Signature Not Verified
Digitally signed by Chambers Central Association
Date: 2024.09.09 14:38:13 EEST
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,09/09/2024

Αριθ. Πρωτ.:3361770

ΑΝΑΚΟΙΝΩΣΗ

Αυτοματοποιημένης Καταχώρισης στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο (Γ.Ε.ΜΗ.), στοιχείων της Ανώνυμης Εταιρείας με την επωνυμία **SYNERGO ΑΝΩΝΥΜΗ ΤΕΧΝΙΚΗ - ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΗ ΚΑΙ ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ**, το διακριτικό τίτλο **SYNERGO AE** και αριθμό ΓΕΜΗ **000638301000**.

Την **09/09/2024** καταχωρήθηκαν αυτοματοποιημένα στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο (Γ.Ε.ΜΗ.) τα κατωτέρω στοιχεία:

Α) Με Κωδικό Αριθμό Καταχώρισης 4427345 οι εγκεκριμένες από την 06/09/2024 Γενική Συνέλευση οικονομικές καταστάσεις με τις σχετικές εκθέσεις όπου από την κείμενη νομοθεσία απαιτούνται για τη χρήση 01/01/2023 έως 31/12/2023.

Β) Με Κωδικό Αριθμό Καταχώρισης 4427346 η από 06/09/2024 απόφαση της Γενικής Συνέλευσης σύμφωνα με την οποία ορίστηκαν για τον έλεγχο των Οικονομικών καταστάσεων της χρήσης από 01/01/2024 έως 31/12/2024:

- Η ελεγκτική εταιρεία **«ΣΥΝΕΡΓΑΖΟΜΕΝΟΙ ΟΡΚΩΤΟΙ ΛΟΓΙΣΤΕΣ Α.Ε.»**, Α.Φ.Μ. 094394659-Δ.Ο.Υ. , Αρ. ΓΕΜΗ 1216601000, και (Δ/νση : null null ΤΚ ,), με αριθμό μητρώου ΣΟΕΛ 125.

Τακτικοί Ελεγκτές:

- ο/η κ. ΣΑΛΟΥΣΤΡΟΣ ΣΤΑΥΡΟΣ του ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ, Ορκωτός Ελεγκτής Λογιστής, που γεννήθηκε στην ΑΝΩΓΕΙΑ το , με αριθμό μητρώου ΕΛΤΕ 14611.

Αναπληρωματικοί Ελεγκτές:

- ο/η κ. ΤΣΟΤΡΑΣ ΙΩΑΝΝΗΣ του ΕΛΕΥΘΕΡΙΟΣ, Ορκωτός Ελεγκτής Λογιστής, που γεννήθηκε στην το , με αριθμό μητρώου ΕΛΤΕ 28411.

Οι οικονομικές καταστάσεις με τις σχετικές εκθέσεις όπου από την κείμενη νομοθεσία απαιτούνται αποτελούν αναπόσπαστο

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

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.

ΧΑΛΑΝΔΡΙ

SYNERGO ΑΝΩΝΥΜΗ ΤΕΧΝΙΚΗ ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΗ

ΚΑΙ ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ Α.Ε

Λ. Κηφισίας 240-242 15231

Αρ.Μ.Α.Ε. 21372/01ΑΤ/Β/90/416(06)

ΑΡΙΘΜΟΣ Γ.Ε.ΜΗ. 638301000

ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

χρήσεως

1 Ιανουαρίου έως 31 Δεκεμβρίου 2023

ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΑ

ΙΣΟΛΟΓΙΣΜΟΣ της 31/12/2023 6
ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ κατά ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΑ 8
Προσάρτημα (σημειώσεις) επί των χρηματοοικονομικών καταστάσεων της 31ης Δεκεμβρίου 2023 9
(Σύμφωνα με όσα προβλέπονται στο άρθρο 29 του Ν.4308/2014) 9
1. Πληροφορίες σχετικές με την Εταιρεία 9
2. Παράγοντες που θέτουν σε κίνδυνο την προοπτική της Εταιρείας ως συνεχιζόμενης δραστηριότητας 9
3. Λογιστικές αρχές και μέθοδοι 10
4. Παρεκκλίσεις από τις διατάξεις του νόμου προκειμένου να επιτευχθεί εύλογη παρουσίαση των χρηματοοικονομικών καταστάσεων 16
5. Σχέσεις ενός περιουσιακού στοιχείου ή μιας υποχρεώσεως με περισσότερα από ένα κονδύλια του ισολογισμού 16
6. Πληροφορίες σχετικά με ενσώματα και άυλα πάγια περιουσιακά στοιχεία 16
7. Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία 17
8. Προβλέψεις 18
9. Υποχρεώσεις 19
10. Έσοδα και έξοδα σημαντικού ποσού ή ιδιαίτερης συχνότητας ή σημασίας 20
11. Τόκοι που ενσωματώθηκαν στην αξία περιουσιακών στοιχείων στην περίοδο 21
12. Προτεινόμενη διάθεση κερδών 21
13. Καταβληθέντα μερίσματα στην περίοδο 21
14. Λογιστικός χειρισμός κερδώνν περιόδου 21
15. Αναβαλλόμενοι φόροι 21
16. Κατηγορίες και αμοιβές προσωπικού 21
17.Προκαταβολές και πιστώσεις σε μέλη διοικητικών, διαχειριστικών και εποπτικών οργάνων 21
18. Συναλλαγές με συνδεμένα μέρη 22
19. Χρηματοοικονομικές δεσμεύσεις, εγγυήσεις, και ενδεχόμενες υποχρεώσεις που δεν εμφανίζονται στον ισολογισμό 22

Έκθεση Ανεξάρτητου Ορκωτού Ελεγκτή Λογιστή

Προς τους Μετόχους της εταιρείας **SYNERGO ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΤΕΧΝΙΚΗ ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΗ ΚΑΙ ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ**

Έκθεση Ελέγχου επί των Οικονομικών Καταστάσεων

Γνώμη με επιφύλαξη

Έχουμε ελέγξει τις συνημμένες οικονομικές καταστάσεις της εταιρείας **«SYNERGO ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΤΕΧΝΙΚΗ ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΗ ΚΑΙ ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ»** (η Εταιρεία), οι οποίες αποτελούνται από τον ισολογισμό της 31ης Δεκεμβρίου 2023, τις καταστάσεις αποτελεσμάτων της χρήσεως που έληξε την ημερομηνία αυτή, καθώς και το σχετικό προσάρτημα.

Κατά τη γνώμη μας, εκτός από τις επιπτώσεις του θέματος που μνημονεύεται στην παράγραφο της έκθεσής μας "Βάση για γνώμη με επιφύλαξη", οι συνημμένες οικονομικές καταστάσεις παρουσιάζουν εύλογα, από κάθε ουσιώδη άποψη, την οικονομική θέση της εταιρείας **«SYNERGO ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΤΕΧΝΙΚΗ ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΗ ΚΑΙ ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ»** κατά την 31η Δεκεμβρίου 2023, τη χρηματοοικονομική της επίδοση για τη χρήση που έληξε την ημερομηνία αυτή, σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν.4308/2014 όπως ισχύει.

Βάση για γνώμη με επιφύλαξη

Από τον έλεγχό μας προέκυψε ότι στις εμπορικές απαιτήσεις από πελάτες περιλαμβάνονται και απαιτήσεις σε καθυστέρηση από την προηγούμενη χρήση, συνολικού ποσού ευρώ 1,1 εκτ περίπου. Κατά παρέκκλιση των λογιστικών αρχών, που προβλέπονται από τα Ελληνικά Λογιστικά Πρότυπα, δεν έχει διενεργηθεί απομείωση επί των απαιτήσεων αυτών, κατά την εκτίμησή μας ποσού ευρώ 1,1 εκτ. Λόγω του γεγονότος αυτού η αξία των εμπορικών απαιτήσεων από πελάτες και τα ίδια κεφάλαια εμφανίζονται αυξημένα κατά ευρώ 1,1 εκτ.

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

Έμφαση Θέματος

Χωρίς να διατυπώνουμε επιφύλαξη στη γνώμη μας, εφιστούμε την προσοχή σας στην σημείωση 2 του προσαρτήματος, η οποία αναφέρει ότι στις 31 Δεκεμβρίου 2023, το σύνολο της αξίας των βραχυπρόθεσμων υποχρεώσεων της εταιρείας υπερβαίνει τη συνολική αξία των κυκλοφορούντων περιουσιακών της στοιχείων με αποτέλεσμα να υπάρχει η πιθανότητα να μην είναι σε θέση να αποπληρώσει μέρος των συμβατικών της υποχρεώσεων. Όπως αναλυτικότερα περιγράφεται στην σημείωση 2 του προσαρτήματος, η διοίκηση έχει εκπονήσει κατάλληλο πρόγραμμα για την διόρθωση της χρηματοοικονομικής της ισορροπίας και εκτιμά πως η εταιρεία δεν θα αντιμετωπίσει πρόβλημα απρόσκοπτης συνέχισης της δραστηριότητάς της.

Ευθύνες της διοίκησης επί των οικονομικών καταστάσεων

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

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

Ευθύνες ελεγκτή για τον έλεγχο των οικονομικών καταστάσεων

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

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

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

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

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

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

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

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

Έκθεση επί άλλων Νομικών και Κανονιστικών Απαιτήσεων

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

α) Κατά τη γνώμη μας η Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου έχει σύμφωνα με τις ισχύουσες νομικές απαιτήσεις του άρθρου 150 του Ν. 4548/2018 και το περιεχόμενο αυτής αντιστοιχεί με τις συνημμένες οικονομικές καταστάσεις της χρήσεως που έληξε την 31.12.2023.

β) Με βάση τη γνώση που αποκτήσαμε κατά τον έλεγχό μας, για την εταιρεία «**SYNERGO ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΤΕΧΝΙΚΗ ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΗ ΚΑΙ ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ**» και το περιβάλλον της, δεν έχουμε εντοπίσει ουσιώδεις ανακρίβειες στην Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού της Συμβουλίου.

Αθήνα, 23 Αυγούστου 2024

ΣΑΛΟΥΣΤΡΟΣ Κ. ΣΤΑΥΡΟΣ
Ορκωτός Ελεγκτής Λογιστής
Α.Μ. ΣΟΕΛ 14611

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

ΙΣΟΛΟΓΙΣΜΟΣ της 31/12/2023

ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ	Σημ.	31/12/2023	31/12/2022
Μη κυκλοφορούντα στοιχεία			
Ενσώματα πάγια			
Μηχανολογικός εξοπλισμός	**6.1**	0,01	0,01
Λοιπός εξοπλισμός	**6.1**	9.523,27	11.794,81
Επενδύσεις σε ακίνητα	**6.2**	65.366.367,00	65.366.367,00
Σύνολο		**65.375.890,28**	**65.378.161,82**
Άυλα πάγια στοιχεία			
Λοιπά άυλα	**6.3**	0,50	4.454,48
Σύνολο		**0,50**	**4.454,48**
Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία			
Δάνεια και απαιτήσεις		00,00	2.000.000,00
Συμμετοχές σε θυγατρικές, συγγενείς και κοινοπραξίες	**7.1**	31.586.000,00	25.786.000,00
Λοιπά		21.075,44	21.075,50
Σύνολο		**31.607.075,44**	**27.807.075,50**
Σύνολο μη κυκλοφορούντων		**96.982.966,22**	**93.189.691,80**
Χρηματοοικονομικά στοιχεία			
Εμπορικές απαιτήσεις	**7.2.1**	1.921.769,18	2.365.697,57
Λοιπές απαιτήσεις		73.814,99	52.089,36
Προπληρωμένα έξοδα		20.271,21	19.908,80
Ταμιακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	**7.2.3**	89.571,48	426.972,58
Σύνολο		**2.105.426,86**	**2.864.668,31**
Σύνολο κυκλοφορούντων		**2.105.426,86**	**2.864.668,31**
Σύνολο Ενεργητικού		**99.088.393,08**	**96.054.360,11**

ΠΑΘΗΤΙΚΟ	**Σημ.**	**31/12/2023**	**31/12/2022**
ΚΑΘΑΡΗ ΘΕΣΗ			
Καταβλημένα κεφάλαια			
Κεφάλαιο		17.640.000,00	16.590.000,00
Υπέρ το άρτιο		5.280.000,00	3.180.000,00
Καταθέσεις ιδιοκτητών		0,00	0,00
Σύνολο		**22.920.000,00**	**19.770.000,00**
Αποθεματικά και αποτελέσματα εις νέο			
Αποθεματικά νόμων ή καταστατικού		117.445,39	117.445,39
Αφορολόγητα αποθεματικά		7.848.885,15	7.848.885,15
Διαφορές αξίας αποτίμησης σε θυγατρικές εταιρείας		-11.039.263,00	-11.039.263,00
Διαφορές αξίας αποτίμησης ακινήτων.		24.601.491,68	24.601.491,68
Αποτελέσματα εις νέο		-2.533.706,01	-3.055.603,81
Σύνολο		**18.994.853,21**	**18.472.955,41**
Σύνολο καθαρής θέσης		**41.914.853,21**	**38.242.955,41**
Προβλέψεις			
Προβλέψεις για παροχές σε εργαζομένους		33.335,87	29.484,00
Σύνολο		**33.335,87**	**29.484,00**
Υποχρεώσεις			
Μακροπρόθεσμες Υποχρεώσεις			
Μακροπρόθεσμα Δάνεια	**9.1.1**	49.193.366,00	2.608.366,00
Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις	**9.1.2**	2.258.786,40	2.253.259,40
Σύνολο		**51.452.152,40**	**4.861.625,40**
Βραχυπρόθεσμες Υποχρεώσεις			
Βραχυπρόθεσμα Τραπεζικά Δάνεια	**9.1.1**	915.000,00	48.365.000,00
Εμπορικές υποχρεώσεις	**9.2.1**	529.510,45	265.245,69
Φόρος εισοδήματος		0,00	135.975,66
Λοιποί φόροι και τέλη		459.679,88	378.441,39
Οργανισμοί κοινωνικής ασφάλισης		6.943,34	7.742,60
Λοιπές υποχρεώσεις	**9.2.2**	0,00	70,42
Έξοδα χρήσεως δουλευμένα		121.878.45	112.780,06
Έσοδα επόμενων χρήσεων		3.655.039,48	3.655.039,48
Σύνολο		**5.688.051,60**	**52.920.295,30**
Σύνολο Υποχρεώσεων		**57.140.204,00**	**57.781.920,70**
Σύνολο Καθαρής Θέσης, Προβλέψεων και Υποχρεώσεων		**99.088.393,08**	**96.054.360,11**

ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ κατά ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΑ

	Σημ.	31/12/2023	31/12/2022
Κύκλος εργασιών (καθαρός)		4.964.181,91	4.802.680,94
Κόστος πωλήσεων		-357.622,86	-453.672,46
Μικτό Αποτέλεσμα		**4.606.559,05**	**4.349.008,48**
Έξοδα διάθεσης		-265.287,49	-602.538,80
Έξοδα διοίκησης		-157.983,36	-180.102,18
Κέρδη και ζημίες από διάθεση μη κυκλοφορούντων στοιχείων		0,00	5.861.751,08
Λοιπά έξοδα και ζημίες		-3,03	-75,39
Λοιπά έσοδα και κέρδη		0,13	0,00
Αποτέλεσμα προ τόκων και φόρων		**4.183.285,30**	**9.428.043,19**
Πιστωτικοί τόκοι και συναφή έσοδα		125.480,67	85.000,00
Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα		-3.786.868,17	-2.175.843,96
Αποτέλεσμα προ φόρων		**521.897,80**	**7.337.199,23**
Φόρος εισοδήματος		0,00	-135.975,66
Αποτέλεσμα περιόδου μετά από φόρους		**521.897,80**	**7.201.223,57**

Προσάρτημα (σημειώσεις) επί των χρηματοοικονομικών καταστάσεων της 31ης Δεκεμβρίου 2023 (Σύμφωνα με όσα προβλέπονται στο άρθρο 29 του Ν.4308/2014)

1. Πληροφορίες σχετικές με την Εταιρεία

α) Επωνυμία: SYNERGO ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΤΕΧΝΙΚΗ ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΗ ΚΑΙ ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ

β) Νομικός τύπος: Ανώνυμη εταιρεία.

γ) Περίοδος αναφοράς: 1.1.2023 - 31.12.2023

δ) Διεύθυνση της έδρας: Λ. Κηφισίας 240-242, Χαλάνδρι, Τ.Κ. 15231.

ε) Α.Μ.Α.Ε.: 21372/01ΑΤ/Β90/416(06)

ΓΕ.ΜΗ.: 638301000.

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

ζ) Η εταιρεία ανήκει στην κατηγορία μικρή, οντότητα.

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

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

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

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

Στην κλειόμενη χρήση η Εταιρεία εντόπισε τον ακόλουθο παράγοντα:

α) Το σύνολο των βραχυπρόθεσμων υποχρεώσεων της Εταιρείας για το έτος 2023 ανέρχεται σε € 5.688.051,60 έναντι € 52.920.295,30 που ήταν το έτος 2022 .Αντίστοιχα το σύνολο των κυκλοφορούντων περιουσιακών της στοιχείων ανέρχεται στο ποσό των € 2.105.426,86 για το έτος 2023 ενώ αντίστοιχα για το έτος 2022 ήταν € 2.864.668,31.

Από τα παραπάνω είναι φανερό ότι η Διοίκηση της Εταιρείας έχει ήδη προβεί σε ενέργειες με τις οποίες έχει μειώσει σημαντικά τις βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις της τις οποίες και εξυπηρετεί χωρίς κανένα πρόβλημα.

Τέλος η Εταιρεία είναι σε μια διαρκή διαδικασία διαπραγματεύσεων με τις συνεργαζόμενες Τράπεζες για την επίτευξη ευνοϊκότερων όρων δανεισμού ενώ παράλληλα γίνονται ενέργειες για την μείωση των δανείων.

3. Λογιστικές αρχές και μέθοδοι

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

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

3.1. Ακολουθούμενες λογιστικές αρχές και μέθοδοι

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

3.1.1. Ενσώματα πάγια περιουσιακά στοιχεία

α) Αρχική καταχώριση

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

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

β) Μεταγενέστερη αποτίμηση

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

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

β.2) Επενδυτικά ακίνητα

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

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 άδειες – παραχωρήσεις - δικαιώματα, λογισμικά προγράμματα, εμπορικές επωνυμίες και εμπορικά σήματα.

Η αξία των αδειών – παραχωρήσεων - δικαιωμάτων περιλαμβάνει 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 10 έτη.

Τα εμπορικά σήματα δεν αποσβένονται καθώς θεωρείται ότι δεν έχουν ορισμένη διάρκεια ωφέλιμης ζωής, υπόκεινται όμως σε ετήσιο έλεγχο απομειώσεως της αξίας τους.

Η απόσβεση όλων των ανωτέρω στοιχείων περιλαμβάνεται στην κατάσταση αποτελεσμάτων.

3.1.3. Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία

3.1.3.1. Συμμετοχές

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

3.1.3.2. Λοιπά χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία

α) Αρχική καταχώριση

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

β) Μεταγενέστερη αποτίμηση

Μεταγενέστερα της αρχικής καταχωρίσεως, τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία αποτιμούνται στο κόστος κτήσεώς τους (ονομαστικά ποσά) μείον τυχόν ζημίες απομειώσεως, εκτός από τα έντοκα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία, τα οποία, όταν τα ποσά, ο χρόνος λήξεώς τους ή το επιτόκιο είναι σημαντικά, αποτιμούνται στο αποσβέσιμο κόστος με τη μέθοδο του πραγματικού επιτοκίου (ή με τη σταθερή μέθοδο).

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

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

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

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

Τα δάνεια και οι απαιτήσεις που εκφράζονται σε ξένο νόμισμα 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. 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.

3.1.6. Χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις

α) Αρχική καταχώριση και μεταγενέστερη αποτίμηση

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

β) Διαγραφή

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

3.1.7. 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.

3.1.8. 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.

Ειδικότερα, οι προβλέψεις για παροχές σε εργαζομένους μετά την έξοδο από την υπηρεσία, που προκύπτουν από προγράμματα καθορισμένων παροχών, καταχωρίζονται και αποτιμούνται στα προκύπτοντα από τη νομοθεσία ονομαστικά ποσά κατά την ημερομηνία του ισολογισμού.

3.1.9. Έσοδα και έξοδα

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

Ειδικότερα:

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

  Τα έσοδα από παροχή υπηρεσιών και κατασκευαστικά συμβόλαια καταχωρίζονται με τη μέθοδο της ολοκληρωμένης συμβάσεως.
- Τα έσοδα που προέρχονται από τη χρήση περιουσιακών στοιχείων της οντότητας από τρίτους καταχωρίζονται ως εξής:
  - ✓ Οι τόκοι βάσει χρονικής αναλογίας με τη μέθοδο του πραγματικού επιτοκίου.

- ✓ Τα μερίσματα ή παρόμοιας φύσεως εισόδημα από τη συμμετοχή στην καθαρή θέση άλλων οντοτήτων όταν εγκρίνονται από το αρμόδιο όργανο που αποφασίζει τη διανομή τους.
- ✓ Τα δικαιώματα βάσει των σχετικών συμβατικών όρων.

3.1.10. Στοιχεία της καθαρής θέσεως

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

3.1.11. 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.

3.1.12. 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.

3.1.13. Σημαντικές λογιστικές εκτιμήσεις και παραδοχές

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

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

3.2.1. Μεταβολή λογιστικών αρχών και μεθόδων

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

Στην παρούσα περίοδο δεν προέκυψε ανάγκη τέτοιας μεταβολής.

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.

Στην παρούσα περίοδο 2023 δεν εντοπίστηκε σφάλμα προηγούμενης περιόδου.

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

Όταν, σε εξαιρετικές περιπτώσεις, η εταιρεία παρεκκλίνει από την εφαρμογή μιας διατάξεως του νόμου για να εκπληρώσει την υποχρέωση της εύλογης παρουσιάσεως των 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

Στο κονδύλι του Ισολογισμού «Δάνεια» στις Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις του Παθητικού περιλαμβάνεται το μακροπρόθεσμο τμήμα € 49.193.366,00 δανεισμού από τράπεζες. Το αντίστοιχο βραχυπρόθεσμο τμήμα € 915.000,00 περιλαμβάνεται στο κονδύλι «Τραπεζικά Δάνεια» στις Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις του Παθητικού.

6. Πληροφορίες σχετικά με ενσώματα και άυλα πάγια περιουσιακά στοιχεία

6.1. Ιδιοχρησιμοποιούμενα ενσώματα πάγια περιουσιακά στοιχεία

Πίνακας μεταβολών ενσώματων πάγιων στοιχείων ιδιοχρησιμοποιούμενων	**Μηχανολογικός εξοπλισμός**	**Λοιπός εξοπλισμός**
Αξία κτήσεως		
Υπόλοιπο 1.1.2022	8.657,37	38.770,05
Προσθήκες περιόδου	0,00	0,00
Υπόλοιπο 31.12.2022	8.657,37	38.770,05
Σωρευμένες αποσβέσεις και απομειώσεις		
Υπόλοιπο 1.1.2022	8.657,36	24.703,70
Αποσβέσεις περιόδου	0,00	2.271,54
Υπόλοιπο 31.12.2022	8.657,36	26.975,24
Καθαρή λογιστική αξία 31.12.2022	**0,01**	**11.794,81**
Αξία κτήσεως		
Υπόλοιπο 1.1.2023	8.657,37	38.770,05
Προσθήκες περιόδου	0,00	0,00
Υπόλοιπο 31.12.2023	8.657,37	38.770,05
Σωρευμένες αποσβέσεις και απομειώσεις		
Υπόλοιπο 1.1.2023	8.657,36	26.975,24
Αποσβέσεις περιόδου	0,00	2.271,54
Υπόλοιπο 31.12.2023	8.657,36	29.246,78
Καθαρή λογιστική αξία 31.12.2023	**0,01**	**9.523,27**

6.2. Επενδυτικά ακίνητα

(Αποτίμηση σε Εύλογη Αξία)

Πίνακας μεταβολών επενδυτικών ακινήτων	Γήπεδα	Κτίρια	Σύνολο
Αποτίμηση 1.1.2022	29.839.855,39	51.184.760,53	81.024.615,92
Μειώσεις περιόδου	-6.290.985,66	-9.367.263,26	-15.658.248,92
Καθαρή λογιστική αξία 31.12.2022	**23.548.869,73**	**41.817.497,27**	**65.366.367,00**
Αποτίμηση 1.1.2023	23.548.869,73	41.817.497,27	65.366.367,00
Προσθήκες περιόδου	0,00	0,00	0,00
Καθαρή λογιστική αξία 31.12.2023	**23.548.869,73**	**41.817.497,27**	**65.366.367,00**

6.3. Άυλα πάγια περιουσιακά στοιχεία

Πίνακας μεταβολών άυλων πάγιων στοιχείων	Λοιπά άυλα στοιχεία
Αξία κτήσεως	
Υπόλοιπο 1.1.2022	8.826.750,30
Προσθήκες περιόδου	0,00
Υπόλοιπο 31.12.2022	8.826.750,30
Σωρευμένες αποσβέσεις και απομειώσεις	
Υπόλοιπο 1.1.2022	8.769.895,81
Αποσβέσεις περιόδου	52.400,01
Υπόλοιπο 31.12.2022	8.822.295,82
Καθαρή λογιστική αξία 31.12.2022	**4.454,48**
Αξία κτήσεως	
Υπόλοιπο 1.1.2023	8.826.750,30
Προσθήκες περιόδου	0,00
Υπόλοιπο 31.12.2023	8.826.750,30
Σωρευμένες αποσβέσεις και απομειώσεις	
Υπόλοιπο 1.1.2023	8.822.295,82
Αποσβέσεις περιόδου	4.453,98
Υπόλοιπο 31.12.2023	8.826.749,80
Καθαρή λογιστική αξία 31.12.2023	**0,50**

7. Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία

7.1 Αποτίμηση στην εύλογη αξία

Η συμμετοχή σε θυγατρική, συγγενή εταιρεία αποτιμήθηκε στην εύλογη αξία της.

Η βασική παραδοχή που λήφθηκε υπόψη για τον υπολογισμό της εύλογης αξίας της συμμετοχής της εταιρείας στην Εταιρεία «AUTO ONE ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΗ ΚΑΙ ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΑΥΤΟΚΙΝΗΤΩΝ» είναι η προεξόφληση των μελλοντικών ταμειακών ροών.

Τα προϋπολογιστικά περιθώρια λειτουργικού κέρδους και EBITDA υπολογίστηκαν με βάση την εύλογη προσδοκία της εξέλιξης των πωλήσεων και της κερδοφορίας Η συμμετοχή της εταιρείας στην εταιρεία «AUTO ONE ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΗ ΚΑΙ ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΑΥΤΟΚΙΝΗΤΩΝ» βάση της αρχικής αξίας κτήσης των μετοχών ανέρχεται στο ποσό των

42.625.263,00 € ενώ η αποτίμηση σε εύλογη αξία ανέρχεται στο ποσό των 31.586.000,00 Η διαφορά (απομείωση) αποτίμησης της συμμετοχής ύψους 11.039.263,00 € έχει καταχωρηθεί στο αντίστοιχο κονδύλι του παθητικού του ισολογισμού.

7.2.1 Εμπορικές απαιτήσεις

Οι εμπορικές απαιτήσεις αναλύονται στον κατωτέρω πίνακα:

Εμπορικές απαιτήσεις	**31/12/2023**	**31/12/2022**
Απαιτήσεις από πελάτες (μισθώματα)	814.628,28	1.258.556,67
Απαιτήσεις από πελάτες	0,00	0,00
Επίδικες απαιτήσεις	1.107.140,90	1.107.140,90
Σύνολο	**1.921.769,18**	**2.365.697,57**

7.2.2 Λοιπές απαιτήσεις

Λοιπές απαιτήσεις	**31/12/2023**	**31/12/2022**
Απαιτήσεις από πελάτες (ενέργεια,ύδρευση,)	73.814,99	52.089,36
Σύνολο	**73.814,99**	**52.089,36**

7.2.3 Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα

Τα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα αναλύονται στον κατωτέρω πίνακα:

Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	**31/12/2023**	**31/12/2022**
Ταμείο	351,19	351,19
Καταθέσεις όψεως	89.220,29	426.621,39
Σύνολο	**89.571,48**	**426.972,58**

Τα υπόλοιπα των καταθέσεων όψεως και προθεσμίας της εταιρείας κατά το τέλος της κλειόμενης χρήσεως είναι κατατεθειμένα σε ελληνικές τράπεζες κατά ποσοστό 100%.

8. Προβλέψεις

8.1 Πρόβλεψη αποζημίωσης προσωπικού λόγω αποχωρήσεως από την υπηρεσία

Η κίνηση της υποχρέωσης που έχει καταχωριστεί στον ισολογισμό έχει ως εξής:

Πρόβλεψη αποζημίωσης προσωπικού λόγω αποχωρήσεως από την υπηρεσία	**31/12/2023**	**31/12/2022**
Καθαρή υποχρέωση στην αρχή της χρήσεως	29.484,00	26.956,53
Επιβάρυνση αποτελεσμάτων περιόδου	3.851,87	2.527,47
Καθαρή υποχρέωση στον Ισολογισμό	**33.335,87**	**29.484,00**

8.2 Λοιπές προβλέψεις

Δεν έχουν σχηματιστεί επιπλέον προβλέψεις .

9. Υποχρεώσεις

9.1 Μακροπρόθεσμες Υποχρεώσεις

9.1.1 Δάνεια

α) Εξασφαλίσεις δανείων

Η εταιρεία έχει συνάψει εξαετές ομολογιακό τραπεζικό δάνειο ποσού € 46.500.000,00 με τα τραπεζικά ιδρύματα « ALPHA ΤΡΑΠΕΖΑ Α.Ε. » και « ALPHA BANK LONDON LTD » για την εξασφάλιση του οποίου έχει παραχωρήσει στην τράπεζα το δικαίωμα πρώτης υποθήκης καθώς και ενεχυρίαση-εκχώρηση απαιτήσεων από ασφαλιστικές αποζημιώσεις για τα κάτωθι ιδιόκτητα ακίνητα :

Οριζόντιες ιδιοκτησίες επί της Λεωφόρου Κηφισίας 262 και Κόδρου.΄
Οριζόντιες ιδιοκτησίες επί της Λεωφόρου Κηφισίας 240-242.
Κάθετες ιδιοκτησίες στο Μαρούσι επί της Λεωφόρου Κηφισίας 30.
Ακίνητο στο Μαρούσι στην περιοχή Άγιος Θωμάς ΟΓ 816.
Οριζόντιες ιδιοκτησίες στην Αγία Παρασκευή επί της Λεωφόρου Μεσογείων 517 και Δελφών.
Οριζόντιες ιδιοκτησίες στην Αθήνα επί της γωνίας των οδών Όθωνος 10 και Αμαλίας 2-4 .

Επίσης η εταιρεία έχει συνάψει εξαετές ομολογιακό τραπεζικό δάνειο ποσού € 5.185.000,00 με τα τραπεζικά ιδρύματα « ΕΘΝΙΚΗ ΤΡΑΠΕΖΑ ΤΗΣ ΕΛΛΑΔΟΣ Α.Ε. » και « NBG BANK MALTAN LTD » για την εξασφάλιση του οποίου έχει παραχωρήσει στην τράπεζα το δικαίωμα πρώτης υποθήκης καθώς και ενεχυρίαση-εκχώρηση απαιτήσεων από ασφαλιστικές αποζημιώσεις για αυτοτελή και ανεξάρτητη οριζόντια ιδιοκτησία πολυόροφης οικοδομής επί των οδών Λ.Συγγρού 100 Ζίννη και Φαλήρου.

Τέλος η εταιρεία έχει παραχωρήσει στο τραπεζικό ίδρυμα « ΤΡΑΠΕΖΑ EUROBANK ERGASIAS ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ. » το δικαίωμα πρώτης υποθήκης καθώς και ενεχυρίαση-εκχώρηση απαιτήσεων από ασφαλιστικές αποζημιώσεις για τα ακίνητά της α)επί της Λεωφόρου Βουλιαγμένης 88 και Ηροδότου και β)επί της οδού Αγίας Βαρβάρας 79 και Αχιλλέως 5 δήμου Χαλανδρίου. Η εταιρεία συμμετέχει ως εγγυητής στο ομολογιακό δάνειο της εταιρείας «AIGLON ΑΝΩΝΥΜΗ ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΗ & ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΑΥΤΟΚΙΝΗΤΩΝ» με το τραπεζικό ίδρυμα « ΤΡΑΠΕΖΑ EUROBANK ERGASIAS ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ. »

(β) Χρόνος λήξεως δανειακών υποχρεώσεων

Υπόλοιπο λήξεως	**Ομολογιακά δάνεια**	**Τραπεζικά δάνεια**	**Σύνολο**
Βραχυπρόθεσμο τμήμα:			
Έως 1 έτος	915.000,00	0,00	915.000,00
Σύνολο Βραχυπρόθεσμου τμήματος	**915.000,00**	**0,00**	**915.000,00**
Μακροπρόθεσμο τμήμα:			
1 έως 2 έτη	3.743.366,00	0,00	3.743.366,00
2 έως 5 έτη	4.950.000,00	0,00	4.950.000,00
Άνω των 5 ετών	40.500.000,00	0,00	40.500.000,00
Σύνολο μακροπρόθεσμου τμήματος	49.193.366,00	0,00	49.193.366,00
Γενικό Σύνολο	**50.108.366,00**	**0,00**	**50.108.366,00**

9.1.2 Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις

Οι λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις αναλύονται στον κατωτέρω πίνακα:

Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις	**31/12/2023**	**31/12/2022**
Εγγυήσεις και ενοίκια από μίσθωση ακινήτων	2.258.786,40	2.253.259,40
Σύνολο	**2.258.786,40**	**2.253.259,40**

9.2 Βραχυπρόθεσμες Υποχρεώσεις

9.2.1 Εμπορικές υποχρεώσεις

Οι εμπορικές υποχρεώσεις αναλύονται στον κατωτέρω πίνακα:

Εμπορικές υποχρεώσεις	**31/12/2023**	**31/12/2022**
Προμηθευτές.	529.510,45	265.245,69
Σύνολο	**529.510,45**	**265.245,69**

9.2.2 Λοιπές υποχρεώσεις

Οι λοιπές υποχρεώσεις αναλύονται στον κατωτέρω πίνακα:

Λοιπές υποχρεώσεις	**31/12/2023**	**31/12/2022**
Υποχρεώσεις(πλην μισθοδοσίας) σε υπαλλήλους	95,42	70,42
Σύνολο	**95,42**	**70,42**

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

Ακολουθεί ανάλυση αυτών των εσόδων και εξόδων στους παρακάτω πίνακες:

Έσοδα	**31/12/2023**	**31/12/2022**
Έσοδα από ενοικίαση ακινήτων	4.964.181,91	4.802.680,94
Έσοδα από πιστωτικούς τόκους	125.480,67	85.000,00
Κέρδη από διάθεση μη κυκλοφορόντων στοιχείων	0,00	5.861.751,08
Λοιπά έσοδα και κέρδη	0,13	0,00
Σύνολο	**5.089.662,71**	**10.749.432,02**

Έξοδα	**31/12/2023**	**31/12/2022**
Αμοιβές και έξοδα προσωπικού	157.983,36	180.102,18
Αμοιβές και έξοδα τρίτων	50.820,64	281.972,08
Έξοδα ασφαλιστηρίων συμβολαίων	75.336,24	75.740,28
Έξοδα επισκευών-συντηρήσεων	63.975,11	115.579,06
Έξοδα από φόρους-τέλη	326.406,69	426.911,26
Έξοδα τόκων	3.783.481,82	2.175.843,96
Έξοδα αποσβέσεων	6.725,52	54.671,54
Σύνολο	**4.464.729,38**	**3.310.820,36**

11. Τόκοι που ενσωματώθηκαν στην αξία περιουσιακών στοιχείων στην περίοδο

Στη διάρκεια της περιόδου δεν υπήρξαν τόκοι για την κατασκευή νέου κτιρίου ώστε να ενσωματωθούν στην αξία του .

12. Προτεινόμενη διάθεση κερδών

Τα κέρδη χρήσης μεταφέρθηκαν στα αποτελέσματα εις νέον ώστε να μειώσουν τις ζημιές προηγούμενων χρήσεων που έχει η εταιρεία.

13. Καταβληθέντα μερίσματα στην περίοδο

Στην κλειόμενη περίοδο δεν καταβλήθηκαν μερίσματα.

14. Λογιστικός χειρισμός κερδώνν περιόδου

Τα κέρδη χρήσης μεταφέρθηκαν στα αποτελέσματα εις νέον ώστε να μειώσουν τις ζημιές προηγούμενων χρήσεων που έχει η εταιρεία

15. Αναβαλλόμενοι φόροι

Η εταιρεία δεν έχει επιλέξει την καταχώριση αναβαλλόμενων φόρων.

16. Κατηγορίες και αμοιβές προσωπικού

Ο μέσος όρος των απασχολούμενων ανά κατηγορία ανέρχεται σε άτομα:

	31/12/2023	**31/12/2022**
Διοικητικό προσωπικό	2	2
Εργατοτεχνικό προσωπικό	1	2
Σύνολο	**3**	**4**

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

	31/12/2023	**31/12/2022**
Μισθοί και ημερομίσθια	129.738,22	148.973,48
Κοινωνικές επιβαρύνσεις	28.245,14	31.128,70
Σύνολο	**157.983,36**	**180.102,18**

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

Δεν υπάρχουν τέτοια κονδύλια.

18. Συναλλαγές με συνδεμένα μέρη

Η Εταιρεία έχει έσοδα (ενοικίαση ακινήτων) από τις παρακάτω συνδεδεμένες εταιρείες:

AIGLON ABEE	672.000,00
SYNERGY ΕΛΛΑΣ Α.Ε.	9.000,00
ΕΛΥΖΕ ΠΡΑΚΤΟΡΕΣ Α.Ε.	60.000,00
AUTOONE ABEE	939.294,00
OPEL ΕΛΛΑΣ Α.Ε	156.000,00
ΕΛΥΖΕ ΜΕΣΙΤΕΣ Α.Ε.	3.600,00
HELLENIC 3PL Α.Ε.	4.800,00
ΒΙΑΜΑΡ Α.Ε.	9.200,00
TROPHY AUTO BRANDS	6.000,00

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

α) Χρηματοοικονομικές δεσμεύσεις

Η Εταιρεία έχει συνάψει μία σύμβαση λειτουργικής μίσθωσης που αφορά ενοικίαση ακινήτου και έχει ημερομηνία λήξης 30/04/2027

Οι ελάχιστες πληρωμές ενοικίων της λειτουργικής μίσθωσης ακινήτου έχει ως ακολούθως:

	31/12/2023	**31/12/2022**
Έως 1 έτος	43.200,00	43.200,00
Από 1 έως και 5 έτη	100.800,00	144.000,00
Πάνω από 5 έτη	0,00	0,00
Σύνολο	**144.000,00**	**187.200,00**

β) Εγγυήσεις

Η Εταιρεία δεν έχει χορηγήσει εγγυητικές επιστολές προς διάφορους τρίτους.

γ) Ενδεχόμενες υποχρεώσεις

Για τις χρήσεις 2018 έως και 2023, η εταιρεία έχει υπαχθεί στο φορολογικό έλεγχο Ορκωτών Ελεγκτών Λογιστών που προβλέπεται από τις διατάξεις του άρθρου 65Α του Ν. 4174/2013 και του άρθρου 65Α του Ν.4987/2022 .Για τη χρήση 2023, ο έλεγχος αυτός βρίσκεται σε εξέλιξη και το σχετικό φορολογικό πιστοποιητικό προβλέπεται να χορηγηθεί μετά τη δημοσίευση των οικονομικών καταστάσεων χρήσεως 2023. Αν μέχρι την ολοκλήρωση του φορολογικού ελέγχου προκύψουν πρόσθετες φορολογικές υποχρεώσεις, εκτιμούμε ότι αυτές δεν θα έχουν ουσιώδη επίδραση στις οικονομικές καταστάσεις. Για τις χρήσεις 2018 έως και 2022, οι σχετικές εκθέσεις φορολογικής συμμόρφωσης έχουν υποβληθεί εμπρόθεσμα στις φορολογικές αρχές.

.

Αθήνα, 12 Αυγούστου 2024

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΚΑΙ ΔΙΕΥΘΥΝΩΝ ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ ΤΟΥ Δ.Σ.	Ο ΑΝΤΙΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ Δ.Σ	Ο ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΟΣ ΔΙΕΥΘΥΝΤΗΣ	Ο ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΟΣ ΛΟΓΙΣΤΗΡΙΟΥ
ΠΟΛΥΧΡΟΝΗΣ .Γ.ΣΥΓΓΕΛΙΔΗ	**ΙΩΑΝΝΗΣ Γ.ΣΥΓΓΕΛΙΔΗΣ**	**ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ Π. ΓΕΩΡΓΑΤΟΣ**	**ΦΩΤΗΣ Σ. ΚΕΝΤΡΟΣ**
ΑΤ ΑΒ 287643	**ΑΤ ΑΝ 613830**	**ΑΤ ΑΙ 146188**	**ΑΤ ΑΕ 562832**

Βεβαιώνεται ότι, οι ανωτέρω Χρηματοοικονομικές καταστάσεις αποτελούνται από είκοσι τρείς (23) σελίδες, είναι αυτό που αναφέρεται στην έκθεση ελέγχου που χορήγησα με ημερομηνία 23 Αυγούστου 2024 .

Αθήνα, 23 Αυγούστου 2024

ΣΑΛΟΥΣΤΡΟΣ Κ.ΣΤΑΥΡΟΣ
Ορκωτός Ελεγκτής Λογιστής
Α.Μ. ΣΟΕΛ 14611
ΣΟΛ Α.Ε.
Μέλος Δικτύου Crowe Global
Φωκ. Νέγρη 3, 112 57 Αθήνα
Α.Μ. ΣΟΕΛ 125

ΕΚΘΕΣΗ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΤΟΥ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ ΤΗΣ

SYNERGO ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΤΕΧΝΙΚΗ, ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΗ & ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ

ΠΡΟΣ ΤΗΝ ΕΤΗΣΙΑ ΤΑΚΤΙΚΗ ΣΥΝΕΛΕΥΣΗ ΤΩΝ ΜΕΤΟΧΩΝ ΤΗΣ SYNERGO ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΤΕΧΝΙΚΗ,ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΗ & ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΓΙΑ ΤΑ ΠΕΠΡΑΓΜΕΝΑ ΤΗΣ ΧΡΗΣΗΣ 1/1/2023 ΕΩΣ 31/12/2023

Κύριοι Μέτοχοι,

Υποβάλλουμε συνημμένα στη γενική συνέλευση τις οικονομικές καταστάσεις της εταιρείας για τη χρήση 1/1/2023-31/12/2023, καθώς επίσης και την έκθεση πεπραγμένων της χρήσης και παρακαλούμε όπως τις εγκρίνετε.

1. Το επιχειρηματικό μοντέλο της επιχείρησης και βασικές αξίες

Η εταιρεία **SYNERGO ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΤΕΧΝΙΚΗ,ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΗ & ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ** ιδρύθηκε στις 16/3/1990 που δημοσιεύτηκε στο ΦΕΚ Νο 644/20.03.1990 με κύριο σκοπό την άσκηση γενικά εμπορίας κάθε μορφής συστημάτων πληροφορικής, επικοινωνίας και συναφών με αυτά ειδών, την αντιπροσώπευση ημεδαπών ή αλλοδαπών εταιρειών συναφούς σκοπού. Με την από 14/12/1992 απόφαση της Γενικής Συνέλευσης από 29/12/1922 που δημοσιεύτηκε στο ΦΕΚ Νο 5706/29.12.1992 ο σκοπός της εταιρείας είναι :1) η μελέτη, επίβλεψη και κατασκευή πάσης φύσεως τεχνικών έργων ιδιωτικού και Δημόσιου ενδιαφέροντος .Η αγορά ακινήτων για την ανέγερση οικοδομών εν γένει, ως και η πώληση και η εκμετάλλευση αυτών ,η επί αλλοτρίων ακινήτων κατασκευές οικοδομών με αντιπαροχή ή μη καθώς και κάθε σχετική με αγορά, πώληση και ανέγερση ακινήτων εργασία .Η εμπορία πάσης φύση υλικών που σχετίζονται με τις ανωτέρω δραστηριότητες, 2) η εισαγωγή και εμπορία κάθε μορφής συστημάτων πληροφορικής, επικοινωνίας και συναφών με αυτά ειδών, την αντιπροσώπευση ημεδαπών ή αλλοδαπών εταιρειών συναφούς σκοπού, 3) η εισαγωγή και εμπορία κάθε είδους καινούργιων και μεταχειρισμένων αυτοκινήτων -μοτοσικλετών-μοτοποδηλάτων-γεωργικών μηχανημάτων-ανταλλακτικών αυτών και εν γένει συναφών ειδών.

2. Δομή εταιρικής διακυβέρνησης

Η εταιρεία διοικείται από πενταμελές Διοικητικό Συμβούλιο το οποίο εκλέγεται κάθε πέντε χρόνια, με δυνατότητα παράτασης για ένα ακόμα έτος, έως την επόμενη τακτική Γενική Συνέλευση των Μετόχων.

Η Γενική Συνέλευση των Μετόχων είναι το ανώτατο όργανο της εταιρείας και συνέρχεται υποχρεωτικά μία φορά το χρόνο, για την έγκριση των οικονομικών καταστάσεων (Τακτική Γενική Συνέλευση όπως απαιτεί η νομοθεσία περί Ανωνύμων Εταιρειών) κι έκτακτα όποτε απαιτηθεί . Η Γενική Συνέλευση των Μετόχων εκτός από την έγκριση των Οικονομικών καταστάσεων κάθε οικονομικού έτους αποφασίζει και για θέματα όπως: τροποποιήσεις του καταστατικού, εκλογή Διοικητικού Συμβουλίου, εκλογή ελεγκτών, εγκρίσεις διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου και απαλλαγής αυτών καθώς και των ελεγκτών από πάσης ευθύνης και αποζημιώσεως, αποφασίζει την σύναψη ομολογιακών δανείων, εγκρίνει την διάθεση των

κερδών, καθώς και λοιπά θέματα που μπορεί να προκύψουν κατά την λειτουργία της επιχείρησης.

Η Τακτική Γενική Συνέλευση, επειδή η εταιρεία πληροί τους όρους που απαιτούνται από τον νόμο για τον υποχρεωτικό έλεγχο από ορκωτούς λογιστές, εκλέγει ως ελεγκτές της, εταιρεία ορκωτών ελεγκτών-λογιστών.

Το Διοικητικό Συμβούλιο συνεδριάζει κάθε φορά που υπάρχει οποιοδήποτε θέμα για συζήτηση και έγκριση.

3. Οικονομική Κατάσταση της εταιρείας

Τα κυριότερα σημεία της δραστηριότητας της παρούσας χρήσης είναι τα εξής:

3.1 . Ο κύκλος εργασιών ανήλθε σε ποσό 4.964.181,91 ευρώ σημειώνοντας αύξηση κατά 3,36% σε σχέση με την προηγούμενη χρήση.
3.2 . Το καταβλημένο μετοχικό κεφάλαιο ανέρχεται στο ποσό των 17.590.000,00 ευρώ, υπέρ το άρτιο 5.280.000,00 ευρώ, ολοσχερώς καταβλημένο.
3.3 . Οι επενδύσεις σε ενσώματα πάγια περιουσιακά στοιχεία ανέρχονται σε εύλογες αξίες σε ποσό 65.366.367,00 ευρώ το ίδιο με την προηγούμενη χρήση.
3.4 . Οι επενδύσεις σε λοιπά άυλα στοιχεία ανέρχονται σε ποσό αξίας κτήσεως σε 8.826.750,30 ευρώ και 0,50 ευρώ. αναπόσβεστη αξία.
3.5 . Το σύνολο του κυκλοφορούντος ενεργητικού είναι 2.105.426,86 ευρώ έναντι 2.864.668,31στην προηγούμενη χρήση.
3.6 . Από τις οικονομικές καταστάσεις της εταιρείας για τις χρήσεις που έληξαν την προκύπτουν οι ακόλουθοι αριθμοδείκτες:

Αριθμοδείκτες

	χρήσεως 2023		**χρήσεως 2022**	
Κυκλοφορούν ενεργητικό	2.105.426,86	2,12%	2.864.668,31	2,98%
Σύνολο ενεργητικού	99.088.393,08		96.054.360,11	
Πάγιο ενεργητικό	65.375.890,78	65,98%	65.382.616,3	68.07%
Σύνολο ενεργητικού	99.088.393,08		96.054.360,11	

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

Ίδια κεφάλαια	41.914.853,21	73,35%	38.242.955,41	66,18%
Σύνολο υποχρεώσεων	57.140.204,00		57.781.920,70	

Ο παραπάνω δείκτης δείχνει την οικονομική αυτάρκεια της Εταιρείας.

Σύνολο υποχρεώσεων	57.140.204,00	57,67%	57.781.920,70	60,16%
Σύνολο παθητικού	99.088.393,08		96.054.360,11	

Ίδια κεφάλαια	41.914.853,21	42,30%	38.242.955,41	29,35%
Σύνολο παθητικού	99.088.393,08		96.054.360,11	

Οι παραπάνω δείκτες δείχνουν την δανειακή εξάρτηση της εταιρείας

Ίδια κεφάλαια	41.914.853,21	64,11%	38.242.955,41	38,77%
Πάγιο ενεργητικό	65.375.890,78		65.382.616,3	

Ο δείκτης αυτός δείχνει το βαθμό χρηματοδοτήσεως των ακινητοποιήσεων της εταιρείας από τα Ίδια Κεφάλαια.

Κυκλοφορούν ενεργητικό	2.105.426,86	37,01%	2.864.668,31	3,23%
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις	5.688.051,60		52.920.295,30	

Ο δείκτης αυτός δείχνει την δυνατότητα της Εταιρείας να καλύψει τις βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις της με στοιχεία του κυκλοφορούντος ενεργητικού.

Κεφάλαιο κινήσεως	-3.582.624,74	-170,16%	-50.055.626,99	-1.747,34%
Κυκλοφορούν ενεργητικό	2.105.426,86		2.864.668,31	

Ο αριθμοδείκτης αυτός απεικονίζει σε ποσοστό το τμήμα του Κυκλοφορούντος ενεργητικού το οποίο χρηματοδοτείται από το πλεόνασμα των διαρκών κεφαλαίων (Ιδίων Κεφαλαίων και Μακροπρόθεσμων υποχρεώσεων).

Αριθμοδείκτες αποδόσεως και αποδοτικότητας

Καθαρά αποτελέσματα εκμεταλλεύσεως	521.900,70	10,51%	1.339.547,88	27,89%
Πωλήσεις αποθεμάτων & υπηρεσιών	4.964.181,91		4.802.680,94	

Ο αριθμοδείκτης αυτός απεικονίζει την απόδοση της εταιρείας χωρίς το συνυπολογισμό των εκτάκτων και ανόργανων αποτελεσμάτων.

Καθαρά αποτ/σματα χρήσεως προ φόρων	521.897,80	10,25%	7.337.199,23	68,26%
Σύνολο εσόδων	5.089.662,71		10.749.432,02	

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

Καθαρά αποτ/σματα χρήσεως προ φόρων	521.897,80	1,25%	7.337.199,23	19,19%
Ίδια κεφάλαια	41.914.853,21		38.242.955,41	

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

Μικτά αποτελέσματα	4.606.559,05	92,80%	4.349.008,48	90,55%
Πωλήσεις αποθεμάτων & υπηρεσιών	4.964.181,91		4.802.680,94	

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

Εξέλιξη των εργασιών της εταιρείας

Η δραστηριότητα της εταιρείας περιλαμβάνει :

- Τη συνέχιση της μίσθωσης του κτιρίου επί της οδού Λ.Κηφισίας 240-242 στο Χαλάνδρι από την οποία εισέπραξε μισθώματα ύψους 1.106.002,52 € έναντι 1.054.952,52 € της προηγούμενης χρήσης.
- Τη συνέχιση της μίσθωσης του κτιρίου επί της οδού Λ.Κηφισίας 260-262 και Κόδρου στο Χαλάνδρι από την οποία εισέπραξε μισθώματα ύψους 1.320.000,00 € έναντι 1.288.359,18 € της προηγούμενης χρήσης .
- Τη συνέχιση της μίσθωσης των αποθηκών στο Λόφο Κυρίλλου στον Ασπρόπυργο από την οποία εισέπραξε μισθώματα ύψους 1.577.831,25 € έναντι 1.310.875,00 € της προηγούμενης χρήσης.
- Τη συνέχιση της μίσθωσης του οικοπέδου στον Αγ.Θωμά στο Μαρούσι από την οποία εισέπραξε μισθώματα ύψους 76.938,24 € ίσης αξίας με την προηγούμενη χρήση.
- Τη συνέχιση της μίσθωσης του οικοπέδου επί της Λεωφόρου Μεσογείων 517 στην Αγ.Παρασκευή από την οποία εισέπραξε μισθώματα ύψους 210.600,24 € ίσης αξίας με την προηγούμενη χρήση.
- Την μίσθωση του κτιρίου επί της οδού Λ.Συγγρού 100 στην Αθήνα από 1/7/2021 .Η μίσθωση του παραπάνω κτιρίου έφερε έσοδα 125.454,00 για την εταιρεία έναντι 121.800,00 € της προηγούμενης χρήσης.
- Τη συνέχιση της μίσθωσης του οικοπέδου επί της Λεωφόρου Κηφισίας 30 στον Παράδεισο Αμαρουσίου από την οποία εισέπραξε μισθώματα ύψους 210.600,24 € ίσης αξίας με την προηγούμενη χρήση.
- Τη συνέχιση της μίσθωσης του κτιρίου επί της Λεωφ.Βουλιαγμένης 88 στη Γλυφάδα από την οποία εισέπραξε μισθώματα ύψους 249.155,52 € ίσης αξίας με την προηγούμενη χρήση.
- Τη συνέχιση της μίσθωσης του κτιρίου επί των οδών Αγίας Βαρβάρας και Αχιλλέως στο Χαλάνδρι από το οποία εισέπραξε μισθώματα ύψους 87.600,00 € έναντι 58.400,00 € της προηγούμενης χρήσης.
- Την μη μίσθωση του ακινήτου επί των οδών Αμαλίας και Όθωνος .

Τα έσοδα και έξοδα σημαντικού ποσού ή ιδιαίτερης συχνότητας ή σημασίας και τα καθαρά κέρδη της εταιρείας μας κατά τη χρήση που έληξε την 31/12/2023 , συγκρινόμενα με τα αντίστοιχα κονδύλια της προηγούμενης χρήσης έχουν σε ευρώ, ως ακολούθως:

Α.ΕΣΟΔΑ

	ΧΡΗΣΗ 2023	**ΧΡΗΣΗ 2022**
1.Έσοδα παροχής υπηρεσιών	4.964.181,91	4.802.680,94
2.Λοιπά συνήθη έσοδα	0,00	0,00
3.Πιστωτικοί τόκοι και συναφή έσοδα	125.480,67	85.000,00
4.Κέρδη από διάθεση παγίων στοιχείων	0,00	5.861.751,08
5.Λοιπά έκτακτα έσοδα και κέρδη	0,13	0,00
Σύνολο	**5.089.662,71**	**10.749.432,02**

Β.ΕΞΟΔΑ		
	ΧΡΗΣΗ 2023	**ΧΡΗΣΗ 2022**
1.Αμοιβές και έξοδα προσωπικού	157.983,36	180.102,18
2.Αμοιβές και έξοδα τρίτων	50.820,64	281.972,08
3.Παροχές τρίτων	200.938,12	270.798,22
4.Φόροι-Τέλη	326.406,69	427.911,26
5.Διάφορα έξοδα		
-Έξοδα μεταφορών ταξιδιών	407,36	251,18
-Έξοδα προβολής και διαφήμισης	0,00	14.100,02
-Συνδρομές-εισφορές-δωρεές	320,00	320,00
-Υλικά άμεσης ανάλωσης.	0,00	2.261,82
-Έξοδα κτηματολογίου	1.705,50	693,5
-Δαπάνες κτιρίων	29.725,66	1.704,17
Διάφορα	2.008,99	1.704,17
6.Τόκοι και έξοδα	3.786.868,17	2.175.843,96
7.Αποσβέσεις	6.725,52	54,671,54
8.Προβλέψεις	3.851,87	2.527,47
9.Λοιπά έξοδα &ζημίες	3,03	75,39
Σύνολο	**4.567.764,91**	**3.412.232,79**

Γ.ΑΠΟΜΕΙΩΣΕΙΣ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΚΩΝ ΣΤΟΙΧΕΙΩΝ

Την χρήση 2023 δεν σχηματίστηκαν προβλέψεις επισφαλών απαιτήσεων παλιότερων χρήσεων και δεν υπήρξε κάποια διαγραφή υπολοίπου πελάτη.

Δ. ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΑ ΧΡΗΣΕΩΣ(ΚΕΡΔΗ).

Τα κέρδη χρήσεως ανέρχονται σε 521.897,80 ευρώ έναντι κερδών ύψους 7.201.223,57ευρώ της προηγούμενης χρήσης παρουσιάζοντας μείωση κατά 92,75%

Ο κύκλος εργασιών της κλειόμενης χρήσης ανέρχεται σε ποσό 4.964.181,91 ευρώ έναντι ποσού 4.802.680,94 ευρώ της προηγούμενης χρήσης δηλαδή υπάρχει αύξηση κατά 3,36%.

Τα έξοδα σε σχέση με την προηγούμενη χρήση παρουσίασαν αύξηση κατά 33,86%,. Τα σημαντικότερα έξοδα της εταιρείας μας είναι οι τόκοι χρηματοδότησης, καθώς και ο ειδικός φόρος ακινήτων(ΕΝΦΙΑ).

Από τις προαναφερόμενες αναλύσεις του συνόλου των εσόδων ποσού ευρώ 5.089.662,71 μείον των εξόδων ποσού ευρώ 4.567.764,91 προκύπτει αποτέλεσμα (κέρδη προ φόρων) ποσού ευρώ 521.897,80 και το οποίο παρουσιάζει μείωση κατά 92,75% σε σχέση με την προηγούμενη χρήση.

Συμμετοχές

Η εταιρεία συμμετέχει κατά 100% στην ανώνυμη εταιρεία «AUTOONE ABEE » της οποίας το μετοχικό κεφάλαιο είναι 24.720.000,00 ευρώ ήτοι 8.240.000 μετοχές ονομαστικής αξίας 3,00 ευρώ εκάστη. Στην παραπάνω εταιρεία έχει επίσης καταβληθεί υπέρ το άρτιο ποσό ύψους 19.700.000,00 ευρώ.

Στελέχωση της εταιρείας

Η εικόνα του προσωπικού της εταιρείας , καθώς και οι μεταβολές που επήλθαν στη χρήση 2023 έχει ως εξής:

Ο μέσος όρος των εργαζομένων είναι τρία(3) άτομα έναντι τεσσάρων(4) που ήταν την προηγούμενη χρήση που αναλύονται ως εξής:

1. Μόνιμης απασχόλησης άτομα 3
2. Εποχιακής Απασχόλησης άτομα 0

Δίκτυο υποκαταστημάτων

Η εταιρεία δεν διαθέτει υποκαταστήματα.

4. Ακολουθούμενες βασικές λογιστικές αρχές και μέθοδοι

Οι ακολουθούμενες βασικές λογιστικές αρχές και μέθοδοι περιγράφονται αναλυτικά στην παράγραφο 3 του προσαρτήματος της εταιρείας.

5. Στόχοι και μελλοντική πορεία εργασιών

Η εταιρεία κατά την επόμενη διαχειριστική περίοδο θα επιδιώξει να εκμεταλλευθεί με τον καλύτερο τρόπο (πώληση ή ενοικίαση) του κτιρίου επί των οδών Αμαλίας και Όθωνος .

6. Κατεχόμενα από την εταιρεία χρεόγραφα

Δεν υπάρχουν.

7. Ακίνητα της εταιρείας

Παρακάτω παραθέτουμε αναλυτικό πίνακα με περιγραφή και αποτιμήσεις στην εύλογη αξία τους(αγοραία τιμή) των κτιρίων που είναι προς εμπορική εκμετάλλευση :

Περιγραφή ακινήτου	**Εύλογη Αξία**
ΠΕΝΤΑΟΡΟΦΟ ΚΤΙΡΙΟ ΜΕ ΔΩΜΑ , ΥΠΟΓΕΙΕΣ ΘΕΣΕΙΣ ΣΤΑΘΜΕΥΣΕΙΣ ΚΑΘΩΣ ΚΑΙ ΑΠΟΘΗΚΕΣ ΕΠΙ ΤΗΣ ΛΕΩΦ.ΚΗΦΙΣΙΑΣ 240- 242	**12.240.000,00**
ΤΡΙΟΡΟΦΟ ΚΤΙΡΙΟ ΜΕ ΥΠΟΓΕΙΕΣ ΘΕΣΕΙΣ ΣΤΑΘΜΕΥΣΕΙΣ ΚΑΘΩΣ ΚΑΙ ΑΠΟΘΗΚΕΣ ΕΠΙ ΤΗΣ ΑΓ.ΒΑΡΒΑΡΑΣ & ΑΧΙΛΛΕΩΣ	**442.000,00**
ΔΙΟΡΟΦΟ ΚΤΙΡΙΟ ΜΕ ΥΠΟΓΕΙΕΣ ΘΕΣΕΙΣ ΣΤΑΘΜΕΥΣΕΙΣ ΚΑΘΩΣ ΚΑΙ ΑΠΟΘΗΚΕΣ ΣΤΟΝ ΑΓ.ΘΩΜΑ ΑΜΑΡΟΥΣΙΟΥ	**2.817.000,00**
ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΟ ΚΤΙΡΙΟ ΚΑΙ ΑΠΟΘΗΚΕΣ ΣΤΟΝ ΑΣΠΡΟΠΥΡΓΟ,ΛΟΦΟΣ ΚΥΡΙΛΛΟΥ	**20.579.367,00**
ΚΤΙΡΙΟ ΜΕ ΥΠΟΓΕΙΟ ΧΩΡΟ ΚΑΘΩΣ ΚΑΙ ΠΑΤΑΡΙ ΕΠΙ ΤΗΣ ΛΕΩΦ.ΣΥΓΓΡΟΥ 100	**1.273.000,00**
ΤΕΤΡΑΟΡΟΦΟ ΚΤΙΡΙΟ ΜΕ ΥΠΟΓΕΙΕΣ ΘΕΣΕΙΣ ΣΤΑΘΜΕΥΣΕΙΣ ΚΑΘΩΣ ΚΑΙ ΑΠΟΘΗΚΕΣ ΕΠΙ ΤΗΣ ΜΕΣΟΓΕΙΩΝ 517	**7.172.000,00**
ΔΙΑΜΕΡΙΣΜΑ ΜΕ ΑΠΟΘΗΚΗ ΕΠΙ ΤΗΣ ΑΜΑΛΙΑΣ & ΟΘΩΝΟΣ	**459.000,00**
ΔΙΟΡΟΦΟ ΚΤΙΡΙΟ ΜΕ ΥΠΟΓΕΙΕΣ ΘΕΣΕΙΣ ΣΤΑΘΜΕΥΣΕΙΣ ΚΑΘΩΣ ΚΑΙ ΑΠΟΘΗΚΕΣ Λ.ΚΗΦΙΣΙΑΣ 30 , ΜΑΡΟΥΣΙ	**3.177.000,00**
ΔΙΟΡΟΦΟ ΚΤΙΡΙΟ ΜΕ ΥΠΟΓΕΙΕΣ ΘΕΣΕΙΣ ΣΤΑΘΜΕΥΣΕΙΣ ΚΑΘΩΣ ΚΑΙ ΑΠΟΘΗΚΕΣ 88, ΓΛΥΦΑΔΑ	**3.446.000,00**

ΤΡΙΟΡΟΦΟ ΚΤΙΡΙΟ ΜΕ ΔΩΜΑ, ΥΠΟΓΕΙΕΣ ΘΕΣΕΙΣ ΣΤΑΘΜΕΥΣΕΙΣ ΚΑΘΩΣ ΚΑΙ ΑΠΟΘΗΚΕΣ Λ.ΚΗΦΙΣΙΑΣ 260-262	**13.761.000,00**
ΕΠΕΝΔΥΤΙΚΑ ΑΚΙΝΗΤΑ	**65.366.367,00**

8. Κίνδυνοι

Κίνδυνος από μεταβολές τιμών αγορών

Ο μόνος κίνδυνος της εταιρείας είναι η μείωση των ενοικίων. Ο κίνδυνος αυτός δεν υφίσταται διότι η αγορά ακινήτων έχει ανακάμψει σημαντικά και υπάρχει αυξημένη ζήτηση για επαγγελματική στέγη και αντίστοιχα αύξηση των μισθωμάτων.

Τα σημαντικότερα έξοδα της εταιρείας μας είναι οι τόκοι χρηματοδότησης, καθώς και ο ειδικός φόρος ακινήτων (ΕΝΦΙΑ).Ήδη όσον αφορά την χρηματοδότηση της εταιρείας έχουν γίνει οι απαραίτητες ενέργειες για την μείωση του κόστους δανεισμού.

Για το έτος 2024 τα έσοδα της εταιρείας (ενοίκια) δεν αναμένεται να έχουν κάποια μείωση αλλά αντίθετα είναι πιθανό να υπάρχει κάποια αύξηση αυτών .

Τέλος εταιρεία καταβάλλει σημαντική προσπάθεια όχι μόνο να μην αυξήσει το κόστος λειτουργίας της αλλά αντίθετα να το μειώσει αισθητά.

Κίνδυνος ρευστότητας

Κίνδυνος ρευστότητας δεν υπάρχει δεδομένου ότι η εταιρεία καλύπτει τις δανειακές της υποχρεώσεις και προβαίνει σε όλες τις ενέργειες για έγκαιρη είσπραξη των απαιτήσεων της και όπως προαναφέραμε στο έτος 2023 έχει συνάψει με τα πιστωτικά ιδρύματα μακροχρόνια δάνεια με ευνοϊκούς όρους

Πιστωτικός κίνδυνος

Η εταιρεία δεν αντιμετωπίζει τέτοιο κίνδυνο διότι τα έσοδά της προέχονται από μισθώσεις επαγγελματικών κτιρίων σε εταιρείες με τις οποίες διατηρεί χρόνιες συνεργασίες και ουδέποτε υπήρξε πρόβλημα στην είσπραξη των μισθωμάτων Έτσι τα έσοδα θεωρούνται διασφαλισμένα έχοντας μάλιστα και ως εγγύηση κάποια μισθώματα που έχουν καταβληθεί ως ορίζουν τα ιδιωτικά συμφωνητικά εμπορικής μίσθωσης.

Κίνδυνος ταμειακών ροών

Η εταιρεία διαθέτει επαρκή ταμειακή ρευστότητα, οπότε ο κίνδυνος των ταμειακών ροών κρίνεται περιορισμένος.

Η εταιρεία δεν χρησιμοποιεί λογιστική αντιστάθμισης κινδύνων

9. Εργασιακά θέματα

Η εταιρεία έχει καθιερώσει κατάλληλες αρχές και διαδικασίες , ώστε να παρέχεται η εύλογη διασφάλιση ότι διαθέτει επαρκές και ικανό προσωπικό προσηλωμένο στις δεοντολογικές, διοικητικές και νομικές απαιτήσεις, οι οποίες είναι απαραίτητες για να εκπληρώνονται αποτελεσματικά από αυτό οι υποχρεώσεις του.

Προς τούτο γίνεται επιλογή έμπειρου ικανού και κατάλληλου προσωπικού για τις θέσεις των προϊσταμένων των τμημάτων της εταιρείας. Επάνδρωση των διοικητικών, λογιστικών, οικονομικών και νομικών υπηρεσιών της εταιρείας με έμπειρο και εχέμυθο προσωπικό.

Περιβαλλοντικά θέματα

Όλα τα ακίνητα της εταιρίας μας έχουν κατασκευασθεί με τους τελευταίους κανόνες της τέχνης και της τεχνικής και πάντα προσπαθώντας να κρατηθεί όσο το δυνατόν χαμηλότερο ενεργειακό αποτύπωμα των κτιρίων. Ειδική μέριμνα δίνεται στην καλή συντήρηση και λειτουργία των εγκαταστάσεων αυτών.

Η εγκατάσταση ενεργειακών κουφωμάτων, η συνεχής αναβάθμιση των συστημάτων φωτισμού με νέα χαμηλής κατανάλωσης, η εγκατάσταση συστημάτων διαχείρισης εγκαταστάσεων κτιρίων (BMS), η αντικατάσταση συμβατικών κινητήρων με inverter είναι ενδεικτικά κάποιες από τις ενέργειες που έχουν πραγματοποιηθεί και πραγματοποιούνται συνεχώς με σκοπό την μέγιστη εξοικονόμηση ενέργειας και την προστασία του περιβάλλοντος.

10. Προτεινόμενη διάθεση κερδών

Το διοικητικό συμβούλιο θα ενημερώσει την τακτική συνέλευση των μετόχων ότι δεν θα γίνει διάθεση κερδών διότι η εταιρεία θα συμψηφίσει τα κέρδη της με ζημιές προηγούμενων ετών.

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

.

Μέχρι την ημερομηνία υποβολής της Έκθεσης αυτής δεν έχει συμβεί κανένα γεγονός, που θα μπορούσε να επηρεάσει σημαντικά την οικονομική θέση και την πορεία της εταιρίας.

Συνεπώς η Διοίκηση της Εταιρείας εκτιμά ότι δεν υπάρχει ουσιώδης λόγος αβεβαιότητας συνέχισης της λειτουργίας της και οι οικονομικές καταστάσεις της χρήσεως 1/1 έως 31/12/2023 έχουν ορθώς συνταχθεί.

Ο Πρόεδρος και Διευθύνων Σύμβουλος Ο Αντιπρόεδρος

Πολυχρόνης Σιγγελίδης Ιωάννης Συγγελίδης

Τα μέλη

Σουλουτζιδάκης Ανδρέας Χρήστος Πανόπουλος Κέντρος Φώτης

Έκθεση Ανεξάρτητου Ορκωτού Ελεγκτή Λογιστή

Προς τους Μετόχους της εταιρείας **SYNERGO ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΤΕΧΝΙΚΗ ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΗ ΚΑΙ ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ**

Έκθεση Ελέγχου επί των Οικονομικών Καταστάσεων

Γνώμη με επιφύλαξη

Έχουμε ελέγξει τις συνημμένες οικονομικές καταστάσεις της εταιρείας **«SYNERGO ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΤΕΧΝΙΚΗ ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΗ ΚΑΙ ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ»** (η Εταιρεία), οι οποίες αποτελούνται από τον ισολογισμό της 31ης Δεκεμβρίου 2023, την κατάσταση αποτελεσμάτων της χρήσεως που έληξε την ημερομηνία αυτή, καθώς και το σχετικό προσάρτημα.

Κατά τη γνώμη μας, εκτός από τις επιπτώσεις του θέματος που μνημονεύεται στην παράγραφο της έκθεσής μας "Βάση για γνώμη με επιφύλαξη", οι συνημμένες οικονομικές καταστάσεις παρουσιάζουν εύλογα, από κάθε ουσιώδη άποψη, την οικονομική θέση της εταιρείας **«SYNERGO ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΤΕΧΝΙΚΗ ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΗ ΚΑΙ ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ»** κατά την 31η Δεκεμβρίου 2023, τη χρηματοοικονομική της επίδοση για τη χρήση που έληξε την ημερομηνία αυτή, σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν.4308/2014 όπως ισχύει.

Βάση για γνώμη με επιφύλαξη

Από τον έλεγχό μας προέκυψε ότι στις εμπορικές απαιτήσεις από πελάτες περιλαμβάνονται και απαιτήσεις σε καθυστέρηση από την προηγούμενη χρήση, συνολικού ποσού ευρώ 1,1 εκτ περίπου. Κατά παρέκκλιση των λογιστικών αρχών, που προβλέπονται από τα Ελληνικά Λογιστικά Πρότυπα, δεν έχει διενεργηθεί απομείωση επί των απαιτήσεων αυτών, κατά την εκτίμησή μας ποσού ευρώ 1,1 εκτ. Λόγω του γεγονότος αυτού η αξία των εμπορικών απαιτήσεων από πελάτες και τα ίδια κεφάλαια εμφανίζονται αυξημένα κατά ευρώ 1,1 εκτ.

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

Έμφαση Θέματος

Χωρίς να διατυπώνουμε επιφύλαξη στη γνώμη μας, εφιστούμε την προσοχή σας στην σημείωση 2 του προσαρτήματος, η οποία αναφέρει ότι στις 31 Δεκεμβρίου 2023, το σύνολο της αξίας των βραχυπρόθεσμων υποχρεώσεων της εταιρείας υπερβαίνει τη συνολική αξία των κυκλοφορούντων περιουσιακών της στοιχείων με αποτέλεσμα να υπάρχει η πιθανότητα να μην είναι σε θέση να αποπληρώσει μέρος των συμβατικών της υποχρεώσεων. Όπως αναλυτικότερα περιγράφεται στην σημείωση 2 του προσαρτήματος, η διοίκηση έχει εκπονήσει κατάλληλο πρόγραμμα για την διόρθωση της χρηματοοικονομικής της ισορροπίας και εκτιμά πως η εταιρεία δεν θα αντιμετωπίσει πρόβλημα απρόσκοπτης συνέχισης της δραστηριότητάς της.

Ευθύνες της διοίκησης επί των οικονομικών καταστάσεων

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

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

Ευθύνες ελεγκτή για τον έλεγχο των οικονομικών καταστάσεων

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

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

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

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

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

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

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

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

Έκθεση επί άλλων Νομικών και Κανονιστικών Απαιτήσεων

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

α) Κατά τη γνώμη μας η Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου έχει σύμφωνα με τις ισχύουσες νομικές απαιτήσεις του άρθρου 150 του Ν. 4548/2018 και το περιεχόμενο αυτής αντιστοιχεί με τις συνημμένες οικονομικές καταστάσεις της χρήσεως που έληξε την 31.12.2023.

β) Με βάση τη γνώση που αποκτήσαμε κατά τον έλεγχό μας, για την εταιρεία «**SYNERGO ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΤΕΧΝΙΚΗ ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΗ ΚΑΙ ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ**» και το περιβάλλον της, δεν έχουμε εντοπίσει ουσιώδεις ανακρίβειες στην Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού της Συμβουλίου.

Αθήνα, 23 Αυγούστου 2024

ΣΑΛΟΥΣΤΡΟΣ Κ. ΣΤΑΥΡΟΣ
Ορκωτός Ελεγκτής Λογιστής
Α.Μ. ΣΟΕΛ 14611

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