



**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, 04/10/2024

Αριθ. Πρωτ.: 3396782

ΑΝΑΚΟΙΝΩΣΗ

Αυτοματοποιημένης Καταχώρισης στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο (Γ.Ε.ΜΗ.), στοιχείων της Ανώνυμης Εταιρείας με την επωνυμία **ΑΡΙΣ ΑΝΩΝΥΜΗ ΤΕΧΝΙΚΗ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΚΑΙ ΝΑΥΤΙΛΙΑΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ**, το διακριτικό τίτλο **ΑΡΙΣ ΑΤΤΝΕ** και αριθμό ΓΕΜΗ **002188901000**.

Την **04/10/2024** καταχωρήθηκαν αυτοματοποιημένα στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο (Γ.Ε.ΜΗ.) τα κατωτέρω στοιχεία:

Α) Με Κωδικό Αριθμό Καταχώρισης 4487775 οι εγκεκριμένες από την 16/09/2024 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 4487776 η από 16/09/2024 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:

Τακτικοί Ελεγκτές:

- ο/η κ. ΒΛΕΤΣΑ ΠΑΝΑΓΙΩΤΑ του ΝΟΠΟΛΕΩΝ, Ορκωτός Ελεγκτής Λογιστής, που γεννήθηκε στην το , με αριθμό μητρώου ΕΛΤΕ 26151.

Αναπληρωματικοί Ελεγκτές:

- ο/η κ. ΔΕΝΔΙΑ ΜΑΡΙΑ του ΕΡΡΙΚΟΣ, Ορκωτός Ελεγκτής Λογιστής, που γεννήθηκε στην το , με αριθμό μητρώου ΕΛΤΕ 22271.

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 προϊόν αυτοματοποιημένης καταχώρισης δυνάμει της διάταξης του άρθρου 26 του ν.4919/2022 με μέριμνα και ευθύνη του υπόχρεου.

Α Ρ Ι Σ
ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΤΕΧΝΙΚΗ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΚΑΙ ΝΑΥΤΙΛΙΑΚΗ
ΕΤΑΙΡΕΙΑ

Καποδιστρίου 38 - 40, 151 23 Μαρούσι

Αρ.Μ.Α.Ε. 35253/01ΑΤ/Β/96/28

ΑΡΙΘΜΟΣ Γ.Ε.ΜΗ. 2188901000

ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

χρήσεως

1 Ιανουαρίου έως 31 Δεκεμβρίου 2023

Έκθεση Ανεξάρτητου Ορκωτού Ελεγκτή Λογιστή

Προς τους Μετόχους της εταιρείας **"ΑΡΙΣ ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΤΕΧΝΙΚΗ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΚΑΙ ΝΑΥΤΙΛΙΑΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ"**

Έκθεση Ελέγχου επί των Οικονομικών Καταστάσεων

Γνώμη με επιφύλαξη

Έχουμε ελέγξει τις συνημμένες οικονομικές καταστάσεις της εταιρείας **"ΑΡΙΣ ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΤΕΧΝΙΚΗ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΚΑΙ ΝΑΥΤΙΛΙΑΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ"** (η Εταιρεία), οι οποίες αποτελούνται από τον ισολογισμό της 31^{ης} 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 των θεμάτων που μνημονεύονται 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 **"ΑΡΙΣ ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΤΕΧΝΙΚΗ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΚΑΙ ΝΑΥΤΙΛΙΑΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ"** κατά την 31^η Δεκεμβρίου 2023 και τη χρηματοοικονομική της επίδοση για τη χρήση που έληξε την ημερομηνία αυτή, σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν.4308/2014 όπως ισχύει.

Βάση για γνώμη με επιφύλαξη

Από τον έλεγχό μας προέκυψαν τα εξής: **1.** Στις εμπορικές απαιτήσεις από πελάτες και στις λοιπές απαιτήσεις περιλαμβάνονται και απαιτήσεις σε καθυστέρηση από προηγούμενες χρήσεις, συνολικού ποσού ευρώ 238.227,29. 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 200.000 περίπου. Λόγω του γεγονότος αυτού η αξία των εμπορικών απαιτήσεων από πελάτες και των λοιπών απαιτήσεων καθώς και τα ίδια κεφάλαια εμφανίζονται αυξημένα κατά ευρώ 200.000 περίπου και τα αποτελέσματα της κλειόμενης χρήσης αυξημένα κατά ευρώ 35.000 περίπου. **2.** Οι φορολογικές υποχρεώσεις της εταιρείας για τις χρήσεις 2018 μέχρι 2023 δεν έχουν εξεταστεί από τις φορολογικές αρχές. Ως εκ τούτου τα φορολογικά αποτελέσματα των χρήσεων αυτών δεν έχουν καταστεί οριστικά. Η εταιρεία δεν έχει προβεί σε εκτίμηση των πρόσθετων φόρων και των προσαυξήσεων που πιθανόν καταλογιστούν σε μελλοντικό φορολογικό έλεγχο για τις ανέλεγκτες χρήσεις και δεν έχει σχηματίσει σχετική πρόβλεψη για αυτή την ενδεχόμενη υποχρέωση. Από τον έλεγχό μας δεν κατέστη εφικτό να αποκτήσουμε εύλογη διασφάλιση για την εκτίμηση του ύψους της πρόβλεψης που τυχόν απαιτείται.

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.

Άλλες πληροφορίες

Η διοίκηση είναι υπεύθυνη για τις άλλες πληροφορίες. Οι άλλες πληροφορίες περιλαμβάνονται στην Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου, για την οποία γίνεται σχετική αναφορά στην “Έκθεση επί άλλων Νομικών και Κανονιστικών Απαιτήσεων”, αλλά δεν περιλαμβάνουν τις οικονομικές καταστάσεις και την έκθεση ελέγχου επί αυτών.

Η γνώμη μας επί των οικονομικών καταστάσεων δεν καλύπτει τις άλλες πληροφορίες και δεν εκφράζουμε με τη γνώμη αυτή οποιασδήποτε μορφής συμπέρασμα διασφάλισης επί αυτών.

Σε σχέση με τον έλεγχό μας επί των οικονομικών καταστάσεων, η ευθύνη μας είναι να αναγνώσουμε τις άλλες πληροφορίες και με τον τρόπο αυτό, να εξετάσουμε εάν οι άλλες πληροφορίες είναι ουσιωδώς ασυνεπείς με τις οικονομικές καταστάσεις ή τις γνώσεις που αποκτήσαμε κατά τον έλεγχο ή αλλιώς φαίνεται να είναι ουσιωδώς εσφαλμένες. Εάν, με βάση τις εργασίες που έχουμε εκτελέσει, καταλήξουμε στο συμπέρασμα ότι υπάρχει ουσιώδες σφάλμα σε αυτές τις άλλες πληροφορίες, είμαστε υποχρεωμένοι να αναφέρουμε το γεγονός αυτό. Δεν έχουμε τίποτα να αναφέρουμε σχετικά με το θέμα αυτό.

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 καταρτισθεί σύμφωνα με τις ισχύουσες νομικές απαιτήσεις του άρθρου 150 του Ν. 4548/2018 και το περιεχόμενο αυτής αντιστοιχεί με τις συνημμένες οικονομικές καταστάσεις της χρήσεως που έληξε την 31.12.2023.

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

Αθήνα, 27 Αυγούστου 2024

ΙΩΑΝΝΗΣ ΚΩΝ. ΚΑΡΑΠΟΣΤΟΛΑΚΗΣ

Ορκωτός Ελεγκτής Λογιστής
Α.Μ. ΣΟΕΛ 31421

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

ΕΚΘΕΣΗ ΠΕΠΡΑΓΜΕΝΩΝ
ΤΟΥ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ ΤΗΣ
«ΑΡΙΣ ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΤΕΧΝΙΚΗ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΚΑΙ ΝΑΥΤΙΛΙΑΚΗ
ΕΤΑΙΡΕΙΑ»
ΠΡΟΣ ΤΗΝ ΤΑΚΤΙΚΗ ΓΕΝΙΚΗ ΣΥΝΕΛΕΥΣΗ ΤΩΝ ΜΕΤΟΧΩΝ
ΓΙΑ ΤΗ ΧΡΗΣΗ 1/1 - 31/12/2023

Κύριοι μέτοχοι,

Έχουμε την τιμή να σας υποβάλουμε για έγκριση, σύμφωνα με το νόμο και το Καταστατικό της εταιρείας, τις οικονομικές καταστάσεις της 27^{ης} κατά σειρά εταιρικής χρήσεως, που καλύπτει το χρονικό διάστημα 1/1 - 31/12/2023 και να σας δώσουμε ορισμένες επεξηγήσεις σχετικά με την δραστηριότητα της εταιρείας κατά τη διάρκεια της χρήσεως, την οικονομική της θέση και την προβλεπόμενη πορεία της στις αμέσως επόμενες χρήσεις.

Η παρούσα Έκθεση συνοδεύει τις οικονομικές καταστάσεις της χρήσης από 1η Ιανουαρίου έως 31η Δεκεμβρίου 2023.

1. Εξέλιξη των εργασιών και προβλεπόμενη πορεία της εταιρείας

Όπως προκύπτει από τις οικονομικές καταστάσεις που επισυνάπτονται, η εταιρεία μας είχε καθαρά αποτελέσματα (ζημίες) χρήσεως 1.916.574,98 ευρώ, έναντι ζημιών 566.554,78 ευρώ της προηγούμενης χρήσεως. Σημειώθηκε δηλαδή, μια σημαντική μείωση των αποτελεσμάτων της εταιρείας στην παρούσα χρήση.

Παρόλα αυτά, η Διοίκηση ευελπιστεί στο άμεσο μέλλον και παρά τις αντίξοες συνθήκες που επικρατούν στην αγορά, να οδηγήσει την εταιρεία σε περιβάλλον κερδοφορίας.

Παράλληλα, συνεχίζεται η προσεκτική εκτίμηση της φερεγγυότητας των πελατών με σκοπό τον περιορισμό των επισφαλειών στο βαθμό που αυτό είναι εφικτό.

2. Οικονομική θέση της εταιρείας

Η εταιρεία, παρά το γεγονός ότι συγκαταλέγεται στις μικρές επιχειρήσεις του κλάδου, εμφανίζει σχετικά καλούς χρηματοοικονομικούς δείκτες. Αυτό οφείλεται στην σωστή, εκ μέρους της διοίκησης, διαχείριση των εταιρικών υποθέσεων.

Στη συνέχεια αναφέρονται ενδεικτικά ορισμένοι χρηματοοικονομικοί δείκτες:

α) Αριθμοδείκτες οικονομικής διάρθρωσης

	<u>31/12/2023</u>		<u>31/12/2022</u>	
<u>Σύνολο κυκλοφορούντων</u>	<u>393.879,12</u>	9,01%	<u>5.650.859,42</u>	83,30%
Σύνολο ενεργητικού	4.371.126,19		6.783.934,73	

<u>Πάγιο ενεργητικό</u>	<u>3.974.162,07</u>	90,92%	<u>1.130.075,31</u>	16,66%
Σύνολο ενεργητικού	4.371.126,19		6.783.934,73	

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

<u>Καθαρή Θέση</u>	<u>2.102.792,20</u>	92,70%	<u>2.854.083,12</u>	72,63%
Σύνολο υποχρεώσεων	2.268.333,99		3.929.851,61	

Ο παραπάνω δείκτης δείχνει την οικονομική αυτάρκεια της εταιρείας.

<u>Σύνολο υποχρεώσεων</u>	<u>2.268.333,99</u>	51,89%	<u>3.929.851,61</u>	57,93%
Σύνολο παθητικού	4.371.126,19		6.783.934,73	

<u>Καθαρή Θέση</u>	<u>2.102.792,20</u>	48,11%	<u>2.854.083,12</u>	42,07%
Σύνολο παθητικού	4.371.126,19		6.783.934,73	

Οι παραπάνω δείκτες δείχνουν την δανειακή εξάρτηση της εταιρείας.

<u>Καθαρή Θέση</u>	<u>2.102.792,20</u>	52,91%	<u>2.854.083,12</u>	252,56%
Πάγιο ενεργητικό	3.974.162,07		1.130.075,31	

Ο δείκτης αυτός δείχνει το βαθμό χρηματοδότησεως των ακινητοποιήσεων της εταιρείας από τα ίδια κεφάλαια.

<u>Σύνολο κυκλοφορούντων</u>	<u>393.879,12</u>	46,89%	<u>5.650.859,42</u>	248,04%
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις	840.022,80		2.278.183,89	

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

<u>Κεφάλαιο κινήσεως</u>	<u>-446.143,68</u>	-113,27%	<u>3.372.675,53</u>	59,68%
Σύνολο κυκλοφορούντων	393.879,12		5.650.859,42	

Ο αριθμοδείκτης αυτός απεικονίζει σε ποσοστό το τμήμα του κυκλοφορούντος ενεργητικού το οποίο χρηματοδοτείται από το πλεόνασμα των διαρκών κεφαλαίων.

β) Αριθμοδείκτες αποδόσεως και αποδοτικότητας

	<u>31/12/2023</u>		<u>31/12/2022</u>	
<u>Αποτέλεσμα προ φόρων</u>	<u>-1.916.574,98</u>	-91,14%	<u>-566.554,78</u>	-19,85%
Καθαρή Θέση	2.102.792,20		2.854.083,12	

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

<u>Μικτά αποτελέσματα</u>	<u>-1.524.430,22</u>	-59,83%	<u>0,00</u>	0,00%
<u>Κύκλος εργασιών</u>	<u>2.548.000,00</u>		<u>0,00</u>	

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

3. Κυριότεροι κίνδυνοι

Κίνδυνος ρευστότητας

Ο κίνδυνος ρευστότητας είναι σχετικά περιορισμένος καθώς η εταιρεία έχει μικρή έκθεση σε βραχυπρόθεσμο δανεισμό. Ο μακροπρόθεσμος δανεισμός αφορά αφενός σε σύμβαση sale and lease back που υπογράφηκε σε προηγούμενη χρήση με τράπεζα εσωτερικού για το κτίριο επί της οδού Καποδιστρίου 38-40 και αφετέρου σε μεσομακροπρόθεσμο δάνειο που ελήφθη σε προηγούμενη χρήση για αγορά δύο οικοπέδων στην περιοχή της Φιλοθέης. Τέλος, η εταιρεία διαθέτει ανοικτές γραμμές πιστώσεων με τράπεζες για την περίπτωση που θα χρειαστεί λήψη έκτακτης χρηματοδότησης.

Πιστωτικός κίνδυνος

Κατά πάγια τακτική αλλά και λόγω της οικονομικής κρίσης η εταιρεία φροντίζει να μην εκτίθεται σε μεγάλο βαθμό στον κίνδυνο αυτό και κατά τη συνεργασία με νέους πελάτες γίνεται σχετική αξιολόγηση πριν την ανάληψη της εργασίας και λαμβάνονται πληροφορίες από την αγορά και τις σχετικές βάσεις δεδομένων.

Κίνδυνος επιτοκίων

Ο κίνδυνος επιτοκίων προκύπτει λόγω της μεταβολής που μπορεί να επέλθει στις αγορές των επιτοκίων. Η διοίκηση της εταιρείας παρακολουθεί διαρκώς την πορεία των επιτοκίων και τις αλλαγές που ενδέχεται να προκύψουν και αξιολογεί την ανάγκη λήψης σχετικών μέτρων.

Συναλλαγματικός κίνδυνος

Ο συναλλαγματικός κίνδυνος είναι ο κίνδυνος που προέρχεται από περιουσιακά στοιχεία και υποχρεώσεις που εκφράζονται σε ξένο νόμισμα εξαιτίας των αλλαγών στις συναλλαγματικές ισοτιμίες. Η εταιρεία στην παρούσα χρήση δεν έχει διαθέσιμα ή άλλα χρηματοπιστωτικά μέσα σε ξένο νόμισμα.

Άλλοι επιχειρηματικοί κίνδυνοι

Πέραν των προαναφερόμενων κινδύνων, η εταιρεία αντιμετωπίζει επίσης και εξωγενείς κινδύνους, οι κυριότεροι των οποίων προέρχονται από:

- α) την υφιστάμενη γεωπολιτική αβεβαιότητα,
- β) τη συνέχιση του τρέχοντος κύματος πληθωριστικών πιέσεων,
- γ) τις τρέχουσες καθώς και τις διαφαινόμενες μελλοντικές αυξήσεις επιτοκίων και
- δ) την επιδείνωση των φυσικών καταστροφών λόγω της κλιματικής αλλαγής

Τέλος, η διοίκηση της εταιρείας παρακολουθεί ενεργά τις εξελίξεις στην αγορά και όπου χρειάζεται και έχει τη δυνατότητα αντίδρασης, προσπαθεί να προσαρμοσθεί στις εκάστοτε συνθήκες.

4. Δραστηριότητες στον τομέα της έρευνας και ανάπτυξης

Δεν υπάρχουν.

5. Διαθέσιμο συνάλλαγμα

Η εταιρεία δεν διαθέτει συνάλλαγμα.

6. Πληροφορίες για τα χρηματοοικονομικά μέσα

Η εταιρεία κατέχει τα παρακάτω χρηματοοικονομικά μέσα:

α) Λοιπά χρηματοοικονομικά στοιχεία

Η εταιρεία κατά την 31/12/2023 έχει στο Χαρτοφυλάκιο της 288 μετοχές της εισηγμένης στο Χ.Α. εταιρείας ΑΓΡΟΤΙΚΟΣ ΟΙΚΟΣ ΣΠΥΡΟΥ, αξίας κτήσης 277,33 ευρώ.

β) Τίτλοι με χαρακτήρα προθεσμιακής κατάθεσης

Δεν υπάρχουν.

7. Ακίνητα της εταιρείας

ΓΗΠΕΔΑ - ΟΙΚΟΠΕΔΑ	ΕΥΛΟΓΗ ΠΛΕΟΝ ΑΞΙΑ ΠΡΟΣΘΗΚΕΣ ΚΑΙ ΒΕΛΤΙΩΣΕΙΣ	ΕΜΠΡΑΓΜΑΤΑ ΒΑΡΗ
- Αξία οικοπέδου στη θέση Καραβάς Αγ. Παρασκευής στην Ιστιαία Ευβοίας	254.000,00	Χωρίς βάρη
- Αξία οικοπέδου επί της οδού Πάρνηθος 10 στο Μαρούσι	194.567,04	Χωρίς βάρη
- Αξία οικοπέδου επί της οδού Μάλεμε 9-11 στη Φιλοθέη	441.069,00	ΣΗΜΕΙΩΣΗ
- Αξία οικοπέδου επί της οδού Καποδιστρίου 38-40 όπως είχε διαμορφωθεί από τη σύμβαση sale and lease back με τράπεζα εσωτερικού	<u>394.414,43</u>	Χωρίς βάρη
ΣΥΝΟΛΟ	1.284.050,47	

ΚΤΙΡΙΑ ΚΑΙ ΤΕΧΝΙΚΑ ΕΡΓΑ	ΕΥΛΟΓΗ ΠΛΕΟΝ ΑΞΙΑ ΠΡΟΣΘΗΚΕΣ ΚΑΙ ΒΕΛΤΙΩΣΕΙΣ	
- Αξία διαμερίσματος, αποθήκης και θέση στάθμευσης επί της οδού Πάρνηθος 10 στο Μαρούσι	330.770,28	Χωρίς βάρη
- Περίφραξη οικοπέδου στη θέση Καραβάς Αγ. Παρασκευής στην Ιστιαία Ευβοίας	2.432,26	Χωρίς βάρη
- Αξία μεζονέτας Δ1 επί της οδού Μάλεμε 9-11 στη Φιλοθέη	2.159.600,67	ΣΗΜΕΙΩΣΗ
- Αξία κτιρίου επί της οδού Καποδιστρίου 38-40 όπως είχε διαμορφωθεί από τη σύμβαση sale and lease back διάρκειας 2004-2016 με τράπεζα εσωτερικού. Στις 9/12/2016 η εταιρεία αγόρασε το κτίριο και το πούλησε σε δεύτερη τράπεζα του εσωτερικού από την οποία το επανεκμίσθωσε (νέα σύμβαση sale and lease back διάρκειας 15 ετών 2016-2031)	<u>115.235,44</u>	Χωρίς βάρη
ΣΥΝΟΛΟ	2.608.038,65	

ΣΗΜΕΙΩΣΗ:

Επί του ακινήτου στην οδό Μάλεμε 9-11 στη Φιλοθέη υφίσταται εμπράγματο βάρος συνολικού ποσού 3.240.000,00 ευρώ για εξασφάλιση δανείου της Τράπεζας Πειραιώς.

8. Υποκαταστήματα της εταιρείας

Η εταιρεία δεν έχει υποκαταστήματα με συναλλακτική δραστηριότητα.

9. Ίδιες μετοχές

Από την εταιρεία δεν αποκτήθηκαν ίδιες μετοχές.

10. Σημαντικά γεγονότα που συνέβησαν από τη λήξη της χρήσεως μέχρι την ημερομηνία υποβολής της παρούσας εκθέσεως.

Δεν συνέβησαν τέτοια γεγονότα.

Κύριοι Μέτοχοι,

Κλείνοντας την έκθεση αυτή το Διοικητικό Συμβούλιο επιθυμεί να εκφράσει την πίστη του στο μέλλον της εταιρείας και υπόσχεται να συνεχίσει τις προσπάθειές του για την πρόοδό της. Κατόπιν τούτου παρακαλούμε όπως εγκρίνετε τον υποβληθέντα στην κρίση σας ισολογισμό και τα αποτελέσματα της χρήσεως 2023.

Μαρούσι, 30 Ιουνίου 2024

ΤΟ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟ

Ακριβές απόσπασμα από το βιβλίο
Πρακτικών του Δ.Σ.

Μαρούσι, 30 Ιουνίου 2024

Ο Πρόεδρος του Δ.Σ

ΑΘΑΝΑΣΙΟΣ ΠΑΣΤΙΡΜΑΤΖΗΣ

ΙΣΟΛΟΓΙΣΜΟΣ της 31ης Δεκεμβρίου 2023

	Σημείωση	31/12/2023	31/12/2022
ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ			
Μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία			
Ενσώματα πάγια			
Ακίνητα	6.1	769.452,42	125.549,70
Μηχανολογικός εξοπλισμός	6.1	0,05	45,42
Λοιπός εξοπλισμός	6.1	99.767,53	42.598,37
Επενδύσεις σε ακίνητα	6.1	3.104.941,88	961.881,63
Σύνολο		<u>3.974.161,88</u>	<u>1.130.075,12</u>
Άυλα πάγια στοιχεία			
Λοιπά άυλα	6.1	0,19	0,19
Σύνολο		<u>0,19</u>	<u>0,19</u>
Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία			
Δάνεια και απαιτήσεις		3.085,00	3.000,00
Συμμετοχές σε θυγατρικές, συγγενείς και κοινοπραξίες		0,00	0,00
Σύνολο		<u>3.085,00</u>	<u>3.000,00</u>
Σύνολο μη κυκλοφορούντων		<u>3.977.247,07</u>	<u>1.133.075,31</u>
Κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία			
Αποθέματα			
Ετοιμα και ημιτελή προϊόντα		0,00	3.984.567,63
Σύνολο		<u>0,00</u>	<u>3.984.567,63</u>
Χρηματοοικονομικά στοιχεία και προκαταβολές			
Εμπορικές απαιτήσεις		183.101,58	814.365,30
Λοιπές απαιτήσεις		108.557,91	673.471,42
Λοιπά χρηματοοικονομικά στοιχεία	7.1	277,33	277,33
Προπληρωμένα έξοδα		11.905,57	10.509,65
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα		90.036,73	167.668,09
Σύνολο		<u>393.879,12</u>	<u>1.666.291,79</u>
Σύνολο κυκλοφορούντων		<u>393.879,12</u>	<u>5.650.859,42</u>
Σύνολο ενεργητικού		<u>4.371.126,19</u>	<u>6.783.934,73</u>

	Σημείωση	31/12/2023	31/12/2022
Καθαρή θέση			
Καταβλημένα κεφάλαια			
Κεφάλαιο	8	2.867.046,00	2.867.046,00
Καταθέσεις ιδιοκτητών		2.597.250,00	1.530.000,00
Σύνολο		<u>5.464.296,00</u>	<u>4.397.046,00</u>
Διαφορές εύλογης αξίας			
Διαφορές αξίας ενσώματων παγίων	8	98.034,06	0,00
Σύνολο		<u>98.034,06</u>	<u>0,00</u>
Αποθεματικά και αποτελέσματα εις νέο			
Αποθεματικά νόμων ή καταστατικού	8	213.241,77	213.241,77
Αφορολόγητα αποθεματικά	8	2.465.365,26	2.465.365,26
Αποτελέσματα εις νέο		-6.138.144,89	-4.221.569,91
Σύνολο		<u>-3.459.537,86</u>	<u>-1.542.962,88</u>
Σύνολο καθαρής θέσης		<u>2.102.792,20</u>	<u>2.854.083,12</u>
Υποχρεώσεις			
Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις			
Δάνεια	9.1	1.416.273,35	1.645.879,88
Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις		12.037,84	5.787,84
Σύνολο		<u>1.428.311,19</u>	<u>1.651.667,72</u>
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις			
Τραπεζικά δάνεια		148.840,32	861.630,24
Βραχυπρόθεσμο μέρος μακροπρόθεσμων δανείων		84.164,91	83.148,75
Εμπορικές υποχρεώσεις	10.1	517.384,22	118.891,20
Φόρος εισοδήματος		0,00	0,00
Λοιποί φόροι και τέλη		25.946,04	18.474,36
Οργανισμοί κοινωνικής ασφάλισης		7.286,31	14.707,91
Λοιπές υποχρεώσεις		41.127,24	33.331,43
Έσοδα επόμενων χρήσεων		15.273,76	1.148.000,00
Σύνολο		<u>840.022,80</u>	<u>2.278.183,89</u>
Σύνολο υποχρεώσεων		<u>2.268.333,99</u>	<u>3.929.851,61</u>
Σύνολο καθαρής θέσης, προβλέψεων και υποχρεώσεων		<u>4.371.126,19</u>	<u>6.783.934,73</u>

Κατάσταση αποτελεσμάτων χρήσεως 01/01/2023 έως 31/12/2023

	Σημείωση	31/12/2023	31/12/2022
Κύκλος εργασιών (καθαρός)	11	2.548.000,00	0,00
Κόστος πωλήσεων		-4.072.430,22	0,00
Μικτό αποτέλεσμα		-1.524.430,22	0,00
Λοιπά συνήθη έσοδα	11	244.796,12	188.512,00
Σύνολο		-1.279.634,10	188.512,00
Έξοδα διοίκησης		-613.079,03	-560.144,89
Λοιπά έξοδα και ζημίες		-4.621,61	-520.365,33
Απομειώσεις περιουσιακών στοιχείων (καθαρό ποσό)		0,00	0,00
Κέρδη και ζημίες από διάθεση μη κυκλοφορούντων στοιχείων		8.999,99	457.164,09
Κέρδη και ζημίες από επιμέτρηση στην εύλογη αξία	13	103.303,26	0,00
Λοιπά έσοδα και κέρδη		936,38	15.493,23
Αποτελέσματα προ τόκων και φόρων		-1.784.095,11	-419.340,90
Πιστωτικοί τόκοι και συναφή έσοδα		2.906,79	3.370,23
Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα		-135.386,66	-150.584,11
Αποτέλεσμα πρό φόρων		-1.916.574,98	-566.554,78
Φόροι εισοδήματος		0,00	0,00
Αποτέλεσμα χρήσεως μετά από φόρους		-1.916.574,98	-566.554,78

Προσάρτημα (σημειώσεις) επί των οικονομικών καταστάσεων της 31ης Δεκεμβρίου 2023

1. Πληροφορίες σχετικές με την Εταιρεία

α) Επωνυμία: **ΑΡΙΣ ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΤΕΧΝΙΚΗ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΚΑΙ ΝΑΥΤΙΛΙΑΚΗ
ΕΤΑΙΡΕΙΑ**

β) Νομικός τύπος: **Ανώνυμη εταιρεία**

γ) Περίοδος αναφοράς: 1.1.2023 - 31.12.2023

δ) Διεύθυνση της έδρας: Καποδιστρίου 38 - 40, Μαρούσι

ε) Αρ.Μ.Α.Ε.: 35253/01ΑΤ/Β/96/28.

ΓΕ.ΜΗ.: 2188901000.

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

ζ) Η εταιρεία ανήκει στην κατηγορία των πολύ μικρών οντοτήτων.

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

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

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

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

Η Εταιρεία διενήργησε σχετική αξιολόγηση και εντόπισε τον εξής παράγοντα:

Το σύνολο των βραχυπρόθεσμων απαιτήσεων της, ποσού € 393.879,12 υπολείπεται του συνόλου των βραχυπρόθεσμων υποχρεώσεων της, ποσού € 840.022,80.

Παρόλα αυτά, οι μέτοχοι της εταιρείας έχουν διαβεβαιώσει τη διοίκηση ότι, εφόσον χρειαστεί, θα συνδράμουν με κάθε τρόπο για την ομαλή συνέχιση της δραστηριότητάς της. Επισημαίνεται ότι, διατηρούνται επαρκή, κατά το δυνατόν, διαθέσιμα αλλά και ανακυκλούμενα πλαφόν χρηματοδοτήσεων στις τράπεζες, προκειμένου να αντιμετωπισθούν τυχόν έκτακτες ταμειακές ανάγκες. Επίσης, έως και σήμερα δεν υπάρχουν ληξιπρόθεσμες οφειλές προς προμηθευτές, δημόσιο, ασφαλιστικούς οργανισμούς και τραπεζικά ιδρύματα.

Κατά συνέπεια η Εταιρεία θεωρεί ότι, ο προαναφερόμενος παράγοντας δεν αναμένεται να επιδράσει αρνητικά στην απρόσκοπτη συνέχιση της δραστηριότητάς της και ως εκ τούτου ορθώς οι οικονομικές της καταστάσεις έχουν καταρτιστεί στη βάση της δυνατότητας ομαλής συνέχισης των δραστηριοτήτων της.

3. Λογιστικές αρχές και μέθοδοι

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

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

3.1. Ακολουθούμενες λογιστικές αρχές και μέθοδοι

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

3.1.1. Ενσώματα πάγια περιουσιακά στοιχεία

α) Αρχική καταχώριση

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

β) Μεταγενέστερη αποτίμηση

Μεταγενέστερα της αρχικής καταχώρισεως τα 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, ακολουθώντας τους κάτωθι συντελεστές αποσβέσεων:

- Κτίρια και τεχνικά έργα: 4%.
- Μηχανήματα - Τεχνικές εγκαταστάσεις και λοιπός μηχανολογικός εξοπλισμός 10%.
- Μεταφορικά μέσα επιβατικά 16%.
- Μεταφορικά μέσα φορτηγά κ.λπ. 12%.
- Εξοπλισμός Η/Υ, κύριος και περιφερειακός και λογισμικό 20%.
- Λοιπά πάγια της επιχείρησης 10%

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.

Μεταγενέστερα της αρχικής καταχωρήσεως, τα ιδιοχρησιμοποιούμενα ακίνητα και τα επενδυτικά ακίνητα αποτιμούνται στην εύλογη αξία τους ως ακολούθως:

β.1) Ιδιοχρησιμοποιούμενα ακίνητα

Τα ιδιοχρησιμοποιούμενα ακίνητα αποτιμούνται στην αναπροσαρμοσμένη (εύλογη) αξία τους. Η αναπροσαρμογή γίνεται κάθε τέσσερα χρόνια ή νωρίτερα, αν υπάρχουν σημαντικές μεταβολές στην αξία τους και η εύλογη αξία εκτιμάται από επαγγελματίες εκτιμητές. Η αναπροσαρμογή γίνεται για κάθε διακεκριμένο ακίνητο με προσαρμογή, τόσο της αξίας κτήσης ή της προηγούμενης αναπροσαρμογής τους, όσο και των σωρευμένων αποσβέσεων, ώστε η νέα λογιστική (αναπόσβεστη) αξία του παγίου στοιχείου να ισούται με την αναπροσαρμοσμένη αξία. Οι διαφορές αναπροσαρμογής καταχωρίζονται στα ίδια κεφάλαια. Κατ' εξαίρεση, η μείωση της αξίας λόγω αναπροσαρμογής καταχωρίζεται στα αποτελέσματα, στο βαθμό που δεν καλύπτεται από διαφορά αναπροσαρμογής των ιδίων κεφαλαίων. Οι αποσβέσεις των ιδιοχρησιμοποιούμενων ακινήτων που έχουν περιορισμένη ωφέλιμη ζωή, υπολογίζονται επί των αναπροσαρμοσμένων αξιών με τη σταθερή μέθοδο μέσα στην ωφέλιμη ζωή τους.

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 αποτιμούνται 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 λογισμικά προγράμματα.

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 απόδοσή τους πέραν των αρχικών προδιαγραφών.

Η απόσβεση των λογισμικών προγραμμάτων λογίζεται βάσει της σταθερής μεθόδου αποσβέσεως σε 5 έτη.

Επίσης, στα άυλα πάγια περιουσιακά στοιχεία περιλαμβάνεται και το αναπόσβεστο υπόλοιπο των εξόδων ίδρυσης και πρώτης εγκατάστασης, των εξόδων αύξησης κεφαλαίου και των λοιπών εξόδων πολυετούς απόσβεσης, κάνοντας χρήση της παραγράφου 5 του άρθρου 37 του Ν. 4308/2014.

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 απόκτησή τους.

Το κόστος κτήσεως περιλαμβάνει το σύνολο των ταμειακών διαθεσίμων (ή ταμειακών ισοδύναμων) ή την εύλογη αξία άλλου ανταλλάγματος που διατέθηκε για την απόκτηση, πλέον δαπάνες αγοράς.

β) Μεταγενέστερη αποτίμηση

Μεταγενέστερα της αρχικής καταχωρίσεως, τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία αποτιμούνται στο κόστος κτήσεώς τους (ονομαστικά ποσά) μείον τυχόν ζημίες απομειώσεως, 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.

3.1.5. 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 του μέσου σταθμικού όρου. 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, 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.

3.1.8. 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 επανεκτίμηση είτε κατά το διακανονισμό των μη χρηματοοικονομικών υποχρεώσεων καταχωρίζονται ως κέρδη ή ζημιές 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. Έσοδα και έξοδα

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

Ειδικότερα:

- Τα έσοδα από παροχή υπηρεσιών και κατασκευαστικά συμβόλαια καταχωρίζονται με τη μέθοδο του ποσοστού ολοκλήρωσεως.
- 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 ή τη σταθερή μέθοδο.
 - ✓ 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 οικονομικών 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 οικονομικών 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 οικονομικών 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.

Στην παρούσα περίοδο 2023 δεν εντοπίστηκε σφάλμα προηγούμενης περιόδου.

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

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

Στην παρούσα περίοδο δεν προέκυψε ανάγκη τέτοιας παρεκκλίσεως.

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

Δεν υπάρχουν περιουσιακά στοιχεία ή υποχρεώσεις που σχετίζονται με περισσότερα από ένα κονδύλια του ισολογισμού.

6. Πληροφορίες σχετικά με ενσώματα και άυλα πάγια περιουσιακά στοιχεία

6.1. Ενσώματα και άυλα πάγια περιουσιακά στοιχεία

Πίνακας με σχετικές πληροφορίες για τα ιδιοχρησιμοποιούμενα ενσώματα πάγια, τα επενδυτικά ακίνητα και τα λοιπά άυλα στοιχεία, επισυνάπτεται στο τέλος του παρόντος προσαρτήματος.

7. Κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία

7.1. Λοιπά χρηματοοικονομικά στοιχεία

Το κονδύλι του Ισολογισμού "Λοιπά χρηματοοικονομικά στοιχεία" ποσού € 277,33 αφορά στο κόστος κτήσης μετοχών της εισηγμένης στο Χρηματιστήριο Αθηνών εταιρείας ΑΓΡΟΤΙΚΟΣ ΟΙΚΟΣ ΣΠΥΡΟΥ.

8. Λογαριασμοί καθαρής θέσεως

Το καταβλημένο μετοχικό κεφάλαιο της εταιρείας διαιρείται σε 955.682 κοινές, ονομαστικές, με δικαίωμα ψήφου μετοχές ονομαστικής αξίας € 3,00 η κάθε μία και ανέρχεται σε € 2.867.046,00.

Το τακτικό αποθεματικό € 179.858,97 σχηματίστηκε σε προηγούμενες χρήσεις σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 44 του κ.ν. 2190/1920.

Τα έκτακτα αποθεματικά ποσού € 33.382,80 και τα αφορολόγητα αποθεματικά ποσού € 2.465.365,26 σχηματίστηκαν σε προηγούμενες χρήσεις με αποφάσεις των τακτικών γενικών συνελεύσεων με σκοπό την αυτοχρηματοδότηση της εταιρείας.

Οι διαφορές αξίας ενσώματων παγίων ποσού € 98.034,06 αφορούν στις διαφορές μεταξύ της εύλογης αξίας των ακινήτων και της αξίας κτήσης τους και προέκυψαν από την επανεκτίμηση στην παρούσα χρήση, μετά το πέρας τετραετίας, της εύλογης αξίας των ιδιοχρησιμοποιούμενων ακινήτων.

9. Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις

9.1 Δάνεια

Το κονδύλι του Ισολογισμού "Δάνεια" ποσού ευρώ 1.416.273,35 αφορά:

α) σε σύμβαση sale and lease back που υπογράφηκε σε προηγούμενη χρήση με τράπεζα εσωτερικού για το κτίριο επί της οδού Καποδιστρίου 38-40, ποσού ευρώ 772.236,42 και

β) σε μεσομακροπρόθεσμο δάνειο που ελήφθη σε προηγούμενη χρήση από την τράπεζα Πειραιώς για αγορά δύο οικοπέδων στο Δήμο Φιλοθέης - Ψυχικού, ποσού ευρώ 644.036,93. Για το εν λόγω δάνειο, η τράπεζα προχώρησε σε προσημείωση υποθήκης επί των δύο οικοπέδων, ποσού ευρώ 3.240.000,00.

10. Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις

10.1 Εμπορικές υποχρεώσεις

Το κονδύλι του Ισολογισμού «Εμπορικές υποχρεώσεις» ποσού € 517.384,22 αφορά εξ ολοκλήρου σε υποχρεώσεις προς προμηθευτές.

11. Ανάλυση του κύκλου εργασιών ανά κατηγορίες δραστηριότητας και γεωγραφικές περιοχές

Ο κύκλος εργασιών της παρούσας χρήσης ποσού € 2.548.000,00 αφορά σε έσοδο από την πώληση μεζονετών επί της οδού Μάλεμε 9-11 στη Φιλοθέη.

Τα λοιπά συνήθη έσοδα αναλύονται ως κάτωθι και κατά το μεγαλύτερο μέρος τους αφορούν σε έσοδα από ενοίκια:

	31/12/2023	31/12/2022
Κατηγορίες δραστηριότητας		
Παροχή υπηρεσιών	244.796,12	188.512,00
Σύνολο	244.796,12	188.512,00
Γεωγραφικές αγορές		
Εσωτερική αγορά	244.796,12	188.512,00
Σύνολο	244.796,12	188.512,00

12. Κατηγορίες και αμοιβές προσωπικού

Ο μέσος όρος των απασχολούμενων ανά κατηγορία ανέρχεται σε άτομα:

	31/12/2023	31/12/2022
Διοικητικό προσωπικό	6	6
Εργατοτεχνικό προσωπικό	0	2
Σύνολο	6	8

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

	31/12/2023	31/12/2022
Μισθοί και ημερομίσθια	137.054,32	140.117,50
Κοινωνικές επιβαρύνσεις	32.139,96	33.075,80
Παροχές μετά την έξοδο από την υπηρεσία	6.149,43	0,00
Σύνολο	175.343,71	173.193,30

13. Κέρδη και ζημίες από επιμέτρηση στην εύλογη αξία

Το κονδύλι της Κατάστασης Αποτελεσμάτων Χρήσεως «Κέρδη και ζημίες από επιμέτρηση στην εύλογη αξία» ποσού 103.303,26 αφορά σε διαφορά μεταξύ της εύλογης αξίας των ακινήτων και της αξίας κτήσης τους και προέκυψε από την επανεκτίμηση στην παρούσα χρήση, μετά το πέρας τετραετίας, της εύλογης αξίας των ακινήτων της εταιρείας.

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

Δεν υπάρχουν τέτοια κονδύλια.

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

α) Ενδεχόμενες υποχρεώσεις

Κατ' εφαρμογή σχετικών φορολογικών διατάξεων: α) της παρ. 1 του άρθρου 84 του ν. 2238/1994 (ανέλεγκτες υποθέσεις φορολογίας εισοδήματος), β) της παρ. 1 του άρθρου 57 του ν. 2859/2000 (ανέλεγκτες υποθέσεις Φ.Π.Α. και γ) της παρ. 5 του άρθρου 9 του ν. 2523/1997 (επιβολή προστίμων για υποθέσεις φορολογίας εισοδήματος), το δικαίωμα του Δημοσίου για την επιβολή του φόρου για τις χρήσεις μέχρι και το 2017 έχει παραγραφεί μέχρι την 31/12/2023, με την επιφύλαξη ειδικών ή εξαιρετικών διατάξεων που τυχόν προβλέπουν μεγαλύτερη προθεσμία παραγραφής και υπό τις προϋποθέσεις που αυτές ορίζουν.

Τέλος, κατά νομολογία του Συμβουλίου της Επικρατείας και των διοικητικών δικαστηρίων, ελλείψει υφισταμένης στον Κώδικα Νόμων περί Τελών Χαρτοσήμου διατάξεως περί παραγραφής, η σχετική αξίωση του Δημοσίου για την επιβολή τελών χαρτοσήμου υπόκειται σε πενταετή παραγραφή.

Για τις χρήσεις που έληξαν μετά την 31 Δεκεμβρίου 2017 και παραμένουν φορολογικά ανέλεγκτες, από τις αρμόδιες φορολογικές αρχές ή και από τον Ορκωτό Ελεγκτή Λογιστή της Εταιρείας, η εκτίμησή μας είναι ότι οι φόροι που ενδεχομένως προκύψουν δεν θα ασκήσουν ουσιώδη επίδραση στις οικονομικές καταστάσεις.

Η εταιρεία δεν σχημάτισε πρόβλεψη για αποζημίωση του προσωπικού λόγω εξόδου από την υπηρεσία. Αν η εταιρεία σχημάτιζε πρόβλεψη για τις πιθανές υποχρεώσεις της για αποζημίωση του συνόλου του προσωπικού της λόγω εξόδου του από την υπηρεσία για συνταξιοδότηση αυτή θα ανερχόταν στο ποσό των ευρώ 8.650 περίπου.

16. Γεγονότα μετά την ημερομηνία του Ισολογισμού.

Δεν συνέβησαν τέτοια γεγονότα.

Μαρούσι, 30 Ιουνίου 2024

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

ΤΟ ΜΕΛΟΣ ΤΟΥ Δ.Σ.

**Η ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΗ
ΤΟΥ ΛΟΓΙΣΤΗΡΙΟΥ**

ΠΑΣΤΙΡΜΑΤΖΗΣ ΑΘΑΝΑΣΙΟΣ

**ΠΑΣΤΙΡΜΑΤΖΗΣ
ΧΑΡΑΛΑΜΠΟΣ**

**ΣΑΡΑΝΤΟΠΟΥΛΟΥ
ΓΕΩΡΓΙΑ**

ΠΙΝΑΚΑΣ ΜΕΤΑΒΟΛΩΝ ΕΝΣΩΜΑΤΩΝ ΚΑΙ ΑΨΛΩΝ ΠΑΓΙΩΝ ΣΤΟΙΧΕΙΩΝ											
	ΙΔΙΟΧΡΗΣ/ΝΑ ΑΚΙΝΗΤΑ			ΕΠΕΝΔΥΤΙΚΑ ΑΚΙΝΗΤΑ				ΛΟΙΠΟΣ ΕΞΟΠΛΙΣΜΟΣ			
	ΓΗ	ΚΤΙΡΙΑ	ΣΥΝΟΛΟ	ΓΗ	ΚΤΙΡΙΑ	ΣΥΝΟΛΟ	ΜΗΧ/ΚΟΣ ΕΞΟΠΛΙΣΜΟΣ	ΛΟΙΠΟΣ ΕΞΟΠΛΙΣΜΟΣ	ΜΕΤΑΦΟΡΙΚΑ ΜΕΣΑ	ΣΥΝΟΛΟ	ΛΟΙΠΑ ΑΨΛΑ
Αξία κτήσης											
Υπόλοιπο 1/1/2022	125.000,00	2.432,26	127.432,26	441.673,50	621.317,02	1.062.990,52	2.729,27	528.376,65	179.199,02	707.575,67	97.601,21
Προσθήκες περιόδου	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	3.415,50	0,00	3.415,50	0,00
Μειώσεις περιόδου	0,00	0,00	0,00	47.259,07	53.081,58	100.340,65	0,00	0,00	61.930,00	61.930,00	0,00
Υπόλοιπο 31/12/2022	125.000,00	2.432,26	127.432,26	394.414,43	568.235,44	962.649,87	2.729,27	531.792,15	117.269,02	649.061,17	97.601,21
Σωρευμένες αποσβέσεις											
και απομειώσεις											
Υπόλοιπο 1/1/2022	0,00	1.785,28	1.785,28	0,00	33.663,40	33.663,40	2.574,91	498.293,21	86.575,45	584.868,66	96.620,92
Αποσβέσεις περιόδου	0,00	97,28	97,28	0,00	6.424,84	6.424,84	108,94	8.078,30	13.515,84	21.594,14	980,10
Μειώσεις αποσβέσεων	0,00	0,00	0,00	0,00	39.320,00	39.320,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Υπόλοιπο 31/12/2022	0,00	1.882,56	1.882,56	0,00	768,24	768,24	2.683,85	506.371,51	100.091,29	606.462,80	97.601,02
Καθαρή αξία 31/12/2022	125.000,00	549,70	125.549,70	394.414,43	567.467,20	961.881,63	45,42	25.420,64	17.177,73	42.598,37	0,19
Αξία κτήσης											
Υπόλοιπο 1/1/2023	125.000,00	2.432,26	127.432,26	394.414,43	568.235,44	962.649,87	2.729,27	531.792,15	117.269,02	649.061,17	97.601,21
Αναπροσαρμογή εύλογων αξιών	129.000,00	72.337,32	201.337,32	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Εσωτερικές μεταφορές	194.567,04	258.432,96	453.000,00	-194.567,04	-258.432,96	-453.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Προσθήκες περιόδου	0,00	0,00	0,00	441.069,00	2.159.600,67	2.600.669,67	0,00	1.092,99	76.025,00	77.117,99	0,00
Μειώσεις περιόδου	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	2.000,00	22.742,00	24.742,00	0,00
Υπόλοιπο 31/12/2023	448.567,04	333.202,54	781.769,58	640.916,39	2.469.403,15	3.110.319,54	2.729,27	530.885,14	170.552,02	701.437,16	97.601,21
Σωρευμένες αποσβέσεις											
και απομειώσεις											
Υπόλοιπο 1/1/2023	0,00	1.882,56	1.882,56	0,00	768,24	768,24	2.683,85	506.371,51	100.091,29	606.462,80	97.601,02
Αποσβέσεις περιόδου	0,00	10.434,60	10.434,60	0,00	4.609,42	4.609,42	45,37	7.332,73	12.091,36	19.424,09	0,00
Μειώσεις αποσβέσεων	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	1.475,27	22.741,99	24.217,26	0,00
Υπόλοιπο 31/12/2023	0,00	12.317,16	12.317,16	0,00	5.377,66	5.377,66	2.729,22	512.228,97	89.440,66	601.669,63	97.601,02
Καθαρή αξία 31/12/2023	448.567,04	320.885,38	769.452,42	640.916,39	2.464.025,49	3.104.941,88	0,05	18.656,17	81.111,36	99.767,53	0,19

ΠΡΑΚΤΙΚΟ ΣΥΝΕΔΡΙΑΣΕΩΣ ΤΟΥ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ
ΤΗΣ ΑΝΩΝΥΜΟΥ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ
«ΑΡΙΣ ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΤΕΧΝΙΚΗ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ
ΚΑΙ ΝΑΥΤΙΛΙΑΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ»
ΜΕ ΑΡ.ΓΕ.ΜΗ 2188901000 ΤΗΣ 30/06/2024

Στο Μαρούσι σήμερα την 30η Ιουνίου 2024, ημέρα Κυριακή και ώρα 10.00 π.μ. εις τα επί της Λεωφόρου Καποδιστρίου, αριθμός 38-40, Μαρούσι, γραφεία της εταιρείας ΑΡΙΣ ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΤΕΧΝΙΚΗ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ & ΝΑΥΤΙΛΙΑΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ, συνήλθε το Διοικητικό Συμβούλιο της εταιρείας αποτελούμενο από τους:

1. Αθανάσιο Παστιρματζή του Χαραλάμπους, Πρόεδρο & Διευθύνοντα Σύμβουλο.
2. Χαράλαμπο Παστιρματζή του Αθανασίου, Μέλος
3. Αλεξάνδρα Βακαδήμα του Αλέξανδρου

Αφού διαπιστώθηκε η ύπαρξη πλήρους απαρτίας, το Διοικητικό Συμβούλιο εισέρχεται στην συζήτηση των παρακάτω θεμάτων της ημερήσιας διάταξης:

ΘΕΜΑΤΑ:

- α. Υποβολή των Ετήσιων Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων της χρήσης 2023 και έγκριση αυτών*
- β. Πρόταση διάθεσης αποτελεσμάτων*
- γ. Σύνταξη Έκθεσης πεπραγμένων χρήσης 2023*
- δ. Ορισμός ημερομηνίας σύγκλησης της Τακτικής Γενικής Συνέλευσης των μετόχων και καθορισμός των θεμάτων.*

ΑΠΟΦΑΣΕΙΣ

ΕΠΙ ΤΟΥ ΠΡΩΤΟΥ ΘΕΜΑΤΟΣ

- Υποβολή και έγκριση των Ετήσιων Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων 2023

Με την έναρξη της συνεδρίασεως ο Πρόεδρος του Δ.Σ. και Διευθύνων Σύμβουλος κ. Αθανάσιος Παστιρματζής ανακοινώνει ότι περατώθηκε η σχετική διαδικασία και συντάχθηκαν μέσα στις νόμιμες προθεσμίες οι Ετήσιες Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις της 31/12/23 Των Καταστάσεων τούτων ο Διευθύνων Σύμβουλος έδωσε από ένα αντίτυπο σε κάθε ένα από τα μέλη του Δ.Σ. για μελέτη και υποβολή παρατηρήσεων.

Επί των Ετήσιων Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων και των διαφόρων κονδυλίων αυτών γίνεται στην συνέχεια διεξοδική συζήτηση στην οποία λαμβάνουν μέρος όλοι οι Σύμβουλοι και ο Πρόεδρος του Δ.Σ. και Διευθύνων Σύμβουλος κ. Αθανάσιος Παστιρματζής δίδει τις αναγκαίες εξηγήσεις και διευκρινήσεις στα διάφορα κονδύλια και λογαριασμούς .

Μετά ταύτα το Δ.Σ. ομόφωνα και παμψηφεί αποφασίζει:

- α. Εγκρίνει απολύτως και ανεπιφυλάκτως τις Ετήσιες Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις της 31/12/23 ως και τις προκύψασες ζημίες €1.916.574,98.
- β. Ορίζει όπως τις Οικονομικές Καταστάσεις υπογράψει ο Πρόεδρος του Δ.Σ. και Διευθύνων Σύμβουλος κ. Αθανάσιος Παστιρματζής, το Μέλος του Δ.Σ. κος Χαράλαμπος Παστιρματζής, και η Υπεύθυνη του Λογιστηρίου κα. Σαραντοπούλου Γεωργία.

ΕΠΙ ΤΟΥ ΔΕΥΤΕΡΟΥ ΘΕΜΑΤΟΣ

- Πρόταση διάθεσης των αποτελεσμάτων

Ακολουθώς το Διοικητικό Συμβούλιο εγκρίνει ομόφωνα και με παμψηφία τον παρακάτω πίνακα διάθεσης των αποτελεσμάτων

γ. <u>Πίνακας Διαθέσεως Αποτελεσμάτων 2023</u>	ΕΥΡΩ
Καθαρά αποτελέσματα (ζημίες) χρήσεως	- 1.916.574,98
(-) Υπόλοιπο ζημιών προηγ. χρήσεων	-4.221.569,91
<u>ΣΥΝΟΛΟ</u>	<u>- 6.138.144,89</u>

ΕΠΙ ΤΟΥ ΤΡΙΤΟΥ ΘΕΜΑΤΟΣ

- Σύνταξη και έγκριση Έκθεσης πεπραγμένων προς την Γενική Συνέλευση

Το Διοικητικό Συμβούλιο, μετά από εισήγηση του Προέδρου & Διευθύνοντα Συμβούλου, του κ. Αθανάσιο Παστιρματζή, εγκρίνει ομόφωνα και με παμψηφία το σχέδιο της έκθεσης, η οποία θα υποβληθεί προς την Τακτική Γενική Συνέλευση των μετόχων της εταιρείας η οποία έχει ως ακολούθως:

ΕΚΘΕΣΗ ΠΕΠΡΑΓΜΕΝΩΝ
ΤΟΥ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ ΤΗΣ
«ΑΡΙΣ ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΤΕΧΝΙΚΗ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΚΑΙ
ΝΑΥΤΙΛΙΑΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ»
ΠΡΟΣ ΤΗΝ ΤΑΚΤΙΚΗ ΓΕΝΙΚΗ ΣΥΝΕΛΕΥΣΗ ΤΩΝ ΜΕΤΟΧΩΝ
ΓΙΑ ΤΗ ΧΡΗΣΗ 1/1 - 31/12/2023

Κύριοι μέτοχοι,

Έχουμε την τιμή να σας υποβάλουμε για έγκριση, σύμφωνα με το νόμο και το Καταστατικό της εταιρείας, τις οικονομικές καταστάσεις της 27^{ης} κατά σειρά εταιρικής χρήσεως, που καλύπτει το χρονικό διάστημα 1/1 - 31/12/2023 και να σας δώσουμε ορισμένες επεξηγήσεις σχετικά με την δραστηριότητα της εταιρείας κατά τη διάρκεια

της χρήσεως, την οικονομική της θέση και την προβλεπόμενη πορεία της στις αμέσως επόμενες χρήσεις.

Η παρούσα Έκθεση συνοδεύει τις οικονομικές καταστάσεις της χρήσης από 1η Ιανουαρίου έως 31η Δεκεμβρίου 2023.

1. Εξέλιξη των εργασιών και προβλεπόμενη πορεία της εταιρείας

Όπως προκύπτει από τις οικονομικές καταστάσεις που επισυνάπτονται, η εταιρεία μας είχε καθαρά αποτελέσματα (ζημίες) χρήσεως 1.916.574,98 ευρώ, έναντι ζημιών 566.554,78 ευρώ της προηγούμενης χρήσεως. Σημειώθηκε δηλαδή, μια σημαντική μείωση των αποτελεσμάτων της εταιρείας στην παρούσα χρήση.

Παρόλα αυτά, η Διοίκηση ευελπιστεί στο άμεσο μέλλον και παρά τις αντίξοες συνθήκες που επικρατούν στην αγορά, να οδηγήσει την εταιρεία σε περιβάλλον κερδοφορίας.

Παράλληλα, συνεχίζεται η προσεκτική εκτίμηση της φερεγγυότητας των πελατών με σκοπό τον περιορισμό των επισφαλειών στο βαθμό που αυτό είναι εφικτό.

2. Οικονομική θέση της εταιρείας

Η εταιρεία, παρά το γεγονός ότι συγκαταλέγεται στις μικρές επιχειρήσεις του κλάδου, εμφανίζει σχετικά καλούς χρηματοοικονομικούς δείκτες. Αυτό οφείλεται στην σωστή, εκ μέρους της διοίκησης, διαχείριση των εταιρικών υποθέσεων.

Στη συνέχεια αναφέρονται ενδεικτικά ορισμένοι χρηματοοικονομικοί δείκτες:

α) Αριθμοδείκτες οικονομικής διάρθρωσης

	<u>31/12/2023</u>		<u>31/12/2022</u>	
Σύνολο κυκλοφορούντων	<u>393.879,12</u>	9,01%	<u>5.650.859,42</u>	83,30%
Σύνολο ενεργητικού	4.371.126,19		6.783.934,73	
Πάγιο ενεργητικό	<u>3.974.162,07</u>	90,92%	<u>1.130.075,31</u>	16,66%
Σύνολο ενεργητικού	4.371.126,19		6.783.934,73	

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

Καθαρή Θέση	<u>2.102.792,20</u>	92,70%	<u>2.854.083,12</u>	72,63%
Σύνολο υποχρεώσεων	2.268.333,99		3.929.851,61	

Ο παραπάνω δείκτης δείχνει την οικονομική autárkeia της εταιρείας.

Σύνολο υποχρεώσεων	<u>2.268.333,99</u>	51,89%	<u>3.929.851,61</u>	57,93%
Σύνολο παθητικού	4.371.126,19		6.783.934,73	
Καθαρή Θέση	<u>2.102.792,20</u>	48,11%	<u>2.854.083,12</u>	42,07%
Σύνολο παθητικού	4.371.126,19		6.783.934,73	

Οι παραπάνω δείκτες δείχνουν την δανειακή εξάρτηση της εταιρείας.

<u>Καθαρή Θέση</u>	<u>2.102.792,20</u>	52,91%	<u>2.854.083,12</u>	252,56%
Πάγιο ενεργητικό	3.974.162,07		1.130.075,31	

Ο δείκτης αυτός δείχνει το βαθμό χρηματοδότησεως των ακινητοποιήσεων της εταιρείας από τα ίδια κεφάλαια.

<u>Σύνολο κυκλοφορούντων</u>	<u>393.879,12</u>	46,89%	<u>5.650.859,42</u>	248,04%
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις	840.022,80		2.278.183,89	

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

<u>Κεφάλαιο κινήσεως</u>	<u>-446.143,68</u>	-113,27%	<u>3.372.675,53</u>	59,68%
Σύνολο κυκλοφορούντων	393.879,12		5.650.859,42	

Ο αριθμοδείκτης αυτός απεικονίζει σε ποσοστό το τμήμα του κυκλοφορούντος ενεργητικού το οποίο χρηματοδοτείται από το πλεόνασμα των διαρκών κεφαλαίων.

β) Αριθμοδείκτες αποδόσεως και αποδοτικότητας

	<u>31/12/2023</u>		<u>31/12/2022</u>	
<u>Αποτέλεσμα προ φόρων</u>	<u>-1.916.574,98</u>	-91,14%	<u>-566.554,78</u>	-19,85%
Καθαρή Θέση	2.102.792,20		2.854.083,12	

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

<u>Μικτά αποτελέσματα</u>	<u>-1.524.430,22</u>	-59,83%	<u>0,00</u>	0,00%
Κύκλος εργασιών	2.548.000,00		0,00	

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

3. Κυριότεροι κίνδυνοι

Κίνδυνος ρευστότητας

Ο κίνδυνος ρευστότητας είναι σχετικά περιορισμένος καθώς η εταιρεία έχει μικρή έκθεση σε βραχυπρόθεσμο δανεισμό. Ο μακροπρόθεσμος δανεισμός αφορά αφενός σε σύμβαση sale and lease back που υπογράφηκε σε προηγούμενη χρήση με τράπεζα εσωτερικού για το κτίριο επί της οδού Καποδιστρίου 38-40 και αφετέρου σε μεσομακροπρόθεσμο δάνειο που ελήφθη σε προηγούμενη χρήση για αγορά δύο οικοπέδων στην περιοχή της Φιλοθέης. Τέλος, η εταιρεία διαθέτει ανοικτές γραμμές πιστώσεων με τράπεζες για την περίπτωση που θα χρειαστεί λήψη έκτακτης χρηματοδότησης.

Πιστωτικός κίνδυνος

Κατά πάγια τακτική αλλά και λόγω της οικονομικής κρίσης η εταιρεία φροντίζει να μην εκτίθεται σε μεγάλο βαθμό στον κίνδυνο αυτό και κατά τη συνεργασία με νέους

πελάτες γίνεται σχετική αξιολόγηση πριν την ανάληψη της εργασίας και λαμβάνονται πληροφορίες από την αγορά και τις σχετικές βάσεις δεδομένων.

Κίνδυνος επιτοκίων

Ο κίνδυνος επιτοκίων προκύπτει λόγω της μεταβολής που μπορεί να επέλθει στις αγορές των επιτοκίων. Η διοίκηση της εταιρείας παρακολουθεί διαρκώς την πορεία των επιτοκίων και τις αλλαγές που ενδέχεται να προκύψουν και αξιολογεί την ανάγκη λήψης σχετικών μέτρων.

Συναλλαγματικός κίνδυνος

Ο συναλλαγματικός κίνδυνος είναι ο κίνδυνος που προέρχεται από περιουσιακά στοιχεία και υποχρεώσεις που εκφράζονται σε ξένο νόμισμα εξαιτίας των αλλαγών στις συναλλαγματικές ισοτιμίες. Η εταιρεία στην παρούσα χρήση δεν έχει διαθέσιμα ή άλλα χρηματοπιστωτικά μέσα σε ξένο νόμισμα.

Άλλοι επιχειρηματικοί κίνδυνοι

Πέραν των προαναφερόμενων κινδύνων, η εταιρεία αντιμετωπίζει επίσης και εξωγενείς κινδύνους, οι κυριότεροι των οποίων προέρχονται από:

- α) την υφιστάμενη γεωπολιτική αβεβαιότητα,
- β) τη συνέχιση του τρέχοντος κύματος πληθωριστικών πιέσεων,
- γ) τις τρέχουσες καθώς και τις διαφαινόμενες μελλοντικές αυξήσεις επιτοκίων και
- δ) την επιδείνωση των φυσικών καταστροφών λόγω της κλιματικής αλλαγής.

Τέλος, η διοίκηση της εταιρείας παρακολουθεί ενεργά τις εξελίξεις στην αγορά και όπου χρειάζεται και έχει τη δυνατότητα αντίδρασης, προσπαθεί να προσαρμοσθεί στις εκάστοτε συνθήκες.

4. Δραστηριότητες στον τομέα της έρευνας και ανάπτυξης

Δεν υπάρχουν.

5. Διαθέσιμο συνάλλαγμα

Η εταιρεία δεν διαθέτει συνάλλαγμα.

6. Πληροφορίες για τα χρηματοοικονομικά μέσα

Η εταιρεία κατέχει τα παρακάτω χρηματοοικονομικά μέσα:

α) Λοιπά χρηματοοικονομικά στοιχεία

Η εταιρεία κατά την 31/12/2023 έχει στο Χαρτοφυλάκιο της 288 μετοχές της εισηγμένης στο Χ.Α. εταιρείας ΑΓΡΟΤΙΚΟΣ ΟΙΚΟΣ ΣΠΥΡΟΥ, αξίας κτήσης 277,33 ευρώ.

β) Τίτλοι με χαρακτήρα προθεσμιακής κατάθεσης

Δεν υπάρχουν.

7. Ακίνητα της εταιρείας

ΓΗΠΕΔΑ - ΟΙΚΟΠΕΔΑ	ΕΥΛΟΓΗ ΠΛΕΟΝ ΠΡΟΣΘΗΚΕΣ ΚΑΙ ΒΕΛΤΙΩΣΕΙΣ	ΑΞΙΑ	ΕΜΠΡΑΓΜΑΤΑ ΒΑΡΗ
- Αξία οικοπέδου στη θέση Καραβάς Αγ. Παρασκευής στην Ιστιαία Ευβοίας	254.000,00		Χωρίς βάρη
- Αξία οικοπέδου επί της οδού Πάρνηθος 10 στο Μαρούσι	194.567,04		Χωρίς βάρη
- Αξία οικοπέδου επί της οδού Μάλεμε 9-11 στη Φιλοθέη	441.069,00		ΣΗΜΕΙΩΣΗ
- Αξία οικοπέδου επί της οδού Καποδιστρίου 38-40 όπως είχε διαμορφωθεί από τη σύμβαση sale and lease back με τράπεζα εσωτερικού	<u>394.414,43</u>		Χωρίς βάρη
ΣΥΝΟΛΟ	1.284.050,47		

ΚΤΙΡΙΑ ΚΑΙ ΤΕΧΝΙΚΑ ΕΡΓΑ	ΕΥΛΟΓΗ ΠΛΕΟΝ ΠΡΟΣΘΗΚΕΣ ΚΑΙ ΒΕΛΤΙΩΣΕΙΣ	ΑΞΙΑ	
- Αξία διαμερίσματος, αποθήκης και θέση στάθμευσης επί της οδού Πάρνηθος 10 στο Μαρούσι	330.770,28		Χωρίς βάρη
- Περίφραξη οικοπέδου στη θέση Καραβάς Αγ. Παρασκευής στην Ιστιαία Ευβοίας	2.432,26		Χωρίς βάρη
- Αξία μεζονέτας Δ1 επί της οδού Μάλεμε 9-11 στη Φιλοθέη	2.159.600,67		ΣΗΜΕΙΩΣΗ
- Αξία κτιρίου επί της οδού Καποδιστρίου 38-40 όπως είχε διαμορφωθεί από τη σύμβαση sale and lease back διάρκειας 2004-2016 με τράπεζα εσωτερικού. Στις 9/12/2016 η εταιρεία αγόρασε το κτίριο και το πούλησε σε δεύτερη τράπεζα του εσωτερικού από την οποία το επανεκμίσθωσε (νέα σύμβαση sale and lease back διάρκειας 15 ετών 2016-2031)	<u>115.235,44</u>		Χωρίς βάρη
ΣΥΝΟΛΟ	2.608.038,65		

ΣΗΜΕΙΩΣΗ:

Επί του ακινήτου στην οδό Μάλεμε 9-11 στη Φιλοθέη υφίσταται εμπράγματο βάρος συνολικού ποσού 3.240.000,00 ευρώ για εξασφάλιση δανείου της Τράπεζας Πειραιώς.

8. Υποκαταστήματα της εταιρείας

Η εταιρεία δεν έχει υποκαταστήματα με συναλλακτική δραστηριότητα.

9. Ίδιες μετοχές

Από την εταιρεία δεν αποκτήθηκαν ίδιες μετοχές.

10. Σημαντικά γεγονότα που συνέβησαν από τη λήξη της χρήσεως μέχρι την ημερομηνία υποβολής της παρούσας εκθέσεως.

Δεν συνέβησαν τέτοια γεγονότα.

Κύριοι Μέτοχοι,

Κλείνοντας την έκθεση αυτή το Διοικητικό Συμβούλιο επιθυμεί να εκφράσει την πίστη του στο μέλλον της εταιρείας και υπόσχεται να συνεχίσει τις προσπάθειές του για την πρόοδό της. Κατόπιν τούτου παρακαλούμε όπως εγκρίνετε τον υποβληθέντα στην κρίση σας ισολογισμό και τα αποτελέσματα της χρήσεως 2023.

Μαρούσι, 30 Ιουνίου 2024

ΤΟ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟ

Ακριβές απόσπασμα από το βιβλίο
Πρακτικών του Δ.Σ.

Μαρούσι, 30 Ιουνίου 2024

Ο Πρόεδρος του Δ.Σ

ΑΘΑΝΑΣΙΟΣ ΠΑΣΤΙΡΜΑΤΖΗΣ

ΕΠΙ ΤΟΥ ΤΕΤΑΡΤΟΥ ΘΕΜΑΤΟΣ

- Σύγκλιση Τακτικής Γενικής Συνελεύσεως

Ακολουθώς το Διοικητικό Συμβούλιο αποφασίζει ομόφωνα και με παμψηφία όπως συγκαλέσει την Τακτική Γενική Συνέλευση των Μετόχων την 16^η Σεπτεμβρίου 2024, ημέρα Δευτέρα και ώρα 10.30 μ.μ. εις τα επί της Λεωφόρου Καποδιστρίου αρ. 38-40, Μαρούσι Γραφεία της Εταιρείας με θέματα ημερησίας διατάξεως ως ακολούθως:

- 1) Υποβολή και έγκριση των Εκθέσεων του Διοικητικού Συμβουλίου και των Ορκωτών Ελεγκτών για τις Ετήσιες Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις της εταιρείας της χρήσης 1.1.23 - 31.12.23.
- 2) Έγκριση της προτεινόμενης από το Διοικητικό Συμβούλιο διάθεσης αποτελεσμάτων.
- 3) Έγκριση της συνολικής διαχείρισης κατά το άρθρο 108 του Ν. 4548/18 και την απαλλαγή των ελεγκτών της εταιρείας για την εταιρική χρήση 1/1/2023-31/12/2023.
- 4) Εκλογή ενός τακτικού και ενός αναπληρωματικού ελεγκτή ή την επιλογή συγκεκριμένης εταιρείας ορκωτών ελεγκτών για τη χρήση 1.1 - 31.12.2024 .
- 5) Έγκριση συμβάσεων του πρώην άρθρου 23^α του Ν.2190 (άρθρα 99-101 του Ν.4548/18 όπως ισχύει από 1.1.1919) χορήγηση αδείας για κατάρτιση συναλλαγών με συνδεδεμένα μέρη βάσει των άρθρων 99-101 του Ν.4548/18 περί ΑΕ.

Μη υπάρχοντος άλλου θέματος για συζήτηση, ο κ. Πρόεδρος κηρύσσει τη λήξη της συνεδρίασης.

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ &
ΔΙΕΥΘΥΝΩΝ ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ

ΤΑ ΜΕΛΗ

ΑΘΑΝΑΣΙΟΣ ΧΑΡ. ΠΑΣΤΙΡΜΑΤΖΗΣ

ΧΑΡΑΛΑΜΠΟΣ ΑΘ.ΠΑΣΤΙΡΜΑΤΖΗΣ

ΑΛΕΞΑΝΔΡΑ ΑΛΕΞ.ΒΑΚΑΔΗΜΑ

Ακριβές αντίγραφο από το βιβλίο
Πρακτικών του Διοικητικού Συμβουλίου
Μαρούσι 30/06/24

Αθανάσιος Παστιρματζής
Πρόεδρος & Δ/νων Σύμβουλος