 2.027.312,46 |
| Έξοδα διοίκησης | **11** | -523.557,20 | -573.899,91 |
| Έξοδα διάθεσης | **11** | -792.194,51 | -1.047.818,20 |
| Λοιπά έξοδα και ζημιές | **10** | -115.686,18 | -176.807,74 |
| Κέρδη και ζημίες από διάθεση μη κυκλοφορούντων στοιχείων | **10** | 18.463,48 | 2.244,80 |
| Λοιπά έσοδα και κέρδη | **10** | 9.629,09 | 5.654,46 |
| **Αποτελέσματα προ τόκων και φόρων** | | **123.025,81** | **236.685,87** |
| Πιστωτικοί τόκοι και συναφή έσοδα | **10** | 0,00 | 471,59 |
| Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα | **10** | -404.652,89 | -234.725,89 |
| **Αποτέλεσμα προ φόρων** | | **-281.627,08** | **2.431,57** |
| Φόροι εισοδήματος | | 0,00 | -65.068,29 |
| **Αποτέλεσμα περιόδου μετά από φόρους** | | **-281.627,08** | **-62.636,72** |

## ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΜΕΤΑΒΟΛΩΝ ΚΑΘΑΡΗΣ ΘΕΣΕΩΣ

| Ποσά σε ευρώ | Κεφάλαιο | Αποθεματικά νόμων και κατ/κού | Αφορολόγητα αποθεματικά | Αποτελέσματα εις νέο | Σύνολο |
|---|---|---|---|---|---|
| **Υπόλοιπο 01.01.2021** | **617.800,00** | **29.347,03** | **187.407,14** | **686.835,00** | **1.521.389,17** |
| ***Μεταβολές στοιχείων στην περίοδο*** | | | | | |
| Εσωτερικές μεταφορές | 0,00 | 34.341,75 | 0,00 | -34.341,75 | **0,00** |
| Σχηματισμός αποθεματικών Γ.Σ. 2021 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | -650.000,00 | **-650.000,00** |
| Αποτελέσματα περιόδου | 0,00 | 0,00 | 0,00 | -62.636,72 | **-62.636,72** |
| Υπόλοιπο 31.12.2021 | 617.800,00 | 63.688,78 | 187.407,14 | -60.143,47 | **808.752,45** |
| Αλλαγή λογιστικής πολιτικής | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | **0,00** |
| **Νέο υπόλοιπο την 01.01.2022** | **617.800,00** | **63.688,78** | **187.407,14** | **-60.143,47** | **808.752,45** |
| ***Μεταβολές στοιχείων στην περίοδο*** | | | | | |
| Διανομή μερίσματος χρήσης 2021 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | **0,00** |
| Σχηματισμός αποθεματικών Γ.Σ. 2022 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | **0,00** |
| Αποτελέσματα περιόδου | 0,00 | 0,00 | 0,00 | -281.627,08 | **-281.627,08** |
| **Υπόλοιπο 31.12.2022** | **617.800,00** | **63.688,78** | **187.407,14** | **-341.770,55** | **527.125,37** |

## Σημειώσεις επί των χρηματοοικονομικών καταστάσεων της 31ης Δεκεμβρίου 2022 (ΠΡΟΣΑΡΤΗΜΑ)

### 1. Πληροφορίες σχετικές με την Εταιρεία

α) Επωνυμία: **ΝΕΟΣ ΚΗΦΙΣΟΣ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΕΤΑΙΡΙΑ ΑΥΤΟΚΙΝΗΤΩΝ ΚΑΙ ΑΣΦΑΛΙΣΤΙΚΟΣ ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ**
β) Νομικός τύπος: **Ανώνυμη Εταιρεία (Α.Ε.)**
γ) Περίοδος αναφοράς: **01.01.2021 - 31.12.2022**
δ) Διεύθυνση της έδρας: **Λ. ΚΗΦΙΣΟΥ 168, ΑΙΓΑΛΕΩ Τ.Κ. 12242**
ε) ΓΕ.ΜΗ.: **001500301000**
στ) Η διοίκηση εκτιμά ότι η παραδοχή της συνεχιζόμενης δραστηριότητας είναι ενδεδειγμένη για την κατάρτιση των χρηματοοικονομικών καταστάσεων.
ζ) Η εταιρεία ανήκει στην κατηγορία μεσαία οντότητα, λόγω κύκλου εργασιών , ενεργητικού και μέσου όρου εργαζομένων.
η) Η διοίκηση δηλώνει ότι οι χρηματοοικονομικές καταστάσεις έχουν καταρτιστεί σε πλήρη συμφωνία με τον παρόντα νόμο.
θ) Τα ποσά των χρηματοοικονομικών καταστάσεων εκφράζονται σε ευρώ, που αποτελεί το λειτουργικό νόμισμα της Εταιρείας.
ι) Τα ποσά δεν έχουν στρογγυλοποιηθεί εκτός αν αναφέρεται διαφορετικά.

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

Το ενδεχόμενο της μη ολοκλήρωσης των όρων που βρίσκονται εν εξελίξει, για την οριστική διευθέτηση των τραπεζικών της δανείων κι αποτροπής ενεργειών αναγκαστικής είσπραξης εις βάρος της, όπως αυτοί συμφωνήθηκαν εγγράφως την 01 Αυγούστου 2023, με την διαχειρίστρια εταιρεία του δανεισμού και η συνεπακόλουθη επιβάρυνση αυτών με ληξιπρόθεσμα ποσά δόσεων κεφαλαίου και τόκων, υποδηλώνουν την ύπαρξη ουσιώδους αβεβαιότητας η οποία ενδεχομένως θα εγείρει σημαντική αμφιβολία σχετικά με τη δυνατότητα της Εταιρείας να συνεχίσει τη δραστηριότητα της.

Το ανωτέρω γεγονός, εφόσον δεν ολοκληρωθούν οι όροι που συμφωνήθηκαν την 01/08/2023 με την διαχειρίστρια εταιρεία του δανεισμού, υποδηλώνει την ύπαρξη ουσιώδους αβεβαιότητας η οποία ενδεχομένως θα εγείρει σημαντική αμφιβολία σχετικά με τη δυνατότητα της Εταιρείας να συνεχίσει τη δραστηριότητα της. Επιπρόσθετα κατά την 31 Δεκεμβρίου 2022 το σύνολο της αξίας των βραχυπρόθεσμων υποχρεώσεων της εταιρείας υπερβαίνει τη συνολική αξία των κυκλοφορούντων περιουσιακών της στοιχείων.

Ο Διευθύνων Σύμβουλος και νόμιμος εκπρόσωπος της εταιρείας δηλώνει ότι διενεργεί κάθε απαιτούμενη ενέργεια κι εκτιμά ότι τελικά θα επιτευχθούν οι όροι της από 1 Αυγούστου 2023 έγγραφης συμφωνίας με την διαχειρίστρια εταιρεία του δανεισμού, οι οποίοι βρίσκονται εν εξελίξει.

Υπό το πρίσμα των ανωτέρω, οι χρηματοοικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας έχουν ετοιμαστεί στη βάση της δυνατότητας ομαλής συνέχισης των δραστηριοτήτων της υπό την προϋπόθεση ότι θα ολοκληρωθούν οι όροι, για την οριστική διευθέτηση των τραπεζικών της δανείων κι αποτροπής ενεργειών αναγκαστικής είσπραξης εις βάρος της, όπως αυτοί συμφωνήθηκαν εγγράφως την 01 Αυγούστου 2023, με την διαχειρίστρια εταιρεία του δανεισμού.

Ως εκ τούτου, οι συνημμένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις δεν περιλαμβάνουν προσαρμογές σχετικές με την ανακτησιμότητα και την ταξινόμηση των περιουσιακών στοιχείων του ενεργητικού, τα ποσά και την ταξινόμηση των υποχρεώσεων ή άλλες προσαρμογές οι οποίες τυχόν θα απαιτούνταν αν η Εταιρεία δεν ήταν σε θέση να συνεχίσει ομαλά τις δραστηριότητές της. Κατόπιν των ανωτέρω, πεποίθηση του Διευθύνοντος Συμβούλου της εταιρείας είναι ότι έχει εντοπίσει κατάλληλα τους παράγοντες που θέτουν σε κίνδυνο την

προοπτική της να συνεχίζει ως συνεχιζόμενη δραστηριότητα και εκτιμά ότι ο ανωτέρω περιγραφόμενος σχεδιασμός καθιστά την εταιρεία ικανή να λειτουργεί απρόσκοπτα για διάστημα τουλάχιστον ενός έτους από την περίοδο αναφοράς. Οι παρούσες οικονομικές καταστάσεις έχουν συνταχθεί με βάση αυτή την πεποίθηση.

## 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 εύλογοι για τις περιστάσεις. Τα πραγματικά γεγονότα όμως, μπορεί να διαφέρουν από αυτές τις εκτιμήσεις. Οι εκτιμήσεις και οι σχετικές παραδοχές επανεκτιμώνται σε συνεχή βάση.
Οι λογιστικές εκτιμήσεις γίνονται κυρίως για τον υπολογισμό των αποσβέσεων των παγίων, τις συμμετοχές, την απομείωση των απαιτήσεων, τις προβλέψεις και την εκτίμηση της εύλογης αξίας εφόσον επιλέγεται η εφαρμογή της.

### 3.1. Ακολουθούμενες λογιστικές αρχές και μέθοδοι

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

#### 3.1.1. Ενσώματα πάγια περιουσιακά στοιχεία

**α) Αρχική καταχώριση**

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

**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.
- Μηχανήματα - Τεχνικές εγκαταστάσεις και λοιπός μηχανολογικός εξοπλισμός 10 έτη.
- Μεταφορικά μέσα επιβατικά 10 έτη.
- Μεταφορικά μέσα φορτηγά κ.λπ. 10 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. Για την εκτίμηση της αξίας χρήσεως, οι εκτιμώμενες μελλοντικές ταμειακές ροές προεξοφλούνται στην παρούσα αξία τους με την χρήση ενός προ φόρου προεξοφλητικού επιτοκίου, το οποίο αντανακλά τις τρέχουσες εκτιμήσεις της αγοράς για την διαχρονική αξία του χρήματος και για τους κινδύνους που σχετίζονται με αυτά τα περιουσιακά στοιχεία.

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

**3.1.2. Άυλα πάγια περιουσιακά στοιχεία**
Τα άυλα πάγια περιουσιακά στοιχεία περιλαμβάνουν τις άδειες λογισμικών προγραμμάτων.

Η αξία των αδειών λογισμικών προγραμμάτων περιλαμβάνουν το κόστος κτήσεως των εν λόγω στοιχείων, καθώς και κάθε δαπάνη που έχει μεταγενέστερα πραγματοποιηθεί για την επέκταση της διάρκειας της ισχύος τους, μειωμένη κατά το ποσό των σωρευμένων αποσβέσεων και απομειώσεων της αξίας τους.

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

Η απόσβεση των αδειών – παραχωρήσεων - δικαιωμάτων λογίζεται βάσει της σταθερής μεθόδου αποσβέσεως εντός της περιόδου ισχύος τους. Η απόσβεση των λογισμικών προγραμμάτων λογίζεται βάσει της σταθερής μεθόδου αποσβέσεως σε 5 έτη.

Η απόσβεση όλων των ανωτέρω στοιχείων περιλαμβάνεται στην κατάσταση αποτελεσμάτων.

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

**β) Μεταγενέστερη αποτίμηση**
Μεταγενέστερα της αρχικής καταχωρίσεως, τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία αποτιμούνται στο κόστος κτήσεως τους (ονομαστικά ποσά) μείον τυχόν ζημίες απομειώσεως, εκτός από τα έντοκα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία, τα οποία, όταν τα ποσά, ο χρόνος λήξεως τους ή το επιτόκιο είναι σημαντικά, αποτιμούνται στο αποσβέσιμο κόστος με τη σταθερή μέθοδο.
Ζημία απομειώσεως προκύπτει όταν η λογιστική αξία του στοιχείου είναι μεγαλύτερη από το ποσό που η οντότητα εκτιμά ότι θα ανακτήσει από το στοιχείο αυτό.

Το ποσό που η οντότητα εκτιμά ότι θα ανακτήσει από ένα χρηματοοικονομικό περιουσιακό στοιχείο είναι το μεγαλύτερο από:
Την παρούσα αξία του ποσού που εκτιμάται ότι θα ληφθεί από το περιουσιακό στοιχείο, υπολογιζόμενη με τη χρήση του αρχικού πραγματικού επιτοκίου.
Την εύλογη αξία του στοιχείου, μειωμένη με το απαιτούμενο κόστος πωλήσεως.

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

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

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

**3.1.4. Φόροι εισοδήματος**
**3.1.4.1. Τρέχων φόρος**
Ο τρέχων φόρος εισοδήματος περιλαμβάνει:
- Τον φόρο εισοδήματος που προκύπτει με βάση τις διατάξεις της εκάστοτε ισχύουσας φορολογικής νομοθεσίας.
- Τον φόρο εισοδήματος και τις προσαυξήσεις που προκύπτουν από τον φορολογικό έλεγχο.

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

**3.1.4.2. Αναβαλλόμενοι φόροι**
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**
**α) Αρχική καταχώριση**
Τα αποθέματα καταχωρίζονται αρχικά στο κόστος κτήσεως, το οποίο περιλαμβάνει κάθε δαπάνη που απαιτείται για να έλθει κάθε στοιχείο των αποθεμάτων στην παρούσα κατάσταση ή θέση ή επιδιωκόμενη χρήση.

**β) Μεταγενέστερη αποτίμηση**
Μεταγενέστερα της αρχικής καταχωρίσεως, τα αποθέματα αποτιμούνται στην κατ' είδος χαμηλότερη τιμή μεταξύ του κόστους κτήσεως και της καθαρής ρευστοποιήσιμης αξίας τους. Το κόστος κτήσεως προσδιορίζεται με τη μέθοδο της σταθμικής μέσης τιμής. Στην περίπτωση αποτιμήσεως στην καθαρή ρευστοποιήσιμη αξία, η ζημία απομειώσεως καταχωρίζεται ως κόστος πωληθέντων, εκτός αν είναι σημαντική, οπότε ενσωματώνεται στο κονδύλι «απομειώσεις περιουσιακών στοιχείων».

**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 αναγνωρίζονται αρχικά και επιμετρώνται μεταγενέστερα στα ονομαστικά τους ποσά. Όταν οι χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις εμπεριέχουν ή τεκμαίρεται ότι εμπεριέχουν σημαντικά ποσά που αφορούν τόκους ή/και διαφορές υπέρ ή υπό τα άρτιο ή/και αρχικά κόστη, οι εν λόγω χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις επιμετρώνται στο αποσβέσιμο κόστος με τη σταθερή μέθοδο. Οι προκύπτοντες τόκοι από τις χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις αναγνωρίζονται στα αποτελέσματα ως χρηματοοικονομικό κόστος (τόκοι έξοδα).

**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 αποτιμούνται 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 αποτιμούνται 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.

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

**3.1.11. Έσοδα και έξοδα**
Η εταιρεία καταχωρίζει τα έσοδα και τα έξοδα, όταν αυτά καθίστανται δουλευμένα.
Ειδικότερα τα έσοδα από πώληση αγαθών καταχωρίζονται εντός της περιόδου στην οποία καθίστανται δουλευμένα και εφόσον πληρούνται όλες οι παρακάτω προϋποθέσεις:
1. Μεταβιβάζονται στον αγοραστή οι ουσιαστικοί κίνδυνοι και τα οφέλη που συνδέονται με την κυριότητά τους,
2. Τα αγαθά γίνονται αποδεκτά από τον αγοραστή,
3. Τα οικονομικά οφέλη από τη συναλλαγή μπορούν να αποτιμηθούν αξιόπιστα και θεωρείται σφόδρα πιθανή η εισροή τους στην οντότητα.

**3.1.12. Στοιχεία της καθαρής θέσεως**
Τα κονδύλια της καθαρής θέσεως καταχωρίζονται αρχικά και αποτιμούνται 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 χρηματοοικονομικών 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 χρηματοοικονομικών 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 χρηματοοικονομικών καταστάσεων όλων των περιόδων που δημοσιοποιούνται μαζί με τις καταστάσεις της τρέχουσας περιόδου, ώστε τα παρουσιαζόμενα κονδύλια να είναι συγκρίσιμα.

**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

**3.2.3. Διόρθωση σφαλμάτων προηγούμενων περιόδων**

Οι διορθώσεις σφαλμάτων καταχωρίζονται με την αναδρομική διόρθωση των χρηματοοικονομικών καταστάσεων όλων των περιόδων που δημοσιοποιούνται μαζί με τις καταστάσεις της τρέχουσας 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 χρηματοοικονομικών 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 περιουσιακά στοιχεία ή υποχρεώσεις που σχετίζεται με περισσότερα από ένα κονδύλια του ισολογισμού.

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

**6.1. Ιδιοχρησιμοποιούμενα ενσώματα πάγια περιουσιακά στοιχεία**

**Πίνακας μεταβολών ενσώματων παγίων περιουσιακών στοιχείων**

| *Ποσά σε Ευρώ €* | Ιδιοχρησιμοποιούμενα Πάγια | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | **Γήπεδα - Οικόπεδα** | **Κτίρια και τεχνικά έργα** | **Μηχανολογικός εξοπλισμός** | **Μεταφορικά μέσα** | **Λοιπός Εξοπλισμός** | **Σύνολο** |
| **Καθαρή λογιστική αξία την 01.01.2022** | **15.857.690,49** | **2.322.939,93** | **68.869,47** | **175.188,93** | **62.584,39** | **18.487.273,21** |
| **Αξία κτήσης την 01.01.2022** | **15.857.690,49** | **9.004.840,30** | **822.101,40** | **581.938,18** | **850.678,81** | **27.117.249,18** |
| Προσθήκες χρήσης | 43.878,00 | 0,00 | 84,60 | 81.001,87 | 6.235,92 | **131.200,39** |
| Τόκοι περιόδου | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | **0,00** |
| Μειώσεις χρήσης | 0,00 | 0,00 | 0,00 | (51.309,54) | 0,00 | **(51.309,54)** |
| Μεταφορές | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | **0,00** |
| **Αξία κτήσης την 31.12.2022** | **15.901.568,49** | **9.004.840,30** | **822.186,00** | **611.630,51** | **856.914,73** | **27.197.140,03** |
| **Αποσβέσεις και απομειώσεις την 01.01.2022** | **0,00** | **6.681.900,37** | **753.231,93** | **406.749,25** | **788.094,42** | **8.629.975,97** |
| Αποσβέσεις χρήσης | 0,00 | 221.284,70 | 17.086,53 | 26.714,90 | 21.321,48 | **286.407,61** |
| Μειώσεις αποσβέσεων | 0,00 | 0,00 | 0,00 | (10.173,02) | 0,00 | **(10.173,02)** |
| Απομειώσεις περιόδου | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | **0,00** |
| Αναστροφές απομειώσεων | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | **0,00** |
| Μεταφορές | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | **0,00** |
| **Αποσβέσεις και απομειώσεις την 31.12.2022** | **0,00** | **6.903.185,07** | **770.318,46** | **423.291,13** | **809.415,90** | **8.906.210,56** |
| **Καθαρή λογιστική αξία την 31.12.2022** | **15.901.568,49** | **2.101.655,23** | **51.867,54** | **188.339,38** | **47.498,83** | **18.290.929,47** |

## 6.2. Άυλα πάγια περιουσιακά στοιχεία

| *Ποσά σε Ευρώ €* | Άυλα | |
|---|---|---|
| | **Λογισμικό** | **Σύνολο** |
| **Καθαρή λογιστική αξία την 01.01.2022** | **3.403,96** | **3.403,96** |
| **Αξία κτήσης την 01.01.2022** | **199.841,47** | **199.841,47** |
| Προσθήκες χρήσης | 294,00 | 294,00 |
| Τόκοι περιόδου | 0,00 | 0,00 |
| Μειώσεις χρήσης | 0,00 | 0,00 |
| Μεταφορές | 0,00 | 0,00 |
| **Αξία κτήσης την 31.12.2022** | **200.135,47** | **200.135,47** |
| **Αποσβέσεις και απομειώσεις την 01.01.2022** | **196.437,51** | **196.437,51** |
| Αποσβέσεις χρήσης | 1.105,19 | 1.105,19 |
| Μειώσεις αποσβέσεων | 0,00 | 0,00 |
| Απομειώσεις περιόδου | 0,00 | 0,00 |
| Αναστροφές απομειώσεων | 0,00 | 0,00 |
| Μεταφορές | 0,00 | 0,00 |
| **Αποσβέσεις και απομειώσεις την 31.12.2022** | **197.542,70** | **197.542,70** |
| **Καθαρή λογιστική αξία την 31.12.2022** | **2.592,77** | **2.592,77** |

### 6.3. Προκαταβολές και μη κυκλοφορούντα στοιχεία υπό κατασκευή

Το υπόλοιπο Προκαταβολές και μη κυκλοφορούντα στοιχεία υπό κατασκευή αναλύεται ως εξής:

| Προκαταβολές και μη κυκλ. στοιχεία υπό κατασκευή | 31/12/2022 | 31/12/2021 |
|---|---|---|
| Επισκευές 4ου ορόφου | 25.346,27 | 25.346,27 |
| Επισκευές 3ου ορόφου Αιγάλεω | 10.569,01 | 7.615,00 |
| **Σύνολο** | **35.915,28** | **32.961,27** |

## 7.1 Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία

### 7.1.1 Συμμετοχές σε συγγενείς θυγατρικές και κοινοπραξίες

Οι συμμετοχές σε συγγενείς θυγατρικές και κοινοπραξίες αναλύονται στον κατωτέρω πίνακα:

| ΣΥΜΜΕΤΟΧΕΣ ΣΕ ΣΥΝΔΕΔΕΜΕΝΕΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ | 31/12/2022 | 31/12/2021 |
|---|---|---|
| ΣΥΜΜΕΤΟΧΗ ΣΤΗΝ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΝΤΑΡΓΚΑΣ ΑΕ | 2.132.622,42 | 2.132.622,42 |
| **Σύνολο** | **2.132.622,42** | **2.132.622,42** |

Η ανωτέρω συμμετοχή έχει αναγνωριστεί στο κόστος κτήσεως της και δεν τεκμηριώνεται απομείωση μόνιμου χαρακτήρα. Η καθαρή θέση της κατά την 31.12.2022 ανέρχεται σε 1.881.634,74 Ευρώ και κατά το μεγαλύτερο μέρος της αντιστοιχεί στο αναπόσβεστο κόστος των ιδιοχρησιμοποιούμενων ακινήτων που έχει στην κυριότητα της. Επιπρόσθετα η εταιρεία έχει συμμετοχή στο 100% του μετοχικού κεφαλαίου της συνδεδεμένης εταιρείας ΗΛΗΛ ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΕΠΕΝΔΥΤΙΚΗ Α.Ε., το κόστος κτήσεως της οποίας είναι 60.000 Ευρώ για το οποίο έχει σχηματιστεί ισόποση απομείωση δεδομένου ότι στον Ισολογισμό της εν λόγω εταιρείας εμφανίζονται αρνητικά στην καθαρή θέση.

### 7.1.2 Λοιπά

Το κονδύλι «Λοιπά» των χρηματοοικονομικών περιουσιών αφορά τις δοθείσες εγγυήσεις και αναλύεται ως κάτωθι:

| Είδος εγγύησης | 31/12/2022 | 31/12/2021 |
|---|---|---|
| Ενοικίου | 14.000,00 | 13.671,00 |
| Πάροχος ΗΡΩΝ | 7.445,53 | 7.445,53 |
| **Σύνολο** | **21.445,53** | **21.116,53** |

## 7.2 Αποθέματα

Τα αποθέματα της εταιρείας αναλύονται στον κατωτέρω πίνακα:

| Αποθέματα | 31/12/2022 | 31/12/2021 |
|---|---|---|
| Μεταχειρισμένα αυτοκίνητα | 25.647,09 | 35.500,00 |
| Καινούργια αυτοκίνητα | 175.222,49 | 56.933,28 |
| Ανταλλακτικά | 431.960,15 | 418.655,98 |
| Προκαταβολές για αποθέματα | 17,99 | 0,00 |
| **Σύνολο** | **632.847,72** | **511.089,26** |

## 7.3 Χρηματοοικονομικά στοιχεία και προκαταβολές Αποτίμηση στο κόστος κτήσεως

### 7.3.1 Εμπορικές απαιτήσεις

Οι εμπορικές απαιτήσεις αναλύονται στον κατωτέρω πίνακα:

| Εμπορικές απαιτήσεις | 31/12/2022 | 31/12/2021 |
|---|---|---|
| Πελάτες | 848.166,25 | 871.304,10 |
| Επιταγές εισπρακτέες (μεταχρον) | 859.199,35 | 4.342,32 |
| Επιταγές σε καθυστέρηση | 63.632,82 | 63.632,82 |
| Μείον : Προβλέψεις απομείωσης επιταγών | -41.582,14 | -41.582,14 |
| Επισφαλείς Πελάτες | 20.503,37 | 18.903,37 |
| Μείον : Προβλέψεις απομείωσης πελατών | -73.767,72 | -73.767,72 |

| | | |
|---|---|---|
| Λοιποί χρεώστες Διάφοροι | 0,00 | 38.326,10 |
| **Σύνολο** | **1.676.151,93** | **881.158,85** |

**7.3.2 Δουλευμένα έσοδα περιόδου**

Αναλύονται στον κατωτέρω πίνακα:

| **Δουλευμένα έσοδα περιόδου** | **31/12/2022** | **31/12/2021** |
|---|---|---|
| Έσοδα εισπρακτέα (εκκαθαρίσεις προμηθειών ασφαλιστικών συμβούλων) | 204.439,29 | 200.366,91 |
| **Σύνολο** | **204.439,29** | **200.366,91** |

**7.3.3 Λοιπές απαιτήσεις**

Οι λοιπές απαιτήσεις αναλύονται στον κατωτέρω πίνακα:

| **Λοιπές απαιτήσεις** | **31/12/2022** | **31/12/2021** |
|---|---|---|
| Δάνεια / Προκαταβολές προσωπικού | 6.586,15 | 28,68 |
| Απαιτήσεις από Ελληνικό Δημόσιο | 43.540,57 | 11.249,28 |
| Δοσοληπτικοί λογαριασμοί ιδρυτών ΑΕ και μελών Δ.Σ. | 2.571.831,74 | 2.448.118,93 |
| Βραχυπρόθεσμες απαιτήσεις κατά συνδεδεμένων επιχειρήσεων | 160.654,95 | 160.654,95 |
| Λοιποί χρεώστες | 80.511,93 | 73.693,27 |
| Λοιποί συνεργάτες τρίτοι - λ/σμοί προς απόδοση | 9.208,79 | 0,00 |
| Προκαταβολές προμηθευτών | 158.010,17 | 166.450,85 |
| Προκαταβολές πιστωτών | 85.870,12 | 80.975,80 |
| **Υπόλοιπο** | **3.116.214,42** | **2.941.925,25** |

Στη χρήση 2022 (3.6.2022) κατατέθηκε από την εταιρεία αγωγή καταδίκης σε δήλωση βουλήσεως κατά των πωλητών ακινήτου προς την εταιρεία για την διόρθωση του συμβολαίου υπ' αριθμόν 2.597/03.12.2004. Με το συμβόλαιο αυτό η εταιρεία απέκτησε ακίνητο με πραγματικό καταβληθέν τίμημα ποσού € 2.269.578,52 ενώ το δηλωθέν τίμημα που αναγράφεται στο συμβόλαιο ήταν η αντικειμενική αξία του ακινήτου ποσού € 849.578,52 δηλαδή μικρότερο κατά € 1.420.000,00. Στις 18.4.2022 υποβλήθηκε τροποποιητική δήλωση φόρου μεταβίβασης ακινήτου για το επί πλέον ποσό € 1.420.000,00 και βεβαιώθηκε επί πλέον φόρος μεταβίβασης ποσού € 43.878,00. Στις Οικονομικές καταστάσεις της προηγούμενης χρήσεως (31.12.2021) το ποσό των € 1.420.000,00 μεταφέρθηκε από τις λοιπές απαιτήσεις και προσαύξησε την αξία των οικοπέδων.

**7.3.4 Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα**

Τα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα αναλύονται στον κατωτέρω πίνακα:

| **Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα** | **31/12/2022** | **31/12/2021** |
|---|---|---|
| Ταμείο | 18.195,68 | 6.083,09 |
| Καταθέσεις όψεως και προθεσμίας | 293.195,09 | 1.260.206,35 |
| **Σύνολο** | **311.390,77** | **1.266.289,44** |

Τα υπόλοιπα των καταθέσεων όψεως και προθεσμίας της εταιρείας κατά το τέλος της κλειόμενης χρήσεως είναι κατατεθειμένα σε ελληνικές τράπεζες.

## 8. Λογαριασμοί καθαρής θέσεως

Το καταβλημένο Μετοχικό Κεφάλαιο 617.800,00 ευρώ διαιρείται σε 77.225 ονομαστικές κοινές μετοχές των 8,00 ευρώ εκάστη.

Το αποθεματικά νόμων ή καταστατικού ως εξής:

| Αποθεματικά νόμων ή καταστατικού | 31/12/2022 | 31/12/2021 |
|---|---|---|
| Έκτακτο Αποθεματικό | 29.347,03 | 29.347,03 |
| Τακτικό Αποθεματικό | 34.341,75 | 34.341,75 |
| **Σύνολο** | **63.688,78** | **63.688,78** |

Τα αφορολόγητα αποθεματικά αναλύονται ως εξής:

| Αφορολόγητα Αποθεματικά | 31/12/2022 | 31/12/2021 |
|---|---|---|
| Αποθεματικά από έσοδα φορολογηθέντα με ειδικό τρόπο | **187.407,14** | **187.407,14** |
| **Σύνολο** | **187.407,14** | **187.407,14** |

## 9. Υποχρεώσεις

### 9.1 Μακροπρόθεσμες Υποχρεώσεις

#### 9.1.1 Δάνεια

**α) Εξασφαλίσεις δανείων**

Για την εξασφάλιση των συμβατικών υποχρεώσεων ομολογιακών δανείων της εταιρείας που την 31/12/2022 είχαν υπόλοιπο ποσού 14.406.344,86 ευρώ, έχουν εγγραφεί προσημειώσεις συνολικού ποσού ευρώ 66.280.000,00.

**β) Χρόνος λήξεως δανειακών υποχρεώσεων**

Το δάνειο επειδή δεν εξυπηρετείται κατέστη ληξιπρόθεσμο και το σύνολό του μεταφέρθηκε στο κονδύλι «Βραχυπρόθεσμο μέρος μακροπροθέσμων δανείων» των βραχυπρόθεσμων υποχρεώσεων του Παθητικού. Σημειώνεται ότι η Εταιρεία βρίσκεται στην επίτευξη κοινά αποδεκτής λύσης αναδιάρθρωσης του συνόλου του μακροπρόθεσμου δανεισμού της.

#### 9.1.2 Λοιπές Μακροπρόθεσμες Υποχρεώσεις

Οι λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις αφορούν κατά το ποσό € 207.236,41 μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις από ρυθμίσεις φόρων τελών, κατά το ποσό € 13.500,00 ληφθείσες εγγυήσεις ενοικίου, και κατά το ποσό € 93.252,67 μακροπρόθεσμη υποχρέωση της εταιρίας από είσπραξη ενίσχυσης επιστρεπτέας προκαταβολής λόγω της πανδημίας του κορωνοϊου.

Σημειώνεται ότι η συγκριτική στήλη περιέχει και ποσό € 8.073.778,58 που αφορά το υπόλοιπο οφειλής στην συνδεδεμένη εταιρεία ΗΛΗΛ Α.Ε., που προέκυψε εκ της πραγματοποιθείσας από 30/6/2014 αναδιάρθρωσης δανεισμού της εταιρείας Ν. ΚΗΦΙΣΟΣ με την τράπεζα ALPHA BANK, η οποία ήταν αναγκαία για την βιωσιμότητά της, όπου μεταφέρθηκε μέρος των τραπεζικών υποχρεώσεών της (δάνειο και τόκοι) προς την συνδεδεμένη εταιρεία ΗΛΗΛ ΑΕ. Επειδή τα δάνεια έχουν καταστεί ληξιπρόθεσμα και στην κλειόμενη χρήση μεταφέρθηκαν στο κονδύλι «Βραχυπρόθεσμο μέρος μακροπροθέσμων δανείων» έτσι το ποσό των 8.073.778,58 € μεταφέρθηκε στις λοιπές υποχρεώσεις.

### 9.2 Βραχυπρόθεσμες Υποχρεώσεις

#### 9.2.1 Τραπεζικά Δάνεια

Το ποσό € 683.030,42 αφορά βραχυπρόθεσμα τραπεζικά δάνεια.

#### 9.2.2 Εμπορικές υποχρεώσεις

Οι εμπορικές υποχρεώσεις αναλύονται στον κατωτέρω πίνακα:

| Εμπορικές υποχρεώσεις | 31/12/2022 | 31/12/2021 |
|---|---|---|
| Προμηθευτές | 662.510,97 | 802.262,30 |
| Προκαταβολές πελατών | 1.235.128,56 | 0,00 |
| Επιταγές πληρωτέες | 96.232,27 | 47.759,28 |
| **Σύνολο** | **2.112.265,26** | **850.021,58** |
| Πλέον: Μεταφορά Προκαταβολών πελατών από το κονδύλι «Λοιπές υποχρεώσεις» | 0,00 | 1.274.018,23 |
| **Σύνολο** | **1.993.871,80** | **2.124.039,81** |

**9.2.3 Λοιποί φόροι και τέλη**

Οι Λοιποί φόροι και τέλη αναλύονται στον κατωτέρω πίνακα:

| Λοιποί φόροι και τέλη | 31/12/2022 | 31/12/2021 |
|---|---|---|
| Φ.Π.Α. | 113.508,12 | 70.505,88 |
| ΦΟΡΟΙ-ΤΕΛΗ ΑΜΟΙΒΩΝ ΠΡΟΣΩΠΙΚΟΥ | 23.317,98 | 19.222,64 |
| ΦΟΡΟΙ-ΤΕΛΗ ΑΜΟΙΒΩΝ ΤΡΙΤΩΝ | 0,00 | 880,00 |
| ΛΟΙΠΟΙ ΦΟΡΟΙ - ΤΕΛΗ | 19.203,57 | 27.257,18 |
| ΦΟΡΟΙ-ΤΕΛΗ ΠΡΟΗΓΟΥΜΕΝΩΝ ΧΡΗΣΕΩΝ | 162.188,03 | 134.776,32 |
| **Σύνολο** | **318.217,70** | **252.642,02** |

**9.2.4 Οργανισμοί κοινωνικής ασφάλισης**

Οι Οργανισμοί κοινωνικής ασφάλισης αναλύονται στον κατωτέρω πίνακα:

| Οργανισμοί κοινωνικής ασφάλισης | 31/12/2022 | 31/12/2021 |
|---|---|---|
| Ε.Φ.Κ.Α. | 61.872,96 | 137.688,63 |
| **Σύνολο** | **61.872,96** | **137.688,63** |

**9.2.5 Λοιπές υποχρεώσεις**

Οι Λοιπές υποχρεώσεις αναλύονται στον κατωτέρω πίνακα:

| Λοιπές υποχρεώσεις | 31/12/2022 | 31/12/2021 |
|---|---|---|
| Αποδοχές προσωπικού πληρωτέες | 4.320,52 | 1.169,47 |
| Διάφοροι πιστωτές | 0,00 | 3.072,25 |
| Πιστωτικά υπόλοιπα λογαριασμού Διαχειρίσεως Προκ/λων και πιστώσεων | 42.764,33 | 1.765,93 |
| Πιστωτικά υπόλοιπα χρεώστες διάφοροι | 2.468,95 | 0,00 |
| Υποχρεώσεις προς συνδεδεμένες επιχειρήσεις | 8.072.945,24 | 0,00 |
| **Σύνολο** | **8.122.499,04** | **6.007,65** |

**9.2.6 Έξοδα χρήσεως δουλευμένα**

Τα έξοδα χρήσεως δουλευμένα αναλύονται στον κατωτέρω πίνακα:

| Έξοδα χρήσεως δουλευμένα | 31/12/2022 | 31/12/2021 |
|---|---|---|
| ΕΥΔΑΠ | 179,35 | 0,00 |
| ΤΟΥΟΤΑ ΕΛΛΑΣ ΑΒΕΕ | 1.400,00 | 5.606,16 |
| COSMOTE AE | 767,48 | 1.039,23 |
| ΗΡΩΝ ΕΝΕΡΓΕΙΑΚΗ Α.Ε | 6.950,70 | 16.443,00 |
| ΓΕΝΙΚΗ ΕΞ.Υ.Π.Π ΠΡΟΣΤΑΣΙΑ | 0,00 | 133,55 |
| **Σύνολο** | **9.297,53** | **23.221,94** |

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

Ακολουθεί ανάλυση αυτών των εσόδων και εξόδων στους παρακάτω πίνακες, και σύγκριση αυτών με την προηγούμενη χρήση 2021:

α) Έσοδα ή έξοδα που είναι ιδιαίτερου ύψους ή ιδιαίτερης συχνότητας ή σημασίας (εάν υπάρχουν παρέχεται ανάλυση αυτών).

| **ΕΣΟΔΑ:** | 31/12/2022 | 31/12/2021 |
|---|---|---|
| Πωλήσεις εμπορευμάτων (αυτοκινήτων & ανταλλακτικών) | 14.877.578,26 | 12.816.111,62 |
| Πωλήσεις λοιπών αποθεμάτων | 8.688,36 | 7.554,79 |
| Παροχή υπηρεσιών συνεργείου & φανοποιείου | 1.484.724,44 | 1.383.842,34 |

| | | |
|---|---|---|
| Επιχορηγήσεις και διάφορα έσοδα πωλήσεων | 2.430,00 | 99.469,56 |
| Έσοδα παρεπόμενων ασχολιών | 941.228,27 | 603.719,48 |
| Έσοδα κεφαλαίων | 0,00 | 471,59 |
| Έκτακτα και ανόργανα έσοδα, έκτακτα κέρδη & έσοδα προηγούμενων χρήσεων | 28.092,57 | 7.899,26 |
| **ΣΥΝΟΛΟ ΕΣΟΔΩΝ** | **17.342.741,90** | **14.919.068,64** |
| **ΕΞΟΔΑ:** | | |
| Αμοιβές και έξοδα προσωπικού | 1.488.673,74 | 1.224.436,09 |
| Αμοιβές και έξοδα τρίτων | 251.464,41 | 309.664,64 |
| Παροχές τρίτων | 774.144,38 | 352.943,00 |
| Φόροι και τέλη | 189.743,26 | 135.471,68 |
| Διάφορα έξοδα | 444.606,02 | 332.666,67 |
| Τόκοι και συναφή έξοδα | 404.652,89 | 234.725,89 |
| Αποσβέσεις παγίων | 287.512,80 | 301.341,22 |
| Έκτακτα και ανόργανα έξοδα & έξοδα προηγ. Χρήσεων | 115.686,18 | 176.807,74 |
| **ΣΥΝΟΛΟ ΕΞΟΔΩΝ** | **3.956.483,68** | **3.068.056,93** |
| **ΥΠΟΛΟΙΠΟ (ΕΣΟΔΑ-ΕΞΟΔΑ)** | **13.386.258,22** | **11.851.011,71** |
| Μείον: Διαφορά αποθεμάτων και αγορές | 13.667.885,30 | 11.848.580,14 |
| **ΚΑΘΑΡΑ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΑ ΠΡΟ ΦΟΡΩΝ (ζημιές/κέρδη)** | **-281.627,08** | **2.431,57** |

β) Συμψηφισμοί εσόδων και εξόδων προβλεπόμενοι από το Ν. 4308/2014: έγινε συμψηφισμός στην κλειόμενη χρήση ποσού εσόδου 328.050,72 Ευρώ (Έσοδα παρεπόμενων ασχολιών) με έξοδα (Παροχές τρίτων) που αφορά τεκμαρτό έσοδο ιδιόχρησης ακινήτων, καθώς και ποσού € 105.345,86 (Έσοδα από ιδιόχρηση υπηρεσιών) με έξοδα(Διάφορα έξοδα) που αφορά τεκμαρτό έσοδο ιδιόχρησης υπηρεσιών. Το 2021 οι αντίστοιχες αξίες ήταν 328.050,14 € και 80.207,28 €.

### 11. Κόστος πωλήσεων, Έξοδα Διοικητικής Λειτουργίας & Λειτουργίας Διάθεσης

Το κόστος παροχής υπηρεσιών (που συμπεριλαμβάνεται στο κόστος πωλήσεων), τα έξοδα διοικητικής λειτουργίας και λειτουργίας διάθεσης προέκυψαν από τον παρακάτω μερισμό των κατ' είδος εξόδων του έτους 2022:

| Κ.Α. | ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΕΞΟΔΟΥ | ΚΟΣΤΟΣ ΠΑΡΟΧΗΣ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ | ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΑ ΔΙΟΙΚΗΣΗΣ | ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΑ ΔΙΑΘΕΣΗΣ |
|---|---|---|---|---|
| 60 | ΑΜΟΙΒΕΣ ΕΜΜΙΣΘΟΥ ΠΡΟΣΩΠΙΚΟΥ | 794.495,16 | 261.604,64 | 432.573,94 |
| 61 | ΑΜΟΙΒΕΣ ΚΑΙ ΕΞΟΔΑ ΤΡΙΤΩΝ | 167.030,52 | 67.011,91 | 17.421,98 |
| 62 | ΠΑΡΟΧΕΣ ΤΡΙΤΩΝ | 280.276,91 | 63.912,74 | 101.904,01 |
| 63 | ΦΟΡΟΙ - ΤΕΛΗ | 44.807,46 | 89.164,00 | 11.893,80 |
| 64 | ΔΙΑΦΟΡΑ ΕΞΟΔΑ | 110.397,22 | 31.412,06 | 197.450,88 |
| 66 | ΑΠΟΣΒΕΣΕΙΣ ΠΑΓΙΩΝ ΣΤΟ ΛΕΙΤ.ΚΟΣΤΟΣ | 246.111,05 | 10.451,85 | 30.949,90 |
| | **ΣΎΝΟΛΟ** | **1.643.118,32** | **523.557,20** | **792.194,51** |

Ο αντίστοιχος μερισμός για το έτος 2021 παρουσιάζεται στον παρακάτω πίνακα ως εξής:

| Κ.Α. | ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΕΞΟΔΟΥ | ΚΟΣΤΟΣ ΠΑΡΟΧΗΣ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ | ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΑ ΔΙΟΙΚΗΣΗΣ | ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΑ ΔΙΑΘΕΣΗΣ |
|---|---|---|---|---|
| 60 | ΑΜΟΙΒΕΣ ΕΜΜΙΣΘΟΥ ΠΡΟΣΩΠΙΚΟΥ | 630.444,20 | 246.883,97 | 347.107,92 |
| 61 | ΑΜΟΙΒΕΣ ΚΑΙ ΕΞΟΔΑ ΤΡΙΤΩΝ | 129.069,59 | 57.790,42 | 122.804,63 |
| 62 | ΠΑΡΟΧΕΣ ΤΡΙΤΩΝ | 71.008,83 | 88.362,49 | 193.571,68 |
| 63 | ΦΟΡΟΙ - ΤΕΛΗ | 26.775,76 | 34.782,69 | 73.913,23 |
| 64 | ΔΙΑΦΟΡΑ ΕΞΟΔΑ | 92.620,30 | 76.814,84 | 163.231,53 |
| 66 | ΑΠΟΣΒΕΣΕΙΣ ΠΑΓΙΩΝ ΣΤΟ ΛΕΙΤ.ΚΟΣΤΟΣ | 84.886,51 | 69.265,51 | 147.189,20 |
| | **ΣΎΝΟΛΟ** | **1.034.805,19** | **573.899,91** | **1.047.818,20** |

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

Στη διάρκεια της περιόδου δεν ενσωματώθηκαν στην αξία των περιουσιακών στοιχείων τόκοι.

## 13. Προτεινόμενη διάθεση κερδών

Η προσεχή Τακτική Γενική Συνέλευση δεν αναμένεται να προβεί στην διανομή μερίσματος.

## 14. Καταβληθέντα μερίσματα στην περίοδο

Στην κλειόμενη περίοδο καταβλήθηκαν μερίσματα ποσού ευρώ 650.000,00 τα οποία συμψηφιστήκαν ισόποσα με απαίτηση κατά του μετόχου και Διευθύνοντος Συμβούλου της εταιρείας.

## 15. Λογιστικός χειρισμός ζημιών περιόδου

Στην κλειόμενη χρήση η εταιρεία παρουσίασε κέρδη προ φόρων ποσού ευρώ 2.431,57 και μετά την αφαίρεση του φόρου εισοδήματος ποσού ευρώ 65.068,29 , ζημιές μετά φόρων ποσού ευρώ 62.636,72.

## 16. Αναβαλλόμενοι φόροι

Η εταιρεία δεν έχει επιλέξει την καταχώριση αναβαλλόμενων φόρων.

## 17. Κατηγορίες και αμοιβές προσωπικού

Ο μέσος όρος των απασχολούμενων ανά κατηγορία ανέρχεται σε άτομα:

| | |
|---|---|
| 1) Μέσος όρος προσωπικού, άτομα | 66 |
| 2) Μέσος όρος προσωπικού κατά κατηγορίες: | |
| - Διοικητικό (υπαλληλικό) προσωπικό, άτομα | 39 |
| - Εργατοτεχνικό προσωπικό, άτομα | 27 |
| **Σύνολο άτομα** | **66** |

Αμοιβές και έξοδα προσωπικού (στην περίπτωση που δεν αναφέρονται χωριστά στην κατάσταση αποτελεσμάτων παρατίθενται οι εξής πληροφορίες:

| | |
|---|---|
| Μισθοί ευρώ | 748.060,46 |
| Ημερομίσθια ευρώ | 440.603,88 |
| Κοινωνικές επιβαρύνσεις ευρώ | 269.866,71 |
| Παρεπόμενες παροχές και έξοδα προσωπικού ευρώ | 186,93 |
| Αποζημιώσεις Απολύσεως ή εξόδου από την υπηρεσία | 29.955,76 |
| **Σύνολο** | **1.488.673,74** |

## 18. Συμμετοχές σε εταιρείες με απεριόριστη ευθύνη των εταίρων

Η Εταιρεία συμμετέχει στην εταιρεία ‘’ΝΤΑΡΓΚΑΣ ΑΕ’’ κατά ποσοστό 100%, και στην εταιρία ΗΛΗΛ ΑΕ κατά ποσοστό 100%.

## 19. Προκαταβολές και πιστώσεις σε μέλη διοικητικών, διαχειριστικών και εποπτικών οργάνων

Έχει χορηγηθεί δάνειο στον Πρόεδρο και Διευθύνοντα Σύμβουλο το υπόλοιπο του οποίου ανερχόταν την 31/12/2022 στο ποσό των 2.571.831,74 Ευρώ.

## 20. Στοιχεία της εταιρείας που καταρτίζει ενοποιημένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις του τελικού συνόλου επιχειρήσεων, μέρος του οποίου αποτελεί η εταιρεία ως θυγατρική

Η εταιρεία ανήκει σε τελικό σύνολο επιχειρήσεων για το οποίο όμως δεν καταρτίζονται ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις, λόγω του ότι δεν υπάρχει τέτοια υποχρέωση με βάση τις διατάξεις του Ν.4308/2014.

## 21. Αμοιβές σε μέλη διοικητικών διαχειριστικών και εποπτικών οργάνων

Δεν υπάρχουν.

## 22. Συναλλαγές με συνδεμένα μέρη

Η εταιρεία έχει πραγματοποιήσει τις κατωτέρω συναλλαγές με συνδεμένα μέρη:
Α) Πληρωμή τόκων ομολογιακού δανείου της Ν. ΚΗΦΙΣΟΣ ΑΕ από την ΗΛΗΛ ΑΕ ποσού € 422,00
Β) Πληρωμή εξόδων της εταιρείας BEST PARKING ΑΕ από την Ν. ΚΗΦΙΣΟΣ ΑΕ ποσού € 9.153,47 και κατάθεση ποσού € 776,35 στην Ν. ΚΗΦΙΣΟΣ ΑΕ από την BEST PARKING ΑΕ
Γ) Πληρωμή εξόδων της εταιρείας ΝΤΑΡΓΚΑΣ ΑΕ από την Ν. ΚΗΦΙΣΟΣ ΑΕ ποσού € 12.390,96.

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

Δεν υφίστανται τέτοιοι διακανονισμοί.

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

**α) Εγγυήσεις**
Έχουν εγγραφεί Προσημειώσεις υποθήκης υπέρ της τράπεζας ALPHA BANK ποσού € 66.280.000,00 για κάλυψη συμβατικών υποχρεώσεων ομολογιακών δανείων.

**β) Ενδεχόμενες υποχρεώσεις**
Για την κλειόμενη χρήση 2022 η εταιρεία έχει υπαχθεί στο φορολογικό έλεγχο των Ορκωτών Ελεγκτών Λογιστών που προβλέπεται από τις διατάξεις του άρθρου 65Ατου Ν. 4174/2013. Ο έλεγχος αυτός ολοκληρώθηκε, χορηγήθηκε το σχετικό φορολογικό πιστοποιητικό και δεν προέκυψαν πρόσθετες φορολογικές υποχρεώσεις που θα είχαν ουσιώδη επίδραση στις οικονομικές καταστάσεις.

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

Έχουν εγγραφεί Προσημειώσεις υποθήκης υπέρ της τράπεζας «ALPHA BANK»συνολικού ποσού ευρώ 54.500.000 για κάλυψη συμβατικών υποχρεώσεων ομολογιακών δανείων.

## 26. Γεγονότα μετά την ημερομηνία του ισολογισμού

**α.** Ο λογαριασμός "Βραχυπρόθεσμο μέρος μακροπρόθεσμων υποχρεώσεων" του Παθητικού ποσού 14.406.344,86 ευρώ αφορά στο σύνολό του δύο δανειακές συμβάσεις οι οποίες δεν εξυπηρετούνται.
Η εταιρεία σύναψε έγγραφη συμφωνία την 01 Αυγούστου 2023, με την διαχειρίστρια εταιρεία του δανεισμού, για την οριστική διευθέτηση των συνολικών της τραπεζικών δανείων κι αποτροπής ενεργειών αναγκαστικής είσπραξης εις βάρος της. Οι όροι της προαναφερόμενης συμφωνίας, μέχρι τη σύνταξη της παρούσας χρηματοοικονομικής κατάστασης βρίσκονται εν εξελίξει.

**β.** Ποσό € 207.236,41 που περιλαμβάνεται στο κονδύλι «λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις» αφορά υποχρεώσεις από ρυθμίσεις φόρων τελών που εξοφλήθηκαν εντός του 2023.

**γ.** Στη χρήση 2022 (3.6.2022) κατατέθηκε από την εταιρεία αγωγή καταδίκης σε δήλωση βουλήσεως κατά των πωλητών ακινήτου προς την εταιρεία για την διόρθωση του συμβολαίου υπ' αριθμόν 2.597/03.12.2004. Με

το συμβόλαιο αυτό η εταιρεία απέκτησε ακίνητο με πραγματικό καταβληθέν τίμημα ποσού € 2.269.578,52 ενώ το δηλωθέν τίμημα που αναγράφεται στο συμβόλαιο ήταν η αντικειμενική αξία του ακινήτου ποσού € 849.578,52 δηλαδή μικρότερο κατά € 1.420.000,00. Στις 18.4.2022 υποβλήθηκε τροποποιητική δήλωση φόρου μεταβίβασης ακινήτου για το επί πλέον ποσό € 1.420.000,00 και βεβαιώθηκε επί πλέον φόρος μεταβίβασης ποσού € 43.878,00. Στις Οικονομικές καταστάσεις της 31.12.2021 το ποσό των € 1.420.000,00 μεταφέρθηκε από τις λοιπές απαιτήσεις και προσαύξησε την αξία των οικοπέδων. Από τον νομικό δεν έχουμε λάβει εύλογη διασφάλιση για την θετική έκβαση της εν λόγω δικαστικής εκκρεμοδικίας.

Δεν υφίστανται άλλα γεγονότα πέραν των όσων περιγράφονται στις παρούσες χρηματοοικονομικές καταστάσεις που συνέβησαν μετά την 31 Δεκεμβρίου 2022 και μέχρι τη σύνταξη της παρούσης που επηρεάζουν ουσιωδώς την χρηματοοικονομική θέση της εταιρείας.

**Αιγάλεω, 10 Νοεμβρίου 2023**

**Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ & ΔΙΕΥΘ. ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ** **ΤΟ ΜΕΛΟΣ ΤΟΥ Δ.Σ.**

**ΕΥΑΓΓΕΛΟΣ ΣΑΡΑΝΤΟΠΟΥΛΟΣ** **ΕΛΕΥΘΕΡΙΑ ΠΕΤΡΑΚΗ**

**Η ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΗ ΛΟΓΙΣΤΗΡΙΟΥ**

**ΕΥΘΥΜΙΑΔΟΥ ΒΑΝΑ**
**ΑΡ.ΑΔΕΙΑΣ Α' ΤΑΞΕΩΣ ΟΕΕ 002034**
**ΑΔΤ ΑΒ 315480**
**ΓΙΑ ΤΗΝ ΔΙΟΙΚΗΣΗ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΩΝ ΑΕ**
**ΑΡ ΑΔΕΙΑΣ ΟΕΕ 00174**
**ΑΦΜ 095485402 ΔΟΥ ΦΑΕ ΠΕΙΡΑΙΑ**

Νέος Κηφισός αεεα

# ΝΕΟΣ ΚΗΦΙΣΟΣ

# ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΕΤΑΙΡΙΑ ΑΥΤΟΚΙΝΗΤΩΝ ΚΑΙ ΑΣΦΑΛΙΣΤΙΚΟΣ ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ

**Διακριτικός Τίτλος:**

**ΑΥΤΟ ΚΗΦΙΣΟΣ**

Λ. ΚΗΦΙΣΟΥ 168, ΑΙΓΑΛΕΩ, Τ.Κ. 12242

ΑΡ. Γ.Ε.ΜΗ.: 001500301000

ΤΗΛ.: 2105312611, FAX : 2105310529

## ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

## Χρήσεως 2022

## 1 Ιανουαρίου έως 31 Δεκεμβρίου 2022

# ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΑ

ΕΚΘΕΣΗ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΕΩΣ ΤΟΥ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ..... .....3
Έκθεση Ανεξάρτητου Ορκωτού Ελεγκτή Λογιστή..... 8
Ισολογισμός – Ατομικές χρηματοοικονομικές καταστάσεις.....11
ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ κατά ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΑ της 31/12/2022.....13
ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΜΕΤΑΒΟΛΩΝ ΚΑΘΑΡΗΣ ΘΕΣΕΩΣ .....13
Σημειώσεις επί των χρηματοοικονομικών καταστάσεων της 31ης Δεκεμβρίου 2022.....14
1. Πληροφορίες σχετικές με την Εταιρεία .....14
2. Παράγοντες που θέτουν σε κίνδυνο την προοπτική της Εταιρείας ως συνεχιζόμενης δραστηριότητας.....14
3. Λογιστικές αρχές και μέθοδοι.....15
4. Παρεκκλίσεις από τις διατάξεις του νόμου προκειμένου να επιτευχθεί εύλογη παρουσίαση των χρηματοοικονομικών καταστάσεων .....19
5. Σχέσεις ενός περιουσιακού στοιχείου ή μιας υποχρεώσεως με περισσότερα από ένα κονδύλια του ισολογισμού.....19
6. Πληροφορίες σχετικά με ενσώματα και άυλα πάγια περιουσιακά στοιχεία .....19
7.1 Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία .....21
7.2 Αποθέματα .....21
7.3 Χρηματοοικονομικά στοιχεία και προκαταβολές Αποτίμηση στο κόστος κτήσεως .....21
8. Λογαριασμοί καθαρής θέσεως.....22
9. Υποχρεώσεις .....23
9.1 Μακροπρόθεσμες Υποχρεώσεις.....23
10. Έσοδα και έξοδα σημαντικού ποσού ή ιδιαίτερης συχνότητας ή σημασίας.....24
11. Κόστος πωλήσεων, Έξοδα Διοικητικής Λειτουργίας & Λειτουργίας Διάθεσης .....25
12. Τόκοι που ενσωματώθηκαν στην αξία περιουσιακών στοιχείων στην περίοδο.....26
13. Προτεινόμενη διάθεση κερδών .....26
14. Καταβληθέντα μερίσματα στην περίοδο .....26
15. Λογιστικός χειρισμός ζημιών περιόδου.....26
16. Αναβαλλόμενοι φόροι .....26
17. Κατηγορίες και αμοιβές προσωπικού .....26
18. Συμμετοχές σε εταιρείες με απεριόριστη ευθύνη των εταίρων.....26
19. Προκαταβολές και πιστώσεις σε μέλη διοικητικών, διαχειριστικών και εποπτικών οργάνων.....26
20. Στοιχεία της εταιρείας που καταρτίζει ενοποιημένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις του τελικού συνόλου επιχειρήσεων, μέρος του οποίου αποτελεί η εταιρεία ως θυγατρική.....27
21. Αμοιβές σε μέλη διοικητικών διαχειριστικών και εποπτικών οργάνων .....27
22. Συναλλαγές με συνδεμένα μέρη.....27
23. Διακανονισμοί (συμφωνίες) που δεν εμφανίζονται στον ισολογισμό με σημαντικές θετικές ή αρνητικές επιπτώσεις επί της εταιρείας.....27
24. Χρηματοοικονομικές δεσμεύσεις, εγγυήσεις, και ενδεχόμενες υποχρεώσεις που δεν εμφανίζονται στον ισολογισμό.....27
25. Χρηματοοικονομικές δεσμεύσεις, εγγυήσεις, και ενδεχόμενες υποχρεώσεις που δεν εμφανίζονται στον ισολογισμό.....27
26. Γεγονότα μετά την ημερομηνία του ισολογισμού .....27

**ΕΚΘΕΣΗ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΕΩΣ ΤΟΥ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ**

**«ΝΕΟΣ ΚΗΦΙΣΟΣ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΕΤΑΙΡΙΑ ΑΥΤΟΚΙΝΗΤΩΝ»**

**ΓΙΑ ΤΗ ΧΡΗΣΗ 1/1/2022 – 31/12/2022**

**ΠΡΟΣ ΤΗΝ ΤΑΚΤΙΚΗ ΓΕΝΙΚΗ ΣΥΝΕΛΕΥΣΗ ΤΩΝ ΜΕΤΟΧΩΝ**

Κύριοι μέτοχοι,
Έχουμε την τιμή να θέσουμε υπόψη σας για έγκριση τις οικονομικές καταστάσεις της χρήσης 1/1/2022 - 31/12/2022 της εταιρείας μας σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν. 4548/2018 όπως ισχύει και του Καταστατικού της εταιρείας και να σας δώσουμε τις παρακάτω επεξηγήσεις.

Οι προς έγκριση χρηματοοικονομικές καταστάσεις καταρτίστηκαν με κάθε προσοχή και επιμέλεια, σε πλήρη συμφωνία με τις διατάξεις του ν. 4308/2014, ήτοι με σαφήνεια, σύμφωνα με τις θεμελιώδεις παραδοχές του δουλευμένου και της συνέχισης της δραστηριότητας, καθώς και τις γενικές αρχές που προβλέπει ειδικότερα το άρθρο 17 του νόμου, απεικονίζουν δε με ακρίβεια την οικονομική κατάστασή της κατά την 31/12/2022 καθώς και τα αποτελέσματα που πραγματοποιήθηκαν κατά τη χρήση.

## 1. Ισορροπημένη και ολοκληρωμένη ανάλυση της εξέλιξης & των επιδόσεων των δραστηριοτήτων της οντότητας και της θέσης της, κατάλληλη για την κλίμακα και την πολυπλοκότητά της.

### 1.1 Συνοπτική περιγραφή επιχειρηματικού μοντέλου.

Η εταιρεία έχει ως βασικό σκοπό την εμπορία αυτοκινήτων κι ανταλλακτικών μάρκας ΤΟΥΟΤΑ καθώς και την παροχή υπηρεσιών φανοποιείου – βαφείου κι επισκευών συνεργείου αυτοκινήτων. Η επιτυχής δραστηριότητα της εταιρείας την έχει κατατάξει σε διακεκριμένη θέση μεταξύ των εξουσιοδοτημένων συνεργατών ΤΟΥΟΤΑ, θέση που αναμένεται να ενισχυθεί περαιτέρω τα επόμενα έτη υπό την προϋπόθεση της ολοκλήρωσης των όρων που βρίσκονται εν εξελίξει, για την οριστική διευθέτηση των τραπεζικών της δανείων κι αποτροπής ενεργειών αναγκαστικής είσπραξης εις βάρος της, όπως αυτοί συμφωνήθηκαν εγγράφως την 01 Αυγούστου 2023, με την διαχειρίστρια εταιρεία του δανεισμού, σύμφωνα με τα όσα αναφέρονται αναλυτικά στη σημείωση αρ. 2 του προσαρτήματος των Οικονομικών Καταστάσεων του έτους 2022.

### 1.2 Στόχοι, βασικές αξίες και κύριες στρατηγικές

Ο βασικός στόχος της εταιρείας είναι η διατήρηση και συνεχής βελτίωση της ποιότητας των προσφερόμενων υπηρεσιών φανοποιείου – βαφείου και συνεργείου και η ενίσχυση του μεριδίου αγοράς λιανικών πωλήσεων αυτοκινήτων κι ανταλλακτικών. Η εξυπηρέτηση και ο σεβασμός προς τον πελάτη αποτελούν βασική αρχή της εταιρείας.

### 1.3 Αρχές διοίκησης και εσωτερικά συστήματα διαχείρισης

Η εταιρεία διοικείται από τριμελές διοικητικό συμβούλιο και το εσωτερικό σύστημα διαχείρισης εξυπηρετείται από σχεδιασμένο οργανόγραμμα με πλήρη κάλυψη όλων των κύριων αλλά και των επί μέρους λειτουργικών τμημάτων της εταιρείας.

### 1.4 Πραγματική εικόνα της εξέλιξης και των επιδόσεων των δραστηριοτήτων της εταιρείας και της θέσης της.

Κατά τη χρήση αυτή, όπως και στις προηγούμενες χρήσεις, το Διοικητικό Συμβούλιο κατέβαλε κάθε δυνατή προσπάθεια για την διατήρηση και βελτίωση της ποιότητας των προσφερόμενων υπηρεσιών και την εξυπηρέτηση των πελατών, , την επίτευξη ικανοποιητικού επιπέδου εσόδων , αποτελεσματικής διαχείρισης εξόδων και πληρέστερη και αποτελεσματικότερη οργάνωση της εταιρείας σε όλους τους τομείς.
Και τώρα προχωράμε στην ανάλυση των κονδυλίων, παραθέτοντας και τα αντίστοιχα ποσά της προηγούμενης χρήσης.
Ο κύκλος εργασιών της επιχείρησης για την εικοστή ένατη εταιρική χρήση ανήλθε στο ποσό των 16.370.991,06 Ευρώ σημειώνοντας αύξηση κατά 2.163.482,31 Ευρώ ή 15,23% σε σχέση με την προηγούμενη χρήση.
Τα αποτελέσματα μετά φόρων ήταν ζημιές ποσού -281.627,08 Ευρώ έναντι ζημιών ποσού ευρώ-62.636,72 μετά φόρων την προηγούμενη χρήση. Τα αποτελέσματα προ φόρων και τόκων , ανήλθαν το έτος 2022 στο

ποσό των 123.025,81 Ευρώ έναντι ποσού 236.685,87 Ευρώ το προηγούμενο έτος 2021, πραγματοποιώντας μείωση κατά 48,02% ή κατά ποσό 113.660,06 Ευρώ.

Παρατίθεται ο παρακάτω συγκριτικός πίνακας με τα κονδύλια των αποτελεσμάτων των χρήσεων 2021-2020:

| | 31/12/2022 | 31/12/2021 | Μεταβ. σε € | Μεταβ. % |
|---|---|---|---|---|
| Κύκλος εργασιών (καθαρός) | 16.370.991,06 | 14.207.508,75 | 2.163.482,31 | 15,23% |
| Κόστος πωλήσεων | -15.460.227,48 | -12.883.385,33 | -2.576.842,15 | 20,00% |
| **Μικτό αποτέλεσμα** | **910.763,58** | **1.324.123,42** | **-413.359,84** | **-31,22%** |
| Λοιπά συνήθη έσοδα | 615.607,55 | 703.189,04 | -87.581,49 | -12,45% |
| | **1.526.371,13** | **2.027.312,46** | **-500.941,33** | **-24,71%** |
| Έξοδα διοίκησης | -523.557,20 | -573.899,91 | 50.342,71 | -8,77% |
| Έξοδα διάθεσης | -792.194,51 | -1.047.818,20 | 255.623,69 | -24,40% |
| Λοιπά έξοδα και ζημιές | -115.686,18 | -176.807,74 | 61.121,56 | -34,57% |
| Κέρδη και ζημίες από διάθεση μη κυκλοφορούντων στοιχείων | 18.463,48 | 2.244,80 | 16.218,68 | 722,50% |
| Λοιπά έσοδα και κέρδη | 9.629,09 | 5.654,46 | 3.974,63 | 70,29% |
| **Αποτελέσματα προ τόκων και φόρων** | **123.025,81** | **236.685,87** | **-113.660,06** | **-48,02%** |
| Πιστωτικοί τόκοι και συναφή έσοδα | 123.025,81 | 471,59 | 122.554,22 | 25987,45% |
| Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα | 0,00 | -234.725,89 | 234.725,89 | -100,00% |
| **Αποτέλεσμα προ φόρων** | **0,00** | **2.431,57** | **-2.431,57** | **-100,00%** |
| Φόροι εισοδήματος | -281.627,08 | -65.068,29 | -216.558,79 | 332,82% |
| **Αποτέλεσμα περιόδου μετά από φόρους** | **-281.627,08** | **-62.636,72** | **-218.990,36** | **349,62%** |

Το σύνολο της καθαρής θέσης της 31/12/2022 ανήλθε σε ευρώ 527.125,37 έναντι ευρώ 808.752,46 της προηγούμενης χρήσεως σημειώνοντας μείωση κατά ευρώ 281.627,08.

## 2. Κυριότεροι κίνδυνοι

### 2.1 Αναφορά στην εφοδιαστική αλυσίδα με μνεία στους κύριους προμηθευτές και στους κανόνες συνεργασίας μεταξύ τους

Ο βασικός προμηθευτής της εταιρείας είναι η ΤΟΥΟΤΑ ΕΛΛΑΣ ΑΒΕΕ, ο οποίος προμηθεύει την εταιρεία με νέα αυτοκίνητα καθώς επίσης κι ανταλλακτικά που είτε πωλεί απευθείας σε πελάτες, είτε τα χρησιμοποιεί-αναλώνει κατά την παροχή υπηρεσιών επισκευών συνεργείου και την παροχή υπηρεσιών φανοποιείου. Η εταιρεία αποτελεί ουσιαστικά εξουσιοδοτημένο συνεργάτη της ΤΟΥΟΤΑ ΕΛΛΑΣ ΑΒΕΕ, διατηρώντας μία άριστη πολυετής συνεργασία που αναμένεται να διατηρηθεί και στο μέλλον.

### 2.2 Μελλοντικές προοπτικές και πως αυτές επηρεάζονται από το υφιστάμενο κανονιστικό πλαίσιο.

Παρά το ισχυρό μερίδιο αγοράς που διαθέτει η εταιρεία στην εν λόγω αγορά όπως προκύπτει από τον κύκλο εργασιών της χρήσεως 2022, το 2023 αναμένεται δύσκολο δεδομένων των κινδύνων που διαχειρίζεται η εταιρεία κι αναφέρονται στην σημείωση 2 του προσαρτήματος των οικονομικών καταστάσεων. Σχετικά με τον όγκο εργασιών, η εταιρεία το 2023 δεν έχει απωλέσει μερίδιο αγοράς, βελτιώνοντας συνεχώς την ποιότητα των προσφερόμενων υπηρεσιών της και διατηρώντας την επιτυχημένη συνεργασία της με την ΤΟΥΟΤΑ ΕΛΛΑΣ ΑΒΕΕ. Λαμβάνοντας υπόψη τα όσα προαναφέρθηκαν, επιπρόσθετα σημειώνεται ότι το υφιστάμενο κανονιστικό πλαίσιο δεν επηρεάζει την στοχευμένη πορεία της εταιρείας για τα επόμενα έτη.

### 2.3 Λοιποί κίνδυνοι οι οποίοι σχετίζονται με την δραστηριότητα ή τον κλάδο που η εταιρεία αναπτύσσεται.

Οι διαρκείς αναπροσαρμογές των τιμών λόγω της εξελισσόμενης ενεργειακής κρίσης και του υφιστάμενου πολέμου στην Ουκρανία, συντελούν στην συντήρηση ενός αβέβαιου οικονομικού περιβάλλοντος, όσον αφορά στον χρόνο παράδοσης καινούργιων αυτοκινήτων και ανταλλακτικών.

Δεν υπάρχουν πρόσθετοι κίνδυνοι οι οποίοι σχετίζονται με την δραστηριότητα ή τον κλάδο που η εταιρεία αναπτύσσεται.

## 3. Περιβαλλοντικά ζητήματα.

### 3.1 Πραγματικές και δυνητικές επιπτώσεις της οντότητας στο περιβάλλον.

Η εταιρεία εφαρμόζει με σεβασμό όλες τις απαραίτητες διαδικασίες με σκοπό την μικρότερη δυνατή επίπτωση στο περιβάλλον που μπορεί να προέλθει από τα απόβλητά της (λάδια αυτοκινήτων, μπαταρίες κλπ.) σύμφωνα με τα όσα αναφέρονται στην επόμενη παράγραφο.

### 3.2 Γνωστοποίηση σχετικά με τις διαδικασίες που εφαρμόζει η οντότητα για την πρόληψη και τον έλεγχο της ρύπανσης και των περιβαλλοντικών επιπτώσεων από παράγοντες όπως: ενεργειακή χρήση, άμεση και έμμεση έκκληση ατμοσφαιρικών ρύπων, προστασία της βιοποικιλότητας και των υδάτινων πόρων, διαχείριση αποβλήτων, περιβαλλοντικές επιπτώσεις από τη μεταφορά ή από τη χρήση και τη διάθεση των προϊόντων και των υπηρεσιών.

Η επιχείρηση με στόχο τον σεβασμό του περιβάλλοντος , συνεργάζεται με ειδικευμένη εταιρεία ανακύκλωσης που παραλαμβάνει τα απόβλητά από την δραστηριότητά της (λάδια αυτοκινήτων, μπαταρίες κλπ.).

### 3.3 Αναφορά στην ανάπτυξη των πράσινων προϊόντων και υπηρεσιών εφόσον υπάρχουν.

Δεν υπάρχουν.

## 4. Εργασιακά ζητήματα

### 4.1 Πολιτική διαφοροποίησης και ίσων ευκαιριών (ανεξαρτήτως φύλλου, θρησκείας, μειονεκτικότητας ή και άλλων πτυχών).

Η εταιρεία δεν εφαρμόζει πολιτική διαφοροποίησης στα εργασιακά ζητήματα, αλλά ακολουθεί την πολιτική των ίσων ευκαιριών για όλο το εργαζόμενο προσωπικό της, ανεξαρτήτως φύλλου, θρησκείας, μειονεκτικότητας ή και άλλων πτυχών.

### 4.2 Σεβασμός των δικαιωμάτων των εργαζόμενων και συνδικαλιστική ελευθερία.

Η εταιρεία μας λειτουργεί με σεβασμό απέναντι στα δικαιώματα των εργαζομένων και υπάρχει πλήρης συνδικαλιστική ελευθερία και οπωσδήποτε πάντοτε εντός των ορίων που η εργατική νομοθεσία θέτει και επιτρέπει στη χώρα μας.

### 4.3 Υγιεινή και ασφάλεια στην εργασία, συστήματα εκπαίδευσης, τρόπος προαγωγών κτλ.

Η εταιρεία διατηρεί υψηλά επίπεδα υγιεινής στους χώρους εργασίας της, προτρέπει τους εργαζόμενους της για συμμετοχή σε επαγγελματικά σεμινάρια – συνέδρια και εφαρμόζει αξιοκρατικά κριτήρια για την προαγωγή των εργαζομένων της ενώ τηρεί τα προβλεπόμενα μέτρα από την Πολιτεία κατά της εξάπλωσης του κορωναϊού στην χώρα.

## 5. Χρηματοοικονομικοί (ΧΔΕ) και μη χρηματοοικονομικοί δείκτες επιδόσεων (ΜΧΔΕ)

Στο πλαίσιο των στρατηγικών της στόχων και των θεμάτων που παρουσιάζονται στην έκθεση διαχείρισης, παρουσιάζονται κατωτέρω ένα μείγμα τομεακών ΧΔΕ & ΜΧΔΕ. Οι δείκτες αυτοί είναι ευρέως διαδεδομένοι, δεν τίθεται περιορισμός ως προς την χρήση τους και ταυτόχρονα με την παρουσίαση των δεικτών αυτών, γίνεται σχετική αναφορά στην μεθοδολογία και τον τρόπο συλλογής της μετρήσιμης πληροφορίας.

Ανάλυση αριθμοδεικτών:

1) Σύνολο καθαρής θέσης / Σύνολο Υποχρεώσεων = 2,03%

Ο αριθμοδείκτης αυτός απεικονίζει τον βαθμό της περιορισμένης οικονομικής αυτάρκειας της εταιρίας.

2) Σύνολο καθαρής θέσης / Ενσώματα πάγια = 2,88 %

Ο αριθμοδείκτης αυτός απεικονίζει τον βαθμό χρηματοδοτήσεως των παγίων της εταιρίας από την καθαρή θέση αυτής.

3) Σύνολο κυκλοφορούντων / Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις = 23,26%

Ο αριθμοδείκτης αυτός απεικονίζει τη γενική ρευστότητα της εταιρίας, ήτοι επιτρέπει στην εταιρία να εκτιμά αν και κατά πόσον οι βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις καλύπτονται σε δεδομένη στιγμή από το «κυκλοφορούν» ενεργητικό.

4) Κέρδη Χρήσης προ αποσβέσεων / Καθαρή θέση = 0,91%.

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

## 6. Επιπλέον πληροφόρηση

### 6.1 Προβλεπόμενη εξέλιξη της οντότητας

Η πορεία της εταιρείας για τα επόμενα χρόνια προβλέπεται ασφαλής και αποδοτική σύμφωνα με τα προαναφερόμενα στην παράγραφο 2.2 υπό την πλήρωση των προϋποθέσεων που αφορούν στην ολοκλήρωση των όρων που βρίσκονται εν εξελίξει, για την οριστική διευθέτηση των τραπεζικών της δανείων κι αποτροπής ενεργειών αναγκαστικής είσπραξης εις βάρος της, όπως αυτοί συμφωνήθηκαν εγγράφως την 01 Αυγούστου 2023, με την διαχειρίστρια εταιρεία του δανεισμού.

### 6.2 Δραστηριότητες της εταιρείας στον τομέα ερευνών και ανάπτυξης (εφόσον υπάρχουν)

Δεν υπάρχουν.

### 6.3 Πληροφορίες που αναφέρονται στην απόκτηση ιδίων μετοχών.

Η εταιρεία δεν έχει αποκτήσει δικές της μετοχές είτε η ίδια είτε με πρόσωπο που να ενεργεί στο όνομά του αλλά για λογαριασμό της.

### 6.4 Ύπαρξη υποκαταστημάτων της εταιρείας (εντός και εκτός Ελλάδος εφόσον υπάρχουν τέτοια)

Την 31/12/2022 η εταιρεία διέθετε το εξής υποκατάστημα:

| α/α | Διεύθυνση υποκ/τος | Αντικείμενο εργασιών |
|---|---|---|
| 1. | Λ. Βουλιαγμένης 322- Αγ. Δημητρ. | Εμπορικό κατ/μα |

### 6.5 Εφόσον πραγματοποιείται χρήση χρηματοπιστωτικών μέσων: αα) Στόχοι και πολιτικές της εταιρείας όσον αφορά τη διαχείριση του χρηματοοικονομικού κινδύνου, συμπεριλαμβανομένης της πολιτικής της για την αντιστάθμιση κάθε σημαντικού τύπου προβλεπόμενης συναλλαγής για την οποία εφαρμόζεται λογιστική αντιστάθμισης και ββ) έκθεση της οντότητας στον κίνδυνο μεταβολής των τιμών, στον πιστωτικό κίνδυνο, στον κίνδυνο ρευστότητας και στον κίνδυνο ταμειακών ροών.

Η εταιρεία δεν πραγματοποιεί χρήση χρηματοπιστωτικών μέσων και συνεπώς δεν είναι εκτεθειμένη σε τέτοιου είδους χρηματοοικονομικούς κινδύνους.

Η δραστηριότητα της εταιρίας δημιουργεί χρηματοοικονομικούς κινδύνους, όπως πιστωτικό κίνδυνο, κίνδυνο ρευστότητας, με επισήμανση τα κατωτέρω:

**Α) Κίνδυνος αγοράς**

-Συναλλαγματικός κίνδυνος:

Η εταιρεία τιμολογεί εντός της ελληνικής επικράτειας και τα έξοδα της είναι τιμολογημένα σε ευρώ , οπότε δεν εκτίθεται σε συναλλαγματικό κίνδυνο.

- Κίνδυνος διακύμανσης τιμών προϊόντων.

Δεν συντρέχει τέτοιος κίνδυνος λόγω της φύσης της επιχείρησης.

-Κίνδυνος ταμιακών ροών και κίνδυνος μεταβολών εύλογης αξίας λόγω μεταβολών των επιτοκίων.

Η εταιρεία έχει τραπεζικό δανεισμό και το μεταβλητό μέρος του επιτοκίου αφορά το τρίμηνο euribor, που δεν αναμένεται να αλλάξει σημαντικά λόγω της εφαρμοζόμενης νομισματικής πολιτικής από την Ευρωπαϊκή Κεντρική Τράπεζα.

**Β) Πιστωτικός κίνδυνος**

Λαμβάνοντας υπόψη αφενός ότι το μεγαλύτερο μέρος των πωλήσεων γίνεται τοις μετρητοίς κι αφετέρου ότι διεξάγεται αυστηρή παρακολούθηση των απαιτήσεων κατά πελατών και τακτικός έλεγχος της φερεγγυότητάς τους, ο κίνδυνος αυτός είναι σημαντικά περιορισμένος.

**Γ) Κίνδυνος ρευστότητας**

Η εταιρία διαχειρίζεται τον κίνδυνο ρευστότητας με την συνεχή παρακολούθηση των χρηματοροών της. Παρακολουθεί τις χρηματοροές της και ενεργεί κατάλληλα ώστε να υπάρχουν ρευστά διαθέσιμα. Λαμβάνοντας υπόψιν τα όσα προαναφέρονται, ο κίνδυνος ρευστότητας εντός του έτους 2023 αναμένεται σημαντικός μέχρι την ολοκλήρωση των όρων που βρίσκονται εν εξελίξει, για την οριστική διευθέτηση των τραπεζικών της δανείων κι αποτροπής ενεργειών αναγκαστικής είσπραξης εις βάρος της, όπως αυτοί συμφωνήθηκαν εγγράφως την 01 Αυγούστου 2023, με την διαχειρίστρια εταιρεία του δανεισμού.

Εκτός των προαναφερόμενων , από τη λήξη της χρήσης μέχρι σήμερα δεν συνέβησαν πρόσθετα γεγονότα που να μπορούν να προκαλέσουν επιπρόσθετες σοβαρές ζημιές ενώ τονίζεται ότι δεν είναι εφικτό να προσδιοριστούν στο παρόν χρονικό σημείο οι περαιτέρω αρνητικές οικονομικές συνέπειες από μία ενδεχόμενη έξαρση του κορωναϊου τους επόμενους μήνες στην χώρα μας.

**Αιγάλεω, 10 Νοεμβρίου 2023**

| | |
|---|---|
| **Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ & ΔΙΕΥΘ. ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ** | **ΤΟ ΜΕΛΟΣ ΤΟΥ Δ.Σ.** |
| **ΕΥΑΓΓΕΛΟΣ ΣΑΡΑΝΤΟΠΟΥΛΟΣ** | **ΠΕΤΡΑΚΗ ΕΛΕΥΘΕΡΙΑ** |

## Έκθεση Ανεξάρτητου Ορκωτού Ελεγκτή Λογιστή
### Προς τους Μετόχους της Εταιρείας "ΝΕΟΣ ΚΗΦΙΣΟΣ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΑΥΤΟΚΙΝΗΤΩΝ ΚΑΙ ΑΣΦΑΛΙΣΤΙΚΟΣ ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ"

**Έκθεση Ελέγχου επί των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων**

**Γνώμη με Επιφύλαξη**

Έχουμε ελέγξει τις συνημμένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις της εταιρείας "ΝΕΟΣ ΚΗΦΙΣΟΣ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΑΥΤΟΚΙΝΗΤΩΝ ΚΑΙ ΑΣΦΑΛΙΣΤΙΚΟΣ ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ", οι οποίες αποτελούνται από τον ισολογισμό της 31ης Δεκεμβρίου 2022, τις καταστάσεις αποτελεσμάτων, μεταβολών καθαρής θέσης της χρήσεως που έληξε την ημερομηνία αυτή, καθώς και το σχετικό προσάρτημα.

Κατά τη γνώμη μας, εκτός από τις επιπτώσεις των θεμάτων 2,3,5,6 και τις πιθανές επιπτώσεις των θεμάτων 1 και 4 που μνημονεύονται στην παράγραφο της έκθεσής μας "Βάση για Γνώμη με Επιφύλαξη", οι συνημμένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις παρουσιάζουν εύλογα, από κάθε ουσιώδη άποψη, την χρηματοοικονομική θέση της εταιρείας "ΝΕΟΣ ΚΗΦΙΣΟΣ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΑΥΤΟΚΙΝΗΤΩΝ ΚΑΙ ΑΣΦΑΛΙΣΤΙΚΟΣ ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ" κατά την 31η Δεκεμβρίου 2022 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 προέκυψαν τα εξής:

**1)** Στο λογαριασμό του Ενεργητικού «Ακίνητα» περιλαμβάνεται ποσό ευρώ 1.420.000 το οποίο μεταφέρθηκε την προηγούμενη χρήση από το λογαριασμό «Λοιπές απαιτήσεις» δυνάμει της από 03.06.2022 κατατεθείσας αγωγής της εταιρείας σε δήλωση βούλησης περί διόρθωσης συμβολαίου αγοραπωλησίας όπως περιγράφεται και στην σημείωση 7.3.3 του Προσαρτήματος. Δεν κατέστη εφικτό να αποκτήσουμε επαρκή και κατάλληλα ελεγκτικά τεκμήρια για την θετική έκβαση της εν λόγω δικαστικής εκκρεμοδικίας και συνεπώς διατηρούμε επιφύλαξη για την ορθή αποτίμηση του λογαριασμού του Ενεργητικού «Ακίνητα» και τις ενδεχόμενες επιπτώσεις στην καθαρή θέση και στα αποτελέσματα της κλειόμενης χρήσης.

**2)** Κατά παρέκκλιση των λογιστικών αρχών, που προβλέπονται από τα Ελληνικά Λογιστικά Πρότυπα, δεν έχει διενεργηθεί απομείωση επί αποθεμάτων λογιστικής αξίας ευρώ 138.000. Κατά την εκτίμησή μας έπρεπε να έχει διενεργηθεί απομείωση ποσού ευρώ 130.000. Λόγω του γεγονότος αυτού η αξία των αποθεμάτων και το σύνολο της καθαρής θέσης εμφανίζονται ισόποσα αυξημένα και τα αποτελέσματα της παρούσας χρήσεως αυξημένα κατά ευρώ 60.000 και τα αποτελέσματα των προηγούμενων χρήσεων αυξημένα κατά ευρώ 70.000.

**3)** Στις εμπορικές απαιτήσεις από πελάτες περιλαμβάνονται και επισφαλείς-επίδικες απαιτήσεις, συνολικού ποσού ευρώ 245.000, για τις οποίες κρίνουμε ότι η διενεργηθείσα απομείωση ποσού ευρώ 160.000 υπολείπεται της απαιτούμενης κατά ευρώ 85.000. Ο μη σχηματισμός της πρόσθετης απομείωσης έχει ως συνέπεια, η αξία των εμπορικών απαιτήσεων από πελάτες, το σύνολο της καθαρής θέσης και τα αποτελέσματα των προηγούμενων χρήσεων να εμφανίζονται αυξημένα κατά ευρώ 85.000.

**4)** Στο λογαριασμό «Λοιπές απαιτήσεις» περιλαμβάνεται και ποσό ευρώ 2.571.831,74 που έχει δοθεί, κατά το μεγαλύτερο μέρος σε προηγούμενες χρήσεις, στο Διευθύνοντα Σύμβουλο της εταιρείας, το οποίο εμπίπτει στις απαγορευτικές διατάξεις του άρθρου 99 του κωδ. Ν. 4548/2018.

**5)** Κατά παρέκκλιση των λογιστικών αρχών, που προβλέπονται από τα Ελληνικά Λογιστικά Πρότυπα, δεν σχηματίζεται πρόβλεψη για αποζημίωση προσωπικού λόγω εξόδου από την υπηρεσία. Κατά την 31η Δεκεμβρίου 2022, το συνολικό ύψος της μη σχηματισθείσας πρόβλεψης, ανέρχεται σε ποσό ευρώ 118.241, με συνέπεια το σύνολο της καθαρής θέσης και τα αποτελέσματα των προηγούμενων χρήσεων να εμφανίζονται ισόποσα αυξημένα.

**6)** Στη σημείωση 2 του προσαρτήματος των συνημμένων χρηματοοικονομικών καταστάσεων περιγράφεται το θέμα ότι δυνάμει της υπ' 5829/2022 τελεσίδικης απόφασης του Τριμερούς Εφετείου Αθηνών η εταιρεία υποχρεώθηκε να καταβάλει σε προμηθευτή της το ποσό των ευρώ 1.564.035,92 συμπεριλαμβανομένων των τόκων ποσού ευρώ 682.899,92 και της δικαστικής δαπάνης ποσού ευρώ 5.000. Έναντι της προαναφερθείσας απόφασης, την 8η Φεβρουαρίου 2023 συμφωνήθηκε εξώδικη επίλυση/διευθέτηση της διαφοράς με περιορισμό της συνολικής υποχρέωσης στο ποσό των ευρώ 500.000. Την 31 Δεκεμβρίου 2022 δεν έχει αναγνωριστεί ουδεμία οφειλή στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις με αποτέλεσμα τα το σύνολο της καθαρής θέσης και τα αποτελέσματα χρήσεως να εμφανίζονται ισόποσα αυξημένα.

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 παράγραφο της έκθεσής μας "Ευθύνες Ελεγκτή για τον Έλεγχο των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων". Είμαστε ανεξάρτητοι από την Εταιρεία 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 γνώμη με επιφύλαξη.

**Ουσιώδης Αβεβαιότητα που Σχετίζεται με τη Συνέχιση της Δραστηριότητας**

Εφιστούμε την προσοχή σας στα ακόλουθα: **α)** το Σύνολο της Καθαρής Θέσης της Εταιρείας, κατά την 31η Δεκεμβρίου 2022 (λαμβάνοντας υπόψη τα θέματα που περιλαμβάνονται στην παράγραφο "Βάση για γνώμη με επιφύλαξη") έχει καταστεί κατώτερο του ημίσεος (1/2) του μετοχικού της κεφαλαίου, **β)** την 31η Δεκεμβρίου 2022 το σύνολο της αξίας των βραχυπρόθεσμων υποχρεώσεων της εταιρείας υπερβαίνει τη συνολική αξία των κυκλοφορούντων περιουσιακών της στοιχείων και **γ)** στη Σημείωση 2 των συνημμένων χρηματοοικονομικών καταστάσεων, η οποία περιγράφει ότι η μη ολοκλήρωση των όρων που βρίσκονται εν εξελίξει, για την οριστική διευθέτηση των τραπεζικών της δανείων κι αποτροπής ενεργειών αναγκαστικής είσπραξης εις βάρος της, όπως αυτοί συμφωνήθηκαν εγγράφως την 01 Αυγούστου 2023, με την διαχειρίστρια εταιρεία του δανεισμού και η συνεπακόλουθη επιβάρυνση αυτών με ληξιπρόθεσμα ποσά δόσεων κεφαλαίου και τόκων, υποδηλώνουν την ύπαρξη ουσιώδους αβεβαιότητας η οποία ενδεχομένως θα εγείρει σημαντική αμφιβολία σχετικά με τη δυνατότητα της Εταιρείας να συνεχίσει τη δραστηριότητα της. Η γνώμη μας δεν διαφοροποιείται σε σχέση με τα θέματα αυτά.

**ΑΛΛΟ ΘΕΜΑ**

Οι οικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας για την προηγούμενη χρήση που έληξε την 31/12/2021 ελέγχθηκαν από άλλο Ορκωτό Ελεγκτή Λογιστή. Για την προηγούμενη αυτή χρήση ο Ορκωτός Ελεγκτής Λογιστής εξέδωσε την 15.06.2022 έκθεση ελέγχου με γνώμη με επιφύλαξη και ουσιώδη αβεβαιότητα που σχετίζεται με τη συνέχιση της δραστηριότητας.

**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 καταλληλόλητα 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 καταλληλόλητα 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 χρηματοοικονομικών καταστάσεων, συμπεριλαμβανομένων των γνωστοποιήσεων, καθώς και το κατά πόσο οι χρηματοοικονομικές καταστάσεις απεικονίζουν τις υποκείμενες συναλλαγές και τα γεγονότα με τρόπο που επιτυγχάνεται η εύλογη παρουσίαση.

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

**Έκθεση επί Άλλων Νομικών και Κανονιστικών Απαιτήσεων**

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

α) Το Σύνολο της Καθαρής Θέσης της Εταιρείας, κατά την 31η Δεκεμβρίου 2022 (λαμβάνοντας υπόψη τα θέματα που περιλαμβάνονται στην παράγραφο "Βάση για γνώμη με επιφύλαξη") έχει καταστεί κατώτερο του ημίσεος (1/2) του μετοχικού της κεφαλαίου και ως εκ τούτου συντρέχουν οι προϋποθέσεις της παρ. 4 του άρθρου 119 του Ν.4548/2018, βάσει του οποίου το Διοικητικό Συμβούλιο, όπως σχετικά ενημερώθηκε με την από 11/12/2023 επιστολή μας, θα έπρεπε να είχε συγκαλέσει τη γενική συνέλευση των μετόχων ώστε να ληφθούν τα κατάλληλα μέτρα.

β) Στο λογαριασμό «Λοιπές απαιτήσεις» περιλαμβάνεται και ποσό ευρώ 2.571.831,74 που έχει δοθεί, κατά το μεγαλύτερο μέρος σε προηγούμενες χρήσεις, στο Διευθύνοντα Σύμβουλο της εταιρείας, το οποίο εμπίπτει στις απαγορευτικές διατάξεις του άρθρου 99 του κωδ. Ν. 4548/2018.

γ) Κατά τη γνώμη μας η Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου έχει καταρτισθεί σύμφωνα με τις ισχύουσες νομικές απαιτήσεις του άρθρου 150 του Ν. 4548/2018 και το περιεχόμενο αυτής αντιστοιχεί με τις συνημμένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις της χρήσης που έληξε την 31/12/2022.

δ) Με βάση τη γνώση που αποκτήσαμε κατά τον έλεγχό μας, για την εταιρεία "ΝΕΟΣ ΚΗΦΙΣΟΣ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΑΥΤΟΚΙΝΗΤΩΝ ΚΑΙ ΑΣΦΑΛΙΣΤΙΚΟΣ ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ" και το περιβάλλον της, δεν έχουμε εντοπίσει ουσιώδεις ανακρίβειες στην Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού της Συμβουλίου εκτός από τις επιπτώσεις των θεμάτων 2,3,5,6 και τις πιθανές επιπτώσεις των θεμάτων 1 και 4 που περιγράφονται στην παράγραφο «Βάση για γνώμη με επιφύλαξη» της έκθεσης ελέγχου.

Αθήνα, 19 Μαρτίου 2024
Ο Ορκωτός Ελεγκτής Λογιστής

PKF ΕΥΡΩΕΛΕΓΚΤΙΚΗ Α.Ε.
Ορκωτοί Ελεγκτές Λογιστές
Λ. Κηφισίας 124, 115 26 Αθήνα
Α.Μ. Σ.Ο.Ε.Λ.: 132
Α.Μ. Ε.Λ.Τ.Ε: 13

ΓΕΩΡΓΙΟΣ Θ. ΠΑΠΑΘΩΜΑΣ
Α.Μ. Σ.Ο.Ε.Λ.: 29811
Α.Μ. Ε.Λ.Τ.Ε: 2427

# Ισολογισμός – Ατομικές χρηματοοικονομικές καταστάσεις
# (Χρηματοοικονομικά στοιχεία σε κόστος κτήσης)
## 31ης Δεκεμβρίου 2022 – 29η Εταιρική χρήση
## (1η Ιανουαρίου 2022 – 31 Δεκεμβρίου 2022)
## Ποσά σε μονάδες Ευρώ

| **Ποσά σε ευρώ** | **Σημείωση** | **31/12/2022** | **31/12/2021** |
|---|---|---|---|
| **ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ** | | | |
| **Μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία** | | | |
| Ενσώματα πάγια | | | |
| Ακίνητα | **6.1** | 18.003.223,72 | 18.180.630,42 |
| Μηχανολογικός εξοπλισμός | **6.1** | 51.867,54 | 68.869,47 |
| Λοιπός εξοπλισμός | **6.1** | 235.838,21 | 237.773,32 |
| Σύνολο | | 18.290.929,47 | 18.487.273,21 |
| Άυλα πάγια στοιχεία | | | |
| Λοιπά άυλα | **6.2** | 2.592,77 | 3.403,96 |
| Σύνολο | | 2.592,77 | 3.403,96 |
| Προκαταβολές και μη κυκλοφορούντα στοιχεία υπό κατασκευή | **6.3** | 35.915,28 | 32.961,27 |
| Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία | | | |
| Συμμετοχές σε θυγατρικές, συγγενείς και κοινοπραξίες | **7.1.1** | 2.132.622,42 | 2.132.622,42 |
| Λοιπά | **7.1.2** | 21.445,53 | 21.116,53 |
| Σύνολο | | 2.154.067,95 | 2.153.738,95 |
| **Σύνολο μη κυκλοφορούντων** | | **20.483.505,47** | **20.677.377,39** |
| **Κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία** | | | |
| Αποθέματα | | | |
| Εμπορεύματα | | 632.829,73 | 511.089,26 |
| Προκαταβολές για αποθέματα | | 17,99 | 0,00 |
| Σύνολο | **7.2** | 632.847,72 | 511.089,26 |
| Χρηματοοικονομικά στοιχεία και προκαταβολές | | | |
| Εμπορικές απαιτήσεις | **7.3.1** | 1.676.151,93 | 881.158,85 |
| Δουλευμένα έσοδα περιόδου | **7.3.2** | 204.439,29 | 200.366,91 |
| Λοιπές απαιτήσεις | **7.3.3** | 3.116.214,42 | 2.941.925,25 |
| Προπληρωμένα έξοδα | **7.3.4** | 11.699,16 | 34.850,61 |
| Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα | **7.3.5** | 311.390,77 | 1.266.289,44 |
| Σύνολο | | 5.319.895,57 | 5.324.591,06 |
| **Σύνολο κυκλοφορούντων** | | **5.952.743,29** | **5.835.680,32** |
| **Σύνολο ενεργητικού** | | **26.436.248,76** | **26.513.057,71** |

| Ποσά σε ευρώ | Σημείωση | 31/12/2022 | 31/12/2021 |
|---|---|---|---|
| **ΠΑΘΗΤΙΚΟ** | | | |
| **Καθαρή θέση** | | | |
| Καταβλημένα κεφάλαια | | | |
| Κεφάλαιο | **8** | 617.800,00 | 617.800,00 |
| Σύνολο | | 617.800,00 | 617.800,00 |
| | | | |
| Αποθεματικά και αποτελέσματα εις νέο | | | |
| Αποθεματικά νόμων ή καταστατικού | **8** | 63.688,78 | 63.688,78 |
| Αφορολόγητα αποθεματικά | **8** | 187.407,14 | 187.407,14 |
| Αποτελέσματα εις νέο | | -341.770,55 | -60.143,47 |
| Σύνολο | | -90.674,63 | 190.952,45 |
| **Σύνολο καθαρής θέσης** | | **527.125,37** | **808.752,45** |
| | | | |
| **Υποχρεώσεις** | | | |
| Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις | | | |
| Δάνεια | **9.1.1** | 0,00 | 10.761.434,14 |
| Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις | **9.1.2** | 313.989,08 | 8.462.646,63 |
| Σύνολο | | 313.989,08 | 19.224.080,77 |
| Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις | | | |
| Τραπεζικά δάνεια | **9.2.1** | 683.030,42 | 632.495,32 |
| Βραχυπρόθεσμο μέρος μακροπροθέσμων δανείων | **9.1.1** | 14.406.344,86 | 3.304.129,12 |
| Εμπορικές υποχρεώσεις | **9.2.2** | 1.993.871,80 | 2.124.039,81 |
| Λοιποί φόροι και τέλη | **9.2.3** | 318.217,70 | 252.642,02 |
| Οργανισμοί κοινωνικής ασφάλισης | **9.2.4** | 61.872,96 | 137.688,63 |
| Λοιπές υποχρεώσεις | **9.2.5** | 8.122.499,04 | 6.007,65 |
| Έξοδα χρήσεως δουλευμένα | **9.2.6** | 9.297,53 | 23.221,94 |
| Σύνολο | | 25.595.134,31 | 6.480.224,49 |
| **Σύνολο υποχρεώσεων** | | **25.909.123,39** | **25.704.305,26** |
| **Σύνολο καθαρής θέσης και υποχρεώσεων** | | **26.436.248,76** | **26.513.057,71** |

## ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ κατά ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΑ της 31/12/2022

| Ποσά σε ευρώ | Σημείωση | 2022 | 2021 |
|---|---|---|---|
| Κύκλος εργασιών (καθαρός) | **10** | 16.370.991,06 | 14.207.508,75 |
| Κόστος πωλήσεων | **11** | -15.460.227,48 | -12.883.385,33 |
| **Μικτό αποτέλεσμα** | | **910.763,58** | **1.324.123,42** |
| Λοιπά συνήθη έσοδα | **10** | 615.607,55 | 703.189,04 |
| | | 1.526.371,13 | 2.027.312,46 |
| Έξοδα διοίκησης | **11** | -523.557,20 | -573.899,91 |
| Έξοδα διάθεσης | **11** | -792.194,51 | -1.047.818,20 |
| Λοιπά έξοδα και ζημιές | **10** | -115.686,18 | -176.807,74 |
| Κέρδη και ζημίες από διάθεση μη κυκλοφορούντων στοιχείων | **10** | 18.463,48 | 2.244,80 |
| Λοιπά έσοδα και κέρδη | **10** | 9.629,09 | 5.654,46 |
| **Αποτελέσματα προ τόκων και φόρων** | | **123.025,81** | **236.685,87** |
| Πιστωτικοί τόκοι και συναφή έσοδα | **10** | 0,00 | 471,59 |
| Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα | **10** | -404.652,89 | -234.725,89 |
| **Αποτέλεσμα προ φόρων** | | **-281.627,08** | **2.431,57** |
| Φόροι εισοδήματος | | 0,00 | -65.068,29 |
| **Αποτέλεσμα περιόδου μετά από φόρους** | | **-281.627,08** | **-62.636,72** |

## ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΜΕΤΑΒΟΛΩΝ ΚΑΘΑΡΗΣ ΘΕΣΕΩΣ

| Ποσά σε ευρώ | Κεφάλαιο | Αποθεματικά νόμων και κατ/κού | Αφορολόγητα αποθεματικά | Αποτελέσματα εις νέο | Σύνολο |
|---|---|---|---|---|---|
| **Υπόλοιπο 01.01.2021** | **617.800,00** | **29.347,03** | **187.407,14** | **686.835,00** | **1.521.389,17** |
| ***Μεταβολές στοιχείων στην περίοδο*** | | | | | |
| Εσωτερικές μεταφορές | 0,00 | 34.341,75 | 0,00 | -34.341,75 | **0,00** |
| Σχηματισμός αποθεματικών Γ.Σ. 2021 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | -650.000,00 | **-650.000,00** |
| Αποτελέσματα περιόδου | 0,00 | 0,00 | 0,00 | -62.636,72 | **-62.636,72** |
| Υπόλοιπο 31.12.2021 | 617.800,00 | 63.688,78 | 187.407,14 | -60.143,47 | **808.752,45** |
| Αλλαγή λογιστικής πολιτικής | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | **0,00** |
| **Νέο υπόλοιπο την 01.01.2022** | **617.800,00** | **63.688,78** | **187.407,14** | **-60.143,47** | **808.752,45** |
| ***Μεταβολές στοιχείων στην περίοδο*** | | | | | |
| Διανομή μερίσματος χρήσης 2021 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | **0,00** |
| Σχηματισμός αποθεματικών Γ.Σ. 2022 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | **0,00** |
| Αποτελέσματα περιόδου | 0,00 | 0,00 | 0,00 | -281.627,08 | **-281.627,08** |
| **Υπόλοιπο 31.12.2022** | **617.800,00** | **63.688,78** | **187.407,14** | **-341.770,55** | **527.125,37** |

## Σημειώσεις επί των χρηματοοικονομικών καταστάσεων της 31ης Δεκεμβρίου 2022 (ΠΡΟΣΑΡΤΗΜΑ)

### 1. Πληροφορίες σχετικές με την Εταιρεία

α) Επωνυμία: **ΝΕΟΣ ΚΗΦΙΣΟΣ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΕΤΑΙΡΙΑ ΑΥΤΟΚΙΝΗΤΩΝ ΚΑΙ ΑΣΦΑΛΙΣΤΙΚΟΣ ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ**
β) Νομικός τύπος: **Ανώνυμη Εταιρεία (Α.Ε.)**
γ) Περίοδος αναφοράς: **01.01.2021 - 31.12.2022**
δ) Διεύθυνση της έδρας: **Λ. ΚΗΦΙΣΟΥ 168, ΑΙΓΑΛΕΩ Τ.Κ. 12242**
ε) ΓΕ.ΜΗ.: **001500301000**
στ) Η διοίκηση εκτιμά ότι η παραδοχή της συνεχιζόμενης δραστηριότητας είναι ενδεδειγμένη για την κατάρτιση των χρηματοοικονομικών καταστάσεων.
ζ) Η εταιρεία ανήκει στην κατηγορία μεσαία οντότητα, λόγω κύκλου εργασιών , ενεργητικού και μέσου όρου εργαζομένων.
η) Η διοίκηση δηλώνει ότι οι χρηματοοικονομικές καταστάσεις έχουν καταρτιστεί σε πλήρη συμφωνία με τον παρόντα νόμο.
θ) Τα ποσά των χρηματοοικονομικών καταστάσεων εκφράζονται σε ευρώ, που αποτελεί το λειτουργικό νόμισμα της Εταιρείας.
ι) Τα ποσά δεν έχουν στρογγυλοποιηθεί εκτός αν αναφέρεται διαφορετικά.

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

Το ενδεχόμενο της μη ολοκλήρωσης των όρων που βρίσκονται εν εξελίξει, για την οριστική διευθέτηση των τραπεζικών της δανείων κι αποτροπής ενεργειών αναγκαστικής είσπραξης εις βάρος της, όπως αυτοί συμφωνήθηκαν εγγράφως την 01 Αυγούστου 2023, με την διαχειρίστρια εταιρεία του δανεισμού και η συνεπακόλουθη επιβάρυνση αυτών με ληξιπρόθεσμα ποσά δόσεων κεφαλαίου και τόκων, υποδηλώνουν την ύπαρξη ουσιώδους αβεβαιότητας η οποία ενδεχομένως θα εγείρει σημαντική αμφιβολία σχετικά με τη δυνατότητα της Εταιρείας να συνεχίσει τη δραστηριότητα της.

Το ανωτέρω γεγονός, εφόσον δεν ολοκληρωθούν οι όροι που συμφωνήθηκαν την 01/08/2023 με την διαχειρίστρια εταιρεία του δανεισμού, υποδηλώνει την ύπαρξη ουσιώδους αβεβαιότητας η οποία ενδεχομένως θα εγείρει σημαντική αμφιβολία σχετικά με τη δυνατότητα της Εταιρείας να συνεχίσει τη δραστηριότητα της. Επιπρόσθετα κατά την 31 Δεκεμβρίου 2022 το σύνολο της αξίας των βραχυπρόθεσμων υποχρεώσεων της εταιρείας υπερβαίνει τη συνολική αξία των κυκλοφορούντων περιουσιακών της στοιχείων.

Ο Διευθύνων Σύμβουλος και νόμιμος εκπρόσωπος της εταιρείας δηλώνει ότι διενεργεί κάθε απαιτούμενη ενέργεια κι εκτιμά ότι τελικά θα επιτευχθούν οι όροι της από 1 Αυγούστου 2023 έγγραφης συμφωνίας με την διαχειρίστρια εταιρεία του δανεισμού, οι οποίοι βρίσκονται εν εξελίξει.

Υπό το πρίσμα των ανωτέρω, οι χρηματοοικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας έχουν ετοιμαστεί στη βάση της δυνατότητας ομαλής συνέχισης των δραστηριοτήτων της υπό την προϋπόθεση ότι θα ολοκληρωθούν οι όροι, για την οριστική διευθέτηση των τραπεζικών της δανείων κι αποτροπής ενεργειών αναγκαστικής είσπραξης εις βάρος της, όπως αυτοί συμφωνήθηκαν εγγράφως την 01 Αυγούστου 2023, με την διαχειρίστρια εταιρεία του δανεισμού.

Ως εκ τούτου, οι συνημμένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις δεν περιλαμβάνουν προσαρμογές σχετικές με την ανακτησιμότητα και την ταξινόμηση των περιουσιακών στοιχείων του ενεργητικού, τα ποσά και την ταξινόμηση των υποχρεώσεων ή άλλες προσαρμογές οι οποίες τυχόν θα απαιτούνταν αν η Εταιρεία δεν ήταν σε θέση να συνεχίσει ομαλά τις δραστηριότητές της. Κατόπιν των ανωτέρω, πεποίθηση του Διευθύνοντος Συμβούλου της εταιρείας είναι ότι έχει εντοπίσει κατάλληλα τους παράγοντες που θέτουν σε κίνδυνο την

προοπτική της να συνεχίζει ως συνεχιζόμενη δραστηριότητα και εκτιμά ότι ο ανωτέρω περιγραφόμενος σχεδιασμός καθιστά την εταιρεία ικανή να λειτουργεί απρόσκοπτα για διάστημα τουλάχιστον ενός έτους από την περίοδο αναφοράς. Οι παρούσες οικονομικές καταστάσεις έχουν συνταχθεί με βάση αυτή την πεποίθηση.

## 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 εύλογοι για τις περιστάσεις. Τα πραγματικά γεγονότα όμως, μπορεί να διαφέρουν από αυτές τις εκτιμήσεις. Οι εκτιμήσεις και οι σχετικές παραδοχές επανεκτιμώνται σε συνεχή βάση.
Οι λογιστικές εκτιμήσεις γίνονται κυρίως για τον υπολογισμό των αποσβέσεων των παγίων, τις συμμετοχές, την απομείωση των απαιτήσεων, τις προβλέψεις και την εκτίμηση της εύλογης αξίας εφόσον επιλέγεται η εφαρμογή της.

### 3.1. Ακολουθούμενες λογιστικές αρχές και μέθοδοι

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

#### 3.1.1. Ενσώματα πάγια περιουσιακά στοιχεία

**α) Αρχική καταχώριση**

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

**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.
- Μηχανήματα - Τεχνικές εγκαταστάσεις και λοιπός μηχανολογικός εξοπλισμός 10 έτη.
- Μεταφορικά μέσα επιβατικά 10 έτη.
- Μεταφορικά μέσα φορτηγά κ.λπ. 10 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. Για την εκτίμηση της αξίας χρήσεως, οι εκτιμώμενες μελλοντικές ταμειακές ροές προεξοφλούνται στην παρούσα αξία τους με την χρήση ενός προ φόρου προεξοφλητικού επιτοκίου, το οποίο αντανακλά τις τρέχουσες εκτιμήσεις της αγοράς για την διαχρονική αξία του χρήματος και για τους κινδύνους που σχετίζονται με αυτά τα περιουσιακά στοιχεία.

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

**3.1.2. Άυλα πάγια περιουσιακά στοιχεία**
Τα άυλα πάγια περιουσιακά στοιχεία περιλαμβάνουν τις άδειες λογισμικών προγραμμάτων.

Η αξία των αδειών λογισμικών προγραμμάτων περιλαμβάνουν το κόστος κτήσεως των εν λόγω στοιχείων, καθώς και κάθε δαπάνη που έχει μεταγενέστερα πραγματοποιηθεί για την επέκταση της διάρκειας της ισχύος τους, μειωμένη κατά το ποσό των σωρευμένων αποσβέσεων και απομειώσεων της αξίας τους.

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

Η απόσβεση των αδειών – παραχωρήσεων - δικαιωμάτων λογίζεται βάσει της σταθερής μεθόδου αποσβέσεως εντός της περιόδου ισχύος τους. Η απόσβεση των λογισμικών προγραμμάτων λογίζεται βάσει της σταθερής μεθόδου αποσβέσεως σε 5 έτη.

Η απόσβεση όλων των ανωτέρω στοιχείων περιλαμβάνεται στην κατάσταση αποτελεσμάτων.

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

**β) Μεταγενέστερη αποτίμηση**
Μεταγενέστερα της αρχικής καταχωρίσεως, τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία αποτιμούνται στο κόστος κτήσεως τους (ονομαστικά ποσά) μείον τυχόν ζημίες απομειώσεως, εκτός από τα έντοκα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία, τα οποία, όταν τα ποσά, ο χρόνος λήξεως τους ή το επιτόκιο είναι σημαντικά, αποτιμούνται στο αποσβέσιμο κόστος με τη σταθερή μέθοδο.
Ζημία απομειώσεως προκύπτει όταν η λογιστική αξία του στοιχείου είναι μεγαλύτερη από το ποσό που η οντότητα εκτιμά ότι θα ανακτήσει από το στοιχείο αυτό.

Το ποσό που η οντότητα εκτιμά ότι θα ανακτήσει από ένα χρηματοοικονομικό περιουσιακό στοιχείο είναι το μεγαλύτερο από:
Την παρούσα αξία του ποσού που εκτιμάται ότι θα ληφθεί από το περιουσιακό στοιχείο, υπολογιζόμενη με τη χρήση του αρχικού πραγματικού επιτοκίου.
Την εύλογη αξία του στοιχείου, μειωμένη με το απαιτούμενο κόστος πωλήσεως.

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

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

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

**3.1.4. Φόροι εισοδήματος**
**3.1.4.1. Τρέχων φόρος**
Ο τρέχων φόρος εισοδήματος περιλαμβάνει:
- Τον φόρο εισοδήματος που προκύπτει με βάση τις διατάξεις της εκάστοτε ισχύουσας φορολογικής νομοθεσίας.
- Τον φόρο εισοδήματος και τις προσαυξήσεις που προκύπτουν από τον φορολογικό έλεγχο.

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

**3.1.4.2. Αναβαλλόμενοι φόροι**
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**
**α) Αρχική καταχώριση**
Τα αποθέματα καταχωρίζονται αρχικά στο κόστος κτήσεως, το οποίο περιλαμβάνει κάθε δαπάνη που απαιτείται για να έλθει κάθε στοιχείο των αποθεμάτων στην παρούσα κατάσταση ή θέση ή επιδιωκόμενη χρήση.

**β) Μεταγενέστερη αποτίμηση**
Μεταγενέστερα της αρχικής καταχωρίσεως, τα αποθέματα αποτιμούνται στην κατ' είδος χαμηλότερη τιμή μεταξύ του κόστους κτήσεως και της καθαρής ρευστοποιήσιμης αξίας τους. Το κόστος κτήσεως προσδιορίζεται με τη μέθοδο της σταθμικής μέσης τιμής. Στην περίπτωση αποτιμήσεως στην καθαρή ρευστοποιήσιμη αξία, η ζημία απομειώσεως καταχωρίζεται ως κόστος πωληθέντων, εκτός αν είναι σημαντική, οπότε ενσωματώνεται στο κονδύλι «απομειώσεις περιουσιακών στοιχείων».

**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 αναγνωρίζονται αρχικά και επιμετρώνται μεταγενέστερα στα ονομαστικά τους ποσά. Όταν οι χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις εμπεριέχουν ή τεκμαίρεται ότι εμπεριέχουν σημαντικά ποσά που αφορούν τόκους ή/και διαφορές υπέρ ή υπό τα άρτιο ή/και αρχικά κόστη, οι εν λόγω χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις επιμετρώνται στο αποσβέσιμο κόστος με τη σταθερή μέθοδο. Οι προκύπτοντες τόκοι από τις χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις αναγνωρίζονται στα αποτελέσματα ως χρηματοοικονομικό κόστος (τόκοι έξοδα).

**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 αποτιμούνται 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 αποτιμούνται 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.

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

**3.1.11. Έσοδα και έξοδα**
Η εταιρεία καταχωρίζει τα έσοδα και τα έξοδα, όταν αυτά καθίστανται δουλευμένα.
Ειδικότερα τα έσοδα από πώληση αγαθών καταχωρίζονται εντός της περιόδου στην οποία καθίστανται δουλευμένα και εφόσον πληρούνται όλες οι παρακάτω προϋποθέσεις:
1. Μεταβιβάζονται στον αγοραστή οι ουσιαστικοί κίνδυνοι και τα οφέλη που συνδέονται με την κυριότητά τους,
2. Τα αγαθά γίνονται αποδεκτά από τον αγοραστή,
3. Τα οικονομικά οφέλη από τη συναλλαγή μπορούν να αποτιμηθούν αξιόπιστα και θεωρείται σφόδρα πιθανή η εισροή τους στην οντότητα.

**3.1.12. Στοιχεία της καθαρής θέσεως**
Τα κονδύλια της καθαρής θέσεως καταχωρίζονται αρχικά και αποτιμούνται 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 χρηματοοικονομικών 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 χρηματοοικονομικών 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 χρηματοοικονομικών καταστάσεων όλων των περιόδων που δημοσιοποιούνται μαζί με τις καταστάσεις της τρέχουσας περιόδου, ώστε τα παρουσιαζόμενα κονδύλια να είναι συγκρίσιμα.

**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

**3.2.3. Διόρθωση σφαλμάτων προηγούμενων περιόδων**

Οι διορθώσεις σφαλμάτων καταχωρίζονται με την αναδρομική διόρθωση των χρηματοοικονομικών καταστάσεων όλων των περιόδων που δημοσιοποιούνται μαζί με τις καταστάσεις της τρέχουσας 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 χρηματοοικονομικών 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 περιουσιακά στοιχεία ή υποχρεώσεις που σχετίζεται με περισσότερα από ένα κονδύλια του ισολογισμού.

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

**6.1. Ιδιοχρησιμοποιούμενα ενσώματα πάγια περιουσιακά στοιχεία**

**Πίνακας μεταβολών ενσώματων παγίων περιουσιακών στοιχείων**

| *Ποσά σε Ευρώ €* | Ιδιοχρησιμοποιούμενα Πάγια | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | **Γήπεδα - Οικόπεδα** | **Κτίρια και τεχνικά έργα** | **Μηχανολογικός εξοπλισμός** | **Μεταφορικά μέσα** | **Λοιπός Εξοπλισμός** | **Σύνολο** |
| **Καθαρή λογιστική αξία την 01.01.2022** | **15.857.690,49** | **2.322.939,93** | **68.869,47** | **175.188,93** | **62.584,39** | **18.487.273,21** |
| **Αξία κτήσης την 01.01.2022** | **15.857.690,49** | **9.004.840,30** | **822.101,40** | **581.938,18** | **850.678,81** | **27.117.249,18** |
| Προσθήκες χρήσης | 43.878,00 | 0,00 | 84,60 | 81.001,87 | 6.235,92 | **131.200,39** |
| Τόκοι περιόδου | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | **0,00** |
| Μειώσεις χρήσης | 0,00 | 0,00 | 0,00 | (51.309,54) | 0,00 | **(51.309,54)** |
| Μεταφορές | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | **0,00** |
| **Αξία κτήσης την 31.12.2022** | **15.901.568,49** | **9.004.840,30** | **822.186,00** | **611.630,51** | **856.914,73** | **27.197.140,03** |
| **Αποσβέσεις και απομειώσεις την 01.01.2022** | **0,00** | **6.681.900,37** | **753.231,93** | **406.749,25** | **788.094,42** | **8.629.975,97** |
| Αποσβέσεις χρήσης | 0,00 | 221.284,70 | 17.086,53 | 26.714,90 | 21.321,48 | **286.407,61** |
| Μειώσεις αποσβέσεων | 0,00 | 0,00 | 0,00 | (10.173,02) | 0,00 | **(10.173,02)** |
| Απομειώσεις περιόδου | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | **0,00** |
| Αναστροφές απομειώσεων | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | **0,00** |
| Μεταφορές | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | **0,00** |
| **Αποσβέσεις και απομειώσεις την 31.12.2022** | **0,00** | **6.903.185,07** | **770.318,46** | **423.291,13** | **809.415,90** | **8.906.210,56** |
| **Καθαρή λογιστική αξία την 31.12.2022** | **15.901.568,49** | **2.101.655,23** | **51.867,54** | **188.339,38** | **47.498,83** | **18.290.929,47** |

## 6.2. Άυλα πάγια περιουσιακά στοιχεία

| *Ποσά σε Ευρώ €* | Άυλα | |
|---|---|---|
| | **Λογισμικό** | **Σύνολο** |
| **Καθαρή λογιστική αξία την 01.01.2022** | **3.403,96** | **3.403,96** |
| **Αξία κτήσης την 01.01.2022** | **199.841,47** | **199.841,47** |
| Προσθήκες χρήσης | 294,00 | 294,00 |
| Τόκοι περιόδου | 0,00 | 0,00 |
| Μειώσεις χρήσης | 0,00 | 0,00 |
| Μεταφορές | 0,00 | 0,00 |
| **Αξία κτήσης την 31.12.2022** | **200.135,47** | **200.135,47** |
| **Αποσβέσεις και απομειώσεις την 01.01.2022** | **196.437,51** | **196.437,51** |
| Αποσβέσεις χρήσης | 1.105,19 | 1.105,19 |
| Μειώσεις αποσβέσεων | 0,00 | 0,00 |
| Απομειώσεις περιόδου | 0,00 | 0,00 |
| Αναστροφές απομειώσεων | 0,00 | 0,00 |
| Μεταφορές | 0,00 | 0,00 |
| **Αποσβέσεις και απομειώσεις την 31.12.2022** | **197.542,70** | **197.542,70** |
| **Καθαρή λογιστική αξία την 31.12.2022** | **2.592,77** | **2.592,77** |

### 6.3. Προκαταβολές και μη κυκλοφορούντα στοιχεία υπό κατασκευή

Το υπόλοιπο Προκαταβολές και μη κυκλοφορούντα στοιχεία υπό κατασκευή αναλύεται ως εξής:

| Προκαταβολές και μη κυκλ. στοιχεία υπό κατασκευή | 31/12/2022 | 31/12/2021 |
|---|---|---|
| Επισκευές 4ου ορόφου | 25.346,27 | 25.346,27 |
| Επισκευές 3ου ορόφου Αιγάλεω | 10.569,01 | 7.615,00 |
| **Σύνολο** | **35.915,28** | **32.961,27** |

## 7.1 Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία

### 7.1.1 Συμμετοχές σε συγγενείς θυγατρικές και κοινοπραξίες

Οι συμμετοχές σε συγγενείς θυγατρικές και κοινοπραξίες αναλύονται στον κατωτέρω πίνακα:

| ΣΥΜΜΕΤΟΧΕΣ ΣΕ ΣΥΝΔΕΔΕΜΕΝΕΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ | 31/12/2022 | 31/12/2021 |
|---|---|---|
| ΣΥΜΜΕΤΟΧΗ ΣΤΗΝ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΝΤΑΡΓΚΑΣ ΑΕ | 2.132.622,42 | 2.132.622,42 |
| **Σύνολο** | **2.132.622,42** | **2.132.622,42** |

Η ανωτέρω συμμετοχή έχει αναγνωριστεί στο κόστος κτήσεως της και δεν τεκμηριώνεται απομείωση μόνιμου χαρακτήρα. Η καθαρή θέση της κατά την 31.12.2022 ανέρχεται σε 1.881.634,74 Ευρώ και κατά το μεγαλύτερο μέρος της αντιστοιχεί στο αναπόσβεστο κόστος των ιδιοχρησιμοποιούμενων ακινήτων που έχει στην κυριότητα της. Επιπρόσθετα η εταιρεία έχει συμμετοχή στο 100% του μετοχικού κεφαλαίου της συνδεδεμένης εταιρείας ΗΛΗΛ ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΕΠΕΝΔΥΤΙΚΗ Α.Ε., το κόστος κτήσεως της οποίας είναι 60.000 Ευρώ για το οποίο έχει σχηματιστεί ισόποση απομείωση δεδομένου ότι στον Ισολογισμό της εν λόγω εταιρείας εμφανίζονται αρνητικά στην καθαρή θέση.

### 7.1.2 Λοιπά

Το κονδύλι «Λοιπά» των χρηματοοικονομικών περιουσιών αφορά τις δοθείσες εγγυήσεις και αναλύεται ως κάτωθι:

| Είδος εγγύησης | 31/12/2022 | 31/12/2021 |
|---|---|---|
| Ενοικίου | 14.000,00 | 13.671,00 |
| Πάροχος ΗΡΩΝ | 7.445,53 | 7.445,53 |
| **Σύνολο** | **21.445,53** | **21.116,53** |

## 7.2 Αποθέματα

Τα αποθέματα της εταιρείας αναλύονται στον κατωτέρω πίνακα:

| Αποθέματα | 31/12/2022 | 31/12/2021 |
|---|---|---|
| Μεταχειρισμένα αυτοκίνητα | 25.647,09 | 35.500,00 |
| Καινούργια αυτοκίνητα | 175.222,49 | 56.933,28 |
| Ανταλλακτικά | 431.960,15 | 418.655,98 |
| Προκαταβολές για αποθέματα | 17,99 | 0,00 |
| **Σύνολο** | **632.847,72** | **511.089,26** |

## 7.3 Χρηματοοικονομικά στοιχεία και προκαταβολές Αποτίμηση στο κόστος κτήσεως

### 7.3.1 Εμπορικές απαιτήσεις

Οι εμπορικές απαιτήσεις αναλύονται στον κατωτέρω πίνακα:

| Εμπορικές απαιτήσεις | 31/12/2022 | 31/12/2021 |
|---|---|---|
| Πελάτες | 848.166,25 | 871.304,10 |
| Επιταγές εισπρακτέες (μεταχρον) | 859.199,35 | 4.342,32 |
| Επιταγές σε καθυστέρηση | 63.632,82 | 63.632,82 |
| Μείον : Προβλέψεις απομείωσης επιταγών | -41.582,14 | -41.582,14 |
| Επισφαλείς Πελάτες | 20.503,37 | 18.903,37 |
| Μείον : Προβλέψεις απομείωσης πελατών | -73.767,72 | -73.767,72 |

| | | |
|---|---|---|
| Λοιποί χρεώστες Διάφοροι | 0,00 | 38.326,10 |
| **Σύνολο** | **1.676.151,93** | **881.158,85** |

**7.3.2 Δουλευμένα έσοδα περιόδου**

Αναλύονται στον κατωτέρω πίνακα:

| **Δουλευμένα έσοδα περιόδου** | **31/12/2022** | **31/12/2021** |
|---|---|---|
| Έσοδα εισπρακτέα (εκκαθαρίσεις προμηθειών ασφαλιστικών συμβούλων) | 204.439,29 | 200.366,91 |
| **Σύνολο** | **204.439,29** | **200.366,91** |

**7.3.3 Λοιπές απαιτήσεις**

Οι λοιπές απαιτήσεις αναλύονται στον κατωτέρω πίνακα:

| **Λοιπές απαιτήσεις** | **31/12/2022** | **31/12/2021** |
|---|---|---|
| Δάνεια / Προκαταβολές προσωπικού | 6.586,15 | 28,68 |
| Απαιτήσεις από Ελληνικό Δημόσιο | 43.540,57 | 11.249,28 |
| Δοσοληπτικοί λογαριασμοί ιδρυτών ΑΕ και μελών Δ.Σ. | 2.571.831,74 | 2.448.118,93 |
| Βραχυπρόθεσμες απαιτήσεις κατά συνδεδεμένων επιχειρήσεων | 160.654,95 | 160.654,95 |
| Λοιποί χρεώστες | 80.511,93 | 73.693,27 |
| Λοιποί συνεργάτες τρίτοι - λ/σμοί προς απόδοση | 9.208,79 | 0,00 |
| Προκαταβολές προμηθευτών | 158.010,17 | 166.450,85 |
| Προκαταβολές πιστωτών | 85.870,12 | 80.975,80 |
| **Υπόλοιπο** | **3.116.214,42** | **2.941.925,25** |

Στη χρήση 2022 (3.6.2022) κατατέθηκε από την εταιρεία αγωγή καταδίκης σε δήλωση βουλήσεως κατά των πωλητών ακινήτου προς την εταιρεία για την διόρθωση του συμβολαίου υπ' αριθμόν 2.597/03.12.2004. Με το συμβόλαιο αυτό η εταιρεία απέκτησε ακίνητο με πραγματικό καταβληθέν τίμημα ποσού € 2.269.578,52 ενώ το δηλωθέν τίμημα που αναγράφεται στο συμβόλαιο ήταν η αντικειμενική αξία του ακινήτου ποσού € 849.578,52 δηλαδή μικρότερο κατά € 1.420.000,00. Στις 18.4.2022 υποβλήθηκε τροποποιητική δήλωση φόρου μεταβίβασης ακινήτου για το επί πλέον ποσό € 1.420.000,00 και βεβαιώθηκε επί πλέον φόρος μεταβίβασης ποσού € 43.878,00. Στις Οικονομικές καταστάσεις της προηγούμενης χρήσεως (31.12.2021) το ποσό των € 1.420.000,00 μεταφέρθηκε από τις λοιπές απαιτήσεις και προσαύξησε την αξία των οικοπέδων.

**7.3.4 Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα**

Τα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα αναλύονται στον κατωτέρω πίνακα:

| **Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα** | **31/12/2022** | **31/12/2021** |
|---|---|---|
| Ταμείο | 18.195,68 | 6.083,09 |
| Καταθέσεις όψεως και προθεσμίας | 293.195,09 | 1.260.206,35 |
| **Σύνολο** | **311.390,77** | **1.266.289,44** |

Τα υπόλοιπα των καταθέσεων όψεως και προθεσμίας της εταιρείας κατά το τέλος της κλειόμενης χρήσεως είναι κατατεθειμένα σε ελληνικές τράπεζες.

## 8. Λογαριασμοί καθαρής θέσεως

Το καταβλημένο Μετοχικό Κεφάλαιο 617.800,00 ευρώ διαιρείται σε 77.225 ονομαστικές κοινές μετοχές των 8,00 ευρώ εκάστη.

Το αποθεματικά νόμων ή καταστατικού ως εξής:

| Αποθεματικά νόμων ή καταστατικού | 31/12/2022 | 31/12/2021 |
|---|---|---|
| Έκτακτο Αποθεματικό | 29.347,03 | 29.347,03 |
| Τακτικό Αποθεματικό | 34.341,75 | 34.341,75 |
| **Σύνολο** | **63.688,78** | **63.688,78** |

Τα αφορολόγητα αποθεματικά αναλύονται ως εξής:

| Αφορολόγητα Αποθεματικά | 31/12/2022 | 31/12/2021 |
|---|---|---|
| Αποθεματικά από έσοδα φορολογηθέντα με ειδικό τρόπο | **187.407,14** | **187.407,14** |
| **Σύνολο** | **187.407,14** | **187.407,14** |

## 9. Υποχρεώσεις

### 9.1 Μακροπρόθεσμες Υποχρεώσεις

#### 9.1.1 Δάνεια

**α) Εξασφαλίσεις δανείων**

Για την εξασφάλιση των συμβατικών υποχρεώσεων ομολογιακών δανείων της εταιρείας που την 31/12/2022 είχαν υπόλοιπο ποσού 14.406.344,86 ευρώ, έχουν εγγραφεί προσημειώσεις συνολικού ποσού ευρώ 66.280.000,00.

**β) Χρόνος λήξεως δανειακών υποχρεώσεων**

Το δάνειο επειδή δεν εξυπηρετείται κατέστη ληξιπρόθεσμο και το σύνολό του μεταφέρθηκε στο κονδύλι «Βραχυπρόθεσμο μέρος μακροπροθέσμων δανείων» των βραχυπρόθεσμων υποχρεώσεων του Παθητικού. Σημειώνεται ότι η Εταιρεία βρίσκεται στην επίτευξη κοινά αποδεκτής λύσης αναδιάρθρωσης του συνόλου του μακροπρόθεσμου δανεισμού της.

#### 9.1.2 Λοιπές Μακροπρόθεσμες Υποχρεώσεις

Οι λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις αφορούν κατά το ποσό € 207.236,41 μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις από ρυθμίσεις φόρων τελών, κατά το ποσό € 13.500,00 ληφθείσες εγγυήσεις ενοικίου, και κατά το ποσό € 93.252,67 μακροπρόθεσμη υποχρέωση της εταιρίας από είσπραξη ενίσχυσης επιστρεπτέας προκαταβολής λόγω της πανδημίας του κορωνοϊου.

Σημειώνεται ότι η συγκριτική στήλη περιέχει και ποσό € 8.073.778,58 που αφορά το υπόλοιπο οφειλής στην συνδεδεμένη εταιρεία ΗΛΗΛ Α.Ε., που προέκυψε εκ της πραγματοποιθείσας από 30/6/2014 αναδιάρθρωσης δανεισμού της εταιρείας Ν. ΚΗΦΙΣΟΣ με την τράπεζα ALPHA BANK, η οποία ήταν αναγκαία για την βιωσιμότητά της, όπου μεταφέρθηκε μέρος των τραπεζικών υποχρεώσεών της (δάνειο και τόκοι) προς την συνδεδεμένη εταιρεία ΗΛΗΛ ΑΕ. Επειδή τα δάνεια έχουν καταστεί ληξιπρόθεσμα και στην κλειόμενη χρήση μεταφέρθηκαν στο κονδύλι «Βραχυπρόθεσμο μέρος μακροπροθέσμων δανείων» έτσι το ποσό των 8.073.778,58 € μεταφέρθηκε στις λοιπές υποχρεώσεις.

### 9.2 Βραχυπρόθεσμες Υποχρεώσεις

#### 9.2.1 Τραπεζικά Δάνεια

Το ποσό € 683.030,42 αφορά βραχυπρόθεσμα τραπεζικά δάνεια.

#### 9.2.2 Εμπορικές υποχρεώσεις

Οι εμπορικές υποχρεώσεις αναλύονται στον κατωτέρω πίνακα:

| Εμπορικές υποχρεώσεις | 31/12/2022 | 31/12/2021 |
|---|---|---|
| Προμηθευτές | 662.510,97 | 802.262,30 |
| Προκαταβολές πελατών | 1.235.128,56 | 0,00 |
| Επιταγές πληρωτέες | 96.232,27 | 47.759,28 |
| **Σύνολο** | **2.112.265,26** | **850.021,58** |
| Πλέον: Μεταφορά Προκαταβολών πελατών από το κονδύλι «Λοιπές υποχρεώσεις» | 0,00 | 1.274.018,23 |
| **Σύνολο** | **1.993.871,80** | **2.124.039,81** |

**9.2.3 Λοιποί φόροι και τέλη**

Οι Λοιποί φόροι και τέλη αναλύονται στον κατωτέρω πίνακα:

| Λοιποί φόροι και τέλη | 31/12/2022 | 31/12/2021 |
|---|---|---|
| Φ.Π.Α. | 113.508,12 | 70.505,88 |
| ΦΟΡΟΙ-ΤΕΛΗ ΑΜΟΙΒΩΝ ΠΡΟΣΩΠΙΚΟΥ | 23.317,98 | 19.222,64 |
| ΦΟΡΟΙ-ΤΕΛΗ ΑΜΟΙΒΩΝ ΤΡΙΤΩΝ | 0,00 | 880,00 |
| ΛΟΙΠΟΙ ΦΟΡΟΙ - ΤΕΛΗ | 19.203,57 | 27.257,18 |
| ΦΟΡΟΙ-ΤΕΛΗ ΠΡΟΗΓΟΥΜΕΝΩΝ ΧΡΗΣΕΩΝ | 162.188,03 | 134.776,32 |
| **Σύνολο** | **318.217,70** | **252.642,02** |

**9.2.4 Οργανισμοί κοινωνικής ασφάλισης**

Οι Οργανισμοί κοινωνικής ασφάλισης αναλύονται στον κατωτέρω πίνακα:

| Οργανισμοί κοινωνικής ασφάλισης | 31/12/2022 | 31/12/2021 |
|---|---|---|
| Ε.Φ.Κ.Α. | 61.872,96 | 137.688,63 |
| **Σύνολο** | **61.872,96** | **137.688,63** |

**9.2.5 Λοιπές υποχρεώσεις**

Οι Λοιπές υποχρεώσεις αναλύονται στον κατωτέρω πίνακα:

| Λοιπές υποχρεώσεις | 31/12/2022 | 31/12/2021 |
|---|---|---|
| Αποδοχές προσωπικού πληρωτέες | 4.320,52 | 1.169,47 |
| Διάφοροι πιστωτές | 0,00 | 3.072,25 |
| Πιστωτικά υπόλοιπα λογαριασμού Διαχειρίσεως Προκ/λων και πιστώσεων | 42.764,33 | 1.765,93 |
| Πιστωτικά υπόλοιπα χρεώστες διάφοροι | 2.468,95 | 0,00 |
| Υποχρεώσεις προς συνδεδεμένες επιχειρήσεις | 8.072.945,24 | 0,00 |
| **Σύνολο** | **8.122.499,04** | **6.007,65** |

**9.2.6 Έξοδα χρήσεως δουλευμένα**

Τα έξοδα χρήσεως δουλευμένα αναλύονται στον κατωτέρω πίνακα:

| Έξοδα χρήσεως δουλευμένα | 31/12/2022 | 31/12/2021 |
|---|---|---|
| ΕΥΔΑΠ | 179,35 | 0,00 |
| ΤΟΥΟΤΑ ΕΛΛΑΣ ΑΒΕΕ | 1.400,00 | 5.606,16 |
| COSMOTE AE | 767,48 | 1.039,23 |
| ΗΡΩΝ ΕΝΕΡΓΕΙΑΚΗ Α.Ε | 6.950,70 | 16.443,00 |
| ΓΕΝΙΚΗ ΕΞ.Υ.Π.Π ΠΡΟΣΤΑΣΙΑ | 0,00 | 133,55 |
| **Σύνολο** | **9.297,53** | **23.221,94** |

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

Ακολουθεί ανάλυση αυτών των εσόδων και εξόδων στους παρακάτω πίνακες, και σύγκριση αυτών με την προηγούμενη χρήση 2021:

α) Έσοδα ή έξοδα που είναι ιδιαίτερου ύψους ή ιδιαίτερης συχνότητας ή σημασίας (εάν υπάρχουν παρέχεται ανάλυση αυτών).

| **ΕΣΟΔΑ:** | 31/12/2022 | 31/12/2021 |
|---|---|---|
| Πωλήσεις εμπορευμάτων (αυτοκινήτων & ανταλλακτικών) | 14.877.578,26 | 12.816.111,62 |
| Πωλήσεις λοιπών αποθεμάτων | 8.688,36 | 7.554,79 |
| Παροχή υπηρεσιών συνεργείου & φανοποιείου | 1.484.724,44 | 1.383.842,34 |

| | | |
|---|---|---|
| Επιχορηγήσεις και διάφορα έσοδα πωλήσεων | 2.430,00 | 99.469,56 |
| Έσοδα παρεπόμενων ασχολιών | 941.228,27 | 603.719,48 |
| Έσοδα κεφαλαίων | 0,00 | 471,59 |
| Έκτακτα και ανόργανα έσοδα, έκτακτα κέρδη & έσοδα προηγούμενων χρήσεων | 28.092,57 | 7.899,26 |
| **ΣΥΝΟΛΟ ΕΣΟΔΩΝ** | **17.342.741,90** | **14.919.068,64** |
| **ΕΞΟΔΑ:** | | |
| Αμοιβές και έξοδα προσωπικού | 1.488.673,74 | 1.224.436,09 |
| Αμοιβές και έξοδα τρίτων | 251.464,41 | 309.664,64 |
| Παροχές τρίτων | 774.144,38 | 352.943,00 |
| Φόροι και τέλη | 189.743,26 | 135.471,68 |
| Διάφορα έξοδα | 444.606,02 | 332.666,67 |
| Τόκοι και συναφή έξοδα | 404.652,89 | 234.725,89 |
| Αποσβέσεις παγίων | 287.512,80 | 301.341,22 |
| Έκτακτα και ανόργανα έξοδα & έξοδα προηγ. Χρήσεων | 115.686,18 | 176.807,74 |
| **ΣΥΝΟΛΟ ΕΞΟΔΩΝ** | **3.956.483,68** | **3.068.056,93** |
| **ΥΠΟΛΟΙΠΟ (ΕΣΟΔΑ-ΕΞΟΔΑ)** | **13.386.258,22** | **11.851.011,71** |
| Μείον: Διαφορά αποθεμάτων και αγορές | 13.667.885,30 | 11.848.580,14 |
| **ΚΑΘΑΡΑ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΑ ΠΡΟ ΦΟΡΩΝ (ζημιές/κέρδη)** | **-281.627,08** | **2.431,57** |

β) Συμψηφισμοί εσόδων και εξόδων προβλεπόμενοι από το Ν. 4308/2014: έγινε συμψηφισμός στην κλειόμενη χρήση ποσού εσόδου 328.050,72 Ευρώ (Έσοδα παρεπόμενων ασχολιών) με έξοδα (Παροχές τρίτων) που αφορά τεκμαρτό έσοδο ιδιόχρησης ακινήτων, καθώς και ποσού € 105.345,86 (Έσοδα από ιδιόχρηση υπηρεσιών) με έξοδα(Διάφορα έξοδα) που αφορά τεκμαρτό έσοδο ιδιόχρησης υπηρεσιών. Το 2021 οι αντίστοιχες αξίες ήταν 328.050,14 € και 80.207,28 €.

### 11. Κόστος πωλήσεων, Έξοδα Διοικητικής Λειτουργίας & Λειτουργίας Διάθεσης

Το κόστος παροχής υπηρεσιών (που συμπεριλαμβάνεται στο κόστος πωλήσεων), τα έξοδα διοικητικής λειτουργίας και λειτουργίας διάθεσης προέκυψαν από τον παρακάτω μερισμό των κατ' είδος εξόδων του έτους 2022:

| Κ.Α. | ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΕΞΟΔΟΥ | ΚΟΣΤΟΣ ΠΑΡΟΧΗΣ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ | ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΑ ΔΙΟΙΚΗΣΗΣ | ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΑ ΔΙΑΘΕΣΗΣ |
|---|---|---|---|---|
| 60 | ΑΜΟΙΒΕΣ ΕΜΜΙΣΘΟΥ ΠΡΟΣΩΠΙΚΟΥ | 794.495,16 | 261.604,64 | 432.573,94 |
| 61 | ΑΜΟΙΒΕΣ ΚΑΙ ΕΞΟΔΑ ΤΡΙΤΩΝ | 167.030,52 | 67.011,91 | 17.421,98 |
| 62 | ΠΑΡΟΧΕΣ ΤΡΙΤΩΝ | 280.276,91 | 63.912,74 | 101.904,01 |
| 63 | ΦΟΡΟΙ - ΤΕΛΗ | 44.807,46 | 89.164,00 | 11.893,80 |
| 64 | ΔΙΑΦΟΡΑ ΕΞΟΔΑ | 110.397,22 | 31.412,06 | 197.450,88 |
| 66 | ΑΠΟΣΒΕΣΕΙΣ ΠΑΓΙΩΝ ΣΤΟ ΛΕΙΤ.ΚΟΣΤΟΣ | 246.111,05 | 10.451,85 | 30.949,90 |
| | **ΣΎΝΟΛΟ** | **1.643.118,32** | **523.557,20** | **792.194,51** |

Ο αντίστοιχος μερισμός για το έτος 2021 παρουσιάζεται στον παρακάτω πίνακα ως εξής:

| Κ.Α. | ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΕΞΟΔΟΥ | ΚΟΣΤΟΣ ΠΑΡΟΧΗΣ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ | ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΑ ΔΙΟΙΚΗΣΗΣ | ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΑ ΔΙΑΘΕΣΗΣ |
|---|---|---|---|---|
| 60 | ΑΜΟΙΒΕΣ ΕΜΜΙΣΘΟΥ ΠΡΟΣΩΠΙΚΟΥ | 630.444,20 | 246.883,97 | 347.107,92 |
| 61 | ΑΜΟΙΒΕΣ ΚΑΙ ΕΞΟΔΑ ΤΡΙΤΩΝ | 129.069,59 | 57.790,42 | 122.804,63 |
| 62 | ΠΑΡΟΧΕΣ ΤΡΙΤΩΝ | 71.008,83 | 88.362,49 | 193.571,68 |
| 63 | ΦΟΡΟΙ - ΤΕΛΗ | 26.775,76 | 34.782,69 | 73.913,23 |
| 64 | ΔΙΑΦΟΡΑ ΕΞΟΔΑ | 92.620,30 | 76.814,84 | 163.231,53 |
| 66 | ΑΠΟΣΒΕΣΕΙΣ ΠΑΓΙΩΝ ΣΤΟ ΛΕΙΤ.ΚΟΣΤΟΣ | 84.886,51 | 69.265,51 | 147.189,20 |
| | **ΣΎΝΟΛΟ** | **1.034.805,19** | **573.899,91** | **1.047.818,20** |

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

Στη διάρκεια της περιόδου δεν ενσωματώθηκαν στην αξία των περιουσιακών στοιχείων τόκοι.

## 13. Προτεινόμενη διάθεση κερδών

Η προσεχή Τακτική Γενική Συνέλευση δεν αναμένεται να προβεί στην διανομή μερίσματος.

## 14. Καταβληθέντα μερίσματα στην περίοδο

Στην κλειόμενη περίοδο καταβλήθηκαν μερίσματα ποσού ευρώ 650.000,00 τα οποία συμψηφιστήκαν ισόποσα με απαίτηση κατά του μετόχου και Διευθύνοντος Συμβούλου της εταιρείας.

## 15. Λογιστικός χειρισμός ζημιών περιόδου

Στην κλειόμενη χρήση η εταιρεία παρουσίασε κέρδη προ φόρων ποσού ευρώ 2.431,57 και μετά την αφαίρεση του φόρου εισοδήματος ποσού ευρώ 65.068,29 , ζημιές μετά φόρων ποσού ευρώ 62.636,72.

## 16. Αναβαλλόμενοι φόροι

Η εταιρεία δεν έχει επιλέξει την καταχώριση αναβαλλόμενων φόρων.

## 17. Κατηγορίες και αμοιβές προσωπικού

Ο μέσος όρος των απασχολούμενων ανά κατηγορία ανέρχεται σε άτομα:

| | |
|---|---|
| 1) Μέσος όρος προσωπικού, άτομα | 66 |
| 2) Μέσος όρος προσωπικού κατά κατηγορίες: | |
| - Διοικητικό (υπαλληλικό) προσωπικό, άτομα | 39 |
| - Εργατοτεχνικό προσωπικό, άτομα | 27 |
| **Σύνολο άτομα** | **66** |

Αμοιβές και έξοδα προσωπικού (στην περίπτωση που δεν αναφέρονται χωριστά στην κατάσταση αποτελεσμάτων παρατίθενται οι εξής πληροφορίες:

| | |
|---|---|
| Μισθοί ευρώ | 748.060,46 |
| Ημερομίσθια ευρώ | 440.603,88 |
| Κοινωνικές επιβαρύνσεις ευρώ | 269.866,71 |
| Παρεπόμενες παροχές και έξοδα προσωπικού ευρώ | 186,93 |
| Αποζημιώσεις Απολύσεως ή εξόδου από την υπηρεσία | 29.955,76 |
| **Σύνολο** | **1.488.673,74** |

## 18. Συμμετοχές σε εταιρείες με απεριόριστη ευθύνη των εταίρων

Η Εταιρεία συμμετέχει στην εταιρεία ‘’ΝΤΑΡΓΚΑΣ ΑΕ’’ κατά ποσοστό 100%, και στην εταιρία ΗΛΗΛ ΑΕ κατά ποσοστό 100%.

## 19. Προκαταβολές και πιστώσεις σε μέλη διοικητικών, διαχειριστικών και εποπτικών οργάνων

Έχει χορηγηθεί δάνειο στον Πρόεδρο και Διευθύνοντα Σύμβουλο το υπόλοιπο του οποίου ανερχόταν την 31/12/2022 στο ποσό των 2.571.831,74 Ευρώ.

## 20. Στοιχεία της εταιρείας που καταρτίζει ενοποιημένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις του τελικού συνόλου επιχειρήσεων, μέρος του οποίου αποτελεί η εταιρεία ως θυγατρική

Η εταιρεία ανήκει σε τελικό σύνολο επιχειρήσεων για το οποίο όμως δεν καταρτίζονται ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις, λόγω του ότι δεν υπάρχει τέτοια υποχρέωση με βάση τις διατάξεις του Ν.4308/2014.

## 21. Αμοιβές σε μέλη διοικητικών διαχειριστικών και εποπτικών οργάνων

Δεν υπάρχουν.

## 22. Συναλλαγές με συνδεμένα μέρη

Η εταιρεία έχει πραγματοποιήσει τις κατωτέρω συναλλαγές με συνδεμένα μέρη:
Α) Πληρωμή τόκων ομολογιακού δανείου της Ν. ΚΗΦΙΣΟΣ ΑΕ από την ΗΛΗΛ ΑΕ ποσού € 422,00
Β) Πληρωμή εξόδων της εταιρείας BEST PARKING ΑΕ από την Ν. ΚΗΦΙΣΟΣ ΑΕ ποσού € 9.153,47 και κατάθεση ποσού € 776,35 στην Ν. ΚΗΦΙΣΟΣ ΑΕ από την BEST PARKING ΑΕ
Γ) Πληρωμή εξόδων της εταιρείας ΝΤΑΡΓΚΑΣ ΑΕ από την Ν. ΚΗΦΙΣΟΣ ΑΕ ποσού € 12.390,96.

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

Δεν υφίστανται τέτοιοι διακανονισμοί.

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

**α) Εγγυήσεις**
Έχουν εγγραφεί Προσημειώσεις υποθήκης υπέρ της τράπεζας ALPHA BANK ποσού € 66.280.000,00 για κάλυψη συμβατικών υποχρεώσεων ομολογιακών δανείων.

**β) Ενδεχόμενες υποχρεώσεις**
Για την κλειόμενη χρήση 2022 η εταιρεία έχει υπαχθεί στο φορολογικό έλεγχο των Ορκωτών Ελεγκτών Λογιστών που προβλέπεται από τις διατάξεις του άρθρου 65Ατου Ν. 4174/2013. Ο έλεγχος αυτός ολοκληρώθηκε, χορηγήθηκε το σχετικό φορολογικό πιστοποιητικό και δεν προέκυψαν πρόσθετες φορολογικές υποχρεώσεις που θα είχαν ουσιώδη επίδραση στις οικονομικές καταστάσεις.

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

Έχουν εγγραφεί Προσημειώσεις υποθήκης υπέρ της τράπεζας «ALPHA BANK»συνολικού ποσού ευρώ 54.500.000 για κάλυψη συμβατικών υποχρεώσεων ομολογιακών δανείων.

## 26. Γεγονότα μετά την ημερομηνία του ισολογισμού

**α.** Ο λογαριασμός "Βραχυπρόθεσμο μέρος μακροπρόθεσμων υποχρεώσεων" του Παθητικού ποσού 14.406.344,86 ευρώ αφορά στο σύνολό του δύο δανειακές συμβάσεις οι οποίες δεν εξυπηρετούνται.
Η εταιρεία σύναψε έγγραφη συμφωνία την 01 Αυγούστου 2023, με την διαχειρίστρια εταιρεία του δανεισμού, για την οριστική διευθέτηση των συνολικών της τραπεζικών δανείων κι αποτροπής ενεργειών αναγκαστικής είσπραξης εις βάρος της. Οι όροι της προαναφερόμενης συμφωνίας, μέχρι τη σύνταξη της παρούσας χρηματοοικονομικής κατάστασης βρίσκονται εν εξελίξει.

**β.** Ποσό € 207.236,41 που περιλαμβάνεται στο κονδύλι «λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις» αφορά υποχρεώσεις από ρυθμίσεις φόρων τελών που εξοφλήθηκαν εντός του 2023.

**γ.** Στη χρήση 2022 (3.6.2022) κατατέθηκε από την εταιρεία αγωγή καταδίκης σε δήλωση βουλήσεως κατά των πωλητών ακινήτου προς την εταιρεία για την διόρθωση του συμβολαίου υπ' αριθμόν 2.597/03.12.2004. Με

το συμβόλαιο αυτό η εταιρεία απέκτησε ακίνητο με πραγματικό καταβληθέν τίμημα ποσού € 2.269.578,52 ενώ το δηλωθέν τίμημα που αναγράφεται στο συμβόλαιο ήταν η αντικειμενική αξία του ακινήτου ποσού € 849.578,52 δηλαδή μικρότερο κατά € 1.420.000,00. Στις 18.4.2022 υποβλήθηκε τροποποιητική δήλωση φόρου μεταβίβασης ακινήτου για το επί πλέον ποσό € 1.420.000,00 και βεβαιώθηκε επί πλέον φόρος μεταβίβασης ποσού € 43.878,00. Στις Οικονομικές καταστάσεις της 31.12.2021 το ποσό των € 1.420.000,00 μεταφέρθηκε από τις λοιπές απαιτήσεις και προσαύξησε την αξία των οικοπέδων. Από τον νομικό δεν έχουμε λάβει εύλογη διασφάλιση για την θετική έκβαση της εν λόγω δικαστικής εκκρεμοδικίας.

Δεν υφίστανται άλλα γεγονότα πέραν των όσων περιγράφονται στις παρούσες χρηματοοικονομικές καταστάσεις που συνέβησαν μετά την 31 Δεκεμβρίου 2022 και μέχρι τη σύνταξη της παρούσης που επηρεάζουν ουσιωδώς την χρηματοοικονομική θέση της εταιρείας.

**Αιγάλεω, 10 Νοεμβρίου 2023**

**Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ & ΔΙΕΥΘ. ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ** **ΤΟ ΜΕΛΟΣ ΤΟΥ Δ.Σ.**

**ΕΥΑΓΓΕΛΟΣ ΣΑΡΑΝΤΟΠΟΥΛΟΣ** **ΕΛΕΥΘΕΡΙΑ ΠΕΤΡΑΚΗ**

**Η ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΗ ΛΟΓΙΣΤΗΡΙΟΥ**

**ΕΥΘΥΜΙΑΔΟΥ ΒΑΝΑ**
**ΑΡ.ΑΔΕΙΑΣ Α' ΤΑΞΕΩΣ ΟΕΕ 002034**
**ΑΔΤ ΑΒ 315480**
**ΓΙΑ ΤΗΝ ΔΙΟΙΚΗΣΗ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΩΝ ΑΕ**
**ΑΡ ΑΔΕΙΑΣ ΟΕΕ 00174**
**ΑΦΜ 095485402 ΔΟΥ ΦΑΕ ΠΕΙΡΑΙΑ**

Νέος Κηφισός αεεα

# ΝΕΟΣ ΚΗΦΙΣΟΣ

# ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΕΤΑΙΡΙΑ ΑΥΤΟΚΙΝΗΤΩΝ ΚΑΙ ΑΣΦΑΛΙΣΤΙΚΟΣ ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ

**Διακριτικός Τίτλος:**

**ΑΥΤΟ ΚΗΦΙΣΟΣ**

Λ. ΚΗΦΙΣΟΥ 168, ΑΙΓΑΛΕΩ, Τ.Κ. 12242

ΑΡ. Γ.Ε.ΜΗ.: 001500301000

ΤΗΛ.: 2105312611, FAX : 2105310529

## ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

## Χρήσεως 2022

## 1 Ιανουαρίου έως 31 Δεκεμβρίου 2022

# ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΑ

ΕΚΘΕΣΗ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΕΩΣ ΤΟΥ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ..... .....3
Έκθεση Ανεξάρτητου Ορκωτού Ελεγκτή Λογιστή..... 8
Ισολογισμός – Ατομικές χρηματοοικονομικές καταστάσεις.....11
ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ κατά ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΑ της 31/12/2022.....13
ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΜΕΤΑΒΟΛΩΝ ΚΑΘΑΡΗΣ ΘΕΣΕΩΣ .....13
Σημειώσεις επί των χρηματοοικονομικών καταστάσεων της 31ης Δεκεμβρίου 2022.....14
1. Πληροφορίες σχετικές με την Εταιρεία .....14
2. Παράγοντες που θέτουν σε κίνδυνο την προοπτική της Εταιρείας ως συνεχιζόμενης δραστηριότητας.....14
3. Λογιστικές αρχές και μέθοδοι.....15
4. Παρεκκλίσεις από τις διατάξεις του νόμου προκειμένου να επιτευχθεί εύλογη παρουσίαση των χρηματοοικονομικών καταστάσεων .....19
5. Σχέσεις ενός περιουσιακού στοιχείου ή μιας υποχρεώσεως με περισσότερα από ένα κονδύλια του ισολογισμού.....19
6. Πληροφορίες σχετικά με ενσώματα και άυλα πάγια περιουσιακά στοιχεία .....19
7.1 Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία .....21
7.2 Αποθέματα .....21
7.3 Χρηματοοικονομικά στοιχεία και προκαταβολές Αποτίμηση στο κόστος κτήσεως .....21
8. Λογαριασμοί καθαρής θέσεως.....22
9. Υποχρεώσεις .....23
9.1 Μακροπρόθεσμες Υποχρεώσεις.....23
10. Έσοδα και έξοδα σημαντικού ποσού ή ιδιαίτερης συχνότητας ή σημασίας.....24
11. Κόστος πωλήσεων, Έξοδα Διοικητικής Λειτουργίας & Λειτουργίας Διάθεσης .....25
12. Τόκοι που ενσωματώθηκαν στην αξία περιουσιακών στοιχείων στην περίοδο.....26
13. Προτεινόμενη διάθεση κερδών .....26
14. Καταβληθέντα μερίσματα στην περίοδο .....26
15. Λογιστικός χειρισμός ζημιών περιόδου.....26
16. Αναβαλλόμενοι φόροι .....26
17. Κατηγορίες και αμοιβές προσωπικού .....26
18. Συμμετοχές σε εταιρείες με απεριόριστη ευθύνη των εταίρων.....26
19. Προκαταβολές και πιστώσεις σε μέλη διοικητικών, διαχειριστικών και εποπτικών οργάνων.....26
20. Στοιχεία της εταιρείας που καταρτίζει ενοποιημένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις του τελικού συνόλου επιχειρήσεων, μέρος του οποίου αποτελεί η εταιρεία ως θυγατρική.....27
21. Αμοιβές σε μέλη διοικητικών διαχειριστικών και εποπτικών οργάνων .....27
22. Συναλλαγές με συνδεμένα μέρη.....27
23. Διακανονισμοί (συμφωνίες) που δεν εμφανίζονται στον ισολογισμό με σημαντικές θετικές ή αρνητικές επιπτώσεις επί της εταιρείας.....27
24. Χρηματοοικονομικές δεσμεύσεις, εγγυήσεις, και ενδεχόμενες υποχρεώσεις που δεν εμφανίζονται στον ισολογισμό.....27
25. Χρηματοοικονομικές δεσμεύσεις, εγγυήσεις, και ενδεχόμενες υποχρεώσεις που δεν εμφανίζονται στον ισολογισμό.....27
26. Γεγονότα μετά την ημερομηνία του ισολογισμού .....27

**ΕΚΘΕΣΗ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΕΩΣ ΤΟΥ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ**

**«ΝΕΟΣ ΚΗΦΙΣΟΣ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΕΤΑΙΡΙΑ ΑΥΤΟΚΙΝΗΤΩΝ»**

**ΓΙΑ ΤΗ ΧΡΗΣΗ 1/1/2022 – 31/12/2022**

**ΠΡΟΣ ΤΗΝ ΤΑΚΤΙΚΗ ΓΕΝΙΚΗ ΣΥΝΕΛΕΥΣΗ ΤΩΝ ΜΕΤΟΧΩΝ**

Κύριοι μέτοχοι,
Έχουμε την τιμή να θέσουμε υπόψη σας για έγκριση τις οικονομικές καταστάσεις της χρήσης 1/1/2022 - 31/12/2022 της εταιρείας μας σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν. 4548/2018 όπως ισχύει και του Καταστατικού της εταιρείας και να σας δώσουμε τις παρακάτω επεξηγήσεις.

Οι προς έγκριση χρηματοοικονομικές καταστάσεις καταρτίστηκαν με κάθε προσοχή και επιμέλεια, σε πλήρη συμφωνία με τις διατάξεις του ν. 4308/2014, ήτοι με σαφήνεια, σύμφωνα με τις θεμελιώδεις παραδοχές του δουλευμένου και της συνέχισης της δραστηριότητας, καθώς και τις γενικές αρχές που προβλέπει ειδικότερα το άρθρο 17 του νόμου, απεικονίζουν δε με ακρίβεια την οικονομική κατάστασή της κατά την 31/12/2022 καθώς και τα αποτελέσματα που πραγματοποιήθηκαν κατά τη χρήση.

## 1. Ισορροπημένη και ολοκληρωμένη ανάλυση της εξέλιξης & των επιδόσεων των δραστηριοτήτων της οντότητας και της θέσης της, κατάλληλη για την κλίμακα και την πολυπλοκότητά της.

### 1.1 Συνοπτική περιγραφή επιχειρηματικού μοντέλου.

Η εταιρεία έχει ως βασικό σκοπό την εμπορία αυτοκινήτων κι ανταλλακτικών μάρκας ΤΟΥΟΤΑ καθώς και την παροχή υπηρεσιών φανοποιείου – βαφείου κι επισκευών συνεργείου αυτοκινήτων. Η επιτυχής δραστηριότητα της εταιρείας την έχει κατατάξει σε διακεκριμένη θέση μεταξύ των εξουσιοδοτημένων συνεργατών ΤΟΥΟΤΑ, θέση που αναμένεται να ενισχυθεί περαιτέρω τα επόμενα έτη υπό την προϋπόθεση της ολοκλήρωσης των όρων που βρίσκονται εν εξελίξει, για την οριστική διευθέτηση των τραπεζικών της δανείων κι αποτροπής ενεργειών αναγκαστικής είσπραξης εις βάρος της, όπως αυτοί συμφωνήθηκαν εγγράφως την 01 Αυγούστου 2023, με την διαχειρίστρια εταιρεία του δανεισμού, σύμφωνα με τα όσα αναφέρονται αναλυτικά στη σημείωση αρ. 2 του προσαρτήματος των Οικονομικών Καταστάσεων του έτους 2022.

### 1.2 Στόχοι, βασικές αξίες και κύριες στρατηγικές

Ο βασικός στόχος της εταιρείας είναι η διατήρηση και συνεχής βελτίωση της ποιότητας των προσφερόμενων υπηρεσιών φανοποιείου – βαφείου και συνεργείου και η ενίσχυση του μεριδίου αγοράς λιανικών πωλήσεων αυτοκινήτων κι ανταλλακτικών. Η εξυπηρέτηση και ο σεβασμός προς τον πελάτη αποτελούν βασική αρχή της εταιρείας.

### 1.3 Αρχές διοίκησης και εσωτερικά συστήματα διαχείρισης

Η εταιρεία διοικείται από τριμελές διοικητικό συμβούλιο και το εσωτερικό σύστημα διαχείρισης εξυπηρετείται από σχεδιασμένο οργανόγραμμα με πλήρη κάλυψη όλων των κύριων αλλά και των επί μέρους λειτουργικών τμημάτων της εταιρείας.

### 1.4 Πραγματική εικόνα της εξέλιξης και των επιδόσεων των δραστηριοτήτων της εταιρείας και της θέσης της.

Κατά τη χρήση αυτή, όπως και στις προηγούμενες χρήσεις, το Διοικητικό Συμβούλιο κατέβαλε κάθε δυνατή προσπάθεια για την διατήρηση και βελτίωση της ποιότητας των προσφερόμενων υπηρεσιών και την εξυπηρέτηση των πελατών, , την επίτευξη ικανοποιητικού επιπέδου εσόδων , αποτελεσματικής διαχείρισης εξόδων και πληρέστερη και αποτελεσματικότερη οργάνωση της εταιρείας σε όλους τους τομείς.
Και τώρα προχωράμε στην ανάλυση των κονδυλίων, παραθέτοντας και τα αντίστοιχα ποσά της προηγούμενης χρήσης.
Ο κύκλος εργασιών της επιχείρησης για την εικοστή ένατη εταιρική χρήση ανήλθε στο ποσό των 16.370.991,06 Ευρώ σημειώνοντας αύξηση κατά 2.163.482,31 Ευρώ ή 15,23% σε σχέση με την προηγούμενη χρήση.
Τα αποτελέσματα μετά φόρων ήταν ζημιές ποσού -281.627,08 Ευρώ έναντι ζημιών ποσού ευρώ-62.636,72 μετά φόρων την προηγούμενη χρήση. Τα αποτελέσματα προ φόρων και τόκων , ανήλθαν το έτος 2022 στο

ποσό των 123.025,81 Ευρώ έναντι ποσού 236.685,87 Ευρώ το προηγούμενο έτος 2021, πραγματοποιώντας μείωση κατά 48,02% ή κατά ποσό 113.660,06 Ευρώ.

Παρατίθεται ο παρακάτω συγκριτικός πίνακας με τα κονδύλια των αποτελεσμάτων των χρήσεων 2021-2020:

| | 31/12/2022 | 31/12/2021 | Μεταβ. σε € | Μεταβ. % |
|---|---|---|---|---|
| Κύκλος εργασιών (καθαρός) | 16.370.991,06 | 14.207.508,75 | 2.163.482,31 | 15,23% |
| Κόστος πωλήσεων | -15.460.227,48 | -12.883.385,33 | -2.576.842,15 | 20,00% |
| **Μικτό αποτέλεσμα** | **910.763,58** | **1.324.123,42** | **-413.359,84** | **-31,22%** |
| Λοιπά συνήθη έσοδα | 615.607,55 | 703.189,04 | -87.581,49 | -12,45% |
| | **1.526.371,13** | **2.027.312,46** | **-500.941,33** | **-24,71%** |
| Έξοδα διοίκησης | -523.557,20 | -573.899,91 | 50.342,71 | -8,77% |
| Έξοδα διάθεσης | -792.194,51 | -1.047.818,20 | 255.623,69 | -24,40% |
| Λοιπά έξοδα και ζημιές | -115.686,18 | -176.807,74 | 61.121,56 | -34,57% |
| Κέρδη και ζημίες από διάθεση μη κυκλοφορούντων στοιχείων | 18.463,48 | 2.244,80 | 16.218,68 | 722,50% |
| Λοιπά έσοδα και κέρδη | 9.629,09 | 5.654,46 | 3.974,63 | 70,29% |
| **Αποτελέσματα προ τόκων και φόρων** | **123.025,81** | **236.685,87** | **-113.660,06** | **-48,02%** |
| Πιστωτικοί τόκοι και συναφή έσοδα | 123.025,81 | 471,59 | 122.554,22 | 25987,45% |
| Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα | 0,00 | -234.725,89 | 234.725,89 | -100,00% |
| **Αποτέλεσμα προ φόρων** | **0,00** | **2.431,57** | **-2.431,57** | **-100,00%** |
| Φόροι εισοδήματος | -281.627,08 | -65.068,29 | -216.558,79 | 332,82% |
| **Αποτέλεσμα περιόδου μετά από φόρους** | **-281.627,08** | **-62.636,72** | **-218.990,36** | **349,62%** |

Το σύνολο της καθαρής θέσης της 31/12/2022 ανήλθε σε ευρώ 527.125,37 έναντι ευρώ 808.752,46 της προηγούμενης χρήσεως σημειώνοντας μείωση κατά ευρώ 281.627,08.

## 2. Κυριότεροι κίνδυνοι

### 2.1 Αναφορά στην εφοδιαστική αλυσίδα με μνεία στους κύριους προμηθευτές και στους κανόνες συνεργασίας μεταξύ τους

Ο βασικός προμηθευτής της εταιρείας είναι η ΤΟΥΟΤΑ ΕΛΛΑΣ ΑΒΕΕ, ο οποίος προμηθεύει την εταιρεία με νέα αυτοκίνητα καθώς επίσης κι ανταλλακτικά που είτε πωλεί απευθείας σε πελάτες, είτε τα χρησιμοποιεί-αναλώνει κατά την παροχή υπηρεσιών επισκευών συνεργείου και την παροχή υπηρεσιών φανοποιείου. Η εταιρεία αποτελεί ουσιαστικά εξουσιοδοτημένο συνεργάτη της ΤΟΥΟΤΑ ΕΛΛΑΣ ΑΒΕΕ, διατηρώντας μία άριστη πολυετής συνεργασία που αναμένεται να διατηρηθεί και στο μέλλον.

### 2.2 Μελλοντικές προοπτικές και πως αυτές επηρεάζονται από το υφιστάμενο κανονιστικό πλαίσιο.

Παρά το ισχυρό μερίδιο αγοράς που διαθέτει η εταιρεία στην εν λόγω αγορά όπως προκύπτει από τον κύκλο εργασιών της χρήσεως 2022, το 2023 αναμένεται δύσκολο δεδομένων των κινδύνων που διαχειρίζεται η εταιρεία κι αναφέρονται στην σημείωση 2 του προσαρτήματος των οικονομικών καταστάσεων. Σχετικά με τον όγκο εργασιών, η εταιρεία το 2023 δεν έχει απωλέσει μερίδιο αγοράς, βελτιώνοντας συνεχώς την ποιότητα των προσφερόμενων υπηρεσιών της και διατηρώντας την επιτυχημένη συνεργασία της με την ΤΟΥΟΤΑ ΕΛΛΑΣ ΑΒΕΕ. Λαμβάνοντας υπόψη τα όσα προαναφέρθηκαν, επιπρόσθετα σημειώνεται ότι το υφιστάμενο κανονιστικό πλαίσιο δεν επηρεάζει την στοχευμένη πορεία της εταιρείας για τα επόμενα έτη.

### 2.3 Λοιποί κίνδυνοι οι οποίοι σχετίζονται με την δραστηριότητα ή τον κλάδο που η εταιρεία αναπτύσσεται.

Οι διαρκείς αναπροσαρμογές των τιμών λόγω της εξελισσόμενης ενεργειακής κρίσης και του υφιστάμενου πολέμου στην Ουκρανία, συντελούν στην συντήρηση ενός αβέβαιου οικονομικού περιβάλλοντος, όσον αφορά στον χρόνο παράδοσης καινούργιων αυτοκινήτων και ανταλλακτικών.

Δεν υπάρχουν πρόσθετοι κίνδυνοι οι οποίοι σχετίζονται με την δραστηριότητα ή τον κλάδο που η εταιρεία αναπτύσσεται.

## 3. Περιβαλλοντικά ζητήματα.

### 3.1 Πραγματικές και δυνητικές επιπτώσεις της οντότητας στο περιβάλλον.

Η εταιρεία εφαρμόζει με σεβασμό όλες τις απαραίτητες διαδικασίες με σκοπό την μικρότερη δυνατή επίπτωση στο περιβάλλον που μπορεί να προέλθει από τα απόβλητά της (λάδια αυτοκινήτων, μπαταρίες κλπ.) σύμφωνα με τα όσα αναφέρονται στην επόμενη παράγραφο.

### 3.2 Γνωστοποίηση σχετικά με τις διαδικασίες που εφαρμόζει η οντότητα για την πρόληψη και τον έλεγχο της ρύπανσης και των περιβαλλοντικών επιπτώσεων από παράγοντες όπως: ενεργειακή χρήση, άμεση και έμμεση έκκληση ατμοσφαιρικών ρύπων, προστασία της βιοποικιλότητας και των υδάτινων πόρων, διαχείριση αποβλήτων, περιβαλλοντικές επιπτώσεις από τη μεταφορά ή από τη χρήση και τη διάθεση των προϊόντων και των υπηρεσιών.

Η επιχείρηση με στόχο τον σεβασμό του περιβάλλοντος , συνεργάζεται με ειδικευμένη εταιρεία ανακύκλωσης που παραλαμβάνει τα απόβλητά από την δραστηριότητά της (λάδια αυτοκινήτων, μπαταρίες κλπ.).

### 3.3 Αναφορά στην ανάπτυξη των πράσινων προϊόντων και υπηρεσιών εφόσον υπάρχουν.

Δεν υπάρχουν.

## 4. Εργασιακά ζητήματα

### 4.1 Πολιτική διαφοροποίησης και ίσων ευκαιριών (ανεξαρτήτως φύλλου, θρησκείας, μειονεκτικότητας ή και άλλων πτυχών).

Η εταιρεία δεν εφαρμόζει πολιτική διαφοροποίησης στα εργασιακά ζητήματα, αλλά ακολουθεί την πολιτική των ίσων ευκαιριών για όλο το εργαζόμενο προσωπικό της, ανεξαρτήτως φύλλου, θρησκείας, μειονεκτικότητας ή και άλλων πτυχών.

### 4.2 Σεβασμός των δικαιωμάτων των εργαζόμενων και συνδικαλιστική ελευθερία.

Η εταιρεία μας λειτουργεί με σεβασμό απέναντι στα δικαιώματα των εργαζομένων και υπάρχει πλήρης συνδικαλιστική ελευθερία και οπωσδήποτε πάντοτε εντός των ορίων που η εργατική νομοθεσία θέτει και επιτρέπει στη χώρα μας.

### 4.3 Υγιεινή και ασφάλεια στην εργασία, συστήματα εκπαίδευσης, τρόπος προαγωγών κτλ.

Η εταιρεία διατηρεί υψηλά επίπεδα υγιεινής στους χώρους εργασίας της, προτρέπει τους εργαζόμενους της για συμμετοχή σε επαγγελματικά σεμινάρια – συνέδρια και εφαρμόζει αξιοκρατικά κριτήρια για την προαγωγή των εργαζομένων της ενώ τηρεί τα προβλεπόμενα μέτρα από την Πολιτεία κατά της εξάπλωσης του κορωναϊού στην χώρα.

## 5. Χρηματοοικονομικοί (ΧΔΕ) και μη χρηματοοικονομικοί δείκτες επιδόσεων (ΜΧΔΕ)

Στο πλαίσιο των στρατηγικών της στόχων και των θεμάτων που παρουσιάζονται στην έκθεση διαχείρισης, παρουσιάζονται κατωτέρω ένα μείγμα τομεακών ΧΔΕ & ΜΧΔΕ. Οι δείκτες αυτοί είναι ευρέως διαδεδομένοι, δεν τίθεται περιορισμός ως προς την χρήση τους και ταυτόχρονα με την παρουσίαση των δεικτών αυτών, γίνεται σχετική αναφορά στην μεθοδολογία και τον τρόπο συλλογής της μετρήσιμης πληροφορίας.

Ανάλυση αριθμοδεικτών:

1) Σύνολο καθαρής θέσης / Σύνολο Υποχρεώσεων = 2,03%

Ο αριθμοδείκτης αυτός απεικονίζει τον βαθμό της περιορισμένης οικονομικής αυτάρκειας της εταιρίας.

2) Σύνολο καθαρής θέσης / Ενσώματα πάγια = 2,88 %

Ο αριθμοδείκτης αυτός απεικονίζει τον βαθμό χρηματοδοτήσεως των παγίων της εταιρίας από την καθαρή θέση αυτής.

3) Σύνολο κυκλοφορούντων / Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις = 23,26%

Ο αριθμοδείκτης αυτός απεικονίζει τη γενική ρευστότητα της εταιρίας, ήτοι επιτρέπει στην εταιρία να εκτιμά αν και κατά πόσον οι βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις καλύπτονται σε δεδομένη στιγμή από το «κυκλοφορούν» ενεργητικό.

4) Κέρδη Χρήσης προ αποσβέσεων / Καθαρή θέση = 0,91%.

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

## 6. Επιπλέον πληροφόρηση

### 6.1 Προβλεπόμενη εξέλιξη της οντότητας

Η πορεία της εταιρείας για τα επόμενα χρόνια προβλέπεται ασφαλής και αποδοτική σύμφωνα με τα προαναφερόμενα στην παράγραφο 2.2 υπό την πλήρωση των προϋποθέσεων που αφορούν στην ολοκλήρωση των όρων που βρίσκονται εν εξελίξει, για την οριστική διευθέτηση των τραπεζικών της δανείων κι αποτροπής ενεργειών αναγκαστικής είσπραξης εις βάρος της, όπως αυτοί συμφωνήθηκαν εγγράφως την 01 Αυγούστου 2023, με την διαχειρίστρια εταιρεία του δανεισμού.

### 6.2 Δραστηριότητες της εταιρείας στον τομέα ερευνών και ανάπτυξης (εφόσον υπάρχουν)

Δεν υπάρχουν.

### 6.3 Πληροφορίες που αναφέρονται στην απόκτηση ιδίων μετοχών.

Η εταιρεία δεν έχει αποκτήσει δικές της μετοχές είτε η ίδια είτε με πρόσωπο που να ενεργεί στο όνομά του αλλά για λογαριασμό της.

### 6.4 Ύπαρξη υποκαταστημάτων της εταιρείας (εντός και εκτός Ελλάδος εφόσον υπάρχουν τέτοια)

Την 31/12/2022 η εταιρεία διέθετε το εξής υποκατάστημα:

| α/α | Διεύθυνση υποκ/τος | Αντικείμενο εργασιών |
|---|---|---|
| 1. | Λ. Βουλιαγμένης 322- Αγ. Δημητρ. | Εμπορικό κατ/μα |

### 6.5 Εφόσον πραγματοποιείται χρήση χρηματοπιστωτικών μέσων: αα) Στόχοι και πολιτικές της εταιρείας όσον αφορά τη διαχείριση του χρηματοοικονομικού κινδύνου, συμπεριλαμβανομένης της πολιτικής της για την αντιστάθμιση κάθε σημαντικού τύπου προβλεπόμενης συναλλαγής για την οποία εφαρμόζεται λογιστική αντιστάθμισης και ββ) έκθεση της οντότητας στον κίνδυνο μεταβολής των τιμών, στον πιστωτικό κίνδυνο, στον κίνδυνο ρευστότητας και στον κίνδυνο ταμειακών ροών.

Η εταιρεία δεν πραγματοποιεί χρήση χρηματοπιστωτικών μέσων και συνεπώς δεν είναι εκτεθειμένη σε τέτοιου είδους χρηματοοικονομικούς κινδύνους.

Η δραστηριότητα της εταιρίας δημιουργεί χρηματοοικονομικούς κινδύνους, όπως πιστωτικό κίνδυνο, κίνδυνο ρευστότητας, με επισήμανση τα κατωτέρω:

**Α) Κίνδυνος αγοράς**

-Συναλλαγματικός κίνδυνος:

Η εταιρεία τιμολογεί εντός της ελληνικής επικράτειας και τα έξοδα της είναι τιμολογημένα σε ευρώ , οπότε δεν εκτίθεται σε συναλλαγματικό κίνδυνο.

- Κίνδυνος διακύμανσης τιμών προϊόντων.

Δεν συντρέχει τέτοιος κίνδυνος λόγω της φύσης της επιχείρησης.

-Κίνδυνος ταμιακών ροών και κίνδυνος μεταβολών εύλογης αξίας λόγω μεταβολών των επιτοκίων.

Η εταιρεία έχει τραπεζικό δανεισμό και το μεταβλητό μέρος του επιτοκίου αφορά το τρίμηνο euribor, που δεν αναμένεται να αλλάξει σημαντικά λόγω της εφαρμοζόμενης νομισματικής πολιτικής από την Ευρωπαϊκή Κεντρική Τράπεζα.

**Β) Πιστωτικός κίνδυνος**

Λαμβάνοντας υπόψη αφενός ότι το μεγαλύτερο μέρος των πωλήσεων γίνεται τοις μετρητοίς κι αφετέρου ότι διεξάγεται αυστηρή παρακολούθηση των απαιτήσεων κατά πελατών και τακτικός έλεγχος της φερεγγυότητάς τους, ο κίνδυνος αυτός είναι σημαντικά περιορισμένος.

**Γ) Κίνδυνος ρευστότητας**

Η εταιρία διαχειρίζεται τον κίνδυνο ρευστότητας με την συνεχή παρακολούθηση των χρηματοροών της. Παρακολουθεί τις χρηματοροές της και ενεργεί κατάλληλα ώστε να υπάρχουν ρευστά διαθέσιμα. Λαμβάνοντας υπόψιν τα όσα προαναφέρονται, ο κίνδυνος ρευστότητας εντός του έτους 2023 αναμένεται σημαντικός μέχρι την ολοκλήρωση των όρων που βρίσκονται εν εξελίξει, για την οριστική διευθέτηση των τραπεζικών της δανείων κι αποτροπής ενεργειών αναγκαστικής είσπραξης εις βάρος της, όπως αυτοί συμφωνήθηκαν εγγράφως την 01 Αυγούστου 2023, με την διαχειρίστρια εταιρεία του δανεισμού.

Εκτός των προαναφερόμενων , από τη λήξη της χρήσης μέχρι σήμερα δεν συνέβησαν πρόσθετα γεγονότα που να μπορούν να προκαλέσουν επιπρόσθετες σοβαρές ζημιές ενώ τονίζεται ότι δεν είναι εφικτό να προσδιοριστούν στο παρόν χρονικό σημείο οι περαιτέρω αρνητικές οικονομικές συνέπειες από μία ενδεχόμενη έξαρση του κορωναϊου τους επόμενους μήνες στην χώρα μας.

**Αιγάλεω, 10 Νοεμβρίου 2023**

| | |
|---|---|
| **Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ & ΔΙΕΥΘ. ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ** | **ΤΟ ΜΕΛΟΣ ΤΟΥ Δ.Σ.** |
| **ΕΥΑΓΓΕΛΟΣ ΣΑΡΑΝΤΟΠΟΥΛΟΣ** | **ΠΕΤΡΑΚΗ ΕΛΕΥΘΕΡΙΑ** |

## Έκθεση Ανεξάρτητου Ορκωτού Ελεγκτή Λογιστή
### Προς τους Μετόχους της Εταιρείας "ΝΕΟΣ ΚΗΦΙΣΟΣ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΑΥΤΟΚΙΝΗΤΩΝ ΚΑΙ ΑΣΦΑΛΙΣΤΙΚΟΣ ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ"

**Έκθεση Ελέγχου επί των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων**

**Γνώμη με Επιφύλαξη**

Έχουμε ελέγξει τις συνημμένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις της εταιρείας "ΝΕΟΣ ΚΗΦΙΣΟΣ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΑΥΤΟΚΙΝΗΤΩΝ ΚΑΙ ΑΣΦΑΛΙΣΤΙΚΟΣ ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ", οι οποίες αποτελούνται από τον ισολογισμό της 31ης Δεκεμβρίου 2022, τις καταστάσεις αποτελεσμάτων, μεταβολών καθαρής θέσης της χρήσεως που έληξε την ημερομηνία αυτή, καθώς και το σχετικό προσάρτημα.

Κατά τη γνώμη μας, εκτός από τις επιπτώσεις των θεμάτων 2,3,5,6 και τις πιθανές επιπτώσεις των θεμάτων 1 και 4 που μνημονεύονται στην παράγραφο της έκθεσής μας "Βάση για Γνώμη με Επιφύλαξη", οι συνημμένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις παρουσιάζουν εύλογα, από κάθε ουσιώδη άποψη, την χρηματοοικονομική θέση της εταιρείας "ΝΕΟΣ ΚΗΦΙΣΟΣ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΑΥΤΟΚΙΝΗΤΩΝ ΚΑΙ ΑΣΦΑΛΙΣΤΙΚΟΣ ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ" κατά την 31η Δεκεμβρίου 2022 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 προέκυψαν τα εξής:

**1)** Στο λογαριασμό του Ενεργητικού «Ακίνητα» περιλαμβάνεται ποσό ευρώ 1.420.000 το οποίο μεταφέρθηκε την προηγούμενη χρήση από το λογαριασμό «Λοιπές απαιτήσεις» δυνάμει της από 03.06.2022 κατατεθείσας αγωγής της εταιρείας σε δήλωση βούλησης περί διόρθωσης συμβολαίου αγοραπωλησίας όπως περιγράφεται και στην σημείωση 7.3.3 του Προσαρτήματος. Δεν κατέστη εφικτό να αποκτήσουμε επαρκή και κατάλληλα ελεγκτικά τεκμήρια για την θετική έκβαση της εν λόγω δικαστικής εκκρεμοδικίας και συνεπώς διατηρούμε επιφύλαξη για την ορθή αποτίμηση του λογαριασμού του Ενεργητικού «Ακίνητα» και τις ενδεχόμενες επιπτώσεις στην καθαρή θέση και στα αποτελέσματα της κλειόμενης χρήσης.

**2)** Κατά παρέκκλιση των λογιστικών αρχών, που προβλέπονται από τα Ελληνικά Λογιστικά Πρότυπα, δεν έχει διενεργηθεί απομείωση επί αποθεμάτων λογιστικής αξίας ευρώ 138.000. Κατά την εκτίμησή μας έπρεπε να έχει διενεργηθεί απομείωση ποσού ευρώ 130.000. Λόγω του γεγονότος αυτού η αξία των αποθεμάτων και το σύνολο της καθαρής θέσης εμφανίζονται ισόποσα αυξημένα και τα αποτελέσματα της παρούσας χρήσεως αυξημένα κατά ευρώ 60.000 και τα αποτελέσματα των προηγούμενων χρήσεων αυξημένα κατά ευρώ 70.000.

**3)** Στις εμπορικές απαιτήσεις από πελάτες περιλαμβάνονται και επισφαλείς-επίδικες απαιτήσεις, συνολικού ποσού ευρώ 245.000, για τις οποίες κρίνουμε ότι η διενεργηθείσα απομείωση ποσού ευρώ 160.000 υπολείπεται της απαιτούμενης κατά ευρώ 85.000. Ο μη σχηματισμός της πρόσθετης απομείωσης έχει ως συνέπεια, η αξία των εμπορικών απαιτήσεων από πελάτες, το σύνολο της καθαρής θέσης και τα αποτελέσματα των προηγούμενων χρήσεων να εμφανίζονται αυξημένα κατά ευρώ 85.000.

**4)** Στο λογαριασμό «Λοιπές απαιτήσεις» περιλαμβάνεται και ποσό ευρώ 2.571.831,74 που έχει δοθεί, κατά το μεγαλύτερο μέρος σε προηγούμενες χρήσεις, στο Διευθύνοντα Σύμβουλο της εταιρείας, το οποίο εμπίπτει στις απαγορευτικές διατάξεις του άρθρου 99 του κωδ. Ν. 4548/2018.

**5)** Κατά παρέκκλιση των λογιστικών αρχών, που προβλέπονται από τα Ελληνικά Λογιστικά Πρότυπα, δεν σχηματίζεται πρόβλεψη για αποζημίωση προσωπικού λόγω εξόδου από την υπηρεσία. Κατά την 31η Δεκεμβρίου 2022, το συνολικό ύψος της μη σχηματισθείσας πρόβλεψης, ανέρχεται σε ποσό ευρώ 118.241, με συνέπεια το σύνολο της καθαρής θέσης και τα αποτελέσματα των προηγούμενων χρήσεων να εμφανίζονται ισόποσα αυξημένα.

**6)** Στη σημείωση 2 του προσαρτήματος των συνημμένων χρηματοοικονομικών καταστάσεων περιγράφεται το θέμα ότι δυνάμει της υπ' 5829/2022 τελεσίδικης απόφασης του Τριμερούς Εφετείου Αθηνών η εταιρεία υποχρεώθηκε να καταβάλει σε προμηθευτή της το ποσό των ευρώ 1.564.035,92 συμπεριλαμβανομένων των τόκων ποσού ευρώ 682.899,92 και της δικαστικής δαπάνης ποσού ευρώ 5.000. Έναντι της προαναφερθείσας απόφασης, την 8η Φεβρουαρίου 2023 συμφωνήθηκε εξώδικη επίλυση/διευθέτηση της διαφοράς με περιορισμό της συνολικής υποχρέωσης στο ποσό των ευρώ 500.000. Την 31 Δεκεμβρίου 2022 δεν έχει αναγνωριστεί ουδεμία οφειλή στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις με αποτέλεσμα τα το σύνολο της καθαρής θέσης και τα αποτελέσματα χρήσεως να εμφανίζονται ισόποσα αυξημένα.

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 παράγραφο της έκθεσής μας "Ευθύνες Ελεγκτή για τον Έλεγχο των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων". Είμαστε ανεξάρτητοι από την Εταιρεία 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 γνώμη με επιφύλαξη.

**Ουσιώδης Αβεβαιότητα που Σχετίζεται με τη Συνέχιση της Δραστηριότητας**

Εφιστούμε την προσοχή σας στα ακόλουθα: **α)** το Σύνολο της Καθαρής Θέσης της Εταιρείας, κατά την 31η Δεκεμβρίου 2022 (λαμβάνοντας υπόψη τα θέματα που περιλαμβάνονται στην παράγραφο "Βάση για γνώμη με επιφύλαξη") έχει καταστεί κατώτερο του ημίσεος (1/2) του μετοχικού της κεφαλαίου, **β)** την 31η Δεκεμβρίου 2022 το σύνολο της αξίας των βραχυπρόθεσμων υποχρεώσεων της εταιρείας υπερβαίνει τη συνολική αξία των κυκλοφορούντων περιουσιακών της στοιχείων και **γ)** στη Σημείωση 2 των συνημμένων χρηματοοικονομικών καταστάσεων, η οποία περιγράφει ότι η μη ολοκλήρωση των όρων που βρίσκονται εν εξελίξει, για την οριστική διευθέτηση των τραπεζικών της δανείων κι αποτροπής ενεργειών αναγκαστικής είσπραξης εις βάρος της, όπως αυτοί συμφωνήθηκαν εγγράφως την 01 Αυγούστου 2023, με την διαχειρίστρια εταιρεία του δανεισμού και η συνεπακόλουθη επιβάρυνση αυτών με ληξιπρόθεσμα ποσά δόσεων κεφαλαίου και τόκων, υποδηλώνουν την ύπαρξη ουσιώδους αβεβαιότητας η οποία ενδεχομένως θα εγείρει σημαντική αμφιβολία σχετικά με τη δυνατότητα της Εταιρείας να συνεχίσει τη δραστηριότητα της. Η γνώμη μας δεν διαφοροποιείται σε σχέση με τα θέματα αυτά.

**ΑΛΛΟ ΘΕΜΑ**

Οι οικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας για την προηγούμενη χρήση που έληξε την 31/12/2021 ελέγχθηκαν από άλλο Ορκωτό Ελεγκτή Λογιστή. Για την προηγούμενη αυτή χρήση ο Ορκωτός Ελεγκτής Λογιστής εξέδωσε την 15.06.2022 έκθεση ελέγχου με γνώμη με επιφύλαξη και ουσιώδη αβεβαιότητα που σχετίζεται με τη συνέχιση της δραστηριότητας.

**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 καταλληλόλητα 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 καταλληλόλητα 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 χρηματοοικονομικών καταστάσεων, συμπεριλαμβανομένων των γνωστοποιήσεων, καθώς και το κατά πόσο οι χρηματοοικονομικές καταστάσεις απεικονίζουν τις υποκείμενες συναλλαγές και τα γεγονότα με τρόπο που επιτυγχάνεται η εύλογη παρουσίαση.

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

**Έκθεση επί Άλλων Νομικών και Κανονιστικών Απαιτήσεων**

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

α) Το Σύνολο της Καθαρής Θέσης της Εταιρείας, κατά την 31η Δεκεμβρίου 2022 (λαμβάνοντας υπόψη τα θέματα που περιλαμβάνονται στην παράγραφο "Βάση για γνώμη με επιφύλαξη") έχει καταστεί κατώτερο του ημίσεος (1/2) του μετοχικού της κεφαλαίου και ως εκ τούτου συντρέχουν οι προϋποθέσεις της παρ. 4 του άρθρου 119 του Ν.4548/2018, βάσει του οποίου το Διοικητικό Συμβούλιο, όπως σχετικά ενημερώθηκε με την από 11/12/2023 επιστολή μας, θα έπρεπε να είχε συγκαλέσει τη γενική συνέλευση των μετόχων ώστε να ληφθούν τα κατάλληλα μέτρα.

β) Στο λογαριασμό «Λοιπές απαιτήσεις» περιλαμβάνεται και ποσό ευρώ 2.571.831,74 που έχει δοθεί, κατά το μεγαλύτερο μέρος σε προηγούμενες χρήσεις, στο Διευθύνοντα Σύμβουλο της εταιρείας, το οποίο εμπίπτει στις απαγορευτικές διατάξεις του άρθρου 99 του κωδ. Ν. 4548/2018.

γ) Κατά τη γνώμη μας η Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου έχει καταρτισθεί σύμφωνα με τις ισχύουσες νομικές απαιτήσεις του άρθρου 150 του Ν. 4548/2018 και το περιεχόμενο αυτής αντιστοιχεί με τις συνημμένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις της χρήσης που έληξε την 31/12/2022.

δ) Με βάση τη γνώση που αποκτήσαμε κατά τον έλεγχό μας, για την εταιρεία "ΝΕΟΣ ΚΗΦΙΣΟΣ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΑΥΤΟΚΙΝΗΤΩΝ ΚΑΙ ΑΣΦΑΛΙΣΤΙΚΟΣ ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ" και το περιβάλλον της, δεν έχουμε εντοπίσει ουσιώδεις ανακρίβειες στην Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού της Συμβουλίου εκτός από τις επιπτώσεις των θεμάτων 2,3,5,6 και τις πιθανές επιπτώσεις των θεμάτων 1 και 4 που περιγράφονται στην παράγραφο «Βάση για γνώμη με επιφύλαξη» της έκθεσης ελέγχου.

Αθήνα, 19 Μαρτίου 2024
Ο Ορκωτός Ελεγκτής Λογιστής

PKF ΕΥΡΩΕΛΕΓΚΤΙΚΗ Α.Ε.
Ορκωτοί Ελεγκτές Λογιστές
Λ. Κηφισίας 124, 115 26 Αθήνα
Α.Μ. Σ.Ο.Ε.Λ.: 132
Α.Μ. Ε.Λ.Τ.Ε: 13

ΓΕΩΡΓΙΟΣ Θ. ΠΑΠΑΘΩΜΑΣ
Α.Μ. Σ.Ο.Ε.Λ.: 29811
Α.Μ. Ε.Λ.Τ.Ε: 2427

# Ισολογισμός – Ατομικές χρηματοοικονομικές καταστάσεις
# (Χρηματοοικονομικά στοιχεία σε κόστος κτήσης)
## 31ης Δεκεμβρίου 2022 – 29η Εταιρική χρήση
## (1η Ιανουαρίου 2022 – 31 Δεκεμβρίου 2022)
## Ποσά σε μονάδες Ευρώ

| **Ποσά σε ευρώ** | **Σημείωση** | **31/12/2022** | **31/12/2021** |
|---|---|---|---|
| **ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ** | | | |
| **Μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία** | | | |
| Ενσώματα πάγια | | | |
| Ακίνητα | **6.1** | 18.003.223,72 | 18.180.630,42 |
| Μηχανολογικός εξοπλισμός | **6.1** | 51.867,54 | 68.869,47 |
| Λοιπός εξοπλισμός | **6.1** | 235.838,21 | 237.773,32 |
| Σύνολο | | 18.290.929,47 | 18.487.273,21 |
| Άυλα πάγια στοιχεία | | | |
| Λοιπά άυλα | **6.2** | 2.592,77 | 3.403,96 |
| Σύνολο | | 2.592,77 | 3.403,96 |
| Προκαταβολές και μη κυκλοφορούντα στοιχεία υπό κατασκευή | **6.3** | 35.915,28 | 32.961,27 |
| Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία | | | |
| Συμμετοχές σε θυγατρικές, συγγενείς και κοινοπραξίες | **7.1.1** | 2.132.622,42 | 2.132.622,42 |
| Λοιπά | **7.1.2** | 21.445,53 | 21.116,53 |
| Σύνολο | | 2.154.067,95 | 2.153.738,95 |
| **Σύνολο μη κυκλοφορούντων** | | **20.483.505,47** | **20.677.377,39** |
| **Κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία** | | | |
| Αποθέματα | | | |
| Εμπορεύματα | | 632.829,73 | 511.089,26 |
| Προκαταβολές για αποθέματα | | 17,99 | 0,00 |
| Σύνολο | **7.2** | 632.847,72 | 511.089,26 |
| Χρηματοοικονομικά στοιχεία και προκαταβολές | | | |
| Εμπορικές απαιτήσεις | **7.3.1** | 1.676.151,93 | 881.158,85 |
| Δουλευμένα έσοδα περιόδου | **7.3.2** | 204.439,29 | 200.366,91 |
| Λοιπές απαιτήσεις | **7.3.3** | 3.116.214,42 | 2.941.925,25 |
| Προπληρωμένα έξοδα | **7.3.4** | 11.699,16 | 34.850,61 |
| Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα | **7.3.5** | 311.390,77 | 1.266.289,44 |
| Σύνολο | | 5.319.895,57 | 5.324.591,06 |
| **Σύνολο κυκλοφορούντων** | | **5.952.743,29** | **5.835.680,32** |
| **Σύνολο ενεργητικού** | | **26.436.248,76** | **26.513.057,71** |

| Ποσά σε ευρώ | Σημείωση | 31/12/2022 | 31/12/2021 |
|---|---|---|---|
| **ΠΑΘΗΤΙΚΟ** | | | |
| **Καθαρή θέση** | | | |
| Καταβλημένα κεφάλαια | | | |
| Κεφάλαιο | **8** | 617.800,00 | 617.800,00 |
| Σύνολο | | 617.800,00 | 617.800,00 |
| | | | |
| Αποθεματικά και αποτελέσματα εις νέο | | | |
| Αποθεματικά νόμων ή καταστατικού | **8** | 63.688,78 | 63.688,78 |
| Αφορολόγητα αποθεματικά | **8** | 187.407,14 | 187.407,14 |
| Αποτελέσματα εις νέο | | -341.770,55 | -60.143,47 |
| Σύνολο | | -90.674,63 | 190.952,45 |
| **Σύνολο καθαρής θέσης** | | **527.125,37** | **808.752,45** |
| | | | |
| **Υποχρεώσεις** | | | |
| Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις | | | |
| Δάνεια | **9.1.1** | 0,00 | 10.761.434,14 |
| Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις | **9.1.2** | 313.989,08 | 8.462.646,63 |
| Σύνολο | | 313.989,08 | 19.224.080,77 |
| Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις | | | |
| Τραπεζικά δάνεια | **9.2.1** | 683.030,42 | 632.495,32 |
| Βραχυπρόθεσμο μέρος μακροπροθέσμων δανείων | **9.1.1** | 14.406.344,86 | 3.304.129,12 |
| Εμπορικές υποχρεώσεις | **9.2.2** | 1.993.871,80 | 2.124.039,81 |
| Λοιποί φόροι και τέλη | **9.2.3** | 318.217,70 | 252.642,02 |
| Οργανισμοί κοινωνικής ασφάλισης | **9.2.4** | 61.872,96 | 137.688,63 |
| Λοιπές υποχρεώσεις | **9.2.5** | 8.122.499,04 | 6.007,65 |
| Έξοδα χρήσεως δουλευμένα | **9.2.6** | 9.297,53 | 23.221,94 |
| Σύνολο | | 25.595.134,31 | 6.480.224,49 |
| **Σύνολο υποχρεώσεων** | | **25.909.123,39** | **25.704.305,26** |
| **Σύνολο καθαρής θέσης και υποχρεώσεων** | | **26.436.248,76** | **26.513.057,71** |

## ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ κατά ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΑ της 31/12/2022

| Ποσά σε ευρώ | Σημείωση | 2022 | 2021 |
|---|---|---|---|
| Κύκλος εργασιών (καθαρός) | **10** | 16.370.991,06 | 14.207.508,75 |
| Κόστος πωλήσεων | **11** | -15.460.227,48 | -12.883.385,33 |
| **Μικτό αποτέλεσμα** | | **910.763,58** | **1.324.123,42** |
| Λοιπά συνήθη έσοδα | **10** | 615.607,55 | 703.189,04 |
| | | 1.526.371,13 | 2.027.312,46 |
| Έξοδα διοίκησης | **11** | -523.557,20 | -573.899,91 |
| Έξοδα διάθεσης | **11** | -792.194,51 | -1.047.818,20 |
| Λοιπά έξοδα και ζημιές | **10** | -115.686,18 | -176.807,74 |
| Κέρδη και ζημίες από διάθεση μη κυκλοφορούντων στοιχείων | **10** | 18.463,48 | 2.244,80 |
| Λοιπά έσοδα και κέρδη | **10** | 9.629,09 | 5.654,46 |
| **Αποτελέσματα προ τόκων και φόρων** | | **123.025,81** | **236.685,87** |
| Πιστωτικοί τόκοι και συναφή έσοδα | **10** | 0,00 | 471,59 |
| Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα | **10** | -404.652,89 | -234.725,89 |
| **Αποτέλεσμα προ φόρων** | | **-281.627,08** | **2.431,57** |
| Φόροι εισοδήματος | | 0,00 | -65.068,29 |
| **Αποτέλεσμα περιόδου μετά από φόρους** | | **-281.627,08** | **-62.636,72** |

## ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΜΕΤΑΒΟΛΩΝ ΚΑΘΑΡΗΣ ΘΕΣΕΩΣ

| Ποσά σε ευρώ | Κεφάλαιο | Αποθεματικά νόμων και κατ/κού | Αφορολόγητα αποθεματικά | Αποτελέσματα εις νέο | Σύνολο |
|---|---|---|---|---|---|
| **Υπόλοιπο 01.01.2021** | **617.800,00** | **29.347,03** | **187.407,14** | **686.835,00** | **1.521.389,17** |
| ***Μεταβολές στοιχείων στην περίοδο*** | | | | | |
| Εσωτερικές μεταφορές | 0,00 | 34.341,75 | 0,00 | -34.341,75 | **0,00** |
| Σχηματισμός αποθεματικών Γ.Σ. 2021 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | -650.000,00 | **-650.000,00** |
| Αποτελέσματα περιόδου | 0,00 | 0,00 | 0,00 | -62.636,72 | **-62.636,72** |
| Υπόλοιπο 31.12.2021 | 617.800,00 | 63.688,78 | 187.407,14 | -60.143,47 | **808.752,45** |
| Αλλαγή λογιστικής πολιτικής | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | **0,00** |
| **Νέο υπόλοιπο την 01.01.2022** | **617.800,00** | **63.688,78** | **187.407,14** | **-60.143,47** | **808.752,45** |
| ***Μεταβολές στοιχείων στην περίοδο*** | | | | | |
| Διανομή μερίσματος χρήσης 2021 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | **0,00** |
| Σχηματισμός αποθεματικών Γ.Σ. 2022 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | **0,00** |
| Αποτελέσματα περιόδου | 0,00 | 0,00 | 0,00 | -281.627,08 | **-281.627,08** |
| **Υπόλοιπο 31.12.2022** | **617.800,00** | **63.688,78** | **187.407,14** | **-341.770,55** | **527.125,37** |

## Σημειώσεις επί των χρηματοοικονομικών καταστάσεων της 31ης Δεκεμβρίου 2022 (ΠΡΟΣΑΡΤΗΜΑ)

### 1. Πληροφορίες σχετικές με την Εταιρεία

α) Επωνυμία: **ΝΕΟΣ ΚΗΦΙΣΟΣ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΕΤΑΙΡΙΑ ΑΥΤΟΚΙΝΗΤΩΝ ΚΑΙ ΑΣΦΑΛΙΣΤΙΚΟΣ ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ**
β) Νομικός τύπος: **Ανώνυμη Εταιρεία (Α.Ε.)**
γ) Περίοδος αναφοράς: **01.01.2021 - 31.12.2022**
δ) Διεύθυνση της έδρας: **Λ. ΚΗΦΙΣΟΥ 168, ΑΙΓΑΛΕΩ Τ.Κ. 12242**
ε) ΓΕ.ΜΗ.: **001500301000**
στ) Η διοίκηση εκτιμά ότι η παραδοχή της συνεχιζόμενης δραστηριότητας είναι ενδεδειγμένη για την κατάρτιση των χρηματοοικονομικών καταστάσεων.
ζ) Η εταιρεία ανήκει στην κατηγορία μεσαία οντότητα, λόγω κύκλου εργασιών , ενεργητικού και μέσου όρου εργαζομένων.
η) Η διοίκηση δηλώνει ότι οι χρηματοοικονομικές καταστάσεις έχουν καταρτιστεί σε πλήρη συμφωνία με τον παρόντα νόμο.
θ) Τα ποσά των χρηματοοικονομικών καταστάσεων εκφράζονται σε ευρώ, που αποτελεί το λειτουργικό νόμισμα της Εταιρείας.
ι) Τα ποσά δεν έχουν στρογγυλοποιηθεί εκτός αν αναφέρεται διαφορετικά.

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

Το ενδεχόμενο της μη ολοκλήρωσης των όρων που βρίσκονται εν εξελίξει, για την οριστική διευθέτηση των τραπεζικών της δανείων κι αποτροπής ενεργειών αναγκαστικής είσπραξης εις βάρος της, όπως αυτοί συμφωνήθηκαν εγγράφως την 01 Αυγούστου 2023, με την διαχειρίστρια εταιρεία του δανεισμού και η συνεπακόλουθη επιβάρυνση αυτών με ληξιπρόθεσμα ποσά δόσεων κεφαλαίου και τόκων, υποδηλώνουν την ύπαρξη ουσιώδους αβεβαιότητας η οποία ενδεχομένως θα εγείρει σημαντική αμφιβολία σχετικά με τη δυνατότητα της Εταιρείας να συνεχίσει τη δραστηριότητα της.

Το ανωτέρω γεγονός, εφόσον δεν ολοκληρωθούν οι όροι που συμφωνήθηκαν την 01/08/2023 με την διαχειρίστρια εταιρεία του δανεισμού, υποδηλώνει την ύπαρξη ουσιώδους αβεβαιότητας η οποία ενδεχομένως θα εγείρει σημαντική αμφιβολία σχετικά με τη δυνατότητα της Εταιρείας να συνεχίσει τη δραστηριότητα της. Επιπρόσθετα κατά την 31 Δεκεμβρίου 2022 το σύνολο της αξίας των βραχυπρόθεσμων υποχρεώσεων της εταιρείας υπερβαίνει τη συνολική αξία των κυκλοφορούντων περιουσιακών της στοιχείων.

Ο Διευθύνων Σύμβουλος και νόμιμος εκπρόσωπος της εταιρείας δηλώνει ότι διενεργεί κάθε απαιτούμενη ενέργεια κι εκτιμά ότι τελικά θα επιτευχθούν οι όροι της από 1 Αυγούστου 2023 έγγραφης συμφωνίας με την διαχειρίστρια εταιρεία του δανεισμού, οι οποίοι βρίσκονται εν εξελίξει.

Υπό το πρίσμα των ανωτέρω, οι χρηματοοικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας έχουν ετοιμαστεί στη βάση της δυνατότητας ομαλής συνέχισης των δραστηριοτήτων της υπό την προϋπόθεση ότι θα ολοκληρωθούν οι όροι, για την οριστική διευθέτηση των τραπεζικών της δανείων κι αποτροπής ενεργειών αναγκαστικής είσπραξης εις βάρος της, όπως αυτοί συμφωνήθηκαν εγγράφως την 01 Αυγούστου 2023, με την διαχειρίστρια εταιρεία του δανεισμού.

Ως εκ τούτου, οι συνημμένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις δεν περιλαμβάνουν προσαρμογές σχετικές με την ανακτησιμότητα και την ταξινόμηση των περιουσιακών στοιχείων του ενεργητικού, τα ποσά και την ταξινόμηση των υποχρεώσεων ή άλλες προσαρμογές οι οποίες τυχόν θα απαιτούνταν αν η Εταιρεία δεν ήταν σε θέση να συνεχίσει ομαλά τις δραστηριότητές της. Κατόπιν των ανωτέρω, πεποίθηση του Διευθύνοντος Συμβούλου της εταιρείας είναι ότι έχει εντοπίσει κατάλληλα τους παράγοντες που θέτουν σε κίνδυνο την

προοπτική της να συνεχίζει ως συνεχιζόμενη δραστηριότητα και εκτιμά ότι ο ανωτέρω περιγραφόμενος σχεδιασμός καθιστά την εταιρεία ικανή να λειτουργεί απρόσκοπτα για διάστημα τουλάχιστον ενός έτους από την περίοδο αναφοράς. Οι παρούσες οικονομικές καταστάσεις έχουν συνταχθεί με βάση αυτή την πεποίθηση.

## 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 εύλογοι για τις περιστάσεις. Τα πραγματικά γεγονότα όμως, μπορεί να διαφέρουν από αυτές τις εκτιμήσεις. Οι εκτιμήσεις και οι σχετικές παραδοχές επανεκτιμώνται σε συνεχή βάση.
Οι λογιστικές εκτιμήσεις γίνονται κυρίως για τον υπολογισμό των αποσβέσεων των παγίων, τις συμμετοχές, την απομείωση των απαιτήσεων, τις προβλέψεις και την εκτίμηση της εύλογης αξίας εφόσον επιλέγεται η εφαρμογή της.

### 3.1. Ακολουθούμενες λογιστικές αρχές και μέθοδοι

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

#### 3.1.1. Ενσώματα πάγια περιουσιακά στοιχεία

**α) Αρχική καταχώριση**

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

**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.
- Μηχανήματα - Τεχνικές εγκαταστάσεις και λοιπός μηχανολογικός εξοπλισμός 10 έτη.
- Μεταφορικά μέσα επιβατικά 10 έτη.
- Μεταφορικά μέσα φορτηγά κ.λπ. 10 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. Για την εκτίμηση της αξίας χρήσεως, οι εκτιμώμενες μελλοντικές ταμειακές ροές προεξοφλούνται στην παρούσα αξία τους με την χρήση ενός προ φόρου προεξοφλητικού επιτοκίου, το οποίο αντανακλά τις τρέχουσες εκτιμήσεις της αγοράς για την διαχρονική αξία του χρήματος και για τους κινδύνους που σχετίζονται με αυτά τα περιουσιακά στοιχεία.

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

**3.1.2. Άυλα πάγια περιουσιακά στοιχεία**
Τα άυλα πάγια περιουσιακά στοιχεία περιλαμβάνουν τις άδειες λογισμικών προγραμμάτων.

Η αξία των αδειών λογισμικών προγραμμάτων περιλαμβάνουν το κόστος κτήσεως των εν λόγω στοιχείων, καθώς και κάθε δαπάνη που έχει μεταγενέστερα πραγματοποιηθεί για την επέκταση της διάρκειας της ισχύος τους, μειωμένη κατά το ποσό των σωρευμένων αποσβέσεων και απομειώσεων της αξίας τους.

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

Η απόσβεση των αδειών – παραχωρήσεων - δικαιωμάτων λογίζεται βάσει της σταθερής μεθόδου αποσβέσεως εντός της περιόδου ισχύος τους. Η απόσβεση των λογισμικών προγραμμάτων λογίζεται βάσει της σταθερής μεθόδου αποσβέσεως σε 5 έτη.

Η απόσβεση όλων των ανωτέρω στοιχείων περιλαμβάνεται στην κατάσταση αποτελεσμάτων.

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

**β) Μεταγενέστερη αποτίμηση**
Μεταγενέστερα της αρχικής καταχωρίσεως, τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία αποτιμούνται στο κόστος κτήσεως τους (ονομαστικά ποσά) μείον τυχόν ζημίες απομειώσεως, εκτός από τα έντοκα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία, τα οποία, όταν τα ποσά, ο χρόνος λήξεως τους ή το επιτόκιο είναι σημαντικά, αποτιμούνται στο αποσβέσιμο κόστος με τη σταθερή μέθοδο.
Ζημία απομειώσεως προκύπτει όταν η λογιστική αξία του στοιχείου είναι μεγαλύτερη από το ποσό που η οντότητα εκτιμά ότι θα ανακτήσει από το στοιχείο αυτό.

Το ποσό που η οντότητα εκτιμά ότι θα ανακτήσει από ένα χρηματοοικονομικό περιουσιακό στοιχείο είναι το μεγαλύτερο από:
Την παρούσα αξία του ποσού που εκτιμάται ότι θα ληφθεί από το περιουσιακό στοιχείο, υπολογιζόμενη με τη χρήση του αρχικού πραγματικού επιτοκίου.
Την εύλογη αξία του στοιχείου, μειωμένη με το απαιτούμενο κόστος πωλήσεως.

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

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

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

**3.1.4. Φόροι εισοδήματος**
**3.1.4.1. Τρέχων φόρος**
Ο τρέχων φόρος εισοδήματος περιλαμβάνει:
- Τον φόρο εισοδήματος που προκύπτει με βάση τις διατάξεις της εκάστοτε ισχύουσας φορολογικής νομοθεσίας.
- Τον φόρο εισοδήματος και τις προσαυξήσεις που προκύπτουν από τον φορολογικό έλεγχο.

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

**3.1.4.2. Αναβαλλόμενοι φόροι**
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**
**α) Αρχική καταχώριση**
Τα αποθέματα καταχωρίζονται αρχικά στο κόστος κτήσεως, το οποίο περιλαμβάνει κάθε δαπάνη που απαιτείται για να έλθει κάθε στοιχείο των αποθεμάτων στην παρούσα κατάσταση ή θέση ή επιδιωκόμενη χρήση.

**β) Μεταγενέστερη αποτίμηση**
Μεταγενέστερα της αρχικής καταχωρίσεως, τα αποθέματα αποτιμούνται στην κατ' είδος χαμηλότερη τιμή μεταξύ του κόστους κτήσεως και της καθαρής ρευστοποιήσιμης αξίας τους. Το κόστος κτήσεως προσδιορίζεται με τη μέθοδο της σταθμικής μέσης τιμής. Στην περίπτωση αποτιμήσεως στην καθαρή ρευστοποιήσιμη αξία, η ζημία απομειώσεως καταχωρίζεται ως κόστος πωληθέντων, εκτός αν είναι σημαντική, οπότε ενσωματώνεται στο κονδύλι «απομειώσεις περιουσιακών στοιχείων».

**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 αναγνωρίζονται αρχικά και επιμετρώνται μεταγενέστερα στα ονομαστικά τους ποσά. Όταν οι χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις εμπεριέχουν ή τεκμαίρεται ότι εμπεριέχουν σημαντικά ποσά που αφορούν τόκους ή/και διαφορές υπέρ ή υπό τα άρτιο ή/και αρχικά κόστη, οι εν λόγω χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις επιμετρώνται στο αποσβέσιμο κόστος με τη σταθερή μέθοδο. Οι προκύπτοντες τόκοι από τις χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις αναγνωρίζονται στα αποτελέσματα ως χρηματοοικονομικό κόστος (τόκοι έξοδα).

**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 αποτιμούνται 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 αποτιμούνται 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.

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

**3.1.11. Έσοδα και έξοδα**
Η εταιρεία καταχωρίζει τα έσοδα και τα έξοδα, όταν αυτά καθίστανται δουλευμένα.
Ειδικότερα τα έσοδα από πώληση αγαθών καταχωρίζονται εντός της περιόδου στην οποία καθίστανται δουλευμένα και εφόσον πληρούνται όλες οι παρακάτω προϋποθέσεις:
1. Μεταβιβάζονται στον αγοραστή οι ουσιαστικοί κίνδυνοι και τα οφέλη που συνδέονται με την κυριότητά τους,
2. Τα αγαθά γίνονται αποδεκτά από τον αγοραστή,
3. Τα οικονομικά οφέλη από τη συναλλαγή μπορούν να αποτιμηθούν αξιόπιστα και θεωρείται σφόδρα πιθανή η εισροή τους στην οντότητα.

**3.1.12. Στοιχεία της καθαρής θέσεως**
Τα κονδύλια της καθαρής θέσεως καταχωρίζονται αρχικά και αποτιμούνται 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 χρηματοοικονομικών 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 χρηματοοικονομικών 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 χρηματοοικονομικών καταστάσεων όλων των περιόδων που δημοσιοποιούνται μαζί με τις καταστάσεις της τρέχουσας περιόδου, ώστε τα παρουσιαζόμενα κονδύλια να είναι συγκρίσιμα.

**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

**3.2.3. Διόρθωση σφαλμάτων προηγούμενων περιόδων**

Οι διορθώσεις σφαλμάτων καταχωρίζονται με την αναδρομική διόρθωση των χρηματοοικονομικών καταστάσεων όλων των περιόδων που δημοσιοποιούνται μαζί με τις καταστάσεις της τρέχουσας 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 χρηματοοικονομικών 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 περιουσιακά στοιχεία ή υποχρεώσεις που σχετίζεται με περισσότερα από ένα κονδύλια του ισολογισμού.

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

**6.1. Ιδιοχρησιμοποιούμενα ενσώματα πάγια περιουσιακά στοιχεία**

**Πίνακας μεταβολών ενσώματων παγίων περιουσιακών στοιχείων**

| *Ποσά σε Ευρώ €* | Ιδιοχρησιμοποιούμενα Πάγια | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | **Γήπεδα - Οικόπεδα** | **Κτίρια και τεχνικά έργα** | **Μηχανολογικός εξοπλισμός** | **Μεταφορικά μέσα** | **Λοιπός Εξοπλισμός** | **Σύνολο** |
| **Καθαρή λογιστική αξία την 01.01.2022** | **15.857.690,49** | **2.322.939,93** | **68.869,47** | **175.188,93** | **62.584,39** | **18.487.273,21** |
| **Αξία κτήσης την 01.01.2022** | **15.857.690,49** | **9.004.840,30** | **822.101,40** | **581.938,18** | **850.678,81** | **27.117.249,18** |
| Προσθήκες χρήσης | 43.878,00 | 0,00 | 84,60 | 81.001,87 | 6.235,92 | **131.200,39** |
| Τόκοι περιόδου | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | **0,00** |
| Μειώσεις χρήσης | 0,00 | 0,00 | 0,00 | (51.309,54) | 0,00 | **(51.309,54)** |
| Μεταφορές | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | **0,00** |
| **Αξία κτήσης την 31.12.2022** | **15.901.568,49** | **9.004.840,30** | **822.186,00** | **611.630,51** | **856.914,73** | **27.197.140,03** |
| **Αποσβέσεις και απομειώσεις την 01.01.2022** | **0,00** | **6.681.900,37** | **753.231,93** | **406.749,25** | **788.094,42** | **8.629.975,97** |
| Αποσβέσεις χρήσης | 0,00 | 221.284,70 | 17.086,53 | 26.714,90 | 21.321,48 | **286.407,61** |
| Μειώσεις αποσβέσεων | 0,00 | 0,00 | 0,00 | (10.173,02) | 0,00 | **(10.173,02)** |
| Απομειώσεις περιόδου | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | **0,00** |
| Αναστροφές απομειώσεων | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | **0,00** |
| Μεταφορές | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | **0,00** |
| **Αποσβέσεις και απομειώσεις την 31.12.2022** | **0,00** | **6.903.185,07** | **770.318,46** | **423.291,13** | **809.415,90** | **8.906.210,56** |
| **Καθαρή λογιστική αξία την 31.12.2022** | **15.901.568,49** | **2.101.655,23** | **51.867,54** | **188.339,38** | **47.498,83** | **18.290.929,47** |

## 6.2. Άυλα πάγια περιουσιακά στοιχεία

| *Ποσά σε Ευρώ €* | Άυλα | |
|---|---|---|
| | **Λογισμικό** | **Σύνολο** |
| **Καθαρή λογιστική αξία την 01.01.2022** | **3.403,96** | **3.403,96** |
| **Αξία κτήσης την 01.01.2022** | **199.841,47** | **199.841,47** |
| Προσθήκες χρήσης | 294,00 | 294,00 |
| Τόκοι περιόδου | 0,00 | 0,00 |
| Μειώσεις χρήσης | 0,00 | 0,00 |
| Μεταφορές | 0,00 | 0,00 |
| **Αξία κτήσης την 31.12.2022** | **200.135,47** | **200.135,47** |
| **Αποσβέσεις και απομειώσεις την 01.01.2022** | **196.437,51** | **196.437,51** |
| Αποσβέσεις χρήσης | 1.105,19 | 1.105,19 |
| Μειώσεις αποσβέσεων | 0,00 | 0,00 |
| Απομειώσεις περιόδου | 0,00 | 0,00 |
| Αναστροφές απομειώσεων | 0,00 | 0,00 |
| Μεταφορές | 0,00 | 0,00 |
| **Αποσβέσεις και απομειώσεις την 31.12.2022** | **197.542,70** | **197.542,70** |
| **Καθαρή λογιστική αξία την 31.12.2022** | **2.592,77** | **2.592,77** |

### 6.3. Προκαταβολές και μη κυκλοφορούντα στοιχεία υπό κατασκευή

Το υπόλοιπο Προκαταβολές και μη κυκλοφορούντα στοιχεία υπό κατασκευή αναλύεται ως εξής:

| Προκαταβολές και μη κυκλ. στοιχεία υπό κατασκευή | 31/12/2022 | 31/12/2021 |
|---|---|---|
| Επισκευές 4ου ορόφου | 25.346,27 | 25.346,27 |
| Επισκευές 3ου ορόφου Αιγάλεω | 10.569,01 | 7.615,00 |
| **Σύνολο** | **35.915,28** | **32.961,27** |

## 7.1 Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία

### 7.1.1 Συμμετοχές σε συγγενείς θυγατρικές και κοινοπραξίες

Οι συμμετοχές σε συγγενείς θυγατρικές και κοινοπραξίες αναλύονται στον κατωτέρω πίνακα:

| ΣΥΜΜΕΤΟΧΕΣ ΣΕ ΣΥΝΔΕΔΕΜΕΝΕΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ | 31/12/2022 | 31/12/2021 |
|---|---|---|
| ΣΥΜΜΕΤΟΧΗ ΣΤΗΝ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΝΤΑΡΓΚΑΣ ΑΕ | 2.132.622,42 | 2.132.622,42 |
| **Σύνολο** | **2.132.622,42** | **2.132.622,42** |

Η ανωτέρω συμμετοχή έχει αναγνωριστεί στο κόστος κτήσεως της και δεν τεκμηριώνεται απομείωση μόνιμου χαρακτήρα. Η καθαρή θέση της κατά την 31.12.2022 ανέρχεται σε 1.881.634,74 Ευρώ και κατά το μεγαλύτερο μέρος της αντιστοιχεί στο αναπόσβεστο κόστος των ιδιοχρησιμοποιούμενων ακινήτων που έχει στην κυριότητα της. Επιπρόσθετα η εταιρεία έχει συμμετοχή στο 100% του μετοχικού κεφαλαίου της συνδεδεμένης εταιρείας ΗΛΗΛ ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΕΠΕΝΔΥΤΙΚΗ Α.Ε., το κόστος κτήσεως της οποίας είναι 60.000 Ευρώ για το οποίο έχει σχηματιστεί ισόποση απομείωση δεδομένου ότι στον Ισολογισμό της εν λόγω εταιρείας εμφανίζονται αρνητικά στην καθαρή θέση.

### 7.1.2 Λοιπά

Το κονδύλι «Λοιπά» των χρηματοοικονομικών περιουσιών αφορά τις δοθείσες εγγυήσεις και αναλύεται ως κάτωθι:

| Είδος εγγύησης | 31/12/2022 | 31/12/2021 |
|---|---|---|
| Ενοικίου | 14.000,00 | 13.671,00 |
| Πάροχος ΗΡΩΝ | 7.445,53 | 7.445,53 |
| **Σύνολο** | **21.445,53** | **21.116,53** |

## 7.2 Αποθέματα

Τα αποθέματα της εταιρείας αναλύονται στον κατωτέρω πίνακα:

| Αποθέματα | 31/12/2022 | 31/12/2021 |
|---|---|---|
| Μεταχειρισμένα αυτοκίνητα | 25.647,09 | 35.500,00 |
| Καινούργια αυτοκίνητα | 175.222,49 | 56.933,28 |
| Ανταλλακτικά | 431.960,15 | 418.655,98 |
| Προκαταβολές για αποθέματα | 17,99 | 0,00 |
| **Σύνολο** | **632.847,72** | **511.089,26** |

## 7.3 Χρηματοοικονομικά στοιχεία και προκαταβολές Αποτίμηση στο κόστος κτήσεως

### 7.3.1 Εμπορικές απαιτήσεις

Οι εμπορικές απαιτήσεις αναλύονται στον κατωτέρω πίνακα:

| Εμπορικές απαιτήσεις | 31/12/2022 | 31/12/2021 |
|---|---|---|
| Πελάτες | 848.166,25 | 871.304,10 |
| Επιταγές εισπρακτέες (μεταχρον) | 859.199,35 | 4.342,32 |
| Επιταγές σε καθυστέρηση | 63.632,82 | 63.632,82 |
| Μείον : Προβλέψεις απομείωσης επιταγών | -41.582,14 | -41.582,14 |
| Επισφαλείς Πελάτες | 20.503,37 | 18.903,37 |
| Μείον : Προβλέψεις απομείωσης πελατών | -73.767,72 | -73.767,72 |

| | | |
|---|---|---|
| Λοιποί χρεώστες Διάφοροι | 0,00 | 38.326,10 |
| **Σύνολο** | **1.676.151,93** | **881.158,85** |

**7.3.2 Δουλευμένα έσοδα περιόδου**

Αναλύονται στον κατωτέρω πίνακα:

| **Δουλευμένα έσοδα περιόδου** | **31/12/2022** | **31/12/2021** |
|---|---|---|
| Έσοδα εισπρακτέα (εκκαθαρίσεις προμηθειών ασφαλιστικών συμβούλων) | 204.439,29 | 200.366,91 |
| **Σύνολο** | **204.439,29** | **200.366,91** |

**7.3.3 Λοιπές απαιτήσεις**

Οι λοιπές απαιτήσεις αναλύονται στον κατωτέρω πίνακα:

| **Λοιπές απαιτήσεις** | **31/12/2022** | **31/12/2021** |
|---|---|---|
| Δάνεια / Προκαταβολές προσωπικού | 6.586,15 | 28,68 |
| Απαιτήσεις από Ελληνικό Δημόσιο | 43.540,57 | 11.249,28 |
| Δοσοληπτικοί λογαριασμοί ιδρυτών ΑΕ και μελών Δ.Σ. | 2.571.831,74 | 2.448.118,93 |
| Βραχυπρόθεσμες απαιτήσεις κατά συνδεδεμένων επιχειρήσεων | 160.654,95 | 160.654,95 |
| Λοιποί χρεώστες | 80.511,93 | 73.693,27 |
| Λοιποί συνεργάτες τρίτοι - λ/σμοί προς απόδοση | 9.208,79 | 0,00 |
| Προκαταβολές προμηθευτών | 158.010,17 | 166.450,85 |
| Προκαταβολές πιστωτών | 85.870,12 | 80.975,80 |
| **Υπόλοιπο** | **3.116.214,42** | **2.941.925,25** |

Στη χρήση 2022 (3.6.2022) κατατέθηκε από την εταιρεία αγωγή καταδίκης σε δήλωση βουλήσεως κατά των πωλητών ακινήτου προς την εταιρεία για την διόρθωση του συμβολαίου υπ' αριθμόν 2.597/03.12.2004. Με το συμβόλαιο αυτό η εταιρεία απέκτησε ακίνητο με πραγματικό καταβληθέν τίμημα ποσού € 2.269.578,52 ενώ το δηλωθέν τίμημα που αναγράφεται στο συμβόλαιο ήταν η αντικειμενική αξία του ακινήτου ποσού € 849.578,52 δηλαδή μικρότερο κατά € 1.420.000,00. Στις 18.4.2022 υποβλήθηκε τροποποιητική δήλωση φόρου μεταβίβασης ακινήτου για το επί πλέον ποσό € 1.420.000,00 και βεβαιώθηκε επί πλέον φόρος μεταβίβασης ποσού € 43.878,00. Στις Οικονομικές καταστάσεις της προηγούμενης χρήσεως (31.12.2021) το ποσό των € 1.420.000,00 μεταφέρθηκε από τις λοιπές απαιτήσεις και προσαύξησε την αξία των οικοπέδων.

**7.3.4 Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα**

Τα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα αναλύονται στον κατωτέρω πίνακα:

| **Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα** | **31/12/2022** | **31/12/2021** |
|---|---|---|
| Ταμείο | 18.195,68 | 6.083,09 |
| Καταθέσεις όψεως και προθεσμίας | 293.195,09 | 1.260.206,35 |
| **Σύνολο** | **311.390,77** | **1.266.289,44** |

Τα υπόλοιπα των καταθέσεων όψεως και προθεσμίας της εταιρείας κατά το τέλος της κλειόμενης χρήσεως είναι κατατεθειμένα σε ελληνικές τράπεζες.

## 8. Λογαριασμοί καθαρής θέσεως

Το καταβλημένο Μετοχικό Κεφάλαιο 617.800,00 ευρώ διαιρείται σε 77.225 ονομαστικές κοινές μετοχές των 8,00 ευρώ εκάστη.

Το αποθεματικά νόμων ή καταστατικού ως εξής:

| Αποθεματικά νόμων ή καταστατικού | 31/12/2022 | 31/12/2021 |
|---|---|---|
| Έκτακτο Αποθεματικό | 29.347,03 | 29.347,03 |
| Τακτικό Αποθεματικό | 34.341,75 | 34.341,75 |
| **Σύνολο** | **63.688,78** | **63.688,78** |

Τα αφορολόγητα αποθεματικά αναλύονται ως εξής:

| Αφορολόγητα Αποθεματικά | 31/12/2022 | 31/12/2021 |
|---|---|---|
| Αποθεματικά από έσοδα φορολογηθέντα με ειδικό τρόπο | **187.407,14** | **187.407,14** |
| **Σύνολο** | **187.407,14** | **187.407,14** |

## 9. Υποχρεώσεις

### 9.1 Μακροπρόθεσμες Υποχρεώσεις

#### 9.1.1 Δάνεια

**α) Εξασφαλίσεις δανείων**

Για την εξασφάλιση των συμβατικών υποχρεώσεων ομολογιακών δανείων της εταιρείας που την 31/12/2022 είχαν υπόλοιπο ποσού 14.406.344,86 ευρώ, έχουν εγγραφεί προσημειώσεις συνολικού ποσού ευρώ 66.280.000,00.

**β) Χρόνος λήξεως δανειακών υποχρεώσεων**

Το δάνειο επειδή δεν εξυπηρετείται κατέστη ληξιπρόθεσμο και το σύνολό του μεταφέρθηκε στο κονδύλι «Βραχυπρόθεσμο μέρος μακροπροθέσμων δανείων» των βραχυπρόθεσμων υποχρεώσεων του Παθητικού. Σημειώνεται ότι η Εταιρεία βρίσκεται στην επίτευξη κοινά αποδεκτής λύσης αναδιάρθρωσης του συνόλου του μακροπρόθεσμου δανεισμού της.

#### 9.1.2 Λοιπές Μακροπρόθεσμες Υποχρεώσεις

Οι λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις αφορούν κατά το ποσό € 207.236,41 μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις από ρυθμίσεις φόρων τελών, κατά το ποσό € 13.500,00 ληφθείσες εγγυήσεις ενοικίου, και κατά το ποσό € 93.252,67 μακροπρόθεσμη υποχρέωση της εταιρίας από είσπραξη ενίσχυσης επιστρεπτέας προκαταβολής λόγω της πανδημίας του κορωνοϊου.

Σημειώνεται ότι η συγκριτική στήλη περιέχει και ποσό € 8.073.778,58 που αφορά το υπόλοιπο οφειλής στην συνδεδεμένη εταιρεία ΗΛΗΛ Α.Ε., που προέκυψε εκ της πραγματοποιθείσας από 30/6/2014 αναδιάρθρωσης δανεισμού της εταιρείας Ν. ΚΗΦΙΣΟΣ με την τράπεζα ALPHA BANK, η οποία ήταν αναγκαία για την βιωσιμότητά της, όπου μεταφέρθηκε μέρος των τραπεζικών υποχρεώσεών της (δάνειο και τόκοι) προς την συνδεδεμένη εταιρεία ΗΛΗΛ ΑΕ. Επειδή τα δάνεια έχουν καταστεί ληξιπρόθεσμα και στην κλειόμενη χρήση μεταφέρθηκαν στο κονδύλι «Βραχυπρόθεσμο μέρος μακροπροθέσμων δανείων» έτσι το ποσό των 8.073.778,58 € μεταφέρθηκε στις λοιπές υποχρεώσεις.

### 9.2 Βραχυπρόθεσμες Υποχρεώσεις

#### 9.2.1 Τραπεζικά Δάνεια

Το ποσό € 683.030,42 αφορά βραχυπρόθεσμα τραπεζικά δάνεια.

#### 9.2.2 Εμπορικές υποχρεώσεις

Οι εμπορικές υποχρεώσεις αναλύονται στον κατωτέρω πίνακα:

| Εμπορικές υποχρεώσεις | 31/12/2022 | 31/12/2021 |
|---|---|---|
| Προμηθευτές | 662.510,97 | 802.262,30 |
| Προκαταβολές πελατών | 1.235.128,56 | 0,00 |
| Επιταγές πληρωτέες | 96.232,27 | 47.759,28 |
| **Σύνολο** | **2.112.265,26** | **850.021,58** |
| Πλέον: Μεταφορά Προκαταβολών πελατών από το κονδύλι «Λοιπές υποχρεώσεις» | 0,00 | 1.274.018,23 |
| **Σύνολο** | **1.993.871,80** | **2.124.039,81** |

**9.2.3 Λοιποί φόροι και τέλη**

Οι Λοιποί φόροι και τέλη αναλύονται στον κατωτέρω πίνακα:

| Λοιποί φόροι και τέλη | 31/12/2022 | 31/12/2021 |
|---|---|---|
| Φ.Π.Α. | 113.508,12 | 70.505,88 |
| ΦΟΡΟΙ-ΤΕΛΗ ΑΜΟΙΒΩΝ ΠΡΟΣΩΠΙΚΟΥ | 23.317,98 | 19.222,64 |
| ΦΟΡΟΙ-ΤΕΛΗ ΑΜΟΙΒΩΝ ΤΡΙΤΩΝ | 0,00 | 880,00 |
| ΛΟΙΠΟΙ ΦΟΡΟΙ - ΤΕΛΗ | 19.203,57 | 27.257,18 |
| ΦΟΡΟΙ-ΤΕΛΗ ΠΡΟΗΓΟΥΜΕΝΩΝ ΧΡΗΣΕΩΝ | 162.188,03 | 134.776,32 |
| **Σύνολο** | **318.217,70** | **252.642,02** |

**9.2.4 Οργανισμοί κοινωνικής ασφάλισης**

Οι Οργανισμοί κοινωνικής ασφάλισης αναλύονται στον κατωτέρω πίνακα:

| Οργανισμοί κοινωνικής ασφάλισης | 31/12/2022 | 31/12/2021 |
|---|---|---|
| Ε.Φ.Κ.Α. | 61.872,96 | 137.688,63 |
| **Σύνολο** | **61.872,96** | **137.688,63** |

**9.2.5 Λοιπές υποχρεώσεις**

Οι Λοιπές υποχρεώσεις αναλύονται στον κατωτέρω πίνακα:

| Λοιπές υποχρεώσεις | 31/12/2022 | 31/12/2021 |
|---|---|---|
| Αποδοχές προσωπικού πληρωτέες | 4.320,52 | 1.169,47 |
| Διάφοροι πιστωτές | 0,00 | 3.072,25 |
| Πιστωτικά υπόλοιπα λογαριασμού Διαχειρίσεως Προκ/λων και πιστώσεων | 42.764,33 | 1.765,93 |
| Πιστωτικά υπόλοιπα χρεώστες διάφοροι | 2.468,95 | 0,00 |
| Υποχρεώσεις προς συνδεδεμένες επιχειρήσεις | 8.072.945,24 | 0,00 |
| **Σύνολο** | **8.122.499,04** | **6.007,65** |

**9.2.6 Έξοδα χρήσεως δουλευμένα**

Τα έξοδα χρήσεως δουλευμένα αναλύονται στον κατωτέρω πίνακα:

| Έξοδα χρήσεως δουλευμένα | 31/12/2022 | 31/12/2021 |
|---|---|---|
| ΕΥΔΑΠ | 179,35 | 0,00 |
| ΤΟΥΟΤΑ ΕΛΛΑΣ ΑΒΕΕ | 1.400,00 | 5.606,16 |
| COSMOTE AE | 767,48 | 1.039,23 |
| ΗΡΩΝ ΕΝΕΡΓΕΙΑΚΗ Α.Ε | 6.950,70 | 16.443,00 |
| ΓΕΝΙΚΗ ΕΞ.Υ.Π.Π ΠΡΟΣΤΑΣΙΑ | 0,00 | 133,55 |
| **Σύνολο** | **9.297,53** | **23.221,94** |

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

Ακολουθεί ανάλυση αυτών των εσόδων και εξόδων στους παρακάτω πίνακες, και σύγκριση αυτών με την προηγούμενη χρήση 2021:

α) Έσοδα ή έξοδα που είναι ιδιαίτερου ύψους ή ιδιαίτερης συχνότητας ή σημασίας (εάν υπάρχουν παρέχεται ανάλυση αυτών).

| **ΕΣΟΔΑ:** | 31/12/2022 | 31/12/2021 |
|---|---|---|
| Πωλήσεις εμπορευμάτων (αυτοκινήτων & ανταλλακτικών) | 14.877.578,26 | 12.816.111,62 |
| Πωλήσεις λοιπών αποθεμάτων | 8.688,36 | 7.554,79 |
| Παροχή υπηρεσιών συνεργείου & φανοποιείου | 1.484.724,44 | 1.383.842,34 |

| | | |
|---|---|---|
| Επιχορηγήσεις και διάφορα έσοδα πωλήσεων | 2.430,00 | 99.469,56 |
| Έσοδα παρεπόμενων ασχολιών | 941.228,27 | 603.719,48 |
| Έσοδα κεφαλαίων | 0,00 | 471,59 |
| Έκτακτα και ανόργανα έσοδα, έκτακτα κέρδη & έσοδα προηγούμενων χρήσεων | 28.092,57 | 7.899,26 |
| **ΣΥΝΟΛΟ ΕΣΟΔΩΝ** | **17.342.741,90** | **14.919.068,64** |
| **ΕΞΟΔΑ:** | | |
| Αμοιβές και έξοδα προσωπικού | 1.488.673,74 | 1.224.436,09 |
| Αμοιβές και έξοδα τρίτων | 251.464,41 | 309.664,64 |
| Παροχές τρίτων | 774.144,38 | 352.943,00 |
| Φόροι και τέλη | 189.743,26 | 135.471,68 |
| Διάφορα έξοδα | 444.606,02 | 332.666,67 |
| Τόκοι και συναφή έξοδα | 404.652,89 | 234.725,89 |
| Αποσβέσεις παγίων | 287.512,80 | 301.341,22 |
| Έκτακτα και ανόργανα έξοδα & έξοδα προηγ. Χρήσεων | 115.686,18 | 176.807,74 |
| **ΣΥΝΟΛΟ ΕΞΟΔΩΝ** | **3.956.483,68** | **3.068.056,93** |
| **ΥΠΟΛΟΙΠΟ (ΕΣΟΔΑ-ΕΞΟΔΑ)** | **13.386.258,22** | **11.851.011,71** |
| Μείον: Διαφορά αποθεμάτων και αγορές | 13.667.885,30 | 11.848.580,14 |
| **ΚΑΘΑΡΑ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΑ ΠΡΟ ΦΟΡΩΝ (ζημιές/κέρδη)** | **-281.627,08** | **2.431,57** |

β) Συμψηφισμοί εσόδων και εξόδων προβλεπόμενοι από το Ν. 4308/2014: έγινε συμψηφισμός στην κλειόμενη χρήση ποσού εσόδου 328.050,72 Ευρώ (Έσοδα παρεπόμενων ασχολιών) με έξοδα (Παροχές τρίτων) που αφορά τεκμαρτό έσοδο ιδιόχρησης ακινήτων, καθώς και ποσού € 105.345,86 (Έσοδα από ιδιόχρηση υπηρεσιών) με έξοδα(Διάφορα έξοδα) που αφορά τεκμαρτό έσοδο ιδιόχρησης υπηρεσιών. Το 2021 οι αντίστοιχες αξίες ήταν 328.050,14 € και 80.207,28 €.

### 11. Κόστος πωλήσεων, Έξοδα Διοικητικής Λειτουργίας & Λειτουργίας Διάθεσης

Το κόστος παροχής υπηρεσιών (που συμπεριλαμβάνεται στο κόστος πωλήσεων), τα έξοδα διοικητικής λειτουργίας και λειτουργίας διάθεσης προέκυψαν από τον παρακάτω μερισμό των κατ' είδος εξόδων του έτους 2022:

| Κ.Α. | ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΕΞΟΔΟΥ | ΚΟΣΤΟΣ ΠΑΡΟΧΗΣ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ | ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΑ ΔΙΟΙΚΗΣΗΣ | ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΑ ΔΙΑΘΕΣΗΣ |
|---|---|---|---|---|
| 60 | ΑΜΟΙΒΕΣ ΕΜΜΙΣΘΟΥ ΠΡΟΣΩΠΙΚΟΥ | 794.495,16 | 261.604,64 | 432.573,94 |
| 61 | ΑΜΟΙΒΕΣ ΚΑΙ ΕΞΟΔΑ ΤΡΙΤΩΝ | 167.030,52 | 67.011,91 | 17.421,98 |
| 62 | ΠΑΡΟΧΕΣ ΤΡΙΤΩΝ | 280.276,91 | 63.912,74 | 101.904,01 |
| 63 | ΦΟΡΟΙ - ΤΕΛΗ | 44.807,46 | 89.164,00 | 11.893,80 |
| 64 | ΔΙΑΦΟΡΑ ΕΞΟΔΑ | 110.397,22 | 31.412,06 | 197.450,88 |
| 66 | ΑΠΟΣΒΕΣΕΙΣ ΠΑΓΙΩΝ ΣΤΟ ΛΕΙΤ.ΚΟΣΤΟΣ | 246.111,05 | 10.451,85 | 30.949,90 |
| | **ΣΎΝΟΛΟ** | **1.643.118,32** | **523.557,20** | **792.194,51** |

Ο αντίστοιχος μερισμός για το έτος 2021 παρουσιάζεται στον παρακάτω πίνακα ως εξής:

| Κ.Α. | ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΕΞΟΔΟΥ | ΚΟΣΤΟΣ ΠΑΡΟΧΗΣ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ | ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΑ ΔΙΟΙΚΗΣΗΣ | ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΑ ΔΙΑΘΕΣΗΣ |
|---|---|---|---|---|
| 60 | ΑΜΟΙΒΕΣ ΕΜΜΙΣΘΟΥ ΠΡΟΣΩΠΙΚΟΥ | 630.444,20 | 246.883,97 | 347.107,92 |
| 61 | ΑΜΟΙΒΕΣ ΚΑΙ ΕΞΟΔΑ ΤΡΙΤΩΝ | 129.069,59 | 57.790,42 | 122.804,63 |
| 62 | ΠΑΡΟΧΕΣ ΤΡΙΤΩΝ | 71.008,83 | 88.362,49 | 193.571,68 |
| 63 | ΦΟΡΟΙ - ΤΕΛΗ | 26.775,76 | 34.782,69 | 73.913,23 |
| 64 | ΔΙΑΦΟΡΑ ΕΞΟΔΑ | 92.620,30 | 76.814,84 | 163.231,53 |
| 66 | ΑΠΟΣΒΕΣΕΙΣ ΠΑΓΙΩΝ ΣΤΟ ΛΕΙΤ.ΚΟΣΤΟΣ | 84.886,51 | 69.265,51 | 147.189,20 |
| | **ΣΎΝΟΛΟ** | **1.034.805,19** | **573.899,91** | **1.047.818,20** |

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

Στη διάρκεια της περιόδου δεν ενσωματώθηκαν στην αξία των περιουσιακών στοιχείων τόκοι.

## 13. Προτεινόμενη διάθεση κερδών

Η προσεχή Τακτική Γενική Συνέλευση δεν αναμένεται να προβεί στην διανομή μερίσματος.

## 14. Καταβληθέντα μερίσματα στην περίοδο

Στην κλειόμενη περίοδο καταβλήθηκαν μερίσματα ποσού ευρώ 650.000,00 τα οποία συμψηφιστήκαν ισόποσα με απαίτηση κατά του μετόχου και Διευθύνοντος Συμβούλου της εταιρείας.

## 15. Λογιστικός χειρισμός ζημιών περιόδου

Στην κλειόμενη χρήση η εταιρεία παρουσίασε κέρδη προ φόρων ποσού ευρώ 2.431,57 και μετά την αφαίρεση του φόρου εισοδήματος ποσού ευρώ 65.068,29 , ζημιές μετά φόρων ποσού ευρώ 62.636,72.

## 16. Αναβαλλόμενοι φόροι

Η εταιρεία δεν έχει επιλέξει την καταχώριση αναβαλλόμενων φόρων.

## 17. Κατηγορίες και αμοιβές προσωπικού

Ο μέσος όρος των απασχολούμενων ανά κατηγορία ανέρχεται σε άτομα:

| | |
|---|---|
| 1) Μέσος όρος προσωπικού, άτομα | 66 |
| 2) Μέσος όρος προσωπικού κατά κατηγορίες: | |
| - Διοικητικό (υπαλληλικό) προσωπικό, άτομα | 39 |
| - Εργατοτεχνικό προσωπικό, άτομα | 27 |
| **Σύνολο άτομα** | **66** |

Αμοιβές και έξοδα προσωπικού (στην περίπτωση που δεν αναφέρονται χωριστά στην κατάσταση αποτελεσμάτων παρατίθενται οι εξής πληροφορίες:

| | |
|---|---|
| Μισθοί ευρώ | 748.060,46 |
| Ημερομίσθια ευρώ | 440.603,88 |
| Κοινωνικές επιβαρύνσεις ευρώ | 269.866,71 |
| Παρεπόμενες παροχές και έξοδα προσωπικού ευρώ | 186,93 |
| Αποζημιώσεις Απολύσεως ή εξόδου από την υπηρεσία | 29.955,76 |
| **Σύνολο** | **1.488.673,74** |

## 18. Συμμετοχές σε εταιρείες με απεριόριστη ευθύνη των εταίρων

Η Εταιρεία συμμετέχει στην εταιρεία ‘’ΝΤΑΡΓΚΑΣ ΑΕ’’ κατά ποσοστό 100%, και στην εταιρία ΗΛΗΛ ΑΕ κατά ποσοστό 100%.

## 19. Προκαταβολές και πιστώσεις σε μέλη διοικητικών, διαχειριστικών και εποπτικών οργάνων

Έχει χορηγηθεί δάνειο στον Πρόεδρο και Διευθύνοντα Σύμβουλο το υπόλοιπο του οποίου ανερχόταν την 31/12/2022 στο ποσό των 2.571.831,74 Ευρώ.

## 20. Στοιχεία της εταιρείας που καταρτίζει ενοποιημένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις του τελικού συνόλου επιχειρήσεων, μέρος του οποίου αποτελεί η εταιρεία ως θυγατρική

Η εταιρεία ανήκει σε τελικό σύνολο επιχειρήσεων για το οποίο όμως δεν καταρτίζονται ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις, λόγω του ότι δεν υπάρχει τέτοια υποχρέωση με βάση τις διατάξεις του Ν.4308/2014.

## 21. Αμοιβές σε μέλη διοικητικών διαχειριστικών και εποπτικών οργάνων

Δεν υπάρχουν.

## 22. Συναλλαγές με συνδεμένα μέρη

Η εταιρεία έχει πραγματοποιήσει τις κατωτέρω συναλλαγές με συνδεμένα μέρη:
Α) Πληρωμή τόκων ομολογιακού δανείου της Ν. ΚΗΦΙΣΟΣ ΑΕ από την ΗΛΗΛ ΑΕ ποσού € 422,00
Β) Πληρωμή εξόδων της εταιρείας BEST PARKING ΑΕ από την Ν. ΚΗΦΙΣΟΣ ΑΕ ποσού € 9.153,47 και κατάθεση ποσού € 776,35 στην Ν. ΚΗΦΙΣΟΣ ΑΕ από την BEST PARKING ΑΕ
Γ) Πληρωμή εξόδων της εταιρείας ΝΤΑΡΓΚΑΣ ΑΕ από την Ν. ΚΗΦΙΣΟΣ ΑΕ ποσού € 12.390,96.

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

Δεν υφίστανται τέτοιοι διακανονισμοί.

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

**α) Εγγυήσεις**
Έχουν εγγραφεί Προσημειώσεις υποθήκης υπέρ της τράπεζας ALPHA BANK ποσού € 66.280.000,00 για κάλυψη συμβατικών υποχρεώσεων ομολογιακών δανείων.

**β) Ενδεχόμενες υποχρεώσεις**
Για την κλειόμενη χρήση 2022 η εταιρεία έχει υπαχθεί στο φορολογικό έλεγχο των Ορκωτών Ελεγκτών Λογιστών που προβλέπεται από τις διατάξεις του άρθρου 65Ατου Ν. 4174/2013. Ο έλεγχος αυτός ολοκληρώθηκε, χορηγήθηκε το σχετικό φορολογικό πιστοποιητικό και δεν προέκυψαν πρόσθετες φορολογικές υποχρεώσεις που θα είχαν ουσιώδη επίδραση στις οικονομικές καταστάσεις.

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

Έχουν εγγραφεί Προσημειώσεις υποθήκης υπέρ της τράπεζας «ALPHA BANK»συνολικού ποσού ευρώ 54.500.000 για κάλυψη συμβατικών υποχρεώσεων ομολογιακών δανείων.

## 26. Γεγονότα μετά την ημερομηνία του ισολογισμού

**α.** Ο λογαριασμός "Βραχυπρόθεσμο μέρος μακροπρόθεσμων υποχρεώσεων" του Παθητικού ποσού 14.406.344,86 ευρώ αφορά στο σύνολό του δύο δανειακές συμβάσεις οι οποίες δεν εξυπηρετούνται.
Η εταιρεία σύναψε έγγραφη συμφωνία την 01 Αυγούστου 2023, με την διαχειρίστρια εταιρεία του δανεισμού, για την οριστική διευθέτηση των συνολικών της τραπεζικών δανείων κι αποτροπής ενεργειών αναγκαστικής είσπραξης εις βάρος της. Οι όροι της προαναφερόμενης συμφωνίας, μέχρι τη σύνταξη της παρούσας χρηματοοικονομικής κατάστασης βρίσκονται εν εξελίξει.

**β.** Ποσό € 207.236,41 που περιλαμβάνεται στο κονδύλι «λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις» αφορά υποχρεώσεις από ρυθμίσεις φόρων τελών που εξοφλήθηκαν εντός του 2023.

**γ.** Στη χρήση 2022 (3.6.2022) κατατέθηκε από την εταιρεία αγωγή καταδίκης σε δήλωση βουλήσεως κατά των πωλητών ακινήτου προς την εταιρεία για την διόρθωση του συμβολαίου υπ' αριθμόν 2.597/03.12.2004. Με

το συμβόλαιο αυτό η εταιρεία απέκτησε ακίνητο με πραγματικό καταβληθέν τίμημα ποσού € 2.269.578,52 ενώ το δηλωθέν τίμημα που αναγράφεται στο συμβόλαιο ήταν η αντικειμενική αξία του ακινήτου ποσού € 849.578,52 δηλαδή μικρότερο κατά € 1.420.000,00. Στις 18.4.2022 υποβλήθηκε τροποποιητική δήλωση φόρου μεταβίβασης ακινήτου για το επί πλέον ποσό € 1.420.000,00 και βεβαιώθηκε επί πλέον φόρος μεταβίβασης ποσού € 43.878,00. Στις Οικονομικές καταστάσεις της 31.12.2021 το ποσό των € 1.420.000,00 μεταφέρθηκε από τις λοιπές απαιτήσεις και προσαύξησε την αξία των οικοπέδων. Από τον νομικό δεν έχουμε λάβει εύλογη διασφάλιση για την θετική έκβαση της εν λόγω δικαστικής εκκρεμοδικίας.

Δεν υφίστανται άλλα γεγονότα πέραν των όσων περιγράφονται στις παρούσες χρηματοοικονομικές καταστάσεις που συνέβησαν μετά την 31 Δεκεμβρίου 2022 και μέχρι τη σύνταξη της παρούσης που επηρεάζουν ουσιωδώς την χρηματοοικονομική θέση της εταιρείας.

**Αιγάλεω, 10 Νοεμβρίου 2023**

**Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ & ΔΙΕΥΘ. ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ** **ΤΟ ΜΕΛΟΣ ΤΟΥ Δ.Σ.**

**ΕΥΑΓΓΕΛΟΣ ΣΑΡΑΝΤΟΠΟΥΛΟΣ** **ΕΛΕΥΘΕΡΙΑ ΠΕΤΡΑΚΗ**

**Η ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΗ ΛΟΓΙΣΤΗΡΙΟΥ**

**ΕΥΘΥΜΙΑΔΟΥ ΒΑΝΑ**
**ΑΡ.ΑΔΕΙΑΣ Α' ΤΑΞΕΩΣ ΟΕΕ 002034**
**ΑΔΤ ΑΒ 315480**
**ΓΙΑ ΤΗΝ ΔΙΟΙΚΗΣΗ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΩΝ ΑΕ**
**ΑΡ ΑΔΕΙΑΣ ΟΕΕ 00174**
**ΑΦΜ 095485402 ΔΟΥ ΦΑΕ ΠΕΙΡΑΙΑ**

Νέος Κηφισός αεεα

# ΝΕΟΣ ΚΗΦΙΣΟΣ

# ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΕΤΑΙΡΙΑ ΑΥΤΟΚΙΝΗΤΩΝ ΚΑΙ ΑΣΦΑΛΙΣΤΙΚΟΣ ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ

**Διακριτικός Τίτλος:**

**ΑΥΤΟ ΚΗΦΙΣΟΣ**

Λ. ΚΗΦΙΣΟΥ 168, ΑΙΓΑΛΕΩ, Τ.Κ. 12242

ΑΡ. Γ.Ε.ΜΗ.: 001500301000

ΤΗΛ.: 2105312611, FAX : 2105310529

## ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

## Χρήσεως 2022

## 1 Ιανουαρίου έως 31 Δεκεμβρίου 2022

# ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΑ

ΕΚΘΕΣΗ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΕΩΣ ΤΟΥ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ..... .....3
Έκθεση Ανεξάρτητου Ορκωτού Ελεγκτή Λογιστή..... 8
Ισολογισμός – Ατομικές χρηματοοικονομικές καταστάσεις.....11
ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ κατά ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΑ της 31/12/2022.....13
ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΜΕΤΑΒΟΛΩΝ ΚΑΘΑΡΗΣ ΘΕΣΕΩΣ .....13
Σημειώσεις επί των χρηματοοικονομικών καταστάσεων της 31ης Δεκεμβρίου 2022.....14
1. Πληροφορίες σχετικές με την Εταιρεία .....14
2. Παράγοντες που θέτουν σε κίνδυνο την προοπτική της Εταιρείας ως συνεχιζόμενης δραστηριότητας.....14
3. Λογιστικές αρχές και μέθοδοι.....15
4. Παρεκκλίσεις από τις διατάξεις του νόμου προκειμένου να επιτευχθεί εύλογη παρουσίαση των χρηματοοικονομικών καταστάσεων .....19
5. Σχέσεις ενός περιουσιακού στοιχείου ή μιας υποχρεώσεως με περισσότερα από ένα κονδύλια του ισολογισμού.....19
6. Πληροφορίες σχετικά με ενσώματα και άυλα πάγια περιουσιακά στοιχεία .....19
7.1 Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία .....21
7.2 Αποθέματα .....21
7.3 Χρηματοοικονομικά στοιχεία και προκαταβολές Αποτίμηση στο κόστος κτήσεως .....21
8. Λογαριασμοί καθαρής θέσεως.....22
9. Υποχρεώσεις .....23
9.1 Μακροπρόθεσμες Υποχρεώσεις.....23
10. Έσοδα και έξοδα σημαντικού ποσού ή ιδιαίτερης συχνότητας ή σημασίας.....24
11. Κόστος πωλήσεων, Έξοδα Διοικητικής Λειτουργίας & Λειτουργίας Διάθεσης .....25
12. Τόκοι που ενσωματώθηκαν στην αξία περιουσιακών στοιχείων στην περίοδο.....26
13. Προτεινόμενη διάθεση κερδών .....26
14. Καταβληθέντα μερίσματα στην περίοδο .....26
15. Λογιστικός χειρισμός ζημιών περιόδου.....26
16. Αναβαλλόμενοι φόροι .....26
17. Κατηγορίες και αμοιβές προσωπικού .....26
18. Συμμετοχές σε εταιρείες με απεριόριστη ευθύνη των εταίρων.....26
19. Προκαταβολές και πιστώσεις σε μέλη διοικητικών, διαχειριστικών και εποπτικών οργάνων.....26
20. Στοιχεία της εταιρείας που καταρτίζει ενοποιημένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις του τελικού συνόλου επιχειρήσεων, μέρος του οποίου αποτελεί η εταιρεία ως θυγατρική.....27
21. Αμοιβές σε μέλη διοικητικών διαχειριστικών και εποπτικών οργάνων .....27
22. Συναλλαγές με συνδεμένα μέρη.....27
23. Διακανονισμοί (συμφωνίες) που δεν εμφανίζονται στον ισολογισμό με σημαντικές θετικές ή αρνητικές επιπτώσεις επί της εταιρείας.....27
24. Χρηματοοικονομικές δεσμεύσεις, εγγυήσεις, και ενδεχόμενες υποχρεώσεις που δεν εμφανίζονται στον ισολογισμό.....27
25. Χρηματοοικονομικές δεσμεύσεις, εγγυήσεις, και ενδεχόμενες υποχρεώσεις που δεν εμφανίζονται στον ισολογισμό.....27
26. Γεγονότα μετά την ημερομηνία του ισολογισμού .....27

**ΕΚΘΕΣΗ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΕΩΣ ΤΟΥ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ**

**«ΝΕΟΣ ΚΗΦΙΣΟΣ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΕΤΑΙΡΙΑ ΑΥΤΟΚΙΝΗΤΩΝ»**

**ΓΙΑ ΤΗ ΧΡΗΣΗ 1/1/2022 – 31/12/2022**

**ΠΡΟΣ ΤΗΝ ΤΑΚΤΙΚΗ ΓΕΝΙΚΗ ΣΥΝΕΛΕΥΣΗ ΤΩΝ ΜΕΤΟΧΩΝ**

Κύριοι μέτοχοι,
Έχουμε την τιμή να θέσουμε υπόψη σας για έγκριση τις οικονομικές καταστάσεις της χρήσης 1/1/2022 - 31/12/2022 της εταιρείας μας σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν. 4548/2018 όπως ισχύει και του Καταστατικού της εταιρείας και να σας δώσουμε τις παρακάτω επεξηγήσεις.

Οι προς έγκριση χρηματοοικονομικές καταστάσεις καταρτίστηκαν με κάθε προσοχή και επιμέλεια, σε πλήρη συμφωνία με τις διατάξεις του ν. 4308/2014, ήτοι με σαφήνεια, σύμφωνα με τις θεμελιώδεις παραδοχές του δουλευμένου και της συνέχισης της δραστηριότητας, καθώς και τις γενικές αρχές που προβλέπει ειδικότερα το άρθρο 17 του νόμου, απεικονίζουν δε με ακρίβεια την οικονομική κατάστασή της κατά την 31/12/2022 καθώς και τα αποτελέσματα που πραγματοποιήθηκαν κατά τη χρήση.

## 1. Ισορροπημένη και ολοκληρωμένη ανάλυση της εξέλιξης & των επιδόσεων των δραστηριοτήτων της οντότητας και της θέσης της, κατάλληλη για την κλίμακα και την πολυπλοκότητά της.

### 1.1 Συνοπτική περιγραφή επιχειρηματικού μοντέλου.

Η εταιρεία έχει ως βασικό σκοπό την εμπορία αυτοκινήτων κι ανταλλακτικών μάρκας ΤΟΥΟΤΑ καθώς και την παροχή υπηρεσιών φανοποιείου – βαφείου κι επισκευών συνεργείου αυτοκινήτων. Η επιτυχής δραστηριότητα της εταιρείας την έχει κατατάξει σε διακεκριμένη θέση μεταξύ των εξουσιοδοτημένων συνεργατών ΤΟΥΟΤΑ, θέση που αναμένεται να ενισχυθεί περαιτέρω τα επόμενα έτη υπό την προϋπόθεση της ολοκλήρωσης των όρων που βρίσκονται εν εξελίξει, για την οριστική διευθέτηση των τραπεζικών της δανείων κι αποτροπής ενεργειών αναγκαστικής είσπραξης εις βάρος της, όπως αυτοί συμφωνήθηκαν εγγράφως την 01 Αυγούστου 2023, με την διαχειρίστρια εταιρεία του δανεισμού, σύμφωνα με τα όσα αναφέρονται αναλυτικά στη σημείωση αρ. 2 του προσαρτήματος των Οικονομικών Καταστάσεων του έτους 2022.

### 1.2 Στόχοι, βασικές αξίες και κύριες στρατηγικές

Ο βασικός στόχος της εταιρείας είναι η διατήρηση και συνεχής βελτίωση της ποιότητας των προσφερόμενων υπηρεσιών φανοποιείου – βαφείου και συνεργείου και η ενίσχυση του μεριδίου αγοράς λιανικών πωλήσεων αυτοκινήτων κι ανταλλακτικών. Η εξυπηρέτηση και ο σεβασμός προς τον πελάτη αποτελούν βασική αρχή της εταιρείας.

### 1.3 Αρχές διοίκησης και εσωτερικά συστήματα διαχείρισης

Η εταιρεία διοικείται από τριμελές διοικητικό συμβούλιο και το εσωτερικό σύστημα διαχείρισης εξυπηρετείται από σχεδιασμένο οργανόγραμμα με πλήρη κάλυψη όλων των κύριων αλλά και των επί μέρους λειτουργικών τμημάτων της εταιρείας.

### 1.4 Πραγματική εικόνα της εξέλιξης και των επιδόσεων των δραστηριοτήτων της εταιρείας και της θέσης της.

Κατά τη χρήση αυτή, όπως και στις προηγούμενες χρήσεις, το Διοικητικό Συμβούλιο κατέβαλε κάθε δυνατή προσπάθεια για την διατήρηση και βελτίωση της ποιότητας των προσφερόμενων υπηρεσιών και την εξυπηρέτηση των πελατών, , την επίτευξη ικανοποιητικού επιπέδου εσόδων , αποτελεσματικής διαχείρισης εξόδων και πληρέστερη και αποτελεσματικότερη οργάνωση της εταιρείας σε όλους τους τομείς.
Και τώρα προχωράμε στην ανάλυση των κονδυλίων, παραθέτοντας και τα αντίστοιχα ποσά της προηγούμενης χρήσης.
Ο κύκλος εργασιών της επιχείρησης για την εικοστή ένατη εταιρική χρήση ανήλθε στο ποσό των 16.370.991,06 Ευρώ σημειώνοντας αύξηση κατά 2.163.482,31 Ευρώ ή 15,23% σε σχέση με την προηγούμενη χρήση.
Τα αποτελέσματα μετά φόρων ήταν ζημιές ποσού -281.627,08 Ευρώ έναντι ζημιών ποσού ευρώ-62.636,72 μετά φόρων την προηγούμενη χρήση. Τα αποτελέσματα προ φόρων και τόκων , ανήλθαν το έτος 2022 στο

ποσό των 123.025,81 Ευρώ έναντι ποσού 236.685,87 Ευρώ το προηγούμενο έτος 2021, πραγματοποιώντας μείωση κατά 48,02% ή κατά ποσό 113.660,06 Ευρώ.

Παρατίθεται ο παρακάτω συγκριτικός πίνακας με τα κονδύλια των αποτελεσμάτων των χρήσεων 2021-2020:

| | 31/12/2022 | 31/12/2021 | Μεταβ. σε € | Μεταβ. % |
|---|---|---|---|---|
| Κύκλος εργασιών (καθαρός) | 16.370.991,06 | 14.207.508,75 | 2.163.482,31 | 15,23% |
| Κόστος πωλήσεων | -15.460.227,48 | -12.883.385,33 | -2.576.842,15 | 20,00% |
| **Μικτό αποτέλεσμα** | **910.763,58** | **1.324.123,42** | **-413.359,84** | **-31,22%** |
| Λοιπά συνήθη έσοδα | 615.607,55 | 703.189,04 | -87.581,49 | -12,45% |
| | **1.526.371,13** | **2.027.312,46** | **-500.941,33** | **-24,71%** |
| Έξοδα διοίκησης | -523.557,20 | -573.899,91 | 50.342,71 | -8,77% |
| Έξοδα διάθεσης | -792.194,51 | -1.047.818,20 | 255.623,69 | -24,40% |
| Λοιπά έξοδα και ζημιές | -115.686,18 | -176.807,74 | 61.121,56 | -34,57% |
| Κέρδη και ζημίες από διάθεση μη κυκλοφορούντων στοιχείων | 18.463,48 | 2.244,80 | 16.218,68 | 722,50% |
| Λοιπά έσοδα και κέρδη | 9.629,09 | 5.654,46 | 3.974,63 | 70,29% |
| **Αποτελέσματα προ τόκων και φόρων** | **123.025,81** | **236.685,87** | **-113.660,06** | **-48,02%** |
| Πιστωτικοί τόκοι και συναφή έσοδα | 123.025,81 | 471,59 | 122.554,22 | 25987,45% |
| Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα | 0,00 | -234.725,89 | 234.725,89 | -100,00% |
| **Αποτέλεσμα προ φόρων** | **0,00** | **2.431,57** | **-2.431,57** | **-100,00%** |
| Φόροι εισοδήματος | -281.627,08 | -65.068,29 | -216.558,79 | 332,82% |
| **Αποτέλεσμα περιόδου μετά από φόρους** | **-281.627,08** | **-62.636,72** | **-218.990,36** | **349,62%** |

Το σύνολο της καθαρής θέσης της 31/12/2022 ανήλθε σε ευρώ 527.125,37 έναντι ευρώ 808.752,46 της προηγούμενης χρήσεως σημειώνοντας μείωση κατά ευρώ 281.627,08.

## 2. Κυριότεροι κίνδυνοι

### 2.1 Αναφορά στην εφοδιαστική αλυσίδα με μνεία στους κύριους προμηθευτές και στους κανόνες συνεργασίας μεταξύ τους

Ο βασικός προμηθευτής της εταιρείας είναι η ΤΟΥΟΤΑ ΕΛΛΑΣ ΑΒΕΕ, ο οποίος προμηθεύει την εταιρεία με νέα αυτοκίνητα καθώς επίσης κι ανταλλακτικά που είτε πωλεί απευθείας σε πελάτες, είτε τα χρησιμοποιεί-αναλώνει κατά την παροχή υπηρεσιών επισκευών συνεργείου και την παροχή υπηρεσιών φανοποιείου. Η εταιρεία αποτελεί ουσιαστικά εξουσιοδοτημένο συνεργάτη της ΤΟΥΟΤΑ ΕΛΛΑΣ ΑΒΕΕ, διατηρώντας μία άριστη πολυετής συνεργασία που αναμένεται να διατηρηθεί και στο μέλλον.

### 2.2 Μελλοντικές προοπτικές και πως αυτές επηρεάζονται από το υφιστάμενο κανονιστικό πλαίσιο.

Παρά το ισχυρό μερίδιο αγοράς που διαθέτει η εταιρεία στην εν λόγω αγορά όπως προκύπτει από τον κύκλο εργασιών της χρήσεως 2022, το 2023 αναμένεται δύσκολο δεδομένων των κινδύνων που διαχειρίζεται η εταιρεία κι αναφέρονται στην σημείωση 2 του προσαρτήματος των οικονομικών καταστάσεων. Σχετικά με τον όγκο εργασιών, η εταιρεία το 2023 δεν έχει απωλέσει μερίδιο αγοράς, βελτιώνοντας συνεχώς την ποιότητα των προσφερόμενων υπηρεσιών της και διατηρώντας την επιτυχημένη συνεργασία της με την ΤΟΥΟΤΑ ΕΛΛΑΣ ΑΒΕΕ. Λαμβάνοντας υπόψη τα όσα προαναφέρθηκαν, επιπρόσθετα σημειώνεται ότι το υφιστάμενο κανονιστικό πλαίσιο δεν επηρεάζει την στοχευμένη πορεία της εταιρείας για τα επόμενα έτη.

### 2.3 Λοιποί κίνδυνοι οι οποίοι σχετίζονται με την δραστηριότητα ή τον κλάδο που η εταιρεία αναπτύσσεται.

Οι διαρκείς αναπροσαρμογές των τιμών λόγω της εξελισσόμενης ενεργειακής κρίσης και του υφιστάμενου πολέμου στην Ουκρανία, συντελούν στην συντήρηση ενός αβέβαιου οικονομικού περιβάλλοντος, όσον αφορά στον χρόνο παράδοσης καινούργιων αυτοκινήτων και ανταλλακτικών.

Δεν υπάρχουν πρόσθετοι κίνδυνοι οι οποίοι σχετίζονται με την δραστηριότητα ή τον κλάδο που η εταιρεία αναπτύσσεται.

## 3. Περιβαλλοντικά ζητήματα.

### 3.1 Πραγματικές και δυνητικές επιπτώσεις της οντότητας στο περιβάλλον.

Η εταιρεία εφαρμόζει με σεβασμό όλες τις απαραίτητες διαδικασίες με σκοπό την μικρότερη δυνατή επίπτωση στο περιβάλλον που μπορεί να προέλθει από τα απόβλητά της (λάδια αυτοκινήτων, μπαταρίες κλπ.) σύμφωνα με τα όσα αναφέρονται στην επόμενη παράγραφο.

### 3.2 Γνωστοποίηση σχετικά με τις διαδικασίες που εφαρμόζει η οντότητα για την πρόληψη και τον έλεγχο της ρύπανσης και των περιβαλλοντικών επιπτώσεων από παράγοντες όπως: ενεργειακή χρήση, άμεση και έμμεση έκκληση ατμοσφαιρικών ρύπων, προστασία της βιοποικιλότητας και των υδάτινων πόρων, διαχείριση αποβλήτων, περιβαλλοντικές επιπτώσεις από τη μεταφορά ή από τη χρήση και τη διάθεση των προϊόντων και των υπηρεσιών.

Η επιχείρηση με στόχο τον σεβασμό του περιβάλλοντος , συνεργάζεται με ειδικευμένη εταιρεία ανακύκλωσης που παραλαμβάνει τα απόβλητά από την δραστηριότητά της (λάδια αυτοκινήτων, μπαταρίες κλπ.).

### 3.3 Αναφορά στην ανάπτυξη των πράσινων προϊόντων και υπηρεσιών εφόσον υπάρχουν.

Δεν υπάρχουν.

## 4. Εργασιακά ζητήματα

### 4.1 Πολιτική διαφοροποίησης και ίσων ευκαιριών (ανεξαρτήτως φύλλου, θρησκείας, μειονεκτικότητας ή και άλλων πτυχών).

Η εταιρεία δεν εφαρμόζει πολιτική διαφοροποίησης στα εργασιακά ζητήματα, αλλά ακολουθεί την πολιτική των ίσων ευκαιριών για όλο το εργαζόμενο προσωπικό της, ανεξαρτήτως φύλλου, θρησκείας, μειονεκτικότητας ή και άλλων πτυχών.

### 4.2 Σεβασμός των δικαιωμάτων των εργαζόμενων και συνδικαλιστική ελευθερία.

Η εταιρεία μας λειτουργεί με σεβασμό απέναντι στα δικαιώματα των εργαζομένων και υπάρχει πλήρης συνδικαλιστική ελευθερία και οπωσδήποτε πάντοτε εντός των ορίων που η εργατική νομοθεσία θέτει και επιτρέπει στη χώρα μας.

### 4.3 Υγιεινή και ασφάλεια στην εργασία, συστήματα εκπαίδευσης, τρόπος προαγωγών κτλ.

Η εταιρεία διατηρεί υψηλά επίπεδα υγιεινής στους χώρους εργασίας της, προτρέπει τους εργαζόμενους της για συμμετοχή σε επαγγελματικά σεμινάρια – συνέδρια και εφαρμόζει αξιοκρατικά κριτήρια για την προαγωγή των εργαζομένων της ενώ τηρεί τα προβλεπόμενα μέτρα από την Πολιτεία κατά της εξάπλωσης του κορωναϊού στην χώρα.

## 5. Χρηματοοικονομικοί (ΧΔΕ) και μη χρηματοοικονομικοί δείκτες επιδόσεων (ΜΧΔΕ)

Στο πλαίσιο των στρατηγικών της στόχων και των θεμάτων που παρουσιάζονται στην έκθεση διαχείρισης, παρουσιάζονται κατωτέρω ένα μείγμα τομεακών ΧΔΕ & ΜΧΔΕ. Οι δείκτες αυτοί είναι ευρέως διαδεδομένοι, δεν τίθεται περιορισμός ως προς την χρήση τους και ταυτόχρονα με την παρουσίαση των δεικτών αυτών, γίνεται σχετική αναφορά στην μεθοδολογία και τον τρόπο συλλογής της μετρήσιμης πληροφορίας.

Ανάλυση αριθμοδεικτών:

1) Σύνολο καθαρής θέσης / Σύνολο Υποχρεώσεων = 2,03%

Ο αριθμοδείκτης αυτός απεικονίζει τον βαθμό της περιορισμένης οικονομικής αυτάρκειας της εταιρίας.

2) Σύνολο καθαρής θέσης / Ενσώματα πάγια = 2,88 %

Ο αριθμοδείκτης αυτός απεικονίζει τον βαθμό χρηματοδοτήσεως των παγίων της εταιρίας από την καθαρή θέση αυτής.

3) Σύνολο κυκλοφορούντων / Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις = 23,26%

Ο αριθμοδείκτης αυτός απεικονίζει τη γενική ρευστότητα της εταιρίας, ήτοι επιτρέπει στην εταιρία να εκτιμά αν και κατά πόσον οι βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις καλύπτονται σε δεδομένη στιγμή από το «κυκλοφορούν» ενεργητικό.

4) Κέρδη Χρήσης προ αποσβέσεων / Καθαρή θέση = 0,91%.

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

## 6. Επιπλέον πληροφόρηση

### 6.1 Προβλεπόμενη εξέλιξη της οντότητας

Η πορεία της εταιρείας για τα επόμενα χρόνια προβλέπεται ασφαλής και αποδοτική σύμφωνα με τα προαναφερόμενα στην παράγραφο 2.2 υπό την πλήρωση των προϋποθέσεων που αφορούν στην ολοκλήρωση των όρων που βρίσκονται εν εξελίξει, για την οριστική διευθέτηση των τραπεζικών της δανείων κι αποτροπής ενεργειών αναγκαστικής είσπραξης εις βάρος της, όπως αυτοί συμφωνήθηκαν εγγράφως την 01 Αυγούστου 2023, με την διαχειρίστρια εταιρεία του δανεισμού.

### 6.2 Δραστηριότητες της εταιρείας στον τομέα ερευνών και ανάπτυξης (εφόσον υπάρχουν)

Δεν υπάρχουν.

### 6.3 Πληροφορίες που αναφέρονται στην απόκτηση ιδίων μετοχών.

Η εταιρεία δεν έχει αποκτήσει δικές της μετοχές είτε η ίδια είτε με πρόσωπο που να ενεργεί στο όνομά του αλλά για λογαριασμό της.

### 6.4 Ύπαρξη υποκαταστημάτων της εταιρείας (εντός και εκτός Ελλάδος εφόσον υπάρχουν τέτοια)

Την 31/12/2022 η εταιρεία διέθετε το εξής υποκατάστημα:

| α/α | Διεύθυνση υποκ/τος | Αντικείμενο εργασιών |
|---|---|---|
| 1. | Λ. Βουλιαγμένης 322- Αγ. Δημητρ. | Εμπορικό κατ/μα |

### 6.5 Εφόσον πραγματοποιείται χρήση χρηματοπιστωτικών μέσων: αα) Στόχοι και πολιτικές της εταιρείας όσον αφορά τη διαχείριση του χρηματοοικονομικού κινδύνου, συμπεριλαμβανομένης της πολιτικής της για την αντιστάθμιση κάθε σημαντικού τύπου προβλεπόμενης συναλλαγής για την οποία εφαρμόζεται λογιστική αντιστάθμισης και ββ) έκθεση της οντότητας στον κίνδυνο μεταβολής των τιμών, στον πιστωτικό κίνδυνο, στον κίνδυνο ρευστότητας και στον κίνδυνο ταμειακών ροών.

Η εταιρεία δεν πραγματοποιεί χρήση χρηματοπιστωτικών μέσων και συνεπώς δεν είναι εκτεθειμένη σε τέτοιου είδους χρηματοοικονομικούς κινδύνους.

Η δραστηριότητα της εταιρίας δημιουργεί χρηματοοικονομικούς κινδύνους, όπως πιστωτικό κίνδυνο, κίνδυνο ρευστότητας, με επισήμανση τα κατωτέρω:

**Α) Κίνδυνος αγοράς**

-Συναλλαγματικός κίνδυνος:

Η εταιρεία τιμολογεί εντός της ελληνικής επικράτειας και τα έξοδα της είναι τιμολογημένα σε ευρώ , οπότε δεν εκτίθεται σε συναλλαγματικό κίνδυνο.

- Κίνδυνος διακύμανσης τιμών προϊόντων.

Δεν συντρέχει τέτοιος κίνδυνος λόγω της φύσης της επιχείρησης.

-Κίνδυνος ταμιακών ροών και κίνδυνος μεταβολών εύλογης αξίας λόγω μεταβολών των επιτοκίων.

Η εταιρεία έχει τραπεζικό δανεισμό και το μεταβλητό μέρος του επιτοκίου αφορά το τρίμηνο euribor, που δεν αναμένεται να αλλάξει σημαντικά λόγω της εφαρμοζόμενης νομισματικής πολιτικής από την Ευρωπαϊκή Κεντρική Τράπεζα.

**Β) Πιστωτικός κίνδυνος**

Λαμβάνοντας υπόψη αφενός ότι το μεγαλύτερο μέρος των πωλήσεων γίνεται τοις μετρητοίς κι αφετέρου ότι διεξάγεται αυστηρή παρακολούθηση των απαιτήσεων κατά πελατών και τακτικός έλεγχος της φερεγγυότητάς τους, ο κίνδυνος αυτός είναι σημαντικά περιορισμένος.

**Γ) Κίνδυνος ρευστότητας**

Η εταιρία διαχειρίζεται τον κίνδυνο ρευστότητας με την συνεχή παρακολούθηση των χρηματοροών της. Παρακολουθεί τις χρηματοροές της και ενεργεί κατάλληλα ώστε να υπάρχουν ρευστά διαθέσιμα. Λαμβάνοντας υπόψιν τα όσα προαναφέρονται, ο κίνδυνος ρευστότητας εντός του έτους 2023 αναμένεται σημαντικός μέχρι την ολοκλήρωση των όρων που βρίσκονται εν εξελίξει, για την οριστική διευθέτηση των τραπεζικών της δανείων κι αποτροπής ενεργειών αναγκαστικής είσπραξης εις βάρος της, όπως αυτοί συμφωνήθηκαν εγγράφως την 01 Αυγούστου 2023, με την διαχειρίστρια εταιρεία του δανεισμού.

Εκτός των προαναφερόμενων , από τη λήξη της χρήσης μέχρι σήμερα δεν συνέβησαν πρόσθετα γεγονότα που να μπορούν να προκαλέσουν επιπρόσθετες σοβαρές ζημιές ενώ τονίζεται ότι δεν είναι εφικτό να προσδιοριστούν στο παρόν χρονικό σημείο οι περαιτέρω αρνητικές οικονομικές συνέπειες από μία ενδεχόμενη έξαρση του κορωναϊου τους επόμενους μήνες στην χώρα μας.

**Αιγάλεω, 10 Νοεμβρίου 2023**

| | |
|---|---|
| **Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ & ΔΙΕΥΘ. ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ** | **ΤΟ ΜΕΛΟΣ ΤΟΥ Δ.Σ.** |
| **ΕΥΑΓΓΕΛΟΣ ΣΑΡΑΝΤΟΠΟΥΛΟΣ** | **ΠΕΤΡΑΚΗ ΕΛΕΥΘΕΡΙΑ** |

## Έκθεση Ανεξάρτητου Ορκωτού Ελεγκτή Λογιστή
### Προς τους Μετόχους της Εταιρείας "ΝΕΟΣ ΚΗΦΙΣΟΣ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΑΥΤΟΚΙΝΗΤΩΝ ΚΑΙ ΑΣΦΑΛΙΣΤΙΚΟΣ ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ"

**Έκθεση Ελέγχου επί των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων**

**Γνώμη με Επιφύλαξη**

Έχουμε ελέγξει τις συνημμένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις της εταιρείας "ΝΕΟΣ ΚΗΦΙΣΟΣ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΑΥΤΟΚΙΝΗΤΩΝ ΚΑΙ ΑΣΦΑΛΙΣΤΙΚΟΣ ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ", οι οποίες αποτελούνται από τον ισολογισμό της 31ης Δεκεμβρίου 2022, τις καταστάσεις αποτελεσμάτων, μεταβολών καθαρής θέσης της χρήσεως που έληξε την ημερομηνία αυτή, καθώς και το σχετικό προσάρτημα.

Κατά τη γνώμη μας, εκτός από τις επιπτώσεις των θεμάτων 2,3,5,6 και τις πιθανές επιπτώσεις των θεμάτων 1 και 4 που μνημονεύονται στην παράγραφο της έκθεσής μας "Βάση για Γνώμη με Επιφύλαξη", οι συνημμένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις παρουσιάζουν εύλογα, από κάθε ουσιώδη άποψη, την χρηματοοικονομική θέση της εταιρείας "ΝΕΟΣ ΚΗΦΙΣΟΣ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΑΥΤΟΚΙΝΗΤΩΝ ΚΑΙ ΑΣΦΑΛΙΣΤΙΚΟΣ ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ" κατά την 31η Δεκεμβρίου 2022 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 προέκυψαν τα εξής:

**1)** Στο λογαριασμό του Ενεργητικού «Ακίνητα» περιλαμβάνεται ποσό ευρώ 1.420.000 το οποίο μεταφέρθηκε την προηγούμενη χρήση από το λογαριασμό «Λοιπές απαιτήσεις» δυνάμει της από 03.06.2022 κατατεθείσας αγωγής της εταιρείας σε δήλωση βούλησης περί διόρθωσης συμβολαίου αγοραπωλησίας όπως περιγράφεται και στην σημείωση 7.3.3 του Προσαρτήματος. Δεν κατέστη εφικτό να αποκτήσουμε επαρκή και κατάλληλα ελεγκτικά τεκμήρια για την θετική έκβαση της εν λόγω δικαστικής εκκρεμοδικίας και συνεπώς διατηρούμε επιφύλαξη για την ορθή αποτίμηση του λογαριασμού του Ενεργητικού «Ακίνητα» και τις ενδεχόμενες επιπτώσεις στην καθαρή θέση και στα αποτελέσματα της κλειόμενης χρήσης.

**2)** Κατά παρέκκλιση των λογιστικών αρχών, που προβλέπονται από τα Ελληνικά Λογιστικά Πρότυπα, δεν έχει διενεργηθεί απομείωση επί αποθεμάτων λογιστικής αξίας ευρώ 138.000. Κατά την εκτίμησή μας έπρεπε να έχει διενεργηθεί απομείωση ποσού ευρώ 130.000. Λόγω του γεγονότος αυτού η αξία των αποθεμάτων και το σύνολο της καθαρής θέσης εμφανίζονται ισόποσα αυξημένα και τα αποτελέσματα της παρούσας χρήσεως αυξημένα κατά ευρώ 60.000 και τα αποτελέσματα των προηγούμενων χρήσεων αυξημένα κατά ευρώ 70.000.

**3)** Στις εμπορικές απαιτήσεις από πελάτες περιλαμβάνονται και επισφαλείς-επίδικες απαιτήσεις, συνολικού ποσού ευρώ 245.000, για τις οποίες κρίνουμε ότι η διενεργηθείσα απομείωση ποσού ευρώ 160.000 υπολείπεται της απαιτούμενης κατά ευρώ 85.000. Ο μη σχηματισμός της πρόσθετης απομείωσης έχει ως συνέπεια, η αξία των εμπορικών απαιτήσεων από πελάτες, το σύνολο της καθαρής θέσης και τα αποτελέσματα των προηγούμενων χρήσεων να εμφανίζονται αυξημένα κατά ευρώ 85.000.

**4)** Στο λογαριασμό «Λοιπές απαιτήσεις» περιλαμβάνεται και ποσό ευρώ 2.571.831,74 που έχει δοθεί, κατά το μεγαλύτερο μέρος σε προηγούμενες χρήσεις, στο Διευθύνοντα Σύμβουλο της εταιρείας, το οποίο εμπίπτει στις απαγορευτικές διατάξεις του άρθρου 99 του κωδ. Ν. 4548/2018.

**5)** Κατά παρέκκλιση των λογιστικών αρχών, που προβλέπονται από τα Ελληνικά Λογιστικά Πρότυπα, δεν σχηματίζεται πρόβλεψη για αποζημίωση προσωπικού λόγω εξόδου από την υπηρεσία. Κατά την 31η Δεκεμβρίου 2022, το συνολικό ύψος της μη σχηματισθείσας πρόβλεψης, ανέρχεται σε ποσό ευρώ 118.241, με συνέπεια το σύνολο της καθαρής θέσης και τα αποτελέσματα των προηγούμενων χρήσεων να εμφανίζονται ισόποσα αυξημένα.

**6)** Στη σημείωση 2 του προσαρτήματος των συνημμένων χρηματοοικονομικών καταστάσεων περιγράφεται το θέμα ότι δυνάμει της υπ' 5829/2022 τελεσίδικης απόφασης του Τριμερούς Εφετείου Αθηνών η εταιρεία υποχρεώθηκε να καταβάλει σε προμηθευτή της το ποσό των ευρώ 1.564.035,92 συμπεριλαμβανομένων των τόκων ποσού ευρώ 682.899,92 και της δικαστικής δαπάνης ποσού ευρώ 5.000. Έναντι της προαναφερθείσας απόφασης, την 8η Φεβρουαρίου 2023 συμφωνήθηκε εξώδικη επίλυση/διευθέτηση της διαφοράς με περιορισμό της συνολικής υποχρέωσης στο ποσό των ευρώ 500.000. Την 31 Δεκεμβρίου 2022 δεν έχει αναγνωριστεί ουδεμία οφειλή στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις με αποτέλεσμα τα το σύνολο της καθαρής θέσης και τα αποτελέσματα χρήσεως να εμφανίζονται ισόποσα αυξημένα.

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 παράγραφο της έκθεσής μας "Ευθύνες Ελεγκτή για τον Έλεγχο των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων". Είμαστε ανεξάρτητοι από την Εταιρεία 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 γνώμη με επιφύλαξη.

**Ουσιώδης Αβεβαιότητα που Σχετίζεται με τη Συνέχιση της Δραστηριότητας**

Εφιστούμε την προσοχή σας στα ακόλουθα: **α)** το Σύνολο της Καθαρής Θέσης της Εταιρείας, κατά την 31η Δεκεμβρίου 2022 (λαμβάνοντας υπόψη τα θέματα που περιλαμβάνονται στην παράγραφο "Βάση για γνώμη με επιφύλαξη") έχει καταστεί κατώτερο του ημίσεος (1/2) του μετοχικού της κεφαλαίου, **β)** την 31η Δεκεμβρίου 2022 το σύνολο της αξίας των βραχυπρόθεσμων υποχρεώσεων της εταιρείας υπερβαίνει τη συνολική αξία των κυκλοφορούντων περιουσιακών της στοιχείων και **γ)** στη Σημείωση 2 των συνημμένων χρηματοοικονομικών καταστάσεων, η οποία περιγράφει ότι η μη ολοκλήρωση των όρων που βρίσκονται εν εξελίξει, για την οριστική διευθέτηση των τραπεζικών της δανείων κι αποτροπής ενεργειών αναγκαστικής είσπραξης εις βάρος της, όπως αυτοί συμφωνήθηκαν εγγράφως την 01 Αυγούστου 2023, με την διαχειρίστρια εταιρεία του δανεισμού και η συνεπακόλουθη επιβάρυνση αυτών με ληξιπρόθεσμα ποσά δόσεων κεφαλαίου και τόκων, υποδηλώνουν την ύπαρξη ουσιώδους αβεβαιότητας η οποία ενδεχομένως θα εγείρει σημαντική αμφιβολία σχετικά με τη δυνατότητα της Εταιρείας να συνεχίσει τη δραστηριότητα της. Η γνώμη μας δεν διαφοροποιείται σε σχέση με τα θέματα αυτά.

**ΑΛΛΟ ΘΕΜΑ**

Οι οικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας για την προηγούμενη χρήση που έληξε την 31/12/2021 ελέγχθηκαν από άλλο Ορκωτό Ελεγκτή Λογιστή. Για την προηγούμενη αυτή χρήση ο Ορκωτός Ελεγκτής Λογιστής εξέδωσε την 15.06.2022 έκθεση ελέγχου με γνώμη με επιφύλαξη και ουσιώδη αβεβαιότητα που σχετίζεται με τη συνέχιση της δραστηριότητας.

**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 καταλληλόλητα 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 καταλληλόλητα 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 χρηματοοικονομικών καταστάσεων, συμπεριλαμβανομένων των γνωστοποιήσεων, καθώς και το κατά πόσο οι χρηματοοικονομικές καταστάσεις απεικονίζουν τις υποκείμενες συναλλαγές και τα γεγονότα με τρόπο που επιτυγχάνεται η εύλογη παρουσίαση.

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

**Έκθεση επί Άλλων Νομικών και Κανονιστικών Απαιτήσεων**

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

α) Το Σύνολο της Καθαρής Θέσης της Εταιρείας, κατά την 31η Δεκεμβρίου 2022 (λαμβάνοντας υπόψη τα θέματα που περιλαμβάνονται στην παράγραφο "Βάση για γνώμη με επιφύλαξη") έχει καταστεί κατώτερο του ημίσεος (1/2) του μετοχικού της κεφαλαίου και ως εκ τούτου συντρέχουν οι προϋποθέσεις της παρ. 4 του άρθρου 119 του Ν.4548/2018, βάσει του οποίου το Διοικητικό Συμβούλιο, όπως σχετικά ενημερώθηκε με την από 11/12/2023 επιστολή μας, θα έπρεπε να είχε συγκαλέσει τη γενική συνέλευση των μετόχων ώστε να ληφθούν τα κατάλληλα μέτρα.

β) Στο λογαριασμό «Λοιπές απαιτήσεις» περιλαμβάνεται και ποσό ευρώ 2.571.831,74 που έχει δοθεί, κατά το μεγαλύτερο μέρος σε προηγούμενες χρήσεις, στο Διευθύνοντα Σύμβουλο της εταιρείας, το οποίο εμπίπτει στις απαγορευτικές διατάξεις του άρθρου 99 του κωδ. Ν. 4548/2018.

γ) Κατά τη γνώμη μας η Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου έχει καταρτισθεί σύμφωνα με τις ισχύουσες νομικές απαιτήσεις του άρθρου 150 του Ν. 4548/2018 και το περιεχόμενο αυτής αντιστοιχεί με τις συνημμένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις της χρήσης που έληξε την 31/12/2022.

δ) Με βάση τη γνώση που αποκτήσαμε κατά τον έλεγχό μας, για την εταιρεία "ΝΕΟΣ ΚΗΦΙΣΟΣ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΑΥΤΟΚΙΝΗΤΩΝ ΚΑΙ ΑΣΦΑΛΙΣΤΙΚΟΣ ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ" και το περιβάλλον της, δεν έχουμε εντοπίσει ουσιώδεις ανακρίβειες στην Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού της Συμβουλίου εκτός από τις επιπτώσεις των θεμάτων 2,3,5,6 και τις πιθανές επιπτώσεις των θεμάτων 1 και 4 που περιγράφονται στην παράγραφο «Βάση για γνώμη με επιφύλαξη» της έκθεσης ελέγχου.

Αθήνα, 19 Μαρτίου 2024
Ο Ορκωτός Ελεγκτής Λογιστής

PKF ΕΥΡΩΕΛΕΓΚΤΙΚΗ Α.Ε.
Ορκωτοί Ελεγκτές Λογιστές
Λ. Κηφισίας 124, 115 26 Αθήνα
Α.Μ. Σ.Ο.Ε.Λ.: 132
Α.Μ. Ε.Λ.Τ.Ε: 13

ΓΕΩΡΓΙΟΣ Θ. ΠΑΠΑΘΩΜΑΣ
Α.Μ. Σ.Ο.Ε.Λ.: 29811
Α.Μ. Ε.Λ.Τ.Ε: 2427

# Ισολογισμός – Ατομικές χρηματοοικονομικές καταστάσεις
# (Χρηματοοικονομικά στοιχεία σε κόστος κτήσης)
## 31ης Δεκεμβρίου 2022 – 29η Εταιρική χρήση
## (1η Ιανουαρίου 2022 – 31 Δεκεμβρίου 2022)
## Ποσά σε μονάδες Ευρώ

| **Ποσά σε ευρώ** | **Σημείωση** | **31/12/2022** | **31/12/2021** |
|---|---|---|---|
| **ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ** | | | |
| **Μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία** | | | |
| Ενσώματα πάγια | | | |
| Ακίνητα | **6.1** | 18.003.223,72 | 18.180.630,42 |
| Μηχανολογικός εξοπλισμός | **6.1** | 51.867,54 | 68.869,47 |
| Λοιπός εξοπλισμός | **6.1** | 235.838,21 | 237.773,32 |
| Σύνολο | | 18.290.929,47 | 18.487.273,21 |
| Άυλα πάγια στοιχεία | | | |
| Λοιπά άυλα | **6.2** | 2.592,77 | 3.403,96 |
| Σύνολο | | 2.592,77 | 3.403,96 |
| Προκαταβολές και μη κυκλοφορούντα στοιχεία υπό κατασκευή | **6.3** | 35.915,28 | 32.961,27 |
| Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία | | | |
| Συμμετοχές σε θυγατρικές, συγγενείς και κοινοπραξίες | **7.1.1** | 2.132.622,42 | 2.132.622,42 |
| Λοιπά | **7.1.2** | 21.445,53 | 21.116,53 |
| Σύνολο | | 2.154.067,95 | 2.153.738,95 |
| **Σύνολο μη κυκλοφορούντων** | | **20.483.505,47** | **20.677.377,39** |
| **Κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία** | | | |
| Αποθέματα | | | |
| Εμπορεύματα | | 632.829,73 | 511.089,26 |
| Προκαταβολές για αποθέματα | | 17,99 | 0,00 |
| Σύνολο | **7.2** | 632.847,72 | 511.089,26 |
| Χρηματοοικονομικά στοιχεία και προκαταβολές | | | |
| Εμπορικές απαιτήσεις | **7.3.1** | 1.676.151,93 | 881.158,85 |
| Δουλευμένα έσοδα περιόδου | **7.3.2** | 204.439,29 | 200.366,91 |
| Λοιπές απαιτήσεις | **7.3.3** | 3.116.214,42 | 2.941.925,25 |
| Προπληρωμένα έξοδα | **7.3.4** | 11.699,16 | 34.850,61 |
| Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα | **7.3.5** | 311.390,77 | 1.266.289,44 |
| Σύνολο | | 5.319.895,57 | 5.324.591,06 |
| **Σύνολο κυκλοφορούντων** | | **5.952.743,29** | **5.835.680,32** |
| **Σύνολο ενεργητικού** | | **26.436.248,76** | **26.513.057,71** |

| Ποσά σε ευρώ | Σημείωση | 31/12/2022 | 31/12/2021 |
|---|---|---|---|
| **ΠΑΘΗΤΙΚΟ** | | | |
| **Καθαρή θέση** | | | |
| Καταβλημένα κεφάλαια | | | |
| Κεφάλαιο | **8** | 617.800,00 | 617.800,00 |
| Σύνολο | | 617.800,00 | 617.800,00 |
| | | | |
| Αποθεματικά και αποτελέσματα εις νέο | | | |
| Αποθεματικά νόμων ή καταστατικού | **8** | 63.688,78 | 63.688,78 |
| Αφορολόγητα αποθεματικά | **8** | 187.407,14 | 187.407,14 |
| Αποτελέσματα εις νέο | | -341.770,55 | -60.143,47 |
| Σύνολο | | -90.674,63 | 190.952,45 |
| **Σύνολο καθαρής θέσης** | | **527.125,37** | **808.752,45** |
| | | | |
| **Υποχρεώσεις** | | | |
| Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις | | | |
| Δάνεια | **9.1.1** | 0,00 | 10.761.434,14 |
| Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις | **9.1.2** | 313.989,08 | 8.462.646,63 |
| Σύνολο | | 313.989,08 | 19.224.080,77 |
| Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις | | | |
| Τραπεζικά δάνεια | **9.2.1** | 683.030,42 | 632.495,32 |
| Βραχυπρόθεσμο μέρος μακροπροθέσμων δανείων | **9.1.1** | 14.406.344,86 | 3.304.129,12 |
| Εμπορικές υποχρεώσεις | **9.2.2** | 1.993.871,80 | 2.124.039,81 |
| Λοιποί φόροι και τέλη | **9.2.3** | 318.217,70 | 252.642,02 |
| Οργανισμοί κοινωνικής ασφάλισης | **9.2.4** | 61.872,96 | 137.688,63 |
| Λοιπές υποχρεώσεις | **9.2.5** | 8.122.499,04 | 6.007,65 |
| Έξοδα χρήσεως δουλευμένα | **9.2.6** | 9.297,53 | 23.221,94 |
| Σύνολο | | 25.595.134,31 | 6.480.224,49 |
| **Σύνολο υποχρεώσεων** | | **25.909.123,39** | **25.704.305,26** |
| **Σύνολο καθαρής θέσης και υποχρεώσεων** | | **26.436.248,76** | **26.513.057,71** |

## ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ κατά ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΑ της 31/12/2022

| Ποσά σε ευρώ | Σημείωση | 2022 | 2021 |
|---|---|---|---|
| Κύκλος εργασιών (καθαρός) | **10** | 16.370.991,06 | 14.207.508,75 |
| Κόστος πωλήσεων | **11** | -15.460.227,48 | -12.883.385,33 |
| **Μικτό αποτέλεσμα** | | **910.763,58** | **1.324.123,42** |
| Λοιπά συνήθη έσοδα | **10** | 615.607,55 | 703.189,04 |
| | | 1.526.371,13 | 2.027.312,46 |
| Έξοδα διοίκησης | **11** | -523.557,20 | -573.899,91 |
| Έξοδα διάθεσης | **11** | -792.194,51 | -1.047.818,20 |
| Λοιπά έξοδα και ζημιές | **10** | -115.686,18 | -176.807,74 |
| Κέρδη και ζημίες από διάθεση μη κυκλοφορούντων στοιχείων | **10** | 18.463,48 | 2.244,80 |
| Λοιπά έσοδα και κέρδη | **10** | 9.629,09 | 5.654,46 |
| **Αποτελέσματα προ τόκων και φόρων** | | **123.025,81** | **236.685,87** |
| Πιστωτικοί τόκοι και συναφή έσοδα | **10** | 0,00 | 471,59 |
| Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα | **10** | -404.652,89 | -234.725,89 |
| **Αποτέλεσμα προ φόρων** | | **-281.627,08** | **2.431,57** |
| Φόροι εισοδήματος | | 0,00 | -65.068,29 |
| **Αποτέλεσμα περιόδου μετά από φόρους** | | **-281.627,08** | **-62.636,72** |

## ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΜΕΤΑΒΟΛΩΝ ΚΑΘΑΡΗΣ ΘΕΣΕΩΣ

| Ποσά σε ευρώ | Κεφάλαιο | Αποθεματικά νόμων και κατ/κού | Αφορολόγητα αποθεματικά | Αποτελέσματα εις νέο | Σύνολο |
|---|---|---|---|---|---|
| **Υπόλοιπο 01.01.2021** | **617.800,00** | **29.347,03** | **187.407,14** | **686.835,00** | **1.521.389,17** |
| ***Μεταβολές στοιχείων στην περίοδο*** | | | | | |
| Εσωτερικές μεταφορές | 0,00 | 34.341,75 | 0,00 | -34.341,75 | **0,00** |
| Σχηματισμός αποθεματικών Γ.Σ. 2021 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | -650.000,00 | **-650.000,00** |
| Αποτελέσματα περιόδου | 0,00 | 0,00 | 0,00 | -62.636,72 | **-62.636,72** |
| Υπόλοιπο 31.12.2021 | 617.800,00 | 63.688,78 | 187.407,14 | -60.143,47 | **808.752,45** |
| Αλλαγή λογιστικής πολιτικής | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | **0,00** |
| **Νέο υπόλοιπο την 01.01.2022** | **617.800,00** | **63.688,78** | **187.407,14** | **-60.143,47** | **808.752,45** |
| ***Μεταβολές στοιχείων στην περίοδο*** | | | | | |
| Διανομή μερίσματος χρήσης 2021 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | **0,00** |
| Σχηματισμός αποθεματικών Γ.Σ. 2022 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | **0,00** |
| Αποτελέσματα περιόδου | 0,00 | 0,00 | 0,00 | -281.627,08 | **-281.627,08** |
| **Υπόλοιπο 31.12.2022** | **617.800,00** | **63.688,78** | **187.407,14** | **-341.770,55** | **527.125,37** |

## Σημειώσεις επί των χρηματοοικονομικών καταστάσεων της 31ης Δεκεμβρίου 2022 (ΠΡΟΣΑΡΤΗΜΑ)

### 1. Πληροφορίες σχετικές με την Εταιρεία

α) Επωνυμία: **ΝΕΟΣ ΚΗΦΙΣΟΣ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΕΤΑΙΡΙΑ ΑΥΤΟΚΙΝΗΤΩΝ ΚΑΙ ΑΣΦΑΛΙΣΤΙΚΟΣ ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ**
β) Νομικός τύπος: **Ανώνυμη Εταιρεία (Α.Ε.)**
γ) Περίοδος αναφοράς: **01.01.2021 - 31.12.2022**
δ) Διεύθυνση της έδρας: **Λ. ΚΗΦΙΣΟΥ 168, ΑΙΓΑΛΕΩ Τ.Κ. 12242**
ε) ΓΕ.ΜΗ.: **001500301000**
στ) Η διοίκηση εκτιμά ότι η παραδοχή της συνεχιζόμενης δραστηριότητας είναι ενδεδειγμένη για την κατάρτιση των χρηματοοικονομικών καταστάσεων.
ζ) Η εταιρεία ανήκει στην κατηγορία μεσαία οντότητα, λόγω κύκλου εργασιών , ενεργητικού και μέσου όρου εργαζομένων.
η) Η διοίκηση δηλώνει ότι οι χρηματοοικονομικές καταστάσεις έχουν καταρτιστεί σε πλήρη συμφωνία με τον παρόντα νόμο.
θ) Τα ποσά των χρηματοοικονομικών καταστάσεων εκφράζονται σε ευρώ, που αποτελεί το λειτουργικό νόμισμα της Εταιρείας.
ι) Τα ποσά δεν έχουν στρογγυλοποιηθεί εκτός αν αναφέρεται διαφορετικά.

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

Το ενδεχόμενο της μη ολοκλήρωσης των όρων που βρίσκονται εν εξελίξει, για την οριστική διευθέτηση των τραπεζικών της δανείων κι αποτροπής ενεργειών αναγκαστικής είσπραξης εις βάρος της, όπως αυτοί συμφωνήθηκαν εγγράφως την 01 Αυγούστου 2023, με την διαχειρίστρια εταιρεία του δανεισμού και η συνεπακόλουθη επιβάρυνση αυτών με ληξιπρόθεσμα ποσά δόσεων κεφαλαίου και τόκων, υποδηλώνουν την ύπαρξη ουσιώδους αβεβαιότητας η οποία ενδεχομένως θα εγείρει σημαντική αμφιβολία σχετικά με τη δυνατότητα της Εταιρείας να συνεχίσει τη δραστηριότητα της.

Το ανωτέρω γεγονός, εφόσον δεν ολοκληρωθούν οι όροι που συμφωνήθηκαν την 01/08/2023 με την διαχειρίστρια εταιρεία του δανεισμού, υποδηλώνει την ύπαρξη ουσιώδους αβεβαιότητας η οποία ενδεχομένως θα εγείρει σημαντική αμφιβολία σχετικά με τη δυνατότητα της Εταιρείας να συνεχίσει τη δραστηριότητα της. Επιπρόσθετα κατά την 31 Δεκεμβρίου 2022 το σύνολο της αξίας των βραχυπρόθεσμων υποχρεώσεων της εταιρείας υπερβαίνει τη συνολική αξία των κυκλοφορούντων περιουσιακών της στοιχείων.

Ο Διευθύνων Σύμβουλος και νόμιμος εκπρόσωπος της εταιρείας δηλώνει ότι διενεργεί κάθε απαιτούμενη ενέργεια κι εκτιμά ότι τελικά θα επιτευχθούν οι όροι της από 1 Αυγούστου 2023 έγγραφης συμφωνίας με την διαχειρίστρια εταιρεία του δανεισμού, οι οποίοι βρίσκονται εν εξελίξει.

Υπό το πρίσμα των ανωτέρω, οι χρηματοοικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας έχουν ετοιμαστεί στη βάση της δυνατότητας ομαλής συνέχισης των δραστηριοτήτων της υπό την προϋπόθεση ότι θα ολοκληρωθούν οι όροι, για την οριστική διευθέτηση των τραπεζικών της δανείων κι αποτροπής ενεργειών αναγκαστικής είσπραξης εις βάρος της, όπως αυτοί συμφωνήθηκαν εγγράφως την 01 Αυγούστου 2023, με την διαχειρίστρια εταιρεία του δανεισμού.

Ως εκ τούτου, οι συνημμένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις δεν περιλαμβάνουν προσαρμογές σχετικές με την ανακτησιμότητα και την ταξινόμηση των περιουσιακών στοιχείων του ενεργητικού, τα ποσά και την ταξινόμηση των υποχρεώσεων ή άλλες προσαρμογές οι οποίες τυχόν θα απαιτούνταν αν η Εταιρεία δεν ήταν σε θέση να συνεχίσει ομαλά τις δραστηριότητές της. Κατόπιν των ανωτέρω, πεποίθηση του Διευθύνοντος Συμβούλου της εταιρείας είναι ότι έχει εντοπίσει κατάλληλα τους παράγοντες που θέτουν σε κίνδυνο την

προοπτική της να συνεχίζει ως συνεχιζόμενη δραστηριότητα και εκτιμά ότι ο ανωτέρω περιγραφόμενος σχεδιασμός καθιστά την εταιρεία ικανή να λειτουργεί απρόσκοπτα για διάστημα τουλάχιστον ενός έτους από την περίοδο αναφοράς. Οι παρούσες οικονομικές καταστάσεις έχουν συνταχθεί με βάση αυτή την πεποίθηση.

## 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 εύλογοι για τις περιστάσεις. Τα πραγματικά γεγονότα όμως, μπορεί να διαφέρουν από αυτές τις εκτιμήσεις. Οι εκτιμήσεις και οι σχετικές παραδοχές επανεκτιμώνται σε συνεχή βάση.
Οι λογιστικές εκτιμήσεις γίνονται κυρίως για τον υπολογισμό των αποσβέσεων των παγίων, τις συμμετοχές, την απομείωση των απαιτήσεων, τις προβλέψεις και την εκτίμηση της εύλογης αξίας εφόσον επιλέγεται η εφαρμογή της.

### 3.1. Ακολουθούμενες λογιστικές αρχές και μέθοδοι

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

#### 3.1.1. Ενσώματα πάγια περιουσιακά στοιχεία

**α) Αρχική καταχώριση**

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

**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.
- Μηχανήματα - Τεχνικές εγκαταστάσεις και λοιπός μηχανολογικός εξοπλισμός 10 έτη.
- Μεταφορικά μέσα επιβατικά 10 έτη.
- Μεταφορικά μέσα φορτηγά κ.λπ. 10 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. Για την εκτίμηση της αξίας χρήσεως, οι εκτιμώμενες μελλοντικές ταμειακές ροές προεξοφλούνται στην παρούσα αξία τους με την χρήση ενός προ φόρου προεξοφλητικού επιτοκίου, το οποίο αντανακλά τις τρέχουσες εκτιμήσεις της αγοράς για την διαχρονική αξία του χρήματος και για τους κινδύνους που σχετίζονται με αυτά τα περιουσιακά στοιχεία.

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

**3.1.2. Άυλα πάγια περιουσιακά στοιχεία**
Τα άυλα πάγια περιουσιακά στοιχεία περιλαμβάνουν τις άδειες λογισμικών προγραμμάτων.

Η αξία των αδειών λογισμικών προγραμμάτων περιλαμβάνουν το κόστος κτήσεως των εν λόγω στοιχείων, καθώς και κάθε δαπάνη που έχει μεταγενέστερα πραγματοποιηθεί για την επέκταση της διάρκειας της ισχύος τους, μειωμένη κατά το ποσό των σωρευμένων αποσβέσεων και απομειώσεων της αξίας τους.

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

Η απόσβεση των αδειών – παραχωρήσεων - δικαιωμάτων λογίζεται βάσει της σταθερής μεθόδου αποσβέσεως εντός της περιόδου ισχύος τους. Η απόσβεση των λογισμικών προγραμμάτων λογίζεται βάσει της σταθερής μεθόδου αποσβέσεως σε 5 έτη.

Η απόσβεση όλων των ανωτέρω στοιχείων περιλαμβάνεται στην κατάσταση αποτελεσμάτων.

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

**β) Μεταγενέστερη αποτίμηση**
Μεταγενέστερα της αρχικής καταχωρίσεως, τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία αποτιμούνται στο κόστος κτήσεως τους (ονομαστικά ποσά) μείον τυχόν ζημίες απομειώσεως, εκτός από τα έντοκα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία, τα οποία, όταν τα ποσά, ο χρόνος λήξεως τους ή το επιτόκιο είναι σημαντικά, αποτιμούνται στο αποσβέσιμο κόστος με τη σταθερή μέθοδο.
Ζημία απομειώσεως προκύπτει όταν η λογιστική αξία του στοιχείου είναι μεγαλύτερη από το ποσό που η οντότητα εκτιμά ότι θα ανακτήσει από το στοιχείο αυτό.

Το ποσό που η οντότητα εκτιμά ότι θα ανακτήσει από ένα χρηματοοικονομικό περιουσιακό στοιχείο είναι το μεγαλύτερο από:
Την παρούσα αξία του ποσού που εκτιμάται ότι θα ληφθεί από το περιουσιακό στοιχείο, υπολογιζόμενη με τη χρήση του αρχικού πραγματικού επιτοκίου.
Την εύλογη αξία του στοιχείου, μειωμένη με το απαιτούμενο κόστος πωλήσεως.

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

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

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

**3.1.4. Φόροι εισοδήματος**
**3.1.4.1. Τρέχων φόρος**
Ο τρέχων φόρος εισοδήματος περιλαμβάνει:
- Τον φόρο εισοδήματος που προκύπτει με βάση τις διατάξεις της εκάστοτε ισχύουσας φορολογικής νομοθεσίας.
- Τον φόρο εισοδήματος και τις προσαυξήσεις που προκύπτουν από τον φορολογικό έλεγχο.

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

**3.1.4.2. Αναβαλλόμενοι φόροι**
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**
**α) Αρχική καταχώριση**
Τα αποθέματα καταχωρίζονται αρχικά στο κόστος κτήσεως, το οποίο περιλαμβάνει κάθε δαπάνη που απαιτείται για να έλθει κάθε στοιχείο των αποθεμάτων στην παρούσα κατάσταση ή θέση ή επιδιωκόμενη χρήση.

**β) Μεταγενέστερη αποτίμηση**
Μεταγενέστερα της αρχικής καταχωρίσεως, τα αποθέματα αποτιμούνται στην κατ' είδος χαμηλότερη τιμή μεταξύ του κόστους κτήσεως και της καθαρής ρευστοποιήσιμης αξίας τους. Το κόστος κτήσεως προσδιορίζεται με τη μέθοδο της σταθμικής μέσης τιμής. Στην περίπτωση αποτιμήσεως στην καθαρή ρευστοποιήσιμη αξία, η ζημία απομειώσεως καταχωρίζεται ως κόστος πωληθέντων, εκτός αν είναι σημαντική, οπότε ενσωματώνεται στο κονδύλι «απομειώσεις περιουσιακών στοιχείων».

**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 αναγνωρίζονται αρχικά και επιμετρώνται μεταγενέστερα στα ονομαστικά τους ποσά. Όταν οι χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις εμπεριέχουν ή τεκμαίρεται ότι εμπεριέχουν σημαντικά ποσά που αφορούν τόκους ή/και διαφορές υπέρ ή υπό τα άρτιο ή/και αρχικά κόστη, οι εν λόγω χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις επιμετρώνται στο αποσβέσιμο κόστος με τη σταθερή μέθοδο. Οι προκύπτοντες τόκοι από τις χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις αναγνωρίζονται στα αποτελέσματα ως χρηματοοικονομικό κόστος (τόκοι έξοδα).

**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 αποτιμούνται 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 αποτιμούνται 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.

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

**3.1.11. Έσοδα και έξοδα**
Η εταιρεία καταχωρίζει τα έσοδα και τα έξοδα, όταν αυτά καθίστανται δουλευμένα.
Ειδικότερα τα έσοδα από πώληση αγαθών καταχωρίζονται εντός της περιόδου στην οποία καθίστανται δουλευμένα και εφόσον πληρούνται όλες οι παρακάτω προϋποθέσεις:
1. Μεταβιβάζονται στον αγοραστή οι ουσιαστικοί κίνδυνοι και τα οφέλη που συνδέονται με την κυριότητά τους,
2. Τα αγαθά γίνονται αποδεκτά από τον αγοραστή,
3. Τα οικονομικά οφέλη από τη συναλλαγή μπορούν να αποτιμηθούν αξιόπιστα και θεωρείται σφόδρα πιθανή η εισροή τους στην οντότητα.

**3.1.12. Στοιχεία της καθαρής θέσεως**
Τα κονδύλια της καθαρής θέσεως καταχωρίζονται αρχικά και αποτιμούνται 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 χρηματοοικονομικών 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 χρηματοοικονομικών 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 χρηματοοικονομικών καταστάσεων όλων των περιόδων που δημοσιοποιούνται μαζί με τις καταστάσεις της τρέχουσας περιόδου, ώστε τα παρουσιαζόμενα κονδύλια να είναι συγκρίσιμα.

**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

**3.2.3. Διόρθωση σφαλμάτων προηγούμενων περιόδων**

Οι διορθώσεις σφαλμάτων καταχωρίζονται με την αναδρομική διόρθωση των χρηματοοικονομικών καταστάσεων όλων των περιόδων που δημοσιοποιούνται μαζί με τις καταστάσεις της τρέχουσας 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 χρηματοοικονομικών 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 περιουσιακά στοιχεία ή υποχρεώσεις που σχετίζεται με περισσότερα από ένα κονδύλια του ισολογισμού.

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

**6.1. Ιδιοχρησιμοποιούμενα ενσώματα πάγια περιουσιακά στοιχεία**

**Πίνακας μεταβολών ενσώματων παγίων περιουσιακών στοιχείων**

| *Ποσά σε Ευρώ €* | Ιδιοχρησιμοποιούμενα Πάγια | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | **Γήπεδα - Οικόπεδα** | **Κτίρια και τεχνικά έργα** | **Μηχανολογικός εξοπλισμός** | **Μεταφορικά μέσα** | **Λοιπός Εξοπλισμός** | **Σύνολο** |
| **Καθαρή λογιστική αξία την 01.01.2022** | **15.857.690,49** | **2.322.939,93** | **68.869,47** | **175.188,93** | **62.584,39** | **18.487.273,21** |
| **Αξία κτήσης την 01.01.2022** | **15.857.690,49** | **9.004.840,30** | **822.101,40** | **581.938,18** | **850.678,81** | **27.117.249,18** |
| Προσθήκες χρήσης | 43.878,00 | 0,00 | 84,60 | 81.001,87 | 6.235,92 | **131.200,39** |
| Τόκοι περιόδου | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | **0,00** |
| Μειώσεις χρήσης | 0,00 | 0,00 | 0,00 | (51.309,54) | 0,00 | **(51.309,54)** |
| Μεταφορές | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | **0,00** |
| **Αξία κτήσης την 31.12.2022** | **15.901.568,49** | **9.004.840,30** | **822.186,00** | **611.630,51** | **856.914,73** | **27.197.140,03** |
| **Αποσβέσεις και απομειώσεις την 01.01.2022** | **0,00** | **6.681.900,37** | **753.231,93** | **406.749,25** | **788.094,42** | **8.629.975,97** |
| Αποσβέσεις χρήσης | 0,00 | 221.284,70 | 17.086,53 | 26.714,90 | 21.321,48 | **286.407,61** |
| Μειώσεις αποσβέσεων | 0,00 | 0,00 | 0,00 | (10.173,02) | 0,00 | **(10.173,02)** |
| Απομειώσεις περιόδου | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | **0,00** |
| Αναστροφές απομειώσεων | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | **0,00** |
| Μεταφορές | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | **0,00** |
| **Αποσβέσεις και απομειώσεις την 31.12.2022** | **0,00** | **6.903.185,07** | **770.318,46** | **423.291,13** | **809.415,90** | **8.906.210,56** |
| **Καθαρή λογιστική αξία την 31.12.2022** | **15.901.568,49** | **2.101.655,23** | **51.867,54** | **188.339,38** | **47.498,83** | **18.290.929,47** |

## 6.2. Άυλα πάγια περιουσιακά στοιχεία

| *Ποσά σε Ευρώ €* | Άυλα | |
|---|---|---|
| | **Λογισμικό** | **Σύνολο** |
| **Καθαρή λογιστική αξία την 01.01.2022** | **3.403,96** | **3.403,96** |
| **Αξία κτήσης την 01.01.2022** | **199.841,47** | **199.841,47** |
| Προσθήκες χρήσης | 294,00 | 294,00 |
| Τόκοι περιόδου | 0,00 | 0,00 |
| Μειώσεις χρήσης | 0,00 | 0,00 |
| Μεταφορές | 0,00 | 0,00 |
| **Αξία κτήσης την 31.12.2022** | **200.135,47** | **200.135,47** |
| **Αποσβέσεις και απομειώσεις την 01.01.2022** | **196.437,51** | **196.437,51** |
| Αποσβέσεις χρήσης | 1.105,19 | 1.105,19 |
| Μειώσεις αποσβέσεων | 0,00 | 0,00 |
| Απομειώσεις περιόδου | 0,00 | 0,00 |
| Αναστροφές απομειώσεων | 0,00 | 0,00 |
| Μεταφορές | 0,00 | 0,00 |
| **Αποσβέσεις και απομειώσεις την 31.12.2022** | **197.542,70** | **197.542,70** |
| **Καθαρή λογιστική αξία την 31.12.2022** | **2.592,77** | **2.592,77** |

### 6.3. Προκαταβολές και μη κυκλοφορούντα στοιχεία υπό κατασκευή

Το υπόλοιπο Προκαταβολές και μη κυκλοφορούντα στοιχεία υπό κατασκευή αναλύεται ως εξής:

| Προκαταβολές και μη κυκλ. στοιχεία υπό κατασκευή | 31/12/2022 | 31/12/2021 |
|---|---|---|
| Επισκευές 4ου ορόφου | 25.346,27 | 25.346,27 |
| Επισκευές 3ου ορόφου Αιγάλεω | 10.569,01 | 7.615,00 |
| **Σύνολο** | **35.915,28** | **32.961,27** |

## 7.1 Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία

### 7.1.1 Συμμετοχές σε συγγενείς θυγατρικές και κοινοπραξίες

Οι συμμετοχές σε συγγενείς θυγατρικές και κοινοπραξίες αναλύονται στον κατωτέρω πίνακα:

| ΣΥΜΜΕΤΟΧΕΣ ΣΕ ΣΥΝΔΕΔΕΜΕΝΕΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ | 31/12/2022 | 31/12/2021 |
|---|---|---|
| ΣΥΜΜΕΤΟΧΗ ΣΤΗΝ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΝΤΑΡΓΚΑΣ ΑΕ | 2.132.622,42 | 2.132.622,42 |
| **Σύνολο** | **2.132.622,42** | **2.132.622,42** |

Η ανωτέρω συμμετοχή έχει αναγνωριστεί στο κόστος κτήσεως της και δεν τεκμηριώνεται απομείωση μόνιμου χαρακτήρα. Η καθαρή θέση της κατά την 31.12.2022 ανέρχεται σε 1.881.634,74 Ευρώ και κατά το μεγαλύτερο μέρος της αντιστοιχεί στο αναπόσβεστο κόστος των ιδιοχρησιμοποιούμενων ακινήτων που έχει στην κυριότητα της. Επιπρόσθετα η εταιρεία έχει συμμετοχή στο 100% του μετοχικού κεφαλαίου της συνδεδεμένης εταιρείας ΗΛΗΛ ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΕΠΕΝΔΥΤΙΚΗ Α.Ε., το κόστος κτήσεως της οποίας είναι 60.000 Ευρώ για το οποίο έχει σχηματιστεί ισόποση απομείωση δεδομένου ότι στον Ισολογισμό της εν λόγω εταιρείας εμφανίζονται αρνητικά στην καθαρή θέση.

### 7.1.2 Λοιπά

Το κονδύλι «Λοιπά» των χρηματοοικονομικών περιουσιών αφορά τις δοθείσες εγγυήσεις και αναλύεται ως κάτωθι:

| Είδος εγγύησης | 31/12/2022 | 31/12/2021 |
|---|---|---|
| Ενοικίου | 14.000,00 | 13.671,00 |
| Πάροχος ΗΡΩΝ | 7.445,53 | 7.445,53 |
| **Σύνολο** | **21.445,53** | **21.116,53** |

## 7.2 Αποθέματα

Τα αποθέματα της εταιρείας αναλύονται στον κατωτέρω πίνακα:

| Αποθέματα | 31/12/2022 | 31/12/2021 |
|---|---|---|
| Μεταχειρισμένα αυτοκίνητα | 25.647,09 | 35.500,00 |
| Καινούργια αυτοκίνητα | 175.222,49 | 56.933,28 |
| Ανταλλακτικά | 431.960,15 | 418.655,98 |
| Προκαταβολές για αποθέματα | 17,99 | 0,00 |
| **Σύνολο** | **632.847,72** | **511.089,26** |

## 7.3 Χρηματοοικονομικά στοιχεία και προκαταβολές Αποτίμηση στο κόστος κτήσεως

### 7.3.1 Εμπορικές απαιτήσεις

Οι εμπορικές απαιτήσεις αναλύονται στον κατωτέρω πίνακα:

| Εμπορικές απαιτήσεις | 31/12/2022 | 31/12/2021 |
|---|---|---|
| Πελάτες | 848.166,25 | 871.304,10 |
| Επιταγές εισπρακτέες (μεταχρον) | 859.199,35 | 4.342,32 |
| Επιταγές σε καθυστέρηση | 63.632,82 | 63.632,82 |
| Μείον : Προβλέψεις απομείωσης επιταγών | -41.582,14 | -41.582,14 |
| Επισφαλείς Πελάτες | 20.503,37 | 18.903,37 |
| Μείον : Προβλέψεις απομείωσης πελατών | -73.767,72 | -73.767,72 |

| | | |
|---|---|---|
| Λοιποί χρεώστες Διάφοροι | 0,00 | 38.326,10 |
| **Σύνολο** | **1.676.151,93** | **881.158,85** |

**7.3.2 Δουλευμένα έσοδα περιόδου**

Αναλύονται στον κατωτέρω πίνακα:

| **Δουλευμένα έσοδα περιόδου** | **31/12/2022** | **31/12/2021** |
|---|---|---|
| Έσοδα εισπρακτέα (εκκαθαρίσεις προμηθειών ασφαλιστικών συμβούλων) | 204.439,29 | 200.366,91 |
| **Σύνολο** | **204.439,29** | **200.366,91** |

**7.3.3 Λοιπές απαιτήσεις**

Οι λοιπές απαιτήσεις αναλύονται στον κατωτέρω πίνακα:

| **Λοιπές απαιτήσεις** | **31/12/2022** | **31/12/2021** |
|---|---|---|
| Δάνεια / Προκαταβολές προσωπικού | 6.586,15 | 28,68 |
| Απαιτήσεις από Ελληνικό Δημόσιο | 43.540,57 | 11.249,28 |
| Δοσοληπτικοί λογαριασμοί ιδρυτών ΑΕ και μελών Δ.Σ. | 2.571.831,74 | 2.448.118,93 |
| Βραχυπρόθεσμες απαιτήσεις κατά συνδεδεμένων επιχειρήσεων | 160.654,95 | 160.654,95 |
| Λοιποί χρεώστες | 80.511,93 | 73.693,27 |
| Λοιποί συνεργάτες τρίτοι - λ/σμοί προς απόδοση | 9.208,79 | 0,00 |
| Προκαταβολές προμηθευτών | 158.010,17 | 166.450,85 |
| Προκαταβολές πιστωτών | 85.870,12 | 80.975,80 |
| **Υπόλοιπο** | **3.116.214,42** | **2.941.925,25** |

Στη χρήση 2022 (3.6.2022) κατατέθηκε από την εταιρεία αγωγή καταδίκης σε δήλωση βουλήσεως κατά των πωλητών ακινήτου προς την εταιρεία για την διόρθωση του συμβολαίου υπ' αριθμόν 2.597/03.12.2004. Με το συμβόλαιο αυτό η εταιρεία απέκτησε ακίνητο με πραγματικό καταβληθέν τίμημα ποσού € 2.269.578,52 ενώ το δηλωθέν τίμημα που αναγράφεται στο συμβόλαιο ήταν η αντικειμενική αξία του ακινήτου ποσού € 849.578,52 δηλαδή μικρότερο κατά € 1.420.000,00. Στις 18.4.2022 υποβλήθηκε τροποποιητική δήλωση φόρου μεταβίβασης ακινήτου για το επί πλέον ποσό € 1.420.000,00 και βεβαιώθηκε επί πλέον φόρος μεταβίβασης ποσού € 43.878,00. Στις Οικονομικές καταστάσεις της προηγούμενης χρήσεως (31.12.2021) το ποσό των € 1.420.000,00 μεταφέρθηκε από τις λοιπές απαιτήσεις και προσαύξησε την αξία των οικοπέδων.

**7.3.4 Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα**

Τα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα αναλύονται στον κατωτέρω πίνακα:

| **Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα** | **31/12/2022** | **31/12/2021** |
|---|---|---|
| Ταμείο | 18.195,68 | 6.083,09 |
| Καταθέσεις όψεως και προθεσμίας | 293.195,09 | 1.260.206,35 |
| **Σύνολο** | **311.390,77** | **1.266.289,44** |

Τα υπόλοιπα των καταθέσεων όψεως και προθεσμίας της εταιρείας κατά το τέλος της κλειόμενης χρήσεως είναι κατατεθειμένα σε ελληνικές τράπεζες.

## 8. Λογαριασμοί καθαρής θέσεως

Το καταβλημένο Μετοχικό Κεφάλαιο 617.800,00 ευρώ διαιρείται σε 77.225 ονομαστικές κοινές μετοχές των 8,00 ευρώ εκάστη.

Το αποθεματικά νόμων ή καταστατικού ως εξής:

| Αποθεματικά νόμων ή καταστατικού | 31/12/2022 | 31/12/2021 |
|---|---|---|
| Έκτακτο Αποθεματικό | 29.347,03 | 29.347,03 |
| Τακτικό Αποθεματικό | 34.341,75 | 34.341,75 |
| **Σύνολο** | **63.688,78** | **63.688,78** |

Τα αφορολόγητα αποθεματικά αναλύονται ως εξής:

| Αφορολόγητα Αποθεματικά | 31/12/2022 | 31/12/2021 |
|---|---|---|
| Αποθεματικά από έσοδα φορολογηθέντα με ειδικό τρόπο | **187.407,14** | **187.407,14** |
| **Σύνολο** | **187.407,14** | **187.407,14** |

## 9. Υποχρεώσεις

### 9.1 Μακροπρόθεσμες Υποχρεώσεις

#### 9.1.1 Δάνεια

**α) Εξασφαλίσεις δανείων**

Για την εξασφάλιση των συμβατικών υποχρεώσεων ομολογιακών δανείων της εταιρείας που την 31/12/2022 είχαν υπόλοιπο ποσού 14.406.344,86 ευρώ, έχουν εγγραφεί προσημειώσεις συνολικού ποσού ευρώ 66.280.000,00.

**β) Χρόνος λήξεως δανειακών υποχρεώσεων**

Το δάνειο επειδή δεν εξυπηρετείται κατέστη ληξιπρόθεσμο και το σύνολό του μεταφέρθηκε στο κονδύλι «Βραχυπρόθεσμο μέρος μακροπροθέσμων δανείων» των βραχυπρόθεσμων υποχρεώσεων του Παθητικού. Σημειώνεται ότι η Εταιρεία βρίσκεται στην επίτευξη κοινά αποδεκτής λύσης αναδιάρθρωσης του συνόλου του μακροπρόθεσμου δανεισμού της.

#### 9.1.2 Λοιπές Μακροπρόθεσμες Υποχρεώσεις

Οι λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις αφορούν κατά το ποσό € 207.236,41 μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις από ρυθμίσεις φόρων τελών, κατά το ποσό € 13.500,00 ληφθείσες εγγυήσεις ενοικίου, και κατά το ποσό € 93.252,67 μακροπρόθεσμη υποχρέωση της εταιρίας από είσπραξη ενίσχυσης επιστρεπτέας προκαταβολής λόγω της πανδημίας του κορωνοϊου.

Σημειώνεται ότι η συγκριτική στήλη περιέχει και ποσό € 8.073.778,58 που αφορά το υπόλοιπο οφειλής στην συνδεδεμένη εταιρεία ΗΛΗΛ Α.Ε., που προέκυψε εκ της πραγματοποιθείσας από 30/6/2014 αναδιάρθρωσης δανεισμού της εταιρείας Ν. ΚΗΦΙΣΟΣ με την τράπεζα ALPHA BANK, η οποία ήταν αναγκαία για την βιωσιμότητά της, όπου μεταφέρθηκε μέρος των τραπεζικών υποχρεώσεών της (δάνειο και τόκοι) προς την συνδεδεμένη εταιρεία ΗΛΗΛ ΑΕ. Επειδή τα δάνεια έχουν καταστεί ληξιπρόθεσμα και στην κλειόμενη χρήση μεταφέρθηκαν στο κονδύλι «Βραχυπρόθεσμο μέρος μακροπροθέσμων δανείων» έτσι το ποσό των 8.073.778,58 € μεταφέρθηκε στις λοιπές υποχρεώσεις.

### 9.2 Βραχυπρόθεσμες Υποχρεώσεις

#### 9.2.1 Τραπεζικά Δάνεια

Το ποσό € 683.030,42 αφορά βραχυπρόθεσμα τραπεζικά δάνεια.

#### 9.2.2 Εμπορικές υποχρεώσεις

Οι εμπορικές υποχρεώσεις αναλύονται στον κατωτέρω πίνακα:

| Εμπορικές υποχρεώσεις | 31/12/2022 | 31/12/2021 |
|---|---|---|
| Προμηθευτές | 662.510,97 | 802.262,30 |
| Προκαταβολές πελατών | 1.235.128,56 | 0,00 |
| Επιταγές πληρωτέες | 96.232,27 | 47.759,28 |
| **Σύνολο** | **2.112.265,26** | **850.021,58** |
| Πλέον: Μεταφορά Προκαταβολών πελατών από το κονδύλι «Λοιπές υποχρεώσεις» | 0,00 | 1.274.018,23 |
| **Σύνολο** | **1.993.871,80** | **2.124.039,81** |

**9.2.3 Λοιποί φόροι και τέλη**

Οι Λοιποί φόροι και τέλη αναλύονται στον κατωτέρω πίνακα:

| Λοιποί φόροι και τέλη | 31/12/2022 | 31/12/2021 |
|---|---|---|
| Φ.Π.Α. | 113.508,12 | 70.505,88 |
| ΦΟΡΟΙ-ΤΕΛΗ ΑΜΟΙΒΩΝ ΠΡΟΣΩΠΙΚΟΥ | 23.317,98 | 19.222,64 |
| ΦΟΡΟΙ-ΤΕΛΗ ΑΜΟΙΒΩΝ ΤΡΙΤΩΝ | 0,00 | 880,00 |
| ΛΟΙΠΟΙ ΦΟΡΟΙ - ΤΕΛΗ | 19.203,57 | 27.257,18 |
| ΦΟΡΟΙ-ΤΕΛΗ ΠΡΟΗΓΟΥΜΕΝΩΝ ΧΡΗΣΕΩΝ | 162.188,03 | 134.776,32 |
| **Σύνολο** | **318.217,70** | **252.642,02** |

**9.2.4 Οργανισμοί κοινωνικής ασφάλισης**

Οι Οργανισμοί κοινωνικής ασφάλισης αναλύονται στον κατωτέρω πίνακα:

| Οργανισμοί κοινωνικής ασφάλισης | 31/12/2022 | 31/12/2021 |
|---|---|---|
| Ε.Φ.Κ.Α. | 61.872,96 | 137.688,63 |
| **Σύνολο** | **61.872,96** | **137.688,63** |

**9.2.5 Λοιπές υποχρεώσεις**

Οι Λοιπές υποχρεώσεις αναλύονται στον κατωτέρω πίνακα:

| Λοιπές υποχρεώσεις | 31/12/2022 | 31/12/2021 |
|---|---|---|
| Αποδοχές προσωπικού πληρωτέες | 4.320,52 | 1.169,47 |
| Διάφοροι πιστωτές | 0,00 | 3.072,25 |
| Πιστωτικά υπόλοιπα λογαριασμού Διαχειρίσεως Προκ/λων και πιστώσεων | 42.764,33 | 1.765,93 |
| Πιστωτικά υπόλοιπα χρεώστες διάφοροι | 2.468,95 | 0,00 |
| Υποχρεώσεις προς συνδεδεμένες επιχειρήσεις | 8.072.945,24 | 0,00 |
| **Σύνολο** | **8.122.499,04** | **6.007,65** |

**9.2.6 Έξοδα χρήσεως δουλευμένα**

Τα έξοδα χρήσεως δουλευμένα αναλύονται στον κατωτέρω πίνακα:

| Έξοδα χρήσεως δουλευμένα | 31/12/2022 | 31/12/2021 |
|---|---|---|
| ΕΥΔΑΠ | 179,35 | 0,00 |
| ΤΟΥΟΤΑ ΕΛΛΑΣ ΑΒΕΕ | 1.400,00 | 5.606,16 |
| COSMOTE AE | 767,48 | 1.039,23 |
| ΗΡΩΝ ΕΝΕΡΓΕΙΑΚΗ Α.Ε | 6.950,70 | 16.443,00 |
| ΓΕΝΙΚΗ ΕΞ.Υ.Π.Π ΠΡΟΣΤΑΣΙΑ | 0,00 | 133,55 |
| **Σύνολο** | **9.297,53** | **23.221,94** |

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

Ακολουθεί ανάλυση αυτών των εσόδων και εξόδων στους παρακάτω πίνακες, και σύγκριση αυτών με την προηγούμενη χρήση 2021:

α) Έσοδα ή έξοδα που είναι ιδιαίτερου ύψους ή ιδιαίτερης συχνότητας ή σημασίας (εάν υπάρχουν παρέχεται ανάλυση αυτών).

| **ΕΣΟΔΑ:** | 31/12/2022 | 31/12/2021 |
|---|---|---|
| Πωλήσεις εμπορευμάτων (αυτοκινήτων & ανταλλακτικών) | 14.877.578,26 | 12.816.111,62 |
| Πωλήσεις λοιπών αποθεμάτων | 8.688,36 | 7.554,79 |
| Παροχή υπηρεσιών συνεργείου & φανοποιείου | 1.484.724,44 | 1.383.842,34 |

| | | |
|---|---|---|
| Επιχορηγήσεις και διάφορα έσοδα πωλήσεων | 2.430,00 | 99.469,56 |
| Έσοδα παρεπόμενων ασχολιών | 941.228,27 | 603.719,48 |
| Έσοδα κεφαλαίων | 0,00 | 471,59 |
| Έκτακτα και ανόργανα έσοδα, έκτακτα κέρδη & έσοδα προηγούμενων χρήσεων | 28.092,57 | 7.899,26 |
| **ΣΥΝΟΛΟ ΕΣΟΔΩΝ** | **17.342.741,90** | **14.919.068,64** |
| **ΕΞΟΔΑ:** | | |
| Αμοιβές και έξοδα προσωπικού | 1.488.673,74 | 1.224.436,09 |
| Αμοιβές και έξοδα τρίτων | 251.464,41 | 309.664,64 |
| Παροχές τρίτων | 774.144,38 | 352.943,00 |
| Φόροι και τέλη | 189.743,26 | 135.471,68 |
| Διάφορα έξοδα | 444.606,02 | 332.666,67 |
| Τόκοι και συναφή έξοδα | 404.652,89 | 234.725,89 |
| Αποσβέσεις παγίων | 287.512,80 | 301.341,22 |
| Έκτακτα και ανόργανα έξοδα & έξοδα προηγ. Χρήσεων | 115.686,18 | 176.807,74 |
| **ΣΥΝΟΛΟ ΕΞΟΔΩΝ** | **3.956.483,68** | **3.068.056,93** |
| **ΥΠΟΛΟΙΠΟ (ΕΣΟΔΑ-ΕΞΟΔΑ)** | **13.386.258,22** | **11.851.011,71** |
| Μείον: Διαφορά αποθεμάτων και αγορές | 13.667.885,30 | 11.848.580,14 |
| **ΚΑΘΑΡΑ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΑ ΠΡΟ ΦΟΡΩΝ (ζημιές/κέρδη)** | **-281.627,08** | **2.431,57** |

β) Συμψηφισμοί εσόδων και εξόδων προβλεπόμενοι από το Ν. 4308/2014: έγινε συμψηφισμός στην κλειόμενη χρήση ποσού εσόδου 328.050,72 Ευρώ (Έσοδα παρεπόμενων ασχολιών) με έξοδα (Παροχές τρίτων) που αφορά τεκμαρτό έσοδο ιδιόχρησης ακινήτων, καθώς και ποσού € 105.345,86 (Έσοδα από ιδιόχρηση υπηρεσιών) με έξοδα(Διάφορα έξοδα) που αφορά τεκμαρτό έσοδο ιδιόχρησης υπηρεσιών. Το 2021 οι αντίστοιχες αξίες ήταν 328.050,14 € και 80.207,28 €.

### 11. Κόστος πωλήσεων, Έξοδα Διοικητικής Λειτουργίας & Λειτουργίας Διάθεσης

Το κόστος παροχής υπηρεσιών (που συμπεριλαμβάνεται στο κόστος πωλήσεων), τα έξοδα διοικητικής λειτουργίας και λειτουργίας διάθεσης προέκυψαν από τον παρακάτω μερισμό των κατ' είδος εξόδων του έτους 2022:

| Κ.Α. | ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΕΞΟΔΟΥ | ΚΟΣΤΟΣ ΠΑΡΟΧΗΣ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ | ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΑ ΔΙΟΙΚΗΣΗΣ | ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΑ ΔΙΑΘΕΣΗΣ |
|---|---|---|---|---|
| 60 | ΑΜΟΙΒΕΣ ΕΜΜΙΣΘΟΥ ΠΡΟΣΩΠΙΚΟΥ | 794.495,16 | 261.604,64 | 432.573,94 |
| 61 | ΑΜΟΙΒΕΣ ΚΑΙ ΕΞΟΔΑ ΤΡΙΤΩΝ | 167.030,52 | 67.011,91 | 17.421,98 |
| 62 | ΠΑΡΟΧΕΣ ΤΡΙΤΩΝ | 280.276,91 | 63.912,74 | 101.904,01 |
| 63 | ΦΟΡΟΙ - ΤΕΛΗ | 44.807,46 | 89.164,00 | 11.893,80 |
| 64 | ΔΙΑΦΟΡΑ ΕΞΟΔΑ | 110.397,22 | 31.412,06 | 197.450,88 |
| 66 | ΑΠΟΣΒΕΣΕΙΣ ΠΑΓΙΩΝ ΣΤΟ ΛΕΙΤ.ΚΟΣΤΟΣ | 246.111,05 | 10.451,85 | 30.949,90 |
| | **ΣΎΝΟΛΟ** | **1.643.118,32** | **523.557,20** | **792.194,51** |

Ο αντίστοιχος μερισμός για το έτος 2021 παρουσιάζεται στον παρακάτω πίνακα ως εξής:

| Κ.Α. | ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΕΞΟΔΟΥ | ΚΟΣΤΟΣ ΠΑΡΟΧΗΣ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ | ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΑ ΔΙΟΙΚΗΣΗΣ | ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΑ ΔΙΑΘΕΣΗΣ |
|---|---|---|---|---|
| 60 | ΑΜΟΙΒΕΣ ΕΜΜΙΣΘΟΥ ΠΡΟΣΩΠΙΚΟΥ | 630.444,20 | 246.883,97 | 347.107,92 |
| 61 | ΑΜΟΙΒΕΣ ΚΑΙ ΕΞΟΔΑ ΤΡΙΤΩΝ | 129.069,59 | 57.790,42 | 122.804,63 |
| 62 | ΠΑΡΟΧΕΣ ΤΡΙΤΩΝ | 71.008,83 | 88.362,49 | 193.571,68 |
| 63 | ΦΟΡΟΙ - ΤΕΛΗ | 26.775,76 | 34.782,69 | 73.913,23 |
| 64 | ΔΙΑΦΟΡΑ ΕΞΟΔΑ | 92.620,30 | 76.814,84 | 163.231,53 |
| 66 | ΑΠΟΣΒΕΣΕΙΣ ΠΑΓΙΩΝ ΣΤΟ ΛΕΙΤ.ΚΟΣΤΟΣ | 84.886,51 | 69.265,51 | 147.189,20 |
| | **ΣΎΝΟΛΟ** | **1.034.805,19** | **573.899,91** | **1.047.818,20** |

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

Στη διάρκεια της περιόδου δεν ενσωματώθηκαν στην αξία των περιουσιακών στοιχείων τόκοι.

## 13. Προτεινόμενη διάθεση κερδών

Η προσεχή Τακτική Γενική Συνέλευση δεν αναμένεται να προβεί στην διανομή μερίσματος.

## 14. Καταβληθέντα μερίσματα στην περίοδο

Στην κλειόμενη περίοδο καταβλήθηκαν μερίσματα ποσού ευρώ 650.000,00 τα οποία συμψηφιστήκαν ισόποσα με απαίτηση κατά του μετόχου και Διευθύνοντος Συμβούλου της εταιρείας.

## 15. Λογιστικός χειρισμός ζημιών περιόδου

Στην κλειόμενη χρήση η εταιρεία παρουσίασε κέρδη προ φόρων ποσού ευρώ 2.431,57 και μετά την αφαίρεση του φόρου εισοδήματος ποσού ευρώ 65.068,29 , ζημιές μετά φόρων ποσού ευρώ 62.636,72.

## 16. Αναβαλλόμενοι φόροι

Η εταιρεία δεν έχει επιλέξει την καταχώριση αναβαλλόμενων φόρων.

## 17. Κατηγορίες και αμοιβές προσωπικού

Ο μέσος όρος των απασχολούμενων ανά κατηγορία ανέρχεται σε άτομα:

| | |
|---|---|
| 1) Μέσος όρος προσωπικού, άτομα | 66 |
| 2) Μέσος όρος προσωπικού κατά κατηγορίες: | |
| - Διοικητικό (υπαλληλικό) προσωπικό, άτομα | 39 |
| - Εργατοτεχνικό προσωπικό, άτομα | 27 |
| **Σύνολο άτομα** | **66** |

Αμοιβές και έξοδα προσωπικού (στην περίπτωση που δεν αναφέρονται χωριστά στην κατάσταση αποτελεσμάτων παρατίθενται οι εξής πληροφορίες:

| | |
|---|---|
| Μισθοί ευρώ | 748.060,46 |
| Ημερομίσθια ευρώ | 440.603,88 |
| Κοινωνικές επιβαρύνσεις ευρώ | 269.866,71 |
| Παρεπόμενες παροχές και έξοδα προσωπικού ευρώ | 186,93 |
| Αποζημιώσεις Απολύσεως ή εξόδου από την υπηρεσία | 29.955,76 |
| **Σύνολο** | **1.488.673,74** |

## 18. Συμμετοχές σε εταιρείες με απεριόριστη ευθύνη των εταίρων

Η Εταιρεία συμμετέχει στην εταιρεία ‘’ΝΤΑΡΓΚΑΣ ΑΕ’’ κατά ποσοστό 100%, και στην εταιρία ΗΛΗΛ ΑΕ κατά ποσοστό 100%.

## 19. Προκαταβολές και πιστώσεις σε μέλη διοικητικών, διαχειριστικών και εποπτικών οργάνων

Έχει χορηγηθεί δάνειο στον Πρόεδρο και Διευθύνοντα Σύμβουλο το υπόλοιπο του οποίου ανερχόταν την 31/12/2022 στο ποσό των 2.571.831,74 Ευρώ.

## 20. Στοιχεία της εταιρείας που καταρτίζει ενοποιημένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις του τελικού συνόλου επιχειρήσεων, μέρος του οποίου αποτελεί η εταιρεία ως θυγατρική

Η εταιρεία ανήκει σε τελικό σύνολο επιχειρήσεων για το οποίο όμως δεν καταρτίζονται ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις, λόγω του ότι δεν υπάρχει τέτοια υποχρέωση με βάση τις διατάξεις του Ν.4308/2014.

## 21. Αμοιβές σε μέλη διοικητικών διαχειριστικών και εποπτικών οργάνων

Δεν υπάρχουν.

## 22. Συναλλαγές με συνδεμένα μέρη

Η εταιρεία έχει πραγματοποιήσει τις κατωτέρω συναλλαγές με συνδεμένα μέρη:
Α) Πληρωμή τόκων ομολογιακού δανείου της Ν. ΚΗΦΙΣΟΣ ΑΕ από την ΗΛΗΛ ΑΕ ποσού € 422,00
Β) Πληρωμή εξόδων της εταιρείας BEST PARKING ΑΕ από την Ν. ΚΗΦΙΣΟΣ ΑΕ ποσού € 9.153,47 και κατάθεση ποσού € 776,35 στην Ν. ΚΗΦΙΣΟΣ ΑΕ από την BEST PARKING ΑΕ
Γ) Πληρωμή εξόδων της εταιρείας ΝΤΑΡΓΚΑΣ ΑΕ από την Ν. ΚΗΦΙΣΟΣ ΑΕ ποσού € 12.390,96.

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

Δεν υφίστανται τέτοιοι διακανονισμοί.

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

**α) Εγγυήσεις**
Έχουν εγγραφεί Προσημειώσεις υποθήκης υπέρ της τράπεζας ALPHA BANK ποσού € 66.280.000,00 για κάλυψη συμβατικών υποχρεώσεων ομολογιακών δανείων.

**β) Ενδεχόμενες υποχρεώσεις**
Για την κλειόμενη χρήση 2022 η εταιρεία έχει υπαχθεί στο φορολογικό έλεγχο των Ορκωτών Ελεγκτών Λογιστών που προβλέπεται από τις διατάξεις του άρθρου 65Ατου Ν. 4174/2013. Ο έλεγχος αυτός ολοκληρώθηκε, χορηγήθηκε το σχετικό φορολογικό πιστοποιητικό και δεν προέκυψαν πρόσθετες φορολογικές υποχρεώσεις που θα είχαν ουσιώδη επίδραση στις οικονομικές καταστάσεις.

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

Έχουν εγγραφεί Προσημειώσεις υποθήκης υπέρ της τράπεζας «ALPHA BANK»συνολικού ποσού ευρώ 54.500.000 για κάλυψη συμβατικών υποχρεώσεων ομολογιακών δανείων.

## 26. Γεγονότα μετά την ημερομηνία του ισολογισμού

**α.** Ο λογαριασμός "Βραχυπρόθεσμο μέρος μακροπρόθεσμων υποχρεώσεων" του Παθητικού ποσού 14.406.344,86 ευρώ αφορά στο σύνολό του δύο δανειακές συμβάσεις οι οποίες δεν εξυπηρετούνται.
Η εταιρεία σύναψε έγγραφη συμφωνία την 01 Αυγούστου 2023, με την διαχειρίστρια εταιρεία του δανεισμού, για την οριστική διευθέτηση των συνολικών της τραπεζικών δανείων κι αποτροπής ενεργειών αναγκαστικής είσπραξης εις βάρος της. Οι όροι της προαναφερόμενης συμφωνίας, μέχρι τη σύνταξη της παρούσας χρηματοοικονομικής κατάστασης βρίσκονται εν εξελίξει.

**β.** Ποσό € 207.236,41 που περιλαμβάνεται στο κονδύλι «λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις» αφορά υποχρεώσεις από ρυθμίσεις φόρων τελών που εξοφλήθηκαν εντός του 2023.

**γ.** Στη χρήση 2022 (3.6.2022) κατατέθηκε από την εταιρεία αγωγή καταδίκης σε δήλωση βουλήσεως κατά των πωλητών ακινήτου προς την εταιρεία για την διόρθωση του συμβολαίου υπ' αριθμόν 2.597/03.12.2004. Με

το συμβόλαιο αυτό η εταιρεία απέκτησε ακίνητο με πραγματικό καταβληθέν τίμημα ποσού € 2.269.578,52 ενώ το δηλωθέν τίμημα που αναγράφεται στο συμβόλαιο ήταν η αντικειμενική αξία του ακινήτου ποσού € 849.578,52 δηλαδή μικρότερο κατά € 1.420.000,00. Στις 18.4.2022 υποβλήθηκε τροποποιητική δήλωση φόρου μεταβίβασης ακινήτου για το επί πλέον ποσό € 1.420.000,00 και βεβαιώθηκε επί πλέον φόρος μεταβίβασης ποσού € 43.878,00. Στις Οικονομικές καταστάσεις της 31.12.2021 το ποσό των € 1.420.000,00 μεταφέρθηκε από τις λοιπές απαιτήσεις και προσαύξησε την αξία των οικοπέδων. Από τον νομικό δεν έχουμε λάβει εύλογη διασφάλιση για την θετική έκβαση της εν λόγω δικαστικής εκκρεμοδικίας.

Δεν υφίστανται άλλα γεγονότα πέραν των όσων περιγράφονται στις παρούσες χρηματοοικονομικές καταστάσεις που συνέβησαν μετά την 31 Δεκεμβρίου 2022 και μέχρι τη σύνταξη της παρούσης που επηρεάζουν ουσιωδώς την χρηματοοικονομική θέση της εταιρείας.

**Αιγάλεω, 10 Νοεμβρίου 2023**

**Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ & ΔΙΕΥΘ. ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ** **ΤΟ ΜΕΛΟΣ ΤΟΥ Δ.Σ.**

**ΕΥΑΓΓΕΛΟΣ ΣΑΡΑΝΤΟΠΟΥΛΟΣ** **ΕΛΕΥΘΕΡΙΑ ΠΕΤΡΑΚΗ**

**Η ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΗ ΛΟΓΙΣΤΗΡΙΟΥ**

**ΕΥΘΥΜΙΑΔΟΥ ΒΑΝΑ**
**ΑΡ.ΑΔΕΙΑΣ Α' ΤΑΞΕΩΣ ΟΕΕ 002034**
**ΑΔΤ ΑΒ 315480**
**ΓΙΑ ΤΗΝ ΔΙΟΙΚΗΣΗ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΩΝ ΑΕ**
**ΑΡ ΑΔΕΙΑΣ ΟΕΕ 00174**
**ΑΦΜ 095485402 ΔΟΥ ΦΑΕ ΠΕΙΡΑΙΑ**

Νέος Κηφισός αεεα

# ΝΕΟΣ ΚΗΦΙΣΟΣ

# ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΕΤΑΙΡΙΑ ΑΥΤΟΚΙΝΗΤΩΝ ΚΑΙ ΑΣΦΑΛΙΣΤΙΚΟΣ ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ

**Διακριτικός Τίτλος:**

**ΑΥΤΟ ΚΗΦΙΣΟΣ**

Λ. ΚΗΦΙΣΟΥ 168, ΑΙΓΑΛΕΩ, Τ.Κ. 12242

ΑΡ. Γ.Ε.ΜΗ.: 001500301000

ΤΗΛ.: 2105312611, FAX : 2105310529

## ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

## Χρήσεως 2022

## 1 Ιανουαρίου έως 31 Δεκεμβρίου 2022

# ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΑ

ΕΚΘΕΣΗ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΕΩΣ ΤΟΥ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ..... .....3
Έκθεση Ανεξάρτητου Ορκωτού Ελεγκτή Λογιστή..... 8
Ισολογισμός – Ατομικές χρηματοοικονομικές καταστάσεις.....11
ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ κατά ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΑ της 31/12/2022.....13
ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΜΕΤΑΒΟΛΩΝ ΚΑΘΑΡΗΣ ΘΕΣΕΩΣ .....13
Σημειώσεις επί των χρηματοοικονομικών καταστάσεων της 31ης Δεκεμβρίου 2022.....14
1. Πληροφορίες σχετικές με την Εταιρεία .....14
2. Παράγοντες που θέτουν σε κίνδυνο την προοπτική της Εταιρείας ως συνεχιζόμενης δραστηριότητας.....14
3. Λογιστικές αρχές και μέθοδοι.....15
4. Παρεκκλίσεις από τις διατάξεις του νόμου προκειμένου να επιτευχθεί εύλογη παρουσίαση των χρηματοοικονομικών καταστάσεων .....19
5. Σχέσεις ενός περιουσιακού στοιχείου ή μιας υποχρεώσεως με περισσότερα από ένα κονδύλια του ισολογισμού.....19
6. Πληροφορίες σχετικά με ενσώματα και άυλα πάγια περιουσιακά στοιχεία .....19
7.1 Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία .....21
7.2 Αποθέματα .....21
7.3 Χρηματοοικονομικά στοιχεία και προκαταβολές Αποτίμηση στο κόστος κτήσεως .....21
8. Λογαριασμοί καθαρής θέσεως.....22
9. Υποχρεώσεις .....23
9.1 Μακροπρόθεσμες Υποχρεώσεις.....23
10. Έσοδα και έξοδα σημαντικού ποσού ή ιδιαίτερης συχνότητας ή σημασίας.....24
11. Κόστος πωλήσεων, Έξοδα Διοικητικής Λειτουργίας & Λειτουργίας Διάθεσης .....25
12. Τόκοι που ενσωματώθηκαν στην αξία περιουσιακών στοιχείων στην περίοδο.....26
13. Προτεινόμενη διάθεση κερδών .....26
14. Καταβληθέντα μερίσματα στην περίοδο .....26
15. Λογιστικός χειρισμός ζημιών περιόδου.....26
16. Αναβαλλόμενοι φόροι .....26
17. Κατηγορίες και αμοιβές προσωπικού .....26
18. Συμμετοχές σε εταιρείες με απεριόριστη ευθύνη των εταίρων.....26
19. Προκαταβολές και πιστώσεις σε μέλη διοικητικών, διαχειριστικών και εποπτικών οργάνων.....26
20. Στοιχεία της εταιρείας που καταρτίζει ενοποιημένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις του τελικού συνόλου επιχειρήσεων, μέρος του οποίου αποτελεί η εταιρεία ως θυγατρική.....27
21. Αμοιβές σε μέλη διοικητικών διαχειριστικών και εποπτικών οργάνων .....27
22. Συναλλαγές με συνδεμένα μέρη.....27
23. Διακανονισμοί (συμφωνίες) που δεν εμφανίζονται στον ισολογισμό με σημαντικές θετικές ή αρνητικές επιπτώσεις επί της εταιρείας.....27
24. Χρηματοοικονομικές δεσμεύσεις, εγγυήσεις, και ενδεχόμενες υποχρεώσεις που δεν εμφανίζονται στον ισολογισμό.....27
25. Χρηματοοικονομικές δεσμεύσεις, εγγυήσεις, και ενδεχόμενες υποχρεώσεις που δεν εμφανίζονται στον ισολογισμό.....27
26. Γεγονότα μετά την ημερομηνία του ισολογισμού .....27

**ΕΚΘΕΣΗ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΕΩΣ ΤΟΥ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ**

**«ΝΕΟΣ ΚΗΦΙΣΟΣ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΕΤΑΙΡΙΑ ΑΥΤΟΚΙΝΗΤΩΝ»**

**ΓΙΑ ΤΗ ΧΡΗΣΗ 1/1/2022 – 31/12/2022**

**ΠΡΟΣ ΤΗΝ ΤΑΚΤΙΚΗ ΓΕΝΙΚΗ ΣΥΝΕΛΕΥΣΗ ΤΩΝ ΜΕΤΟΧΩΝ**

Κύριοι μέτοχοι,
Έχουμε την τιμή να θέσουμε υπόψη σας για έγκριση τις οικονομικές καταστάσεις της χρήσης 1/1/2022 - 31/12/2022 της εταιρείας μας σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν. 4548/2018 όπως ισχύει και του Καταστατικού της εταιρείας και να σας δώσουμε τις παρακάτω επεξηγήσεις.

Οι προς έγκριση χρηματοοικονομικές καταστάσεις καταρτίστηκαν με κάθε προσοχή και επιμέλεια, σε πλήρη συμφωνία με τις διατάξεις του ν. 4308/2014, ήτοι με σαφήνεια, σύμφωνα με τις θεμελιώδεις παραδοχές του δουλευμένου και της συνέχισης της δραστηριότητας, καθώς και τις γενικές αρχές που προβλέπει ειδικότερα το άρθρο 17 του νόμου, απεικονίζουν δε με ακρίβεια την οικονομική κατάστασή της κατά την 31/12/2022 καθώς και τα αποτελέσματα που πραγματοποιήθηκαν κατά τη χρήση.

## 1. Ισορροπημένη και ολοκληρωμένη ανάλυση της εξέλιξης & των επιδόσεων των δραστηριοτήτων της οντότητας και της θέσης της, κατάλληλη για την κλίμακα και την πολυπλοκότητά της.

### 1.1 Συνοπτική περιγραφή επιχειρηματικού μοντέλου.

Η εταιρεία έχει ως βασικό σκοπό την εμπορία αυτοκινήτων κι ανταλλακτικών μάρκας ΤΟΥΟΤΑ καθώς και την παροχή υπηρεσιών φανοποιείου – βαφείου κι επισκευών συνεργείου αυτοκινήτων. Η επιτυχής δραστηριότητα της εταιρείας την έχει κατατάξει σε διακεκριμένη θέση μεταξύ των εξουσιοδοτημένων συνεργατών ΤΟΥΟΤΑ, θέση που αναμένεται να ενισχυθεί περαιτέρω τα επόμενα έτη υπό την προϋπόθεση της ολοκλήρωσης των όρων που βρίσκονται εν εξελίξει, για την οριστική διευθέτηση των τραπεζικών της δανείων κι αποτροπής ενεργειών αναγκαστικής είσπραξης εις βάρος της, όπως αυτοί συμφωνήθηκαν εγγράφως την 01 Αυγούστου 2023, με την διαχειρίστρια εταιρεία του δανεισμού, σύμφωνα με τα όσα αναφέρονται αναλυτικά στη σημείωση αρ. 2 του προσαρτήματος των Οικονομικών Καταστάσεων του έτους 2022.

### 1.2 Στόχοι, βασικές αξίες και κύριες στρατηγικές

Ο βασικός στόχος της εταιρείας είναι η διατήρηση και συνεχής βελτίωση της ποιότητας των προσφερόμενων υπηρεσιών φανοποιείου – βαφείου και συνεργείου και η ενίσχυση του μεριδίου αγοράς λιανικών πωλήσεων αυτοκινήτων κι ανταλλακτικών. Η εξυπηρέτηση και ο σεβασμός προς τον πελάτη αποτελούν βασική αρχή της εταιρείας.

### 1.3 Αρχές διοίκησης και εσωτερικά συστήματα διαχείρισης

Η εταιρεία διοικείται από τριμελές διοικητικό συμβούλιο και το εσωτερικό σύστημα διαχείρισης εξυπηρετείται από σχεδιασμένο οργανόγραμμα με πλήρη κάλυψη όλων των κύριων αλλά και των επί μέρους λειτουργικών τμημάτων της εταιρείας.

### 1.4 Πραγματική εικόνα της εξέλιξης και των επιδόσεων των δραστηριοτήτων της εταιρείας και της θέσης της.

Κατά τη χρήση αυτή, όπως και στις προηγούμενες χρήσεις, το Διοικητικό Συμβούλιο κατέβαλε κάθε δυνατή προσπάθεια για την διατήρηση και βελτίωση της ποιότητας των προσφερόμενων υπηρεσιών και την εξυπηρέτηση των πελατών, , την επίτευξη ικανοποιητικού επιπέδου εσόδων , αποτελεσματικής διαχείρισης εξόδων και πληρέστερη και αποτελεσματικότερη οργάνωση της εταιρείας σε όλους τους τομείς.
Και τώρα προχωράμε στην ανάλυση των κονδυλίων, παραθέτοντας και τα αντίστοιχα ποσά της προηγούμενης χρήσης.
Ο κύκλος εργασιών της επιχείρησης για την εικοστή ένατη εταιρική χρήση ανήλθε στο ποσό των 16.370.991,06 Ευρώ σημειώνοντας αύξηση κατά 2.163.482,31 Ευρώ ή 15,23% σε σχέση με την προηγούμενη χρήση.
Τα αποτελέσματα μετά φόρων ήταν ζημιές ποσού -281.627,08 Ευρώ έναντι ζημιών ποσού ευρώ-62.636,72 μετά φόρων την προηγούμενη χρήση. Τα αποτελέσματα προ φόρων και τόκων , ανήλθαν το έτος 2022 στο

ποσό των 123.025,81 Ευρώ έναντι ποσού 236.685,87 Ευρώ το προηγούμενο έτος 2021, πραγματοποιώντας μείωση κατά 48,02% ή κατά ποσό 113.660,06 Ευρώ.

Παρατίθεται ο παρακάτω συγκριτικός πίνακας με τα κονδύλια των αποτελεσμάτων των χρήσεων 2021-2020:

| | 31/12/2022 | 31/12/2021 | Μεταβ. σε € | Μεταβ. % |
|---|---|---|---|---|
| Κύκλος εργασιών (καθαρός) | 16.370.991,06 | 14.207.508,75 | 2.163.482,31 | 15,23% |
| Κόστος πωλήσεων | -15.460.227,48 | -12.883.385,33 | -2.576.842,15 | 20,00% |
| **Μικτό αποτέλεσμα** | **910.763,58** | **1.324.123,42** | **-413.359,84** | **-31,22%** |
| Λοιπά συνήθη έσοδα | 615.607,55 | 703.189,04 | -87.581,49 | -12,45% |
| | **1.526.371,13** | **2.027.312,46** | **-500.941,33** | **-24,71%** |
| Έξοδα διοίκησης | -523.557,20 | -573.899,91 | 50.342,71 | -8,77% |
| Έξοδα διάθεσης | -792.194,51 | -1.047.818,20 | 255.623,69 | -24,40% |
| Λοιπά έξοδα και ζημιές | -115.686,18 | -176.807,74 | 61.121,56 | -34,57% |
| Κέρδη και ζημίες από διάθεση μη κυκλοφορούντων στοιχείων | 18.463,48 | 2.244,80 | 16.218,68 | 722,50% |
| Λοιπά έσοδα και κέρδη | 9.629,09 | 5.654,46 | 3.974,63 | 70,29% |
| **Αποτελέσματα προ τόκων και φόρων** | **123.025,81** | **236.685,87** | **-113.660,06** | **-48,02%** |
| Πιστωτικοί τόκοι και συναφή έσοδα | 123.025,81 | 471,59 | 122.554,22 | 25987,45% |
| Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα | 0,00 | -234.725,89 | 234.725,89 | -100,00% |
| **Αποτέλεσμα προ φόρων** | **0,00** | **2.431,57** | **-2.431,57** | **-100,00%** |
| Φόροι εισοδήματος | -281.627,08 | -65.068,29 | -216.558,79 | 332,82% |
| **Αποτέλεσμα περιόδου μετά από φόρους** | **-281.627,08** | **-62.636,72** | **-218.990,36** | **349,62%** |

Το σύνολο της καθαρής θέσης της 31/12/2022 ανήλθε σε ευρώ 527.125,37 έναντι ευρώ 808.752,46 της προηγούμενης χρήσεως σημειώνοντας μείωση κατά ευρώ 281.627,08.

## 2. Κυριότεροι κίνδυνοι

### 2.1 Αναφορά στην εφοδιαστική αλυσίδα με μνεία στους κύριους προμηθευτές και στους κανόνες συνεργασίας μεταξύ τους

Ο βασικός προμηθευτής της εταιρείας είναι η ΤΟΥΟΤΑ ΕΛΛΑΣ ΑΒΕΕ, ο οποίος προμηθεύει την εταιρεία με νέα αυτοκίνητα καθώς επίσης κι ανταλλακτικά που είτε πωλεί απευθείας σε πελάτες, είτε τα χρησιμοποιεί-αναλώνει κατά την παροχή υπηρεσιών επισκευών συνεργείου και την παροχή υπηρεσιών φανοποιείου. Η εταιρεία αποτελεί ουσιαστικά εξουσιοδοτημένο συνεργάτη της ΤΟΥΟΤΑ ΕΛΛΑΣ ΑΒΕΕ, διατηρώντας μία άριστη πολυετής συνεργασία που αναμένεται να διατηρηθεί και στο μέλλον.

### 2.2 Μελλοντικές προοπτικές και πως αυτές επηρεάζονται από το υφιστάμενο κανονιστικό πλαίσιο.

Παρά το ισχυρό μερίδιο αγοράς που διαθέτει η εταιρεία στην εν λόγω αγορά όπως προκύπτει από τον κύκλο εργασιών της χρήσεως 2022, το 2023 αναμένεται δύσκολο δεδομένων των κινδύνων που διαχειρίζεται η εταιρεία κι αναφέρονται στην σημείωση 2 του προσαρτήματος των οικονομικών καταστάσεων. Σχετικά με τον όγκο εργασιών, η εταιρεία το 2023 δεν έχει απωλέσει μερίδιο αγοράς, βελτιώνοντας συνεχώς την ποιότητα των προσφερόμενων υπηρεσιών της και διατηρώντας την επιτυχημένη συνεργασία της με την ΤΟΥΟΤΑ ΕΛΛΑΣ ΑΒΕΕ. Λαμβάνοντας υπόψη τα όσα προαναφέρθηκαν, επιπρόσθετα σημειώνεται ότι το υφιστάμενο κανονιστικό πλαίσιο δεν επηρεάζει την στοχευμένη πορεία της εταιρείας για τα επόμενα έτη.

### 2.3 Λοιποί κίνδυνοι οι οποίοι σχετίζονται με την δραστηριότητα ή τον κλάδο που η εταιρεία αναπτύσσεται.

Οι διαρκείς αναπροσαρμογές των τιμών λόγω της εξελισσόμενης ενεργειακής κρίσης και του υφιστάμενου πολέμου στην Ουκρανία, συντελούν στην συντήρηση ενός αβέβαιου οικονομικού περιβάλλοντος, όσον αφορά στον χρόνο παράδοσης καινούργιων αυτοκινήτων και ανταλλακτικών.

Δεν υπάρχουν πρόσθετοι κίνδυνοι οι οποίοι σχετίζονται με την δραστηριότητα ή τον κλάδο που η εταιρεία αναπτύσσεται.

## 3. Περιβαλλοντικά ζητήματα.

### 3.1 Πραγματικές και δυνητικές επιπτώσεις της οντότητας στο περιβάλλον.

Η εταιρεία εφαρμόζει με σεβασμό όλες τις απαραίτητες διαδικασίες με σκοπό την μικρότερη δυνατή επίπτωση στο περιβάλλον που μπορεί να προέλθει από τα απόβλητά της (λάδια αυτοκινήτων, μπαταρίες κλπ.) σύμφωνα με τα όσα αναφέρονται στην επόμενη παράγραφο.

### 3.2 Γνωστοποίηση σχετικά με τις διαδικασίες που εφαρμόζει η οντότητα για την πρόληψη και τον έλεγχο της ρύπανσης και των περιβαλλοντικών επιπτώσεων από παράγοντες όπως: ενεργειακή χρήση, άμεση και έμμεση έκκληση ατμοσφαιρικών ρύπων, προστασία της βιοποικιλότητας και των υδάτινων πόρων, διαχείριση αποβλήτων, περιβαλλοντικές επιπτώσεις από τη μεταφορά ή από τη χρήση και τη διάθεση των προϊόντων και των υπηρεσιών.

Η επιχείρηση με στόχο τον σεβασμό του περιβάλλοντος , συνεργάζεται με ειδικευμένη εταιρεία ανακύκλωσης που παραλαμβάνει τα απόβλητά από την δραστηριότητά της (λάδια αυτοκινήτων, μπαταρίες κλπ.).

### 3.3 Αναφορά στην ανάπτυξη των πράσινων προϊόντων και υπηρεσιών εφόσον υπάρχουν.

Δεν υπάρχουν.

## 4. Εργασιακά ζητήματα

### 4.1 Πολιτική διαφοροποίησης και ίσων ευκαιριών (ανεξαρτήτως φύλλου, θρησκείας, μειονεκτικότητας ή και άλλων πτυχών).

Η εταιρεία δεν εφαρμόζει πολιτική διαφοροποίησης στα εργασιακά ζητήματα, αλλά ακολουθεί την πολιτική των ίσων ευκαιριών για όλο το εργαζόμενο προσωπικό της, ανεξαρτήτως φύλλου, θρησκείας, μειονεκτικότητας ή και άλλων πτυχών.

### 4.2 Σεβασμός των δικαιωμάτων των εργαζόμενων και συνδικαλιστική ελευθερία.

Η εταιρεία μας λειτουργεί με σεβασμό απέναντι στα δικαιώματα των εργαζομένων και υπάρχει πλήρης συνδικαλιστική ελευθερία και οπωσδήποτε πάντοτε εντός των ορίων που η εργατική νομοθεσία θέτει και επιτρέπει στη χώρα μας.

### 4.3 Υγιεινή και ασφάλεια στην εργασία, συστήματα εκπαίδευσης, τρόπος προαγωγών κτλ.

Η εταιρεία διατηρεί υψηλά επίπεδα υγιεινής στους χώρους εργασίας της, προτρέπει τους εργαζόμενους της για συμμετοχή σε επαγγελματικά σεμινάρια – συνέδρια και εφαρμόζει αξιοκρατικά κριτήρια για την προαγωγή των εργαζομένων της ενώ τηρεί τα προβλεπόμενα μέτρα από την Πολιτεία κατά της εξάπλωσης του κορωναϊού στην χώρα.

## 5. Χρηματοοικονομικοί (ΧΔΕ) και μη χρηματοοικονομικοί δείκτες επιδόσεων (ΜΧΔΕ)

Στο πλαίσιο των στρατηγικών της στόχων και των θεμάτων που παρουσιάζονται στην έκθεση διαχείρισης, παρουσιάζονται κατωτέρω ένα μείγμα τομεακών ΧΔΕ & ΜΧΔΕ. Οι δείκτες αυτοί είναι ευρέως διαδεδομένοι, δεν τίθεται περιορισμός ως προς την χρήση τους και ταυτόχρονα με την παρουσίαση των δεικτών αυτών, γίνεται σχετική αναφορά στην μεθοδολογία και τον τρόπο συλλογής της μετρήσιμης πληροφορίας.

Ανάλυση αριθμοδεικτών:

1) Σύνολο καθαρής θέσης / Σύνολο Υποχρεώσεων = 2,03%

Ο αριθμοδείκτης αυτός απεικονίζει τον βαθμό της περιορισμένης οικονομικής αυτάρκειας της εταιρίας.

2) Σύνολο καθαρής θέσης / Ενσώματα πάγια = 2,88 %

Ο αριθμοδείκτης αυτός απεικονίζει τον βαθμό χρηματοδοτήσεως των παγίων της εταιρίας από την καθαρή θέση αυτής.

3) Σύνολο κυκλοφορούντων / Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις = 23,26%

Ο αριθμοδείκτης αυτός απεικονίζει τη γενική ρευστότητα της εταιρίας, ήτοι επιτρέπει στην εταιρία να εκτιμά αν και κατά πόσον οι βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις καλύπτονται σε δεδομένη στιγμή από το «κυκλοφορούν» ενεργητικό.

4) Κέρδη Χρήσης προ αποσβέσεων / Καθαρή θέση = 0,91%.

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

## 6. Επιπλέον πληροφόρηση

### 6.1 Προβλεπόμενη εξέλιξη της οντότητας

Η πορεία της εταιρείας για τα επόμενα χρόνια προβλέπεται ασφαλής και αποδοτική σύμφωνα με τα προαναφερόμενα στην παράγραφο 2.2 υπό την πλήρωση των προϋποθέσεων που αφορούν στην ολοκλήρωση των όρων που βρίσκονται εν εξελίξει, για την οριστική διευθέτηση των τραπεζικών της δανείων κι αποτροπής ενεργειών αναγκαστικής είσπραξης εις βάρος της, όπως αυτοί συμφωνήθηκαν εγγράφως την 01 Αυγούστου 2023, με την διαχειρίστρια εταιρεία του δανεισμού.

### 6.2 Δραστηριότητες της εταιρείας στον τομέα ερευνών και ανάπτυξης (εφόσον υπάρχουν)

Δεν υπάρχουν.

### 6.3 Πληροφορίες που αναφέρονται στην απόκτηση ιδίων μετοχών.

Η εταιρεία δεν έχει αποκτήσει δικές της μετοχές είτε η ίδια είτε με πρόσωπο που να ενεργεί στο όνομά του αλλά για λογαριασμό της.

### 6.4 Ύπαρξη υποκαταστημάτων της εταιρείας (εντός και εκτός Ελλάδος εφόσον υπάρχουν τέτοια)

Την 31/12/2022 η εταιρεία διέθετε το εξής υποκατάστημα:

| α/α | Διεύθυνση υποκ/τος | Αντικείμενο εργασιών |
|---|---|---|
| 1. | Λ. Βουλιαγμένης 322- Αγ. Δημητρ. | Εμπορικό κατ/μα |

### 6.5 Εφόσον πραγματοποιείται χρήση χρηματοπιστωτικών μέσων: αα) Στόχοι και πολιτικές της εταιρείας όσον αφορά τη διαχείριση του χρηματοοικονομικού κινδύνου, συμπεριλαμβανομένης της πολιτικής της για την αντιστάθμιση κάθε σημαντικού τύπου προβλεπόμενης συναλλαγής για την οποία εφαρμόζεται λογιστική αντιστάθμισης και ββ) έκθεση της οντότητας στον κίνδυνο μεταβολής των τιμών, στον πιστωτικό κίνδυνο, στον κίνδυνο ρευστότητας και στον κίνδυνο ταμειακών ροών.

Η εταιρεία δεν πραγματοποιεί χρήση χρηματοπιστωτικών μέσων και συνεπώς δεν είναι εκτεθειμένη σε τέτοιου είδους χρηματοοικονομικούς κινδύνους.

Η δραστηριότητα της εταιρίας δημιουργεί χρηματοοικονομικούς κινδύνους, όπως πιστωτικό κίνδυνο, κίνδυνο ρευστότητας, με επισήμανση τα κατωτέρω:

**Α) Κίνδυνος αγοράς**

-Συναλλαγματικός κίνδυνος:

Η εταιρεία τιμολογεί εντός της ελληνικής επικράτειας και τα έξοδα της είναι τιμολογημένα σε ευρώ , οπότε δεν εκτίθεται σε συναλλαγματικό κίνδυνο.

- Κίνδυνος διακύμανσης τιμών προϊόντων.

Δεν συντρέχει τέτοιος κίνδυνος λόγω της φύσης της επιχείρησης.

-Κίνδυνος ταμιακών ροών και κίνδυνος μεταβολών εύλογης αξίας λόγω μεταβολών των επιτοκίων.

Η εταιρεία έχει τραπεζικό δανεισμό και το μεταβλητό μέρος του επιτοκίου αφορά το τρίμηνο euribor, που δεν αναμένεται να αλλάξει σημαντικά λόγω της εφαρμοζόμενης νομισματικής πολιτικής από την Ευρωπαϊκή Κεντρική Τράπεζα.

**Β) Πιστωτικός κίνδυνος**

Λαμβάνοντας υπόψη αφενός ότι το μεγαλύτερο μέρος των πωλήσεων γίνεται τοις μετρητοίς κι αφετέρου ότι διεξάγεται αυστηρή παρακολούθηση των απαιτήσεων κατά πελατών και τακτικός έλεγχος της φερεγγυότητάς τους, ο κίνδυνος αυτός είναι σημαντικά περιορισμένος.

**Γ) Κίνδυνος ρευστότητας**

Η εταιρία διαχειρίζεται τον κίνδυνο ρευστότητας με την συνεχή παρακολούθηση των χρηματοροών της. Παρακολουθεί τις χρηματοροές της και ενεργεί κατάλληλα ώστε να υπάρχουν ρευστά διαθέσιμα. Λαμβάνοντας υπόψιν τα όσα προαναφέρονται, ο κίνδυνος ρευστότητας εντός του έτους 2023 αναμένεται σημαντικός μέχρι την ολοκλήρωση των όρων που βρίσκονται εν εξελίξει, για την οριστική διευθέτηση των τραπεζικών της δανείων κι αποτροπής ενεργειών αναγκαστικής είσπραξης εις βάρος της, όπως αυτοί συμφωνήθηκαν εγγράφως την 01 Αυγούστου 2023, με την διαχειρίστρια εταιρεία του δανεισμού.

Εκτός των προαναφερόμενων , από τη λήξη της χρήσης μέχρι σήμερα δεν συνέβησαν πρόσθετα γεγονότα που να μπορούν να προκαλέσουν επιπρόσθετες σοβαρές ζημιές ενώ τονίζεται ότι δεν είναι εφικτό να προσδιοριστούν στο παρόν χρονικό σημείο οι περαιτέρω αρνητικές οικονομικές συνέπειες από μία ενδεχόμενη έξαρση του κορωναϊου τους επόμενους μήνες στην χώρα μας.

**Αιγάλεω, 10 Νοεμβρίου 2023**

| | |
|---|---|
| **Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ & ΔΙΕΥΘ. ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ** | **ΤΟ ΜΕΛΟΣ ΤΟΥ Δ.Σ.** |
| **ΕΥΑΓΓΕΛΟΣ ΣΑΡΑΝΤΟΠΟΥΛΟΣ** | **ΠΕΤΡΑΚΗ ΕΛΕΥΘΕΡΙΑ** |

## Έκθεση Ανεξάρτητου Ορκωτού Ελεγκτή Λογιστή
### Προς τους Μετόχους της Εταιρείας "ΝΕΟΣ ΚΗΦΙΣΟΣ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΑΥΤΟΚΙΝΗΤΩΝ ΚΑΙ ΑΣΦΑΛΙΣΤΙΚΟΣ ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ"

**Έκθεση Ελέγχου επί των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων**

**Γνώμη με Επιφύλαξη**

Έχουμε ελέγξει τις συνημμένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις της εταιρείας "ΝΕΟΣ ΚΗΦΙΣΟΣ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΑΥΤΟΚΙΝΗΤΩΝ ΚΑΙ ΑΣΦΑΛΙΣΤΙΚΟΣ ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ", οι οποίες αποτελούνται από τον ισολογισμό της 31ης Δεκεμβρίου 2022, τις καταστάσεις αποτελεσμάτων, μεταβολών καθαρής θέσης της χρήσεως που έληξε την ημερομηνία αυτή, καθώς και το σχετικό προσάρτημα.

Κατά τη γνώμη μας, εκτός από τις επιπτώσεις των θεμάτων 2,3,5,6 και τις πιθανές επιπτώσεις των θεμάτων 1 και 4 που μνημονεύονται στην παράγραφο της έκθεσής μας "Βάση για Γνώμη με Επιφύλαξη", οι συνημμένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις παρουσιάζουν εύλογα, από κάθε ουσιώδη άποψη, την χρηματοοικονομική θέση της εταιρείας "ΝΕΟΣ ΚΗΦΙΣΟΣ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΑΥΤΟΚΙΝΗΤΩΝ ΚΑΙ ΑΣΦΑΛΙΣΤΙΚΟΣ ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ" κατά την 31η Δεκεμβρίου 2022 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 προέκυψαν τα εξής:

**1)** Στο λογαριασμό του Ενεργητικού «Ακίνητα» περιλαμβάνεται ποσό ευρώ 1.420.000 το οποίο μεταφέρθηκε την προηγούμενη χρήση από το λογαριασμό «Λοιπές απαιτήσεις» δυνάμει της από 03.06.2022 κατατεθείσας αγωγής της εταιρείας σε δήλωση βούλησης περί διόρθωσης συμβολαίου αγοραπωλησίας όπως περιγράφεται και στην σημείωση 7.3.3 του Προσαρτήματος. Δεν κατέστη εφικτό να αποκτήσουμε επαρκή και κατάλληλα ελεγκτικά τεκμήρια για την θετική έκβαση της εν λόγω δικαστικής εκκρεμοδικίας και συνεπώς διατηρούμε επιφύλαξη για την ορθή αποτίμηση του λογαριασμού του Ενεργητικού «Ακίνητα» και τις ενδεχόμενες επιπτώσεις στην καθαρή θέση και στα αποτελέσματα της κλειόμενης χρήσης.

**2)** Κατά παρέκκλιση των λογιστικών αρχών, που προβλέπονται από τα Ελληνικά Λογιστικά Πρότυπα, δεν έχει διενεργηθεί απομείωση επί αποθεμάτων λογιστικής αξίας ευρώ 138.000. Κατά την εκτίμησή μας έπρεπε να έχει διενεργηθεί απομείωση ποσού ευρώ 130.000. Λόγω του γεγονότος αυτού η αξία των αποθεμάτων και το σύνολο της καθαρής θέσης εμφανίζονται ισόποσα αυξημένα και τα αποτελέσματα της παρούσας χρήσεως αυξημένα κατά ευρώ 60.000 και τα αποτελέσματα των προηγούμενων χρήσεων αυξημένα κατά ευρώ 70.000.

**3)** Στις εμπορικές απαιτήσεις από πελάτες περιλαμβάνονται και επισφαλείς-επίδικες απαιτήσεις, συνολικού ποσού ευρώ 245.000, για τις οποίες κρίνουμε ότι η διενεργηθείσα απομείωση ποσού ευρώ 160.000 υπολείπεται της απαιτούμενης κατά ευρώ 85.000. Ο μη σχηματισμός της πρόσθετης απομείωσης έχει ως συνέπεια, η αξία των εμπορικών απαιτήσεων από πελάτες, το σύνολο της καθαρής θέσης και τα αποτελέσματα των προηγούμενων χρήσεων να εμφανίζονται αυξημένα κατά ευρώ 85.000.

**4)** Στο λογαριασμό «Λοιπές απαιτήσεις» περιλαμβάνεται και ποσό ευρώ 2.571.831,74 που έχει δοθεί, κατά το μεγαλύτερο μέρος σε προηγούμενες χρήσεις, στο Διευθύνοντα Σύμβουλο της εταιρείας, το οποίο εμπίπτει στις απαγορευτικές διατάξεις του άρθρου 99 του κωδ. Ν. 4548/2018.

**5)** Κατά παρέκκλιση των λογιστικών αρχών, που προβλέπονται από τα Ελληνικά Λογιστικά Πρότυπα, δεν σχηματίζεται πρόβλεψη για αποζημίωση προσωπικού λόγω εξόδου από την υπηρεσία. Κατά την 31η Δεκεμβρίου 2022, το συνολικό ύψος της μη σχηματισθείσας πρόβλεψης, ανέρχεται σε ποσό ευρώ 118.241, με συνέπεια το σύνολο της καθαρής θέσης και τα αποτελέσματα των προηγούμενων χρήσεων να εμφανίζονται ισόποσα αυξημένα.

**6)** Στη σημείωση 2 του προσαρτήματος των συνημμένων χρηματοοικονομικών καταστάσεων περιγράφεται το θέμα ότι δυνάμει της υπ' 5829/2022 τελεσίδικης απόφασης του Τριμερούς Εφετείου Αθηνών η εταιρεία υποχρεώθηκε να καταβάλει σε προμηθευτή της το ποσό των ευρώ 1.564.035,92 συμπεριλαμβανομένων των τόκων ποσού ευρώ 682.899,92 και της δικαστικής δαπάνης ποσού ευρώ 5.000. Έναντι της προαναφερθείσας απόφασης, την 8η Φεβρουαρίου 2023 συμφωνήθηκε εξώδικη επίλυση/διευθέτηση της διαφοράς με περιορισμό της συνολικής υποχρέωσης στο ποσό των ευρώ 500.000. Την 31 Δεκεμβρίου 2022 δεν έχει αναγνωριστεί ουδεμία οφειλή στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις με αποτέλεσμα τα το σύνολο της καθαρής θέσης και τα αποτελέσματα χρήσεως να εμφανίζονται ισόποσα αυξημένα.

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 παράγραφο της έκθεσής μας "Ευθύνες Ελεγκτή για τον Έλεγχο των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων". Είμαστε ανεξάρτητοι από την Εταιρεία 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 γνώμη με επιφύλαξη.

**Ουσιώδης Αβεβαιότητα που Σχετίζεται με τη Συνέχιση της Δραστηριότητας**

Εφιστούμε την προσοχή σας στα ακόλουθα: **α)** το Σύνολο της Καθαρής Θέσης της Εταιρείας, κατά την 31η Δεκεμβρίου 2022 (λαμβάνοντας υπόψη τα θέματα που περιλαμβάνονται στην παράγραφο "Βάση για γνώμη με επιφύλαξη") έχει καταστεί κατώτερο του ημίσεος (1/2) του μετοχικού της κεφαλαίου, **β)** την 31η Δεκεμβρίου 2022 το σύνολο της αξίας των βραχυπρόθεσμων υποχρεώσεων της εταιρείας υπερβαίνει τη συνολική αξία των κυκλοφορούντων περιουσιακών της στοιχείων και **γ)** στη Σημείωση 2 των συνημμένων χρηματοοικονομικών καταστάσεων, η οποία περιγράφει ότι η μη ολοκλήρωση των όρων που βρίσκονται εν εξελίξει, για την οριστική διευθέτηση των τραπεζικών της δανείων κι αποτροπής ενεργειών αναγκαστικής είσπραξης εις βάρος της, όπως αυτοί συμφωνήθηκαν εγγράφως την 01 Αυγούστου 2023, με την διαχειρίστρια εταιρεία του δανεισμού και η συνεπακόλουθη επιβάρυνση αυτών με ληξιπρόθεσμα ποσά δόσεων κεφαλαίου και τόκων, υποδηλώνουν την ύπαρξη ουσιώδους αβεβαιότητας η οποία ενδεχομένως θα εγείρει σημαντική αμφιβολία σχετικά με τη δυνατότητα της Εταιρείας να συνεχίσει τη δραστηριότητα της. Η γνώμη μας δεν διαφοροποιείται σε σχέση με τα θέματα αυτά.

**ΑΛΛΟ ΘΕΜΑ**

Οι οικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας για την προηγούμενη χρήση που έληξε την 31/12/2021 ελέγχθηκαν από άλλο Ορκωτό Ελεγκτή Λογιστή. Για την προηγούμενη αυτή χρήση ο Ορκωτός Ελεγκτής Λογιστής εξέδωσε την 15.06.2022 έκθεση ελέγχου με γνώμη με επιφύλαξη και ουσιώδη αβεβαιότητα που σχετίζεται με τη συνέχιση της δραστηριότητας.

**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 καταλληλόλητα 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 καταλληλόλητα 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 χρηματοοικονομικών καταστάσεων, συμπεριλαμβανομένων των γνωστοποιήσεων, καθώς και το κατά πόσο οι χρηματοοικονομικές καταστάσεις απεικονίζουν τις υποκείμενες συναλλαγές και τα γεγονότα με τρόπο που επιτυγχάνεται η εύλογη παρουσίαση.

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

**Έκθεση επί Άλλων Νομικών και Κανονιστικών Απαιτήσεων**

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

α) Το Σύνολο της Καθαρής Θέσης της Εταιρείας, κατά την 31η Δεκεμβρίου 2022 (λαμβάνοντας υπόψη τα θέματα που περιλαμβάνονται στην παράγραφο "Βάση για γνώμη με επιφύλαξη") έχει καταστεί κατώτερο του ημίσεος (1/2) του μετοχικού της κεφαλαίου και ως εκ τούτου συντρέχουν οι προϋποθέσεις της παρ. 4 του άρθρου 119 του Ν.4548/2018, βάσει του οποίου το Διοικητικό Συμβούλιο, όπως σχετικά ενημερώθηκε με την από 11/12/2023 επιστολή μας, θα έπρεπε να είχε συγκαλέσει τη γενική συνέλευση των μετόχων ώστε να ληφθούν τα κατάλληλα μέτρα.

β) Στο λογαριασμό «Λοιπές απαιτήσεις» περιλαμβάνεται και ποσό ευρώ 2.571.831,74 που έχει δοθεί, κατά το μεγαλύτερο μέρος σε προηγούμενες χρήσεις, στο Διευθύνοντα Σύμβουλο της εταιρείας, το οποίο εμπίπτει στις απαγορευτικές διατάξεις του άρθρου 99 του κωδ. Ν. 4548/2018.

γ) Κατά τη γνώμη μας η Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου έχει καταρτισθεί σύμφωνα με τις ισχύουσες νομικές απαιτήσεις του άρθρου 150 του Ν. 4548/2018 και το περιεχόμενο αυτής αντιστοιχεί με τις συνημμένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις της χρήσης που έληξε την 31/12/2022.

δ) Με βάση τη γνώση που αποκτήσαμε κατά τον έλεγχό μας, για την εταιρεία "ΝΕΟΣ ΚΗΦΙΣΟΣ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΑΥΤΟΚΙΝΗΤΩΝ ΚΑΙ ΑΣΦΑΛΙΣΤΙΚΟΣ ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ" και το περιβάλλον της, δεν έχουμε εντοπίσει ουσιώδεις ανακρίβειες στην Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού της Συμβουλίου εκτός από τις επιπτώσεις των θεμάτων 2,3,5,6 και τις πιθανές επιπτώσεις των θεμάτων 1 και 4 που περιγράφονται στην παράγραφο «Βάση για γνώμη με επιφύλαξη» της έκθεσης ελέγχου.

Αθήνα, 19 Μαρτίου 2024
Ο Ορκωτός Ελεγκτής Λογιστής

PKF ΕΥΡΩΕΛΕΓΚΤΙΚΗ Α.Ε.
Ορκωτοί Ελεγκτές Λογιστές
Λ. Κηφισίας 124, 115 26 Αθήνα
Α.Μ. Σ.Ο.Ε.Λ.: 132
Α.Μ. Ε.Λ.Τ.Ε: 13

ΓΕΩΡΓΙΟΣ Θ. ΠΑΠΑΘΩΜΑΣ
Α.Μ. Σ.Ο.Ε.Λ.: 29811
Α.Μ. Ε.Λ.Τ.Ε: 2427

# Ισολογισμός – Ατομικές χρηματοοικονομικές καταστάσεις
# (Χρηματοοικονομικά στοιχεία σε κόστος κτήσης)
## 31ης Δεκεμβρίου 2022 – 29η Εταιρική χρήση
## (1η Ιανουαρίου 2022 – 31 Δεκεμβρίου 2022)
## Ποσά σε μονάδες Ευρώ

| **Ποσά σε ευρώ** | **Σημείωση** | **31/12/2022** | **31/12/2021** |
|---|---|---|---|
| **ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ** | | | |
| **Μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία** | | | |
| Ενσώματα πάγια | | | |
| Ακίνητα | **6.1** | 18.003.223,72 | 18.180.630,42 |
| Μηχανολογικός εξοπλισμός | **6.1** | 51.867,54 | 68.869,47 |
| Λοιπός εξοπλισμός | **6.1** | 235.838,21 | 237.773,32 |
| Σύνολο | | 18.290.929,47 | 18.487.273,21 |
| Άυλα πάγια στοιχεία | | | |
| Λοιπά άυλα | **6.2** | 2.592,77 | 3.403,96 |
| Σύνολο | | 2.592,77 | 3.403,96 |
| Προκαταβολές και μη κυκλοφορούντα στοιχεία υπό κατασκευή | **6.3** | 35.915,28 | 32.961,27 |
| Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία | | | |
| Συμμετοχές σε θυγατρικές, συγγενείς και κοινοπραξίες | **7.1.1** | 2.132.622,42 | 2.132.622,42 |
| Λοιπά | **7.1.2** | 21.445,53 | 21.116,53 |
| Σύνολο | | 2.154.067,95 | 2.153.738,95 |
| **Σύνολο μη κυκλοφορούντων** | | **20.483.505,47** | **20.677.377,39** |
| **Κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία** | | | |
| Αποθέματα | | | |
| Εμπορεύματα | | 632.829,73 | 511.089,26 |
| Προκαταβολές για αποθέματα | | 17,99 | 0,00 |
| Σύνολο | **7.2** | 632.847,72 | 511.089,26 |
| Χρηματοοικονομικά στοιχεία και προκαταβολές | | | |
| Εμπορικές απαιτήσεις | **7.3.1** | 1.676.151,93 | 881.158,85 |
| Δουλευμένα έσοδα περιόδου | **7.3.2** | 204.439,29 | 200.366,91 |
| Λοιπές απαιτήσεις | **7.3.3** | 3.116.214,42 | 2.941.925,25 |
| Προπληρωμένα έξοδα | **7.3.4** | 11.699,16 | 34.850,61 |
| Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα | **7.3.5** | 311.390,77 | 1.266.289,44 |
| Σύνολο | | 5.319.895,57 | 5.324.591,06 |
| **Σύνολο κυκλοφορούντων** | | **5.952.743,29** | **5.835.680,32** |
| **Σύνολο ενεργητικού** | | **26.436.248,76** | **26.513.057,71** |

| Ποσά σε ευρώ | Σημείωση | 31/12/2022 | 31/12/2021 |
|---|---|---|---|
| **ΠΑΘΗΤΙΚΟ** | | | |
| **Καθαρή θέση** | | | |
| Καταβλημένα κεφάλαια | | | |
| Κεφάλαιο | **8** | 617.800,00 | 617.800,00 |
| Σύνολο | | 617.800,00 | 617.800,00 |
| | | | |
| Αποθεματικά και αποτελέσματα εις νέο | | | |
| Αποθεματικά νόμων ή καταστατικού | **8** | 63.688,78 | 63.688,78 |
| Αφορολόγητα αποθεματικά | **8** | 187.407,14 | 187.407,14 |
| Αποτελέσματα εις νέο | | -341.770,55 | -60.143,47 |
| Σύνολο | | -90.674,63 | 190.952,45 |
| **Σύνολο καθαρής θέσης** | | **527.125,37** | **808.752,45** |
| | | | |
| **Υποχρεώσεις** | | | |
| Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις | | | |
| Δάνεια | **9.1.1** | 0,00 | 10.761.434,14 |
| Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις | **9.1.2** | 313.989,08 | 8.462.646,63 |
| Σύνολο | | 313.989,08 | 19.224.080,77 |
| Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις | | | |
| Τραπεζικά δάνεια | **9.2.1** | 683.030,42 | 632.495,32 |
| Βραχυπρόθεσμο μέρος μακροπροθέσμων δανείων | **9.1.1** | 14.406.344,86 | 3.304.129,12 |
| Εμπορικές υποχρεώσεις | **9.2.2** | 1.993.871,80 | 2.124.039,81 |
| Λοιποί φόροι και τέλη | **9.2.3** | 318.217,70 | 252.642,02 |
| Οργανισμοί κοινωνικής ασφάλισης | **9.2.4** | 61.872,96 | 137.688,63 |
| Λοιπές υποχρεώσεις | **9.2.5** | 8.122.499,04 | 6.007,65 |
| Έξοδα χρήσεως δουλευμένα | **9.2.6** | 9.297,53 | 23.221,94 |
| Σύνολο | | 25.595.134,31 | 6.480.224,49 |
| **Σύνολο υποχρεώσεων** | | **25.909.123,39** | **25.704.305,26** |
| **Σύνολο καθαρής θέσης και υποχρεώσεων** | | **26.436.248,76** | **26.513.057,71** |

## ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ κατά ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΑ της 31/12/2022

| Ποσά σε ευρώ | Σημείωση | 2022 | 2021 |
|---|---|---|---|
| Κύκλος εργασιών (καθαρός) | **10** | 16.370.991,06 | 14.207.508,75 |
| Κόστος πωλήσεων | **11** | -15.460.227,48 | -12.883.385,33 |
| **Μικτό αποτέλεσμα** | | **910.763,58** | **1.324.123,42** |
| Λοιπά συνήθη έσοδα | **10** | 615.607,55 | 703.189,04 |
| | | 1.526.371,13 | 2.027.312,46 |
| Έξοδα διοίκησης | **11** | -523.557,20 | -573.899,91 |
| Έξοδα διάθεσης | **11** | -792.194,51 | -1.047.818,20 |
| Λοιπά έξοδα και ζημιές | **10** | -115.686,18 | -176.807,74 |
| Κέρδη και ζημίες από διάθεση μη κυκλοφορούντων στοιχείων | **10** | 18.463,48 | 2.244,80 |
| Λοιπά έσοδα και κέρδη | **10** | 9.629,09 | 5.654,46 |
| **Αποτελέσματα προ τόκων και φόρων** | | **123.025,81** | **236.685,87** |
| Πιστωτικοί τόκοι και συναφή έσοδα | **10** | 0,00 | 471,59 |
| Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα | **10** | -404.652,89 | -234.725,89 |
| **Αποτέλεσμα προ φόρων** | | **-281.627,08** | **2.431,57** |
| Φόροι εισοδήματος | | 0,00 | -65.068,29 |
| **Αποτέλεσμα περιόδου μετά από φόρους** | | **-281.627,08** | **-62.636,72** |

## ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΜΕΤΑΒΟΛΩΝ ΚΑΘΑΡΗΣ ΘΕΣΕΩΣ

| Ποσά σε ευρώ | Κεφάλαιο | Αποθεματικά νόμων και κατ/κού | Αφορολόγητα αποθεματικά | Αποτελέσματα εις νέο | Σύνολο |
|---|---|---|---|---|---|
| **Υπόλοιπο 01.01.2021** | **617.800,00** | **29.347,03** | **187.407,14** | **686.835,00** | **1.521.389,17** |
| ***Μεταβολές στοιχείων στην περίοδο*** | | | | | |
| Εσωτερικές μεταφορές | 0,00 | 34.341,75 | 0,00 | -34.341,75 | **0,00** |
| Σχηματισμός αποθεματικών Γ.Σ. 2021 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | -650.000,00 | **-650.000,00** |
| Αποτελέσματα περιόδου | 0,00 | 0,00 | 0,00 | -62.636,72 | **-62.636,72** |
| Υπόλοιπο 31.12.2021 | 617.800,00 | 63.688,78 | 187.407,14 | -60.143,47 | **808.752,45** |
| Αλλαγή λογιστικής πολιτικής | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | **0,00** |
| **Νέο υπόλοιπο την 01.01.2022** | **617.800,00** | **63.688,78** | **187.407,14** | **-60.143,47** | **808.752,45** |
| ***Μεταβολές στοιχείων στην περίοδο*** | | | | | |
| Διανομή μερίσματος χρήσης 2021 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | **0,00** |
| Σχηματισμός αποθεματικών Γ.Σ. 2022 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | **0,00** |
| Αποτελέσματα περιόδου | 0,00 | 0,00 | 0,00 | -281.627,08 | **-281.627,08** |
| **Υπόλοιπο 31.12.2022** | **617.800,00** | **63.688,78** | **187.407,14** | **-341.770,55** | **527.125,37** |

## Σημειώσεις επί των χρηματοοικονομικών καταστάσεων της 31ης Δεκεμβρίου 2022 (ΠΡΟΣΑΡΤΗΜΑ)

### 1. Πληροφορίες σχετικές με την Εταιρεία

α) Επωνυμία: **ΝΕΟΣ ΚΗΦΙΣΟΣ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΕΤΑΙΡΙΑ ΑΥΤΟΚΙΝΗΤΩΝ ΚΑΙ ΑΣΦΑΛΙΣΤΙΚΟΣ ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ**
β) Νομικός τύπος: **Ανώνυμη Εταιρεία (Α.Ε.)**
γ) Περίοδος αναφοράς: **01.01.2021 - 31.12.2022**
δ) Διεύθυνση της έδρας: **Λ. ΚΗΦΙΣΟΥ 168, ΑΙΓΑΛΕΩ Τ.Κ. 12242**
ε) ΓΕ.ΜΗ.: **001500301000**
στ) Η διοίκηση εκτιμά ότι η παραδοχή της συνεχιζόμενης δραστηριότητας είναι ενδεδειγμένη για την κατάρτιση των χρηματοοικονομικών καταστάσεων.
ζ) Η εταιρεία ανήκει στην κατηγορία μεσαία οντότητα, λόγω κύκλου εργασιών , ενεργητικού και μέσου όρου εργαζομένων.
η) Η διοίκηση δηλώνει ότι οι χρηματοοικονομικές καταστάσεις έχουν καταρτιστεί σε πλήρη συμφωνία με τον παρόντα νόμο.
θ) Τα ποσά των χρηματοοικονομικών καταστάσεων εκφράζονται σε ευρώ, που αποτελεί το λειτουργικό νόμισμα της Εταιρείας.
ι) Τα ποσά δεν έχουν στρογγυλοποιηθεί εκτός αν αναφέρεται διαφορετικά.

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

Το ενδεχόμενο της μη ολοκλήρωσης των όρων που βρίσκονται εν εξελίξει, για την οριστική διευθέτηση των τραπεζικών της δανείων κι αποτροπής ενεργειών αναγκαστικής είσπραξης εις βάρος της, όπως αυτοί συμφωνήθηκαν εγγράφως την 01 Αυγούστου 2023, με την διαχειρίστρια εταιρεία του δανεισμού και η συνεπακόλουθη επιβάρυνση αυτών με ληξιπρόθεσμα ποσά δόσεων κεφαλαίου και τόκων, υποδηλώνουν την ύπαρξη ουσιώδους αβεβαιότητας η οποία ενδεχομένως θα εγείρει σημαντική αμφιβολία σχετικά με τη δυνατότητα της Εταιρείας να συνεχίσει τη δραστηριότητα της.

Το ανωτέρω γεγονός, εφόσον δεν ολοκληρωθούν οι όροι που συμφωνήθηκαν την 01/08/2023 με την διαχειρίστρια εταιρεία του δανεισμού, υποδηλώνει την ύπαρξη ουσιώδους αβεβαιότητας η οποία ενδεχομένως θα εγείρει σημαντική αμφιβολία σχετικά με τη δυνατότητα της Εταιρείας να συνεχίσει τη δραστηριότητα της. Επιπρόσθετα κατά την 31 Δεκεμβρίου 2022 το σύνολο της αξίας των βραχυπρόθεσμων υποχρεώσεων της εταιρείας υπερβαίνει τη συνολική αξία των κυκλοφορούντων περιουσιακών της στοιχείων.

Ο Διευθύνων Σύμβουλος και νόμιμος εκπρόσωπος της εταιρείας δηλώνει ότι διενεργεί κάθε απαιτούμενη ενέργεια κι εκτιμά ότι τελικά θα επιτευχθούν οι όροι της από 1 Αυγούστου 2023 έγγραφης συμφωνίας με την διαχειρίστρια εταιρεία του δανεισμού, οι οποίοι βρίσκονται εν εξελίξει.

Υπό το πρίσμα των ανωτέρω, οι χρηματοοικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας έχουν ετοιμαστεί στη βάση της δυνατότητας ομαλής συνέχισης των δραστηριοτήτων της υπό την προϋπόθεση ότι θα ολοκληρωθούν οι όροι, για την οριστική διευθέτηση των τραπεζικών της δανείων κι αποτροπής ενεργειών αναγκαστικής είσπραξης εις βάρος της, όπως αυτοί συμφωνήθηκαν εγγράφως την 01 Αυγούστου 2023, με την διαχειρίστρια εταιρεία του δανεισμού.

Ως εκ τούτου, οι συνημμένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις δεν περιλαμβάνουν προσαρμογές σχετικές με την ανακτησιμότητα και την ταξινόμηση των περιουσιακών στοιχείων του ενεργητικού, τα ποσά και την ταξινόμηση των υποχρεώσεων ή άλλες προσαρμογές οι οποίες τυχόν θα απαιτούνταν αν η Εταιρεία δεν ήταν σε θέση να συνεχίσει ομαλά τις δραστηριότητές της. Κατόπιν των ανωτέρω, πεποίθηση του Διευθύνοντος Συμβούλου της εταιρείας είναι ότι έχει εντοπίσει κατάλληλα τους παράγοντες που θέτουν σε κίνδυνο την

προοπτική της να συνεχίζει ως συνεχιζόμενη δραστηριότητα και εκτιμά ότι ο ανωτέρω περιγραφόμενος σχεδιασμός καθιστά την εταιρεία ικανή να λειτουργεί απρόσκοπτα για διάστημα τουλάχιστον ενός έτους από την περίοδο αναφοράς. Οι παρούσες οικονομικές καταστάσεις έχουν συνταχθεί με βάση αυτή την πεποίθηση.

## 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 εύλογοι για τις περιστάσεις. Τα πραγματικά γεγονότα όμως, μπορεί να διαφέρουν από αυτές τις εκτιμήσεις. Οι εκτιμήσεις και οι σχετικές παραδοχές επανεκτιμώνται σε συνεχή βάση.
Οι λογιστικές εκτιμήσεις γίνονται κυρίως για τον υπολογισμό των αποσβέσεων των παγίων, τις συμμετοχές, την απομείωση των απαιτήσεων, τις προβλέψεις και την εκτίμηση της εύλογης αξίας εφόσον επιλέγεται η εφαρμογή της.

### 3.1. Ακολουθούμενες λογιστικές αρχές και μέθοδοι

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

#### 3.1.1. Ενσώματα πάγια περιουσιακά στοιχεία

**α) Αρχική καταχώριση**

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

**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.
- Μηχανήματα - Τεχνικές εγκαταστάσεις και λοιπός μηχανολογικός εξοπλισμός 10 έτη.
- Μεταφορικά μέσα επιβατικά 10 έτη.
- Μεταφορικά μέσα φορτηγά κ.λπ. 10 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. Για την εκτίμηση της αξίας χρήσεως, οι εκτιμώμενες μελλοντικές ταμειακές ροές προεξοφλούνται στην παρούσα αξία τους με την χρήση ενός προ φόρου προεξοφλητικού επιτοκίου, το οποίο αντανακλά τις τρέχουσες εκτιμήσεις της αγοράς για την διαχρονική αξία του χρήματος και για τους κινδύνους που σχετίζονται με αυτά τα περιουσιακά στοιχεία.

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

**3.1.2. Άυλα πάγια περιουσιακά στοιχεία**
Τα άυλα πάγια περιουσιακά στοιχεία περιλαμβάνουν τις άδειες λογισμικών προγραμμάτων.

Η αξία των αδειών λογισμικών προγραμμάτων περιλαμβάνουν το κόστος κτήσεως των εν λόγω στοιχείων, καθώς και κάθε δαπάνη που έχει μεταγενέστερα πραγματοποιηθεί για την επέκταση της διάρκειας της ισχύος τους, μειωμένη κατά το ποσό των σωρευμένων αποσβέσεων και απομειώσεων της αξίας τους.

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

Η απόσβεση των αδειών – παραχωρήσεων - δικαιωμάτων λογίζεται βάσει της σταθερής μεθόδου αποσβέσεως εντός της περιόδου ισχύος τους. Η απόσβεση των λογισμικών προγραμμάτων λογίζεται βάσει της σταθερής μεθόδου αποσβέσεως σε 5 έτη.

Η απόσβεση όλων των ανωτέρω στοιχείων περιλαμβάνεται στην κατάσταση αποτελεσμάτων.

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

**β) Μεταγενέστερη αποτίμηση**
Μεταγενέστερα της αρχικής καταχωρίσεως, τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία αποτιμούνται στο κόστος κτήσεως τους (ονομαστικά ποσά) μείον τυχόν ζημίες απομειώσεως, εκτός από τα έντοκα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία, τα οποία, όταν τα ποσά, ο χρόνος λήξεως τους ή το επιτόκιο είναι σημαντικά, αποτιμούνται στο αποσβέσιμο κόστος με τη σταθερή μέθοδο.
Ζημία απομειώσεως προκύπτει όταν η λογιστική αξία του στοιχείου είναι μεγαλύτερη από το ποσό που η οντότητα εκτιμά ότι θα ανακτήσει από το στοιχείο αυτό.

Το ποσό που η οντότητα εκτιμά ότι θα ανακτήσει από ένα χρηματοοικονομικό περιουσιακό στοιχείο είναι το μεγαλύτερο από:
Την παρούσα αξία του ποσού που εκτιμάται ότι θα ληφθεί από το περιουσιακό στοιχείο, υπολογιζόμενη με τη χρήση του αρχικού πραγματικού επιτοκίου.
Την εύλογη αξία του στοιχείου, μειωμένη με το απαιτούμενο κόστος πωλήσεως.

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

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

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

**3.1.4. Φόροι εισοδήματος**
**3.1.4.1. Τρέχων φόρος**
Ο τρέχων φόρος εισοδήματος περιλαμβάνει:
- Τον φόρο εισοδήματος που προκύπτει με βάση τις διατάξεις της εκάστοτε ισχύουσας φορολογικής νομοθεσίας.
- Τον φόρο εισοδήματος και τις προσαυξήσεις που προκύπτουν από τον φορολογικό έλεγχο.

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

**3.1.4.2. Αναβαλλόμενοι φόροι**
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**
**α) Αρχική καταχώριση**
Τα αποθέματα καταχωρίζονται αρχικά στο κόστος κτήσεως, το οποίο περιλαμβάνει κάθε δαπάνη που απαιτείται για να έλθει κάθε στοιχείο των αποθεμάτων στην παρούσα κατάσταση ή θέση ή επιδιωκόμενη χρήση.

**β) Μεταγενέστερη αποτίμηση**
Μεταγενέστερα της αρχικής καταχωρίσεως, τα αποθέματα αποτιμούνται στην κατ' είδος χαμηλότερη τιμή μεταξύ του κόστους κτήσεως και της καθαρής ρευστοποιήσιμης αξίας τους. Το κόστος κτήσεως προσδιορίζεται με τη μέθοδο της σταθμικής μέσης τιμής. Στην περίπτωση αποτιμήσεως στην καθαρή ρευστοποιήσιμη αξία, η ζημία απομειώσεως καταχωρίζεται ως κόστος πωληθέντων, εκτός αν είναι σημαντική, οπότε ενσωματώνεται στο κονδύλι «απομειώσεις περιουσιακών στοιχείων».

**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 αναγνωρίζονται αρχικά και επιμετρώνται μεταγενέστερα στα ονομαστικά τους ποσά. Όταν οι χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις εμπεριέχουν ή τεκμαίρεται ότι εμπεριέχουν σημαντικά ποσά που αφορούν τόκους ή/και διαφορές υπέρ ή υπό τα άρτιο ή/και αρχικά κόστη, οι εν λόγω χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις επιμετρώνται στο αποσβέσιμο κόστος με τη σταθερή μέθοδο. Οι προκύπτοντες τόκοι από τις χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις αναγνωρίζονται στα αποτελέσματα ως χρηματοοικονομικό κόστος (τόκοι έξοδα).

**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 αποτιμούνται 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 αποτιμούνται 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.

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

**3.1.11. Έσοδα και έξοδα**
Η εταιρεία καταχωρίζει τα έσοδα και τα έξοδα, όταν αυτά καθίστανται δουλευμένα.
Ειδικότερα τα έσοδα από πώληση αγαθών καταχωρίζονται εντός της περιόδου στην οποία καθίστανται δουλευμένα και εφόσον πληρούνται όλες οι παρακάτω προϋποθέσεις:
1. Μεταβιβάζονται στον αγοραστή οι ουσιαστικοί κίνδυνοι και τα οφέλη που συνδέονται με την κυριότητά τους,
2. Τα αγαθά γίνονται αποδεκτά από τον αγοραστή,
3. Τα οικονομικά οφέλη από τη συναλλαγή μπορούν να αποτιμηθούν αξιόπιστα και θεωρείται σφόδρα πιθανή η εισροή τους στην οντότητα.

**3.1.12. Στοιχεία της καθαρής θέσεως**
Τα κονδύλια της καθαρής θέσεως καταχωρίζονται αρχικά και αποτιμούνται 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 χρηματοοικονομικών 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 χρηματοοικονομικών 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 χρηματοοικονομικών καταστάσεων όλων των περιόδων που δημοσιοποιούνται μαζί με τις καταστάσεις της τρέχουσας περιόδου, ώστε τα παρουσιαζόμενα κονδύλια να είναι συγκρίσιμα.

**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

**3.2.3. Διόρθωση σφαλμάτων προηγούμενων περιόδων**

Οι διορθώσεις σφαλμάτων καταχωρίζονται με την αναδρομική διόρθωση των χρηματοοικονομικών καταστάσεων όλων των περιόδων που δημοσιοποιούνται μαζί με τις καταστάσεις της τρέχουσας 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 χρηματοοικονομικών 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 περιουσιακά στοιχεία ή υποχρεώσεις που σχετίζεται με περισσότερα από ένα κονδύλια του ισολογισμού.

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

**6.1. Ιδιοχρησιμοποιούμενα ενσώματα πάγια περιουσιακά στοιχεία**

**Πίνακας μεταβολών ενσώματων παγίων περιουσιακών στοιχείων**

| *Ποσά σε Ευρώ €* | Ιδιοχρησιμοποιούμενα Πάγια | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | **Γήπεδα - Οικόπεδα** | **Κτίρια και τεχνικά έργα** | **Μηχανολογικός εξοπλισμός** | **Μεταφορικά μέσα** | **Λοιπός Εξοπλισμός** | **Σύνολο** |
| **Καθαρή λογιστική αξία την 01.01.2022** | **15.857.690,49** | **2.322.939,93** | **68.869,47** | **175.188,93** | **62.584,39** | **18.487.273,21** |
| **Αξία κτήσης την 01.01.2022** | **15.857.690,49** | **9.004.840,30** | **822.101,40** | **581.938,18** | **850.678,81** | **27.117.249,18** |
| Προσθήκες χρήσης | 43.878,00 | 0,00 | 84,60 | 81.001,87 | 6.235,92 | **131.200,39** |
| Τόκοι περιόδου | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | **0,00** |
| Μειώσεις χρήσης | 0,00 | 0,00 | 0,00 | (51.309,54) | 0,00 | **(51.309,54)** |
| Μεταφορές | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | **0,00** |
| **Αξία κτήσης την 31.12.2022** | **15.901.568,49** | **9.004.840,30** | **822.186,00** | **611.630,51** | **856.914,73** | **27.197.140,03** |
| **Αποσβέσεις και απομειώσεις την 01.01.2022** | **0,00** | **6.681.900,37** | **753.231,93** | **406.749,25** | **788.094,42** | **8.629.975,97** |
| Αποσβέσεις χρήσης | 0,00 | 221.284,70 | 17.086,53 | 26.714,90 | 21.321,48 | **286.407,61** |
| Μειώσεις αποσβέσεων | 0,00 | 0,00 | 0,00 | (10.173,02) | 0,00 | **(10.173,02)** |
| Απομειώσεις περιόδου | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | **0,00** |
| Αναστροφές απομειώσεων | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | **0,00** |
| Μεταφορές | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | **0,00** |
| **Αποσβέσεις και απομειώσεις την 31.12.2022** | **0,00** | **6.903.185,07** | **770.318,46** | **423.291,13** | **809.415,90** | **8.906.210,56** |
| **Καθαρή λογιστική αξία την 31.12.2022** | **15.901.568,49** | **2.101.655,23** | **51.867,54** | **188.339,38** | **47.498,83** | **18.290.929,47** |

## 6.2. Άυλα πάγια περιουσιακά στοιχεία

| *Ποσά σε Ευρώ €* | Άυλα | |
|---|---|---|
| | **Λογισμικό** | **Σύνολο** |
| **Καθαρή λογιστική αξία την 01.01.2022** | **3.403,96** | **3.403,96** |
| **Αξία κτήσης την 01.01.2022** | **199.841,47** | **199.841,47** |
| Προσθήκες χρήσης | 294,00 | 294,00 |
| Τόκοι περιόδου | 0,00 | 0,00 |
| Μειώσεις χρήσης | 0,00 | 0,00 |
| Μεταφορές | 0,00 | 0,00 |
| **Αξία κτήσης την 31.12.2022** | **200.135,47** | **200.135,47** |
| **Αποσβέσεις και απομειώσεις την 01.01.2022** | **196.437,51** | **196.437,51** |
| Αποσβέσεις χρήσης | 1.105,19 | 1.105,19 |
| Μειώσεις αποσβέσεων | 0,00 | 0,00 |
| Απομειώσεις περιόδου | 0,00 | 0,00 |
| Αναστροφές απομειώσεων | 0,00 | 0,00 |
| Μεταφορές | 0,00 | 0,00 |
| **Αποσβέσεις και απομειώσεις την 31.12.2022** | **197.542,70** | **197.542,70** |
| **Καθαρή λογιστική αξία την 31.12.2022** | **2.592,77** | **2.592,77** |

### 6.3. Προκαταβολές και μη κυκλοφορούντα στοιχεία υπό κατασκευή

Το υπόλοιπο Προκαταβολές και μη κυκλοφορούντα στοιχεία υπό κατασκευή αναλύεται ως εξής:

| Προκαταβολές και μη κυκλ. στοιχεία υπό κατασκευή | 31/12/2022 | 31/12/2021 |
|---|---|---|
| Επισκευές 4ου ορόφου | 25.346,27 | 25.346,27 |
| Επισκευές 3ου ορόφου Αιγάλεω | 10.569,01 | 7.615,00 |
| **Σύνολο** | **35.915,28** | **32.961,27** |

## 7.1 Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία

### 7.1.1 Συμμετοχές σε συγγενείς θυγατρικές και κοινοπραξίες

Οι συμμετοχές σε συγγενείς θυγατρικές και κοινοπραξίες αναλύονται στον κατωτέρω πίνακα:

| ΣΥΜΜΕΤΟΧΕΣ ΣΕ ΣΥΝΔΕΔΕΜΕΝΕΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ | 31/12/2022 | 31/12/2021 |
|---|---|---|
| ΣΥΜΜΕΤΟΧΗ ΣΤΗΝ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΝΤΑΡΓΚΑΣ ΑΕ | 2.132.622,42 | 2.132.622,42 |
| **Σύνολο** | **2.132.622,42** | **2.132.622,42** |

Η ανωτέρω συμμετοχή έχει αναγνωριστεί στο κόστος κτήσεως της και δεν τεκμηριώνεται απομείωση μόνιμου χαρακτήρα. Η καθαρή θέση της κατά την 31.12.2022 ανέρχεται σε 1.881.634,74 Ευρώ και κατά το μεγαλύτερο μέρος της αντιστοιχεί στο αναπόσβεστο κόστος των ιδιοχρησιμοποιούμενων ακινήτων που έχει στην κυριότητα της. Επιπρόσθετα η εταιρεία έχει συμμετοχή στο 100% του μετοχικού κεφαλαίου της συνδεδεμένης εταιρείας ΗΛΗΛ ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΕΠΕΝΔΥΤΙΚΗ Α.Ε., το κόστος κτήσεως της οποίας είναι 60.000 Ευρώ για το οποίο έχει σχηματιστεί ισόποση απομείωση δεδομένου ότι στον Ισολογισμό της εν λόγω εταιρείας εμφανίζονται αρνητικά στην καθαρή θέση.

### 7.1.2 Λοιπά

Το κονδύλι «Λοιπά» των χρηματοοικονομικών περιουσιών αφορά τις δοθείσες εγγυήσεις και αναλύεται ως κάτωθι:

| Είδος εγγύησης | 31/12/2022 | 31/12/2021 |
|---|---|---|
| Ενοικίου | 14.000,00 | 13.671,00 |
| Πάροχος ΗΡΩΝ | 7.445,53 | 7.445,53 |
| **Σύνολο** | **21.445,53** | **21.116,53** |

## 7.2 Αποθέματα

Τα αποθέματα της εταιρείας αναλύονται στον κατωτέρω πίνακα:

| Αποθέματα | 31/12/2022 | 31/12/2021 |
|---|---|---|
| Μεταχειρισμένα αυτοκίνητα | 25.647,09 | 35.500,00 |
| Καινούργια αυτοκίνητα | 175.222,49 | 56.933,28 |
| Ανταλλακτικά | 431.960,15 | 418.655,98 |
| Προκαταβολές για αποθέματα | 17,99 | 0,00 |
| **Σύνολο** | **632.847,72** | **511.089,26** |

## 7.3 Χρηματοοικονομικά στοιχεία και προκαταβολές Αποτίμηση στο κόστος κτήσεως

### 7.3.1 Εμπορικές απαιτήσεις

Οι εμπορικές απαιτήσεις αναλύονται στον κατωτέρω πίνακα:

| Εμπορικές απαιτήσεις | 31/12/2022 | 31/12/2021 |
|---|---|---|
| Πελάτες | 848.166,25 | 871.304,10 |
| Επιταγές εισπρακτέες (μεταχρον) | 859.199,35 | 4.342,32 |
| Επιταγές σε καθυστέρηση | 63.632,82 | 63.632,82 |
| Μείον : Προβλέψεις απομείωσης επιταγών | -41.582,14 | -41.582,14 |
| Επισφαλείς Πελάτες | 20.503,37 | 18.903,37 |
| Μείον : Προβλέψεις απομείωσης πελατών | -73.767,72 | -73.767,72 |

| | | |
|---|---|---|
| Λοιποί χρεώστες Διάφοροι | 0,00 | 38.326,10 |
| **Σύνολο** | **1.676.151,93** | **881.158,85** |

**7.3.2 Δουλευμένα έσοδα περιόδου**

Αναλύονται στον κατωτέρω πίνακα:

| **Δουλευμένα έσοδα περιόδου** | **31/12/2022** | **31/12/2021** |
|---|---|---|
| Έσοδα εισπρακτέα (εκκαθαρίσεις προμηθειών ασφαλιστικών συμβούλων) | 204.439,29 | 200.366,91 |
| **Σύνολο** | **204.439,29** | **200.366,91** |

**7.3.3 Λοιπές απαιτήσεις**

Οι λοιπές απαιτήσεις αναλύονται στον κατωτέρω πίνακα:

| **Λοιπές απαιτήσεις** | **31/12/2022** | **31/12/2021** |
|---|---|---|
| Δάνεια / Προκαταβολές προσωπικού | 6.586,15 | 28,68 |
| Απαιτήσεις από Ελληνικό Δημόσιο | 43.540,57 | 11.249,28 |
| Δοσοληπτικοί λογαριασμοί ιδρυτών ΑΕ και μελών Δ.Σ. | 2.571.831,74 | 2.448.118,93 |
| Βραχυπρόθεσμες απαιτήσεις κατά συνδεδεμένων επιχειρήσεων | 160.654,95 | 160.654,95 |
| Λοιποί χρεώστες | 80.511,93 | 73.693,27 |
| Λοιποί συνεργάτες τρίτοι - λ/σμοί προς απόδοση | 9.208,79 | 0,00 |
| Προκαταβολές προμηθευτών | 158.010,17 | 166.450,85 |
| Προκαταβολές πιστωτών | 85.870,12 | 80.975,80 |
| **Υπόλοιπο** | **3.116.214,42** | **2.941.925,25** |

Στη χρήση 2022 (3.6.2022) κατατέθηκε από την εταιρεία αγωγή καταδίκης σε δήλωση βουλήσεως κατά των πωλητών ακινήτου προς την εταιρεία για την διόρθωση του συμβολαίου υπ' αριθμόν 2.597/03.12.2004. Με το συμβόλαιο αυτό η εταιρεία απέκτησε ακίνητο με πραγματικό καταβληθέν τίμημα ποσού € 2.269.578,52 ενώ το δηλωθέν τίμημα που αναγράφεται στο συμβόλαιο ήταν η αντικειμενική αξία του ακινήτου ποσού € 849.578,52 δηλαδή μικρότερο κατά € 1.420.000,00. Στις 18.4.2022 υποβλήθηκε τροποποιητική δήλωση φόρου μεταβίβασης ακινήτου για το επί πλέον ποσό € 1.420.000,00 και βεβαιώθηκε επί πλέον φόρος μεταβίβασης ποσού € 43.878,00. Στις Οικονομικές καταστάσεις της προηγούμενης χρήσεως (31.12.2021) το ποσό των € 1.420.000,00 μεταφέρθηκε από τις λοιπές απαιτήσεις και προσαύξησε την αξία των οικοπέδων.

**7.3.4 Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα**

Τα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα αναλύονται στον κατωτέρω πίνακα:

| **Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα** | **31/12/2022** | **31/12/2021** |
|---|---|---|
| Ταμείο | 18.195,68 | 6.083,09 |
| Καταθέσεις όψεως και προθεσμίας | 293.195,09 | 1.260.206,35 |
| **Σύνολο** | **311.390,77** | **1.266.289,44** |

Τα υπόλοιπα των καταθέσεων όψεως και προθεσμίας της εταιρείας κατά το τέλος της κλειόμενης χρήσεως είναι κατατεθειμένα σε ελληνικές τράπεζες.

## 8. Λογαριασμοί καθαρής θέσεως

Το καταβλημένο Μετοχικό Κεφάλαιο 617.800,00 ευρώ διαιρείται σε 77.225 ονομαστικές κοινές μετοχές των 8,00 ευρώ εκάστη.

Το αποθεματικά νόμων ή καταστατικού ως εξής:

| Αποθεματικά νόμων ή καταστατικού | 31/12/2022 | 31/12/2021 |
|---|---|---|
| Έκτακτο Αποθεματικό | 29.347,03 | 29.347,03 |
| Τακτικό Αποθεματικό | 34.341,75 | 34.341,75 |
| **Σύνολο** | **63.688,78** | **63.688,78** |

Τα αφορολόγητα αποθεματικά αναλύονται ως εξής:

| Αφορολόγητα Αποθεματικά | 31/12/2022 | 31/12/2021 |
|---|---|---|
| Αποθεματικά από έσοδα φορολογηθέντα με ειδικό τρόπο | **187.407,14** | **187.407,14** |
| **Σύνολο** | **187.407,14** | **187.407,14** |

## 9. Υποχρεώσεις

### 9.1 Μακροπρόθεσμες Υποχρεώσεις

#### 9.1.1 Δάνεια

**α) Εξασφαλίσεις δανείων**

Για την εξασφάλιση των συμβατικών υποχρεώσεων ομολογιακών δανείων της εταιρείας που την 31/12/2022 είχαν υπόλοιπο ποσού 14.406.344,86 ευρώ, έχουν εγγραφεί προσημειώσεις συνολικού ποσού ευρώ 66.280.000,00.

**β) Χρόνος λήξεως δανειακών υποχρεώσεων**

Το δάνειο επειδή δεν εξυπηρετείται κατέστη ληξιπρόθεσμο και το σύνολό του μεταφέρθηκε στο κονδύλι «Βραχυπρόθεσμο μέρος μακροπροθέσμων δανείων» των βραχυπρόθεσμων υποχρεώσεων του Παθητικού. Σημειώνεται ότι η Εταιρεία βρίσκεται στην επίτευξη κοινά αποδεκτής λύσης αναδιάρθρωσης του συνόλου του μακροπρόθεσμου δανεισμού της.

#### 9.1.2 Λοιπές Μακροπρόθεσμες Υποχρεώσεις

Οι λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις αφορούν κατά το ποσό € 207.236,41 μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις από ρυθμίσεις φόρων τελών, κατά το ποσό € 13.500,00 ληφθείσες εγγυήσεις ενοικίου, και κατά το ποσό € 93.252,67 μακροπρόθεσμη υποχρέωση της εταιρίας από είσπραξη ενίσχυσης επιστρεπτέας προκαταβολής λόγω της πανδημίας του κορωνοϊου.

Σημειώνεται ότι η συγκριτική στήλη περιέχει και ποσό € 8.073.778,58 που αφορά το υπόλοιπο οφειλής στην συνδεδεμένη εταιρεία ΗΛΗΛ Α.Ε., που προέκυψε εκ της πραγματοποιθείσας από 30/6/2014 αναδιάρθρωσης δανεισμού της εταιρείας Ν. ΚΗΦΙΣΟΣ με την τράπεζα ALPHA BANK, η οποία ήταν αναγκαία για την βιωσιμότητά της, όπου μεταφέρθηκε μέρος των τραπεζικών υποχρεώσεών της (δάνειο και τόκοι) προς την συνδεδεμένη εταιρεία ΗΛΗΛ ΑΕ. Επειδή τα δάνεια έχουν καταστεί ληξιπρόθεσμα και στην κλειόμενη χρήση μεταφέρθηκαν στο κονδύλι «Βραχυπρόθεσμο μέρος μακροπροθέσμων δανείων» έτσι το ποσό των 8.073.778,58 € μεταφέρθηκε στις λοιπές υποχρεώσεις.

### 9.2 Βραχυπρόθεσμες Υποχρεώσεις

#### 9.2.1 Τραπεζικά Δάνεια

Το ποσό € 683.030,42 αφορά βραχυπρόθεσμα τραπεζικά δάνεια.

#### 9.2.2 Εμπορικές υποχρεώσεις

Οι εμπορικές υποχρεώσεις αναλύονται στον κατωτέρω πίνακα:

| Εμπορικές υποχρεώσεις | 31/12/2022 | 31/12/2021 |
|---|---|---|
| Προμηθευτές | 662.510,97 | 802.262,30 |
| Προκαταβολές πελατών | 1.235.128,56 | 0,00 |
| Επιταγές πληρωτέες | 96.232,27 | 47.759,28 |
| **Σύνολο** | **2.112.265,26** | **850.021,58** |
| Πλέον: Μεταφορά Προκαταβολών πελατών από το κονδύλι «Λοιπές υποχρεώσεις» | 0,00 | 1.274.018,23 |
| **Σύνολο** | **1.993.871,80** | **2.124.039,81** |

**9.2.3 Λοιποί φόροι και τέλη**

Οι Λοιποί φόροι και τέλη αναλύονται στον κατωτέρω πίνακα:

| Λοιποί φόροι και τέλη | 31/12/2022 | 31/12/2021 |
|---|---|---|
| Φ.Π.Α. | 113.508,12 | 70.505,88 |
| ΦΟΡΟΙ-ΤΕΛΗ ΑΜΟΙΒΩΝ ΠΡΟΣΩΠΙΚΟΥ | 23.317,98 | 19.222,64 |
| ΦΟΡΟΙ-ΤΕΛΗ ΑΜΟΙΒΩΝ ΤΡΙΤΩΝ | 0,00 | 880,00 |
| ΛΟΙΠΟΙ ΦΟΡΟΙ - ΤΕΛΗ | 19.203,57 | 27.257,18 |
| ΦΟΡΟΙ-ΤΕΛΗ ΠΡΟΗΓΟΥΜΕΝΩΝ ΧΡΗΣΕΩΝ | 162.188,03 | 134.776,32 |
| **Σύνολο** | **318.217,70** | **252.642,02** |

**9.2.4 Οργανισμοί κοινωνικής ασφάλισης**

Οι Οργανισμοί κοινωνικής ασφάλισης αναλύονται στον κατωτέρω πίνακα:

| Οργανισμοί κοινωνικής ασφάλισης | 31/12/2022 | 31/12/2021 |
|---|---|---|
| Ε.Φ.Κ.Α. | 61.872,96 | 137.688,63 |
| **Σύνολο** | **61.872,96** | **137.688,63** |

**9.2.5 Λοιπές υποχρεώσεις**

Οι Λοιπές υποχρεώσεις αναλύονται στον κατωτέρω πίνακα:

| Λοιπές υποχρεώσεις | 31/12/2022 | 31/12/2021 |
|---|---|---|
| Αποδοχές προσωπικού πληρωτέες | 4.320,52 | 1.169,47 |
| Διάφοροι πιστωτές | 0,00 | 3.072,25 |
| Πιστωτικά υπόλοιπα λογαριασμού Διαχειρίσεως Προκ/λων και πιστώσεων | 42.764,33 | 1.765,93 |
| Πιστωτικά υπόλοιπα χρεώστες διάφοροι | 2.468,95 | 0,00 |
| Υποχρεώσεις προς συνδεδεμένες επιχειρήσεις | 8.072.945,24 | 0,00 |
| **Σύνολο** | **8.122.499,04** | **6.007,65** |

**9.2.6 Έξοδα χρήσεως δουλευμένα**

Τα έξοδα χρήσεως δουλευμένα αναλύονται στον κατωτέρω πίνακα:

| Έξοδα χρήσεως δουλευμένα | 31/12/2022 | 31/12/2021 |
|---|---|---|
| ΕΥΔΑΠ | 179,35 | 0,00 |
| ΤΟΥΟΤΑ ΕΛΛΑΣ ΑΒΕΕ | 1.400,00 | 5.606,16 |
| COSMOTE AE | 767,48 | 1.039,23 |
| ΗΡΩΝ ΕΝΕΡΓΕΙΑΚΗ Α.Ε | 6.950,70 | 16.443,00 |
| ΓΕΝΙΚΗ ΕΞ.Υ.Π.Π ΠΡΟΣΤΑΣΙΑ | 0,00 | 133,55 |
| **Σύνολο** | **9.297,53** | **23.221,94** |

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

Ακολουθεί ανάλυση αυτών των εσόδων και εξόδων στους παρακάτω πίνακες, και σύγκριση αυτών με την προηγούμενη χρήση 2021:

α) Έσοδα ή έξοδα που είναι ιδιαίτερου ύψους ή ιδιαίτερης συχνότητας ή σημασίας (εάν υπάρχουν παρέχεται ανάλυση αυτών).

| **ΕΣΟΔΑ:** | 31/12/2022 | 31/12/2021 |
|---|---|---|
| Πωλήσεις εμπορευμάτων (αυτοκινήτων & ανταλλακτικών) | 14.877.578,26 | 12.816.111,62 |
| Πωλήσεις λοιπών αποθεμάτων | 8.688,36 | 7.554,79 |
| Παροχή υπηρεσιών συνεργείου & φανοποιείου | 1.484.724,44 | 1.383.842,34 |

| | | |
|---|---|---|
| Επιχορηγήσεις και διάφορα έσοδα πωλήσεων | 2.430,00 | 99.469,56 |
| Έσοδα παρεπόμενων ασχολιών | 941.228,27 | 603.719,48 |
| Έσοδα κεφαλαίων | 0,00 | 471,59 |
| Έκτακτα και ανόργανα έσοδα, έκτακτα κέρδη & έσοδα προηγούμενων χρήσεων | 28.092,57 | 7.899,26 |
| **ΣΥΝΟΛΟ ΕΣΟΔΩΝ** | **17.342.741,90** | **14.919.068,64** |
| **ΕΞΟΔΑ:** | | |
| Αμοιβές και έξοδα προσωπικού | 1.488.673,74 | 1.224.436,09 |
| Αμοιβές και έξοδα τρίτων | 251.464,41 | 309.664,64 |
| Παροχές τρίτων | 774.144,38 | 352.943,00 |
| Φόροι και τέλη | 189.743,26 | 135.471,68 |
| Διάφορα έξοδα | 444.606,02 | 332.666,67 |
| Τόκοι και συναφή έξοδα | 404.652,89 | 234.725,89 |
| Αποσβέσεις παγίων | 287.512,80 | 301.341,22 |
| Έκτακτα και ανόργανα έξοδα & έξοδα προηγ. Χρήσεων | 115.686,18 | 176.807,74 |
| **ΣΥΝΟΛΟ ΕΞΟΔΩΝ** | **3.956.483,68** | **3.068.056,93** |
| **ΥΠΟΛΟΙΠΟ (ΕΣΟΔΑ-ΕΞΟΔΑ)** | **13.386.258,22** | **11.851.011,71** |
| Μείον: Διαφορά αποθεμάτων και αγορές | 13.667.885,30 | 11.848.580,14 |
| **ΚΑΘΑΡΑ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΑ ΠΡΟ ΦΟΡΩΝ (ζημιές/κέρδη)** | **-281.627,08** | **2.431,57** |

β) Συμψηφισμοί εσόδων και εξόδων προβλεπόμενοι από το Ν. 4308/2014: έγινε συμψηφισμός στην κλειόμενη χρήση ποσού εσόδου 328.050,72 Ευρώ (Έσοδα παρεπόμενων ασχολιών) με έξοδα (Παροχές τρίτων) που αφορά τεκμαρτό έσοδο ιδιόχρησης ακινήτων, καθώς και ποσού € 105.345,86 (Έσοδα από ιδιόχρηση υπηρεσιών) με έξοδα(Διάφορα έξοδα) που αφορά τεκμαρτό έσοδο ιδιόχρησης υπηρεσιών. Το 2021 οι αντίστοιχες αξίες ήταν 328.050,14 € και 80.207,28 €.

### 11. Κόστος πωλήσεων, Έξοδα Διοικητικής Λειτουργίας & Λειτουργίας Διάθεσης

Το κόστος παροχής υπηρεσιών (που συμπεριλαμβάνεται στο κόστος πωλήσεων), τα έξοδα διοικητικής λειτουργίας και λειτουργίας διάθεσης προέκυψαν από τον παρακάτω μερισμό των κατ' είδος εξόδων του έτους 2022:

| Κ.Α. | ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΕΞΟΔΟΥ | ΚΟΣΤΟΣ ΠΑΡΟΧΗΣ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ | ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΑ ΔΙΟΙΚΗΣΗΣ | ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΑ ΔΙΑΘΕΣΗΣ |
|---|---|---|---|---|
| 60 | ΑΜΟΙΒΕΣ ΕΜΜΙΣΘΟΥ ΠΡΟΣΩΠΙΚΟΥ | 794.495,16 | 261.604,64 | 432.573,94 |
| 61 | ΑΜΟΙΒΕΣ ΚΑΙ ΕΞΟΔΑ ΤΡΙΤΩΝ | 167.030,52 | 67.011,91 | 17.421,98 |
| 62 | ΠΑΡΟΧΕΣ ΤΡΙΤΩΝ | 280.276,91 | 63.912,74 | 101.904,01 |
| 63 | ΦΟΡΟΙ - ΤΕΛΗ | 44.807,46 | 89.164,00 | 11.893,80 |
| 64 | ΔΙΑΦΟΡΑ ΕΞΟΔΑ | 110.397,22 | 31.412,06 | 197.450,88 |
| 66 | ΑΠΟΣΒΕΣΕΙΣ ΠΑΓΙΩΝ ΣΤΟ ΛΕΙΤ.ΚΟΣΤΟΣ | 246.111,05 | 10.451,85 | 30.949,90 |
| | **ΣΎΝΟΛΟ** | **1.643.118,32** | **523.557,20** | **792.194,51** |

Ο αντίστοιχος μερισμός για το έτος 2021 παρουσιάζεται στον παρακάτω πίνακα ως εξής:

| Κ.Α. | ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΕΞΟΔΟΥ | ΚΟΣΤΟΣ ΠΑΡΟΧΗΣ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ | ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΑ ΔΙΟΙΚΗΣΗΣ | ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΑ ΔΙΑΘΕΣΗΣ |
|---|---|---|---|---|
| 60 | ΑΜΟΙΒΕΣ ΕΜΜΙΣΘΟΥ ΠΡΟΣΩΠΙΚΟΥ | 630.444,20 | 246.883,97 | 347.107,92 |
| 61 | ΑΜΟΙΒΕΣ ΚΑΙ ΕΞΟΔΑ ΤΡΙΤΩΝ | 129.069,59 | 57.790,42 | 122.804,63 |
| 62 | ΠΑΡΟΧΕΣ ΤΡΙΤΩΝ | 71.008,83 | 88.362,49 | 193.571,68 |
| 63 | ΦΟΡΟΙ - ΤΕΛΗ | 26.775,76 | 34.782,69 | 73.913,23 |
| 64 | ΔΙΑΦΟΡΑ ΕΞΟΔΑ | 92.620,30 | 76.814,84 | 163.231,53 |
| 66 | ΑΠΟΣΒΕΣΕΙΣ ΠΑΓΙΩΝ ΣΤΟ ΛΕΙΤ.ΚΟΣΤΟΣ | 84.886,51 | 69.265,51 | 147.189,20 |
| | **ΣΎΝΟΛΟ** | **1.034.805,19** | **573.899,91** | **1.047.818,20** |

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

Στη διάρκεια της περιόδου δεν ενσωματώθηκαν στην αξία των περιουσιακών στοιχείων τόκοι.

## 13. Προτεινόμενη διάθεση κερδών

Η προσεχή Τακτική Γενική Συνέλευση δεν αναμένεται να προβεί στην διανομή μερίσματος.

## 14. Καταβληθέντα μερίσματα στην περίοδο

Στην κλειόμενη περίοδο καταβλήθηκαν μερίσματα ποσού ευρώ 650.000,00 τα οποία συμψηφιστήκαν ισόποσα με απαίτηση κατά του μετόχου και Διευθύνοντος Συμβούλου της εταιρείας.

## 15. Λογιστικός χειρισμός ζημιών περιόδου

Στην κλειόμενη χρήση η εταιρεία παρουσίασε κέρδη προ φόρων ποσού ευρώ 2.431,57 και μετά την αφαίρεση του φόρου εισοδήματος ποσού ευρώ 65.068,29 , ζημιές μετά φόρων ποσού ευρώ 62.636,72.

## 16. Αναβαλλόμενοι φόροι

Η εταιρεία δεν έχει επιλέξει την καταχώριση αναβαλλόμενων φόρων.

## 17. Κατηγορίες και αμοιβές προσωπικού

Ο μέσος όρος των απασχολούμενων ανά κατηγορία ανέρχεται σε άτομα:

| | |
|---|---|
| 1) Μέσος όρος προσωπικού, άτομα | 66 |
| 2) Μέσος όρος προσωπικού κατά κατηγορίες: | |
| - Διοικητικό (υπαλληλικό) προσωπικό, άτομα | 39 |
| - Εργατοτεχνικό προσωπικό, άτομα | 27 |
| **Σύνολο άτομα** | **66** |

Αμοιβές και έξοδα προσωπικού (στην περίπτωση που δεν αναφέρονται χωριστά στην κατάσταση αποτελεσμάτων παρατίθενται οι εξής πληροφορίες:

| | |
|---|---|
| Μισθοί ευρώ | 748.060,46 |
| Ημερομίσθια ευρώ | 440.603,88 |
| Κοινωνικές επιβαρύνσεις ευρώ | 269.866,71 |
| Παρεπόμενες παροχές και έξοδα προσωπικού ευρώ | 186,93 |
| Αποζημιώσεις Απολύσεως ή εξόδου από την υπηρεσία | 29.955,76 |
| **Σύνολο** | **1.488.673,74** |

## 18. Συμμετοχές σε εταιρείες με απεριόριστη ευθύνη των εταίρων

Η Εταιρεία συμμετέχει στην εταιρεία ‘’ΝΤΑΡΓΚΑΣ ΑΕ’’ κατά ποσοστό 100%, και στην εταιρία ΗΛΗΛ ΑΕ κατά ποσοστό 100%.

## 19. Προκαταβολές και πιστώσεις σε μέλη διοικητικών, διαχειριστικών και εποπτικών οργάνων

Έχει χορηγηθεί δάνειο στον Πρόεδρο και Διευθύνοντα Σύμβουλο το υπόλοιπο του οποίου ανερχόταν την 31/12/2022 στο ποσό των 2.571.831,74 Ευρώ.

## 20. Στοιχεία της εταιρείας που καταρτίζει ενοποιημένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις του τελικού συνόλου επιχειρήσεων, μέρος του οποίου αποτελεί η εταιρεία ως θυγατρική

Η εταιρεία ανήκει σε τελικό σύνολο επιχειρήσεων για το οποίο όμως δεν καταρτίζονται ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις, λόγω του ότι δεν υπάρχει τέτοια υποχρέωση με βάση τις διατάξεις του Ν.4308/2014.

## 21. Αμοιβές σε μέλη διοικητικών διαχειριστικών και εποπτικών οργάνων

Δεν υπάρχουν.

## 22. Συναλλαγές με συνδεμένα μέρη

Η εταιρεία έχει πραγματοποιήσει τις κατωτέρω συναλλαγές με συνδεμένα μέρη:
Α) Πληρωμή τόκων ομολογιακού δανείου της Ν. ΚΗΦΙΣΟΣ ΑΕ από την ΗΛΗΛ ΑΕ ποσού € 422,00
Β) Πληρωμή εξόδων της εταιρείας BEST PARKING ΑΕ από την Ν. ΚΗΦΙΣΟΣ ΑΕ ποσού € 9.153,47 και κατάθεση ποσού € 776,35 στην Ν. ΚΗΦΙΣΟΣ ΑΕ από την BEST PARKING ΑΕ
Γ) Πληρωμή εξόδων της εταιρείας ΝΤΑΡΓΚΑΣ ΑΕ από την Ν. ΚΗΦΙΣΟΣ ΑΕ ποσού € 12.390,96.

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

Δεν υφίστανται τέτοιοι διακανονισμοί.

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

**α) Εγγυήσεις**
Έχουν εγγραφεί Προσημειώσεις υποθήκης υπέρ της τράπεζας ALPHA BANK ποσού € 66.280.000,00 για κάλυψη συμβατικών υποχρεώσεων ομολογιακών δανείων.

**β) Ενδεχόμενες υποχρεώσεις**
Για την κλειόμενη χρήση 2022 η εταιρεία έχει υπαχθεί στο φορολογικό έλεγχο των Ορκωτών Ελεγκτών Λογιστών που προβλέπεται από τις διατάξεις του άρθρου 65Ατου Ν. 4174/2013. Ο έλεγχος αυτός ολοκληρώθηκε, χορηγήθηκε το σχετικό φορολογικό πιστοποιητικό και δεν προέκυψαν πρόσθετες φορολογικές υποχρεώσεις που θα είχαν ουσιώδη επίδραση στις οικονομικές καταστάσεις.

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

Έχουν εγγραφεί Προσημειώσεις υποθήκης υπέρ της τράπεζας «ALPHA BANK»συνολικού ποσού ευρώ 54.500.000 για κάλυψη συμβατικών υποχρεώσεων ομολογιακών δανείων.

## 26. Γεγονότα μετά την ημερομηνία του ισολογισμού

**α.** Ο λογαριασμός "Βραχυπρόθεσμο μέρος μακροπρόθεσμων υποχρεώσεων" του Παθητικού ποσού 14.406.344,86 ευρώ αφορά στο σύνολό του δύο δανειακές συμβάσεις οι οποίες δεν εξυπηρετούνται.
Η εταιρεία σύναψε έγγραφη συμφωνία την 01 Αυγούστου 2023, με την διαχειρίστρια εταιρεία του δανεισμού, για την οριστική διευθέτηση των συνολικών της τραπεζικών δανείων κι αποτροπής ενεργειών αναγκαστικής είσπραξης εις βάρος της. Οι όροι της προαναφερόμενης συμφωνίας, μέχρι τη σύνταξη της παρούσας χρηματοοικονομικής κατάστασης βρίσκονται εν εξελίξει.

**β.** Ποσό € 207.236,41 που περιλαμβάνεται στο κονδύλι «λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις» αφορά υποχρεώσεις από ρυθμίσεις φόρων τελών που εξοφλήθηκαν εντός του 2023.

**γ.** Στη χρήση 2022 (3.6.2022) κατατέθηκε από την εταιρεία αγωγή καταδίκης σε δήλωση βουλήσεως κατά των πωλητών ακινήτου προς την εταιρεία για την διόρθωση του συμβολαίου υπ' αριθμόν 2.597/03.12.2004. Με

το συμβόλαιο αυτό η εταιρεία απέκτησε ακίνητο με πραγματικό καταβληθέν τίμημα ποσού € 2.269.578,52 ενώ το δηλωθέν τίμημα που αναγράφεται στο συμβόλαιο ήταν η αντικειμενική αξία του ακινήτου ποσού € 849.578,52 δηλαδή μικρότερο κατά € 1.420.000,00. Στις 18.4.2022 υποβλήθηκε τροποποιητική δήλωση φόρου μεταβίβασης ακινήτου για το επί πλέον ποσό € 1.420.000,00 και βεβαιώθηκε επί πλέον φόρος μεταβίβασης ποσού € 43.878,00. Στις Οικονομικές καταστάσεις της 31.12.2021 το ποσό των € 1.420.000,00 μεταφέρθηκε από τις λοιπές απαιτήσεις και προσαύξησε την αξία των οικοπέδων. Από τον νομικό δεν έχουμε λάβει εύλογη διασφάλιση για την θετική έκβαση της εν λόγω δικαστικής εκκρεμοδικίας.

Δεν υφίστανται άλλα γεγονότα πέραν των όσων περιγράφονται στις παρούσες χρηματοοικονομικές καταστάσεις που συνέβησαν μετά την 31 Δεκεμβρίου 2022 και μέχρι τη σύνταξη της παρούσης που επηρεάζουν ουσιωδώς την χρηματοοικονομική θέση της εταιρείας.

**Αιγάλεω, 10 Νοεμβρίου 2023**

**Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ & ΔΙΕΥΘ. ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ** **ΤΟ ΜΕΛΟΣ ΤΟΥ Δ.Σ.**

**ΕΥΑΓΓΕΛΟΣ ΣΑΡΑΝΤΟΠΟΥΛΟΣ** **ΕΛΕΥΘΕΡΙΑ ΠΕΤΡΑΚΗ**

**Η ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΗ ΛΟΓΙΣΤΗΡΙΟΥ**

**ΕΥΘΥΜΙΑΔΟΥ ΒΑΝΑ**
**ΑΡ.ΑΔΕΙΑΣ Α' ΤΑΞΕΩΣ ΟΕΕ 002034**
**ΑΔΤ ΑΒ 315480**
**ΓΙΑ ΤΗΝ ΔΙΟΙΚΗΣΗ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΩΝ ΑΕ**
**ΑΡ ΑΔΕΙΑΣ ΟΕΕ 00174**
**ΑΦΜ 095485402 ΔΟΥ ΦΑΕ ΠΕΙΡΑΙΑ**