Signature Not Verified
Digitally signed by Chambers Central Association
Date: 2024.10.09 14:24:08 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,09/10/2024

Αριθ. Πρωτ.:3403546

ΑΝΑΚΟΙΝΩΣΗ

Αυτοματοποιημένης Καταχώρισης στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο (Γ.Ε.ΜΗ.), στοιχείων της Ανώνυμης Εταιρείας με την επωνυμία **ATTICABANK PROPERTIES ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ**, το διακριτικό τίτλο **ATTICABANK PROPERTIES** και αριθμό ΓΕΜΗ **007986401000**.

Την **09/10/2024** καταχωρήθηκαν αυτοματοποιημένα στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο (Γ.Ε.ΜΗ.) τα κατωτέρω στοιχεία:

Α) Με Κωδικό Αριθμό Καταχώρισης 4504464 οι εγκεκριμένες από την 26/09/2024 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 4504465 η από 26/09/2024 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 **«GRANT THORNTON Α.Ε.»**, Α.Φ.Μ. 094399329-Δ.Ο.Υ. , Αρ. ΓΕΜΗ 121548701000, και (Δ/νση : - ΤΚ ,), με αριθμό μητρώου ΣΟΕΛ 127.

Τακτικοί Ελεγκτές:

- ο/η κ. ΧΡΙΣΤΟΠΟΥΛΟΣ ΠΑΝΑΓΙΩΤΗΣ του ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ, Ορκωτός Ελεγκτής Λογιστής, που γεννήθηκε στην ΑΘΗΝΑ το , με αριθμό μητρώου ΕΛΤΕ 1907.

Οι οικονομικές καταστάσεις με τις σχετικές εκθέσεις όπου από την κείμενη νομοθεσία απαιτούνται αποτελούν αναπόσπαστο μέρος της παρούσας ανακοίνωσης.

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

ATTICABANK PROPERTIES ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ

ΕΤΗΣΙΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ
ΓΙΑ ΤΗΝ ΧΡΗΣΗ ΠΟΥ ΕΛΗΞΕ ΣΤΙΣ
31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2023
(1η Ιανουαρίου έως 31η Δεκεμβρίου 2023)

Βάσει των Διεθνών Προτύπων Χρηματοοικονομικής Αναφοράς (Δ.Χ.Π.Α.)
όπως αυτά έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση

ΑΥΓΟΥΣΤΟΣ 2024

Οι Οικονομικές Καταστάσεις της Εταιρείας, καθώς και οι σημειώσεις που τις συνοδεύουν, εγκρίθηκαν από το Διοικητικό Συμβούλιο κατά τη συνεδρίαση της 29ης Αυγούστου 2024 και αναρτήθηκαν στην ιστοσελίδα www.atticabankproperties.gr

Αθήνα, 29 Αυγούστου 2024

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ Δ.Σ	Ο ΔΙΕΥΘΥΝΩΝ ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ	ΟΙ ΥΠΕΥΘΥΝΟΙ ΛΟΓΙΣΤΕΣ Β.ΚΑΡΑΟΓΛΟΥ Α.Ε. ΦΟΡΟΤΕΧΝΙΚΗ ΛΟΓΙΣΤΙΚΗ ΥΠΟΣΤΗΡΙΞΗ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΩΝ
ΑΝΤΩΝΙΟΣ ΡΟΒΟΛΗΣ	ΕΡΡΙΚΟΣ ΦΩΤΙΑΔΗΣ	ΠΑΡΤΣΗΣ Α. ΤΡΥΦΩΝΑΣ
ΑΔΤ ΑΑ083593	ΑΔΤ ΑΕ 091943	ΑΔΤ ΑΚ 935452 ΑΡ. ΑΔ. 0099855 Α' Τάξης

ΠΙΝΑΚΑΣ ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΩΝ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ

ΈΚΘΕΣΗ ΤΟΥ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ ΠΡΟΣ ΤΗΝ ΕΤΗΣΙΑ ΓΕΝΙΚΗ ΣΥΝΕΛΕΥΣΗ ΤΩΝ ΜΕΤΟΧΩΝ, ΓΙΑ ΤΑ ΠΕΠΡΑΓΜΕΝΑ ΤΗΣ 14ης ΕΤΑΙΡΙΚΗΣ ΧΡΗΣΗΣ (01/01/2023-31/12/2023) 4
ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΣΥΝΟΛΙΚΩΝ ΕΣΟΔΩΝ 16
ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΘΕΣΗΣ 17
ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΜΕΤΑΒΟΛΩΝ ΙΔΙΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ 18
ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΤΑΜΕΙΑΚΩΝ ΡΟΩΝ 19
1. ΓΕΝΙΚΕΣ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ 20
2. ΠΛΑΙΣΙΟ ΚΑΤΑΡΤΙΣΗΣ ΤΩΝ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ 21
(2.1) Αλλαγές σε λογιστικές αρχές ..... **Error! Bookmark not defined.**
(2.3) Σημαντικές λογιστικές κρίσεις, εκτιμήσεις και υποθέσεις 24
(2.4) Κρίσεις 25
(2.5) Εκτιμήσεις και υποθέσεις 25
3. ΣΥΝΟΨΗ ΤΩΝ ΛΟΓΙΣΤΙΚΩΝ ΠΟΛΙΤΙΚΩΝ 26
(3.1) Γενικά 26
(3.2) Ενσώματα περιουσιακά στοιχεία 27
(3.3) Συμμέτοχες σε συνδεδεμένες επιχειρήσεις 27
(3.4) Ταμείο και ταμειακά ισοδύναμα 27
(3.5) Μισθώσεις 28
Η Εταιρεία ως μισθωτής 28
(3.6) Συμψηφισμός Απαιτήσεων – Υποχρεώσεων 29
(3.7) Χρηματοοικονομικά Μέσα 29
(3.8) Απομείωση χρηματοοικονομικών στοιχείων του ενεργητικού 30
(3.9) Έσοδα 30
(3.10) Προβλέψεις 31
(3.11) Φόρος Εισοδήματος 31
(3.12) Παροχές προς το Προσωπικό 32
(3.13) Συναλλαγές με συνδεδεμένα μέρη 34
(3.14) Διαχείριση κινδύνων 34
4. ΚΥΚΛΟΣ ΕΡΓΑΣΙΩΝ 36
5. ΚΟΣΤΟΣ ΠΑΡΟΧΗΣ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ 36
6. ΕΞΟΔΑ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΗΣ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΑΣ 36
7. ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΑ ΕΣΟΔΑ / (ΕΞΟΔΑ) 37
8. ΛΟΙΠΑ ΕΣΟΔΑ/ (ΕΞΟΔΑ) 37
9. ΦΟΡΟΙ 37
10. ΠΑΓΙΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ 37
11.ΔΙΚΑΙΩΜΑΤΑ ΧΡΗΣΗΣ ΠΑΓΙΩΝ 38
12. ΑΠΑΙΤΗΣΕΙΣ ΑΠΟ ΠΕΛΑΤΕΣ 39
13. ΑΝΑΒΑΛΛΟΜΕΝΗ ΦΟΡΟΛΟΓΙΚΗ ΑΠΑΙΤΗΣΗ/(ΥΠΟΧΡΕΩΣΗ) 39
14. ΛΟΙΠΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ 40
15. ΤΑΜΕΙΑΚΑ ΔΙΑΘΕΣΙΜΑ ΚΑΙ ΤΑΜΕΙΑΚΑ ΙΣΟΔΥΝΑΜΑ 40
16. ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ ΑΠΟ ΠΑΡΟΧΕΣ ΣΤΟ ΠΡΟΣΩΠΙΚΟ 41
17. ΛΟΙΠΕΣ ΠΡΟΒΛΕΨΕΙΣ 41
18. ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ ΧΡΗΜΑΤΟΔΟΤΙΚΩΝ ΜΙΣΘΩΣΕΩΝ 41
19. ΛΟΙΠΕΣ ΒΡΑΧΥΠΡΟΘΕΣΜΕΣ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ 41
20. ΜΕΤΟΧΙΚΟ ΚΕΦΑΛΑΙΟ 41
21. ΑΠΟΘΕΜΑΤΙΚΑ 42
22. ΣΥΝΑΛΛΑΓΕΣ ΜΕ ΣΥΝΔΕΔΕΜΕΝΑ ΜΕΡΗ 42
23. ΕΝΔΕΧΟΜΕΝΕΣ ΑΠΑΙΤΗΣΕΙΣ-ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ 42
23.1 Φορολογικές Υποχρεώσεις 43
23.2 Νομικά Θέματα 43
24. ΚΙΝΔΥΝΟΣ ΡΕΥΣΤΟΤΗΤΑΣ 43
25. ΠΙΣΤΩΤΙΚΟΣ ΚΙΝΔΥΝΟΣ 44
26. ΜΕΤΑΓΕΝΕΣΤΕΡΑ ΓΕΓΟΝΟΤΑ ΤΗΣ 31/12/2023 44

Ε.Φ.

ΈΚΘΕΣΗ ΤΟΥ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ ΠΡΟΣ ΤΗΝ ΕΤΗΣΙΑ ΓΕΝΙΚΗ ΣΥΝΕΛΕΥΣΗ ΤΩΝ ΜΕΤΟΧΩΝ, ΓΙΑ ΤΑ ΠΕΠΡΑΓΜΕΝΑ ΤΗΣ 16ης ΕΤΑΙΡΙΚΗΣ ΧΡΗΣΗΣ (01/01/2023-31/12/2023)

Σύμφωνα με το άρθρο 150 του Ν. 4548/2018, σας υποβάλλουμε προς έγκριση την παρούσα Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου συνοδευόμενη από τις Οικονομικές Καταστάσεις της Εταιρείας για την δέκατη έκτη εταιρική χρήση που έληξε την 31/12/2023, οι οποίες συντάχθηκαν με βάση τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς (Δ.Π.Χ.Α.), όπως αυτά έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

Η εταιρεία «ATTICABANK PROPERTIES ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ» με διακριτικό τίτλο «ATTICABANK PROPERTIES», έχει ως αντικείμενο την απόκτηση, διαχείριση, ανάπτυξη, ανέγερση, αξιοποίηση και διάθεση πάσης φύσεως ακινήτων τόσο της ιδίας όσο και τρίτων. Σε αντίθεση με προηγούμενα έτη, τα έσοδα της εταιρίας προήλθαν κατά τη χρήση αυτή κυρίως από Εκτιμήσεις Ακινήτων και δευτερευόντως από τον Τομέα Διαχείρισης Ακίνητης Περιουσίας.

Η τρέχουσα σύνθεση του Διοικητικού Συμβουλίου με την από 18/01/2023 Συνεδρίαση του Δ.Σ. (παραίτηση μέλους) είναι η ακόλουθη:
ΡΟΒΟΛΗΣ ΑΝΤΩΝΙΟΣ του ΙΩΑΝΝΗ ως Πρόεδρος.
ΚΑΝΕΤΗΣ ΙΣΙΔΩΡΟΣ του ΠΑΥΛΟΥ ως Αντιπρόεδρος.
ΦΩΤΙΑΔΗΣ ΕΡΡΙΚΟΣ του ΦΩΤΙΟΥ ως Διευθύνων Σύμβουλος.
ΔΟΥΦΕΞΗΣ ΠΑΝΑΓΙΩΤΗΣ ως Μέλος.
ΔΙΑΜΑΝΤΟΠΟΥΛΟΣ ΣΩΤΗΡΙΟΣ του ΣΠΥΡΙΔΩΝΑ ως Μέλος.
Η θητεία του ανωτέρω διοικητικού Συμβουλίου λήγει την 14/01/2026.

Γενική Επισκόπηση της Αγοράς και προοπτικές για το 2024.

Το 2023 σημαδεύτηκε από έντονες οικονομικές, κοινωνικές, γεωπολιτικές και πολιτικές προκλήσεις που δεν ήταν δυνατόν να προβλεφθούν σε μεγάλο βαθμό στην αρχή του έτους. Ωστόσο η ελληνική οικονομία παρά τους παγκόσμιους και ευρωπαϊκούς κλυδωνισμούς που επέφεραν μια σειρά γεγονότων όπως η συνεχιζόμενη σύρραξη στην Ουκρανία, τα γεγονότα

Ε.Φ.

του Οκτωβρίου στη Μέση Ανατολή που άλλαξαν τον μέχρι τότε υφιστάμενο προγραμματισμό και τον έλεγχο των εξελίξεων, η διαχρονική ακρίβεια και ο πληθωρισμός που πλήττει σχεδόν όλα τα νοικοκυριά στην Ευρώπη διατηρήθηκε στους βασικούς μακροοικονομικούς δείκτες σε ικανοποιητικά επίπεδα.

Η Ευρωπαϊκή οικονομία έδειξε σαφή σημάδια επιβράδυνσης μέσα σε ένα πρωτόγνωρο για τα ευρωπαϊκά δεδομένα περιβάλλον υψηλού πληθωρισμού, μείωσης της βιομηχανικής παραγωγής και απόδοσης καθώς επίσης και αυστηροποίησης της νομισματικής πολιτικής.

Μέσα σε αυτό το ασφυκτικό πλαίσιο η ελληνική οικονομία επέδειξε ιδιαίτερη ανθεκτικότητα..

Οι σημαντικότερες τάσεις που αναπτύχθηκαν στην ελληνική οικονομία τείνουν προς τη σωστή κατεύθυνση και αποτυπώνονται τόσο στην αύξηση του ΑΕΠ το 2023 (+2,2% έναντι 0,6 της Ευρωζώνης) όσο και στη θετική πρόβλεψη για το 2024 (+2,0 μέχρι 2,9% έναντι 1,2% της Ευρωζώνης). Αναμένεται περαιτέρω ενίσχυση των επενδύσεων, της απορρόφησης κονδυλίων του Ταμείου Ανάκαμψης μέσω των οποίων χρηματοδοτούνται τόσο συγκεκριμένα κατασκευαστικά έργα όσο και ο μετασχηματισμός της λειτουργίας της κοινωνίας, της τουριστικής ανάπτυξης αλλά και της εμπέδωσης ενός κλίματος οικονομικής σταθερότητας.

Ο τομέας της ανάπτυξης και διαχείρισης ακινήτων αναπτύχθηκε έντονα το 2023 και αναμένεται η περαιτέρω ανάπτυξή του και το 2024.

Επίδραση του Οικονομικού Περιβάλλοντος στην Εταιρία

Η Εταιρία, διαθέτοντας ικανοποιητική ρευστότητα, μηδενική έκθεση σε δανεισμό και επικαιροποιημένο επιχειρηματικό σχέδιο, έχει την δυνατότητα να εκμεταλλευθεί τις ευκαιρίες που παρουσιάζονται σε ένα ευμετάβλητο μεν αλλά αναπτυσσόμενο οικονομικό περιβάλλον.

Η Διοίκηση της Εταιρείας παρακολουθεί στενά και αξιολογεί τις εξελίξεις προκειμένου να λάβει τα απαραίτητα μέτρα και να αναπροσαρμόσει τα επιχειρηματικά της σχέδια (αν αυτό απαιτηθεί) με στόχο τη διασφάλιση της επιχειρηματικής συνέχειας και τον περιορισμό τυχόν αρνητικών επιπτώσεων.

Δραστηριότητα της Εταιρείας

Το 2023 υπήρξε ένα μεταβατικό έτος για την εταιρεία.. Ο βασικός πελάτης της Εταιρίας (Attica Bank) που συνεισέφερε το 85% του ετήσιου κύκλου εργασιών, άλλαξε στρατηγική προσέγγιση όσον αφορά τη διαχείριση της ακίνητης περιουσίας του με αποτέλεσμα η Εταιρία να απωλέσει την βασικότερη πρόσοδό της. Συγκεκριμένα η Τράπεζα διαχειρίζεται την ακίνητη περιουσία της μέσω της Διεύθυνσης Ακίνητης Περιουσίας ουσιαστικά αποξενώνοντας την Εταιρία από το συγκεκριμένο αντικείμενο. Η Εταιρία, με την ισχυρή υποστήριξη του μετόχου της ΤΜΕΔΕ, καθώς και με μια σειρά ενεργειών συγκράτησης κόστους και αύξησης της παραγωγικότητας, αντιμετώπισε την επελθούσα απώλεια εσόδων προκλήσεις και εστίασε στη διεύρυνση του πελατολογίου της, την ανάπτυξη νέων δραστηριοτήτων όπως η διοίκηση έργων και οι συμβουλευτικές υπηρεσίες ανάπτυξης ακινήτων και η επιθετική συμμετοχή σε διαγωνισμούς.

Οι κύριοι τομείς δραστηριότητας της Atticabank Properties για το 2023 αφορούσαν τους τομείς Εκτιμήσεων – Τεχνικών Αξιολογήσεων – Ωριμάνσεων καθώς επίσης και τον τομέα Αξιοποίησης – Διαχείρισης Ακίνητης Περιουσίας.

Η Εταιρία, δίνοντας ιδιαίτερη έμφαση στην υιοθέτηση βέλτιστων πρακτικών εταιρικής διακυβέρνησης, αναθεώρησε τον Κανονισμό Λειτουργίας και θέσπισε Πολιτικές και Διαδικασίες Εσωτερικού Ελέγχου και Κανονιστικής Συμμόρφωσης. Διατήρησε με επιτυχία την πιστοποίηση κατά ISO, με την έκδοση των πιστοποιητικών ISO 9001: 2015 και 14001:2015. Στην κατεύθυνση της ανανέωσης της εταιρικής της ταυτότητας, η Εταιρία ανέθεσε σε μια από τις πλέον προβεβλημένες και επιτυχημένες εταιρίες του χώρου της διαφήμισης και δημιουργίας εταιρικής ταυτότητας την εκπόνηση παρουσιάσεων της εταιρίας προβάλλοντας και αναδεικνύοντας τη νέα της ταυτότητα στο χώρο. Τέλος, η Εταιρία συμμετείχε ενεργά σε αγωνιστικές διαδικασίες κερδίζοντας διαγωνισμούς φορέων του Δημοσίου όπως η ΕΤΑΔ και ο ΕΦΚΑ και ανανεώνοντας συμβάσεις της με άλλους φορείς όπως η ΕΥΔΑΠ και το ΤΑΙΠΕΔ.

Βασική προτεραιότητα της Εταιρείας για το 2024 είναι η διεύρυνση του πελατολογίου, καθώς και των δραστηριοτήτων που αφορούν στις συμβουλευτικές υπηρεσίες εκτίμησης – ανάπτυξης ακινήτων και διαμεσολάβησης και η παροχή εξειδικευμένων και ποιοτικών υπηρεσιών προς τον Μέτοχο, την Attica Bank, το Ελληνικό Δημόσιο και λοιπούς φορείς.

Ε.Φ.

Κύριο μέλημα της Διοίκησης αποτελεί η προώθηση εργασιών που μπορούν να αποφέρουν υπεραξία στον Μέτοχο σε συνδυασμό με την συνεχή ενδυνάμωση της Εταιρείας.

Προοπτικές - Προκλήσεις

Το διεθνές περιβάλλον, όπως διαμορφώνεται, αποτελεί πρόκληση για τις Εταιρείες Διαχείρισης Ακινήτων, διευρύνοντας το πεδίο δραστηριοποίησής τους και το ρόλο τους στην εγχώρια οικονομία.

Με την ουσιαστική – λόγω μετοχικής σύνθεσης – σύνδεσή της με τον τεχνικό κόσμο της χώρας, η Atticabank Properties παρέχει υπηρεσίες και εστιάζει στη συμβουλευτική διαχείριση και αξιοποίηση της ακίνητης περιουσίας της Attica Bank και του ΤΜΕΔΕ, επιδιώκοντας παράλληλα τη συνεργασία με λοιπούς φορείς του Δημοσίου ή/και θεσμικών φορέων (όπως Ιδρυμάτων, Ταμείων, Κοινωφελών Οργανισμών).

Η Εταιρεία λειτουργεί με υψηλά πρότυπα Εταιρικής Διακυβέρνησης, παρακολουθεί στενά και υιοθετεί ESG πρακτικές, αναβαθμίζει λειτουργίες και υποδομές και θεσπίζει διαδικασίες στην κατεύθυνση ενός σύγχρονου επιχειρηματικού μοντέλου που θα της επιτρέψει να υλοποιήσει το Επιχειρηματικό Σχέδιο, το οποίο βασίζεται στην εξωστρέφεια και στοχεύει στην διεύρυνση των δραστηριοτήτων και την ανάπτυξη του πελατολογίου της.

Αποτελέσματα Χρήσης

Συνοπτικά τα οικονομικά μεγέθη για την 16η εταιρική χρήση έχουν ως εξής:

Ο κύκλος εργασιών ανήλθε σε € 680.416,83

Τα αποτελέσματα προ φόρων διαμορφώθηκαν στα € -170.396,85

Το σύνολο των ιδίων κεφαλαίων διαμορφώθηκε στα € 1.065.274,18

Το σύνολο των Διαθεσίμων (Καταθέσεις Όψεως & Ταμείο) ανήλθε σε € 624.839,57

Σε ότι αφορά στα οικονομικά μεγέθη και τις οικονομικές καταστάσεις, ο κύκλος εργασιών της εταιρείας ανήλθε στην κλειόμενη χρήση 2023 στο ποσό € 680.416,83 έναντι ποσού € 1.382.164,05 στη χρήση 2022. Τα έσοδα της εταιρείας προήλθαν κατά τη χρήση αυτή κυρίως από τον Τομέα των Εκτιμήσεων και δευτερευόντως από τον Τομέα Διαχείρισης Ακίνητης Περιουσίας.

Ε. Γ.

Τα αποτελέσματα της χρήσης προ φόρων ανήλθαν στο ποσό των € -170.396,85 έναντι κερδών ποσού € 285.570,22 της προηγούμενης χρήσης.

Το σύνολο του ενεργητικού στο τέλος της τρέχουσας χρήσης διαμορφώθηκε σε € 1. 1.315.862,62 έναντι ποσού €1.746.987,50 στο τέλος της προηγούμενης χρήσης, τα δε ίδια κεφάλαια της εταιρείας στο τέλος της τρέχουσας χρήσης διαμορφώθηκαν σε € 1.065.274,18 έναντι ποσού € 1.236.663,40 στο τέλος της προηγούμενης χρήσης.

Τέλος, σημειώνεται ότι η Εταιρεία δεν έχει δανεισμό.

Χρηματοοικονομικοί Δείκτες Επιδόσεων

Οι παρακάτω Χρηματοοικονομικοί Δείκτες Επιδόσεων κρίνονται ως οι σημαντικότεροι, είναι ευρέως διαδεδομένοι και τα στοιχεία για την εξαγωγή τους προκύπτουν από τις Χρηματοοικονομικές της Καταστάσεις.

Ο Ορισμός		Τύπος Υπολογισμού			31/12/2023	31/12/2022
Κέρδη /(Ζημίες) μετά φόρων /Έσοδα από λειτουργικέ δραστηριότητες	Ο δείκτης παρουσιάζει τη σχέση που μετά φόρων αποτελέσματος προς τα συνολικά έσοδα	Αριθμητής	+	Κέρδη/(Ζημίες) μετά φόρων	-168.620	215.562
		Παρανομαστής	+	Έσοδα από λειτουργικές δραστηριότητες	680.417	1.382.164
		Δείκτης			**-24,8%**	**15,6%**

Ο Ορισμός		Τύπος Υπολογισμού			31/12/2023	31/12/2022
Απόδοση Ιδίων Κεφαλαίων μετά από φόρους	Ο δείκτης παρουσιάζει τη σχέση που μετά φόρων αποτελέσματος χρήσης προς τα συνολικά Ίδια Κεφάλαια	Αριθμητής	+	Κέρδη/(Ζημίες) μετά φόρων	-168.620	215.562
		Παρανομαστής	+	Ίδια Κεφάλαια	1.065.274	1.236.663
		Δείκτης			**-15,8%**	**17,4%**

Ο Ορισμός		Τύπος Υπολογισμού			31/12/2023	31/12/2022
Δείκτης Ταχύτητας Κυκλοφορίας ενεργητικού	Ο εν λόγω αριθμοδείκτης παρέχει ενδείξεις για το πόσο η επιχείρηση χρησιμοποιεί εντατικά τα περιουσιακά της στοιχεία προκειμένου να πραγματοποιεί τις πωλήσεις της	Αριθμητής	+	Κύκλος Εργασιών	680.417	1.382.164
		Παρανομαστής	+	Σύνολο Ενεργητικού	1.315.863	1.746.987
		Δείκτης			**51,7%**	**79,1%**

Ε.Φ.

Κίνδυνοι

Η Εταιρεία δεν είναι εκτεθειμένη σε πιστωτικό κίνδυνο που να απορρέει από την αθέτηση υποχρέωσης εκ μέρους των οφειλετών να αποπληρώσουν εντός των συμβατικών τους προθεσμιών μέρος ή το σύνολο των οφειλών τους. Αυτό οφείλεται στο ότι τα έσοδα της Εταιρείας (απαιτήσεις), λόγω της φύσεως και της προέλευσης αυτών, είναι βεβαίας και ασφαλούς είσπραξης.

Η Εταιρεία δεν εκτίθεται σε σημαντικό κίνδυνο ρευστότητας καθώς το μεγαλύτερο μέρος των περιουσιακών της στοιχείων είναι άμεσα διαθέσιμο και υπερκαλύπτουν τις υποχρεώσεις της.

Περιβάλλον

Η Εταιρεία φροντίζει ώστε η λειτουργία της να είναι φιλική προς το περιβάλλον. Για το λόγο αυτό έχει υιοθετήσει μέτρα για:
την εξοικονόμηση ενέργειας
τον περιορισμό της χρήσης χαρτιού
την ανακύκλωση χαρτιού
διαρκή ενημέρωση του προσωπικού σε θέματα περιβάλλοντος.

Εργασιακά ζητήματα

Η προώθηση των ίσων ευκαιριών προς όλους αποτελεί βασική αρχή της Εταιρείας. Η Διοίκηση της Εταιρείας δεν κάνει διακρίσεις στην πρόσληψη, στις αποδοχές, στην εκπαίδευση και την ανάθεση εργασιακών καθηκόντων. Πολιτική της Εταιρείας είναι η παροχή ίσων ευκαιριών στους εργαζόμενους. Η Εταιρεία σέβεται τα δικαιώματα των εργαζομένων και τηρεί την εργατική Νομοθεσία. Η ασφάλεια στην εργασία για τους εργαζομένους αποτελεί κυρίαρχη προτεραιότητα και απαραίτητη προϋπόθεση λειτουργίας της Εταιρείας.

Ε.Γ.

Κοινωνικές δράσεις

Η Εταιρεία συνεχίζει σταθερά να στηρίζει την ευρύτερη κοινωνία, καθώς και τις τοπικές κοινωνίες στις οποίες δραστηριοποιείται, μέσω μιας σειράς δράσεων και πρωτοβουλιών που συμβάλλουν στην κοινωνική ανάπτυξη και ευημερία. Η κοινωνική ευαισθητοποίηση δεν αποτελεί απλώς κομμάτι της εταιρικής στρατηγικής της Εταιρείας, αλλά είναι σημαντικό μέρος της εταιρικής της κουλτούρας.

Τομέας έρευνας και ανάπτυξης
Δεν υπάρχουν σχετικές δραστηριότητες.

Ίδιες μετοχές
Η εταιρεία δεν κατέχει ίδιες μετοχές.

Υποκαταστήματα
Δεν υπάρχουν υποκαταστήματα.

Χρηματοπιστωτικά μέσα
Δεν υπάρχουν μακροπρόθεσμα δάνεια τα οποία να δημιουργούν πιστωτικούς κινδύνους στην Εταιρεία, καθώς και στις ταμειακές της ροές.

Ανθρώπινο Δυναμικό
Η Εταιρεία απασχολεί 9 υπαλλήλους.

Μερισματική Πολιτική
Για την χρήση 2023 η Εταιρεία δεν θα διανείμει μέρισμα.

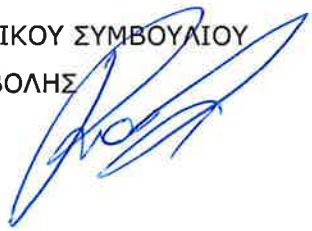
Μετά τα παραπάνω κύριοι Μέτοχοι σας παρακαλούμε όπως:
Εγκρίνετε τις Οικονομικές Καταστάσεις της 16ης εταιρικής χρήσης 01-01-2023 έως 31-12-2023, Απαλλάξετε εμάς, τους λογιστές και τους ελεγκτές από κάθε ευθύνη για τα πεπραγμένα της 16ης εταιρικής χρήσης 01-01-2023 έως 31-12-2023 σύμφωνα με τον

Ε.Υ.

νόμο και το καταστατικό, Διορίσετε έναν (1) τακτικό και έναν (1) αναπληρωματικό ορκωτό ελεγκτή για τη χρήση 2024.

Αθήνα, 29η Αυγούστου 2024
Με εντολή του Διοικητικού Συμβουλίου

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ
ΑΝΤΩΝΗΣ ΡΟΒΟΛΗΣ



KPMG Ορκωτοί Ελεγκτές Α.Ε.
Στρατηγού Τόμπρα 3
153 42 Αγία Παρασκευή
Ελλάδα
Τηλέφωνο:+30 210 60 62 100
Φαξ:+302106062111

Έκθεση Ανεξάρτητου Ορκωτού Ελεγκτή

Προς τους Μετόχους της
ATTICA BANK PROPERTIES ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ

Έκθεση Ελέγχου επί των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων

Γνώμη

Έχουμε ελέγξει τις συνημμένες Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις της ATTICA BANK PROPERTIES ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ (η «Εταιρεία») που αποτελούνται από την Κατάσταση Χρηματοοικονομικής Θέσης της 31 Δεκεμβρίου 2023, τις Καταστάσεις Συνολικού Εισοδήματος, Μεταβολών Ιδίων Κεφαλαίων και Ταμειακών Ροών της χρήσης που έληξε την ημερομηνία αυτή, καθώς και τις Σημειώσεις που περιλαμβάνουν ουσιώδεις πληροφορίες λογιστικής πολιτικής και λοιπές επεξηγηματικές πληροφορίες.

Κατά τη γνώμη μας, οι συνημμένες Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις παρουσιάζουν εύλογα, από κάθε ουσιώδη άποψη, τη χρηματοοικονομική θέση της ATTICA BANK PROPERTIES ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ κατά την 31 Δεκεμβρίου 2023, τη χρηματοοικονομική της επίδοση και τις ταμειακές της ροές για τη χρήση που έληξε την ημερομηνία αυτή σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς, όπως αυτά έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

Βάση Γνώμης

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

Άλλες Πληροφορίες

Το Διοικητικό Συμβούλιο είναι υπεύθυνο για τις άλλες πληροφορίες. Οι άλλες πληροφορίες περιλαμβάνονται στην Έκθεση του Διοικητικού Συμβουλίου, για την οποία γίνεται σχετική αναφορά στην «Έκθεση επί Άλλων Νομικών και Κανονιστικών Απαιτήσεων», αλλά δεν περιλαμβάνουν τις Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις και την έκθεση ελέγχου επί αυτών.

Η γνώμη μας επί των Χρηματοοικονομικών 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 Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων, η ευθύνη μας είναι να αναγνώσουμε τις άλλες πληροφορίες και, με τον τρόπο αυτό, να εξετάσουμε εάν αυτές είναι ουσιωδώς ασυνεπείς με τις Χρηματοοικονομικές 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 του Διοικητικού Συμβούλιο επί των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων

Το Διοικητικό Συμβούλιο έχει την ευθύνη για την κατάρτιση και εύλογη παρουσίαση των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς, όπως αυτά έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση, όπως και για εκείνες τις δικλίδες εσωτερικού ελέγχου, που το Διοικητικό Συμβούλιο καθορίζει ως απαραίτητες ώστε να καθίσταται δυνατή η κατάρτιση χρηματοοικονομικών καταστάσεων, απαλλαγμένων από ουσιώδες σφάλμα, που οφείλεται είτε σε απάτη είτε σε λάθος.

Κατά την κατάρτιση των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων, το Διοικητικό Συμβούλιο είναι υπεύθυνο 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 το Διοικητικό Συμβούλιο είτε προτίθεται να ρευστοποιήσει την Εταιρεία ή να διακόψει τη δραστηριότητά της ή δεν έχει άλλη ρεαλιστική εναλλακτική επιλογή από το να προχωρήσει σε αυτές τις ενέργειες.

Ευθύνες Ελεγκτή για τον Έλεγχο των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων

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

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

- Εντοπίζουμε και αξιολογούμε τους κινδύνους ουσιώδους σφάλματος στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις, που οφείλεται είτε σε απάτη είτε σε λάθος, σχεδιάζοντας και διενεργώντας ελεγκτικές διαδικασίες που ανταποκρίνονται στους κινδύνους αυτούς και αποκτούμε ελεγκτικά τεκμήρια που είναι επαρκή και κατάλληλα για να παρέχουν βάση για 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 το Διοικητικό Συμβούλιο.
- Αποφαινόμαστε για την καταλληλότητα της χρήσης από το Διοικητικό Συμβούλιο της λογιστικής αρχής της συνεχιζόμενης δραστηριότητας και με βάση τα ελεγκτικά τεκμήρια που αποκτήθηκαν για το αν 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. Αν συμπεράνουμε ότι υφίσταται ουσιώδης αβεβαιότητα, είμαστε υποχρεωμένοι στην έκθεση ελεγκτή να επιστήσουμε την προσοχή στις σχετικές γνωστοποιήσεις των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων ή, αν αυτές οι γνωστοποιήσεις είναι ανεπαρκείς, να διαφοροποιήσουμε τη γνώμη μας. Τα συμπεράσματά μας βασίζονται σε ελεγκτικά τεκμήρια που αποκτώνται μέχρι την ημερομηνία της έκθεσης ελεγκτή. Ωστόσο, μελλοντικά γεγονότα ή συνθήκες ενδέχεται να έχουν ως αποτέλεσμα η Εταιρεία να παύσει να λειτουργεί ως συνεχιζόμενη δραστηριότητα.
- Αξιολογούμε τη συνολική παρουσίαση, τη δομή και το περιεχόμενο των χρηματοοικονομικών καταστάσεων, συμπεριλαμβανομένων των γνωστοποιήσεων, καθώς και το κατά πόσο οι Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις απεικονίζουν τις υποκείμενες συναλλαγές και τα γεγονότα με τρόπο που επιτυγχάνεται η εύλογη παρουσίαση.

Μεταξύ άλλων θεμάτων, κοινοποιούμε στο Διοικητικό Συμβούλιο, 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

1. Έκθεση Διοικητικού Συμβουλίου

Το Διοικητικό Συμβούλιο έχει την ευθύνη για την κατάρτιση της Έκθεσης του Διοικητικού Συμβουλίου. Η γνώμη μας επί των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων δεν καλύπτει την Έκθεση του Διοικητικού Συμβουλίου και δεν εκφράζουμε γνώμη ελέγχου επ' αυτής. Η ευθύνη μας είναι να αναγνώσουμε την Έκθεση του Διοικητικού Συμβουλίου και, με τον τρόπο αυτό, να εξετάσουμε εάν, με βάση τον έλεγχό μας επί των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων, οι πληροφορίες που περιέχονται σε αυτήν είναι ουσιωδώς εσφαλμένες ή ασυνεπείς με τις Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις ή τις γνώσεις που αποκτήσαμε κατά τον έλεγχό μας. Με βάση αποκλειστικά αυτή την εργασία 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 του Διοικητικού Συμβουλίου έχει καταρτισθεί σύμφωνα με τις ισχύουσες νομικές απαιτήσεις του Άρθρου 150 του Ν. 4548/2018 και το περιεχόμενο αυτής αντιστοιχεί με τις συνημμένες Χρηματοοικονομικές

Καταστάσεις της χρήσης που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2023.

β) Με βάση τη γνώση που αποκτήσαμε κατά τον έλεγχό μας, για την ATTICABANK PROPERTIES ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ και το περιβάλλον της, δεν έχουμε εντοπίσει ουσιώδεις ανακρίβειες στην Έκθεση του Διοικητικού Συμβουλίου.

Αθήνα, ... 2024

KPMG Ορκωτοί Ελεγκτές Α.Ε.
ΑΜ ΣΟΕΛ 114

Θεμιστοκλής Δεσίκος, Ορκωτός Ελεγκτής Λογιστής
ΑΜ ΣΟΕΛ 44471

ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΣΥΝΟΛΙΚΩΝ ΕΣΟΔΩΝ

ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΣΥΝΟΛΙΚΩΝ ΕΣΟΔΩΝ			
(Ποσά σε €)	Σημ.	1/1/2023 - 31/12/2023	1/1/2022 - 31/12/2022
Κύκλος εργασιών	4	680.416,83	1.382.164,05
Κόστος παροχής υπηρεσιών	5	-246.595,95	-476.534,44
Μικτά Κέρδη/(Ζημιές)		**433.820,88**	**905.629,61**
Έξοδα διοικητικής λειτουργίας	6	-607.392,54	-621.119,54
Χρηματοοικονομικά έσοδα/(έξοδα)	7	6.240,18	256,86
Λοιπά έσοδα/ (έξοδα)	8	-3.065,36	803,29
Αποτελέσματα προ φόρων		**-170.396,85**	**285.570,22**
Φόρος Εισοδήματος	9	1.776,66	-70.007,87
Αποτελέσματα μετά από φόρους		**-168.620,19**	**215.562,35**
Λοιπά συνολικά Έσοδα/(Έξοδα):			
Στοιχεία που δεν θα ταξινομηθούν στην Κατάσταση Αποτελεσμάτων μεταγενέστερα			
Αναλογιστικά Κέρδη /(Ζημιές)		-1.157,00	433,00
Λοιπά συνολικά έσοδα μετά από φόρους		**-1.157,00**	**433,00**
Συγκεντρωτικά συνολικά Έσοδα/(Έξοδα) μετά από φόρους		**-169.777,19**	**215.995,35**

Οι επισυναπτόμενες σημειώσεις που αναφέρονται στις σελίδες από 18 έως 44 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των οικονομικών καταστάσεων.

Ε.Υ.

ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΘΕΣΗΣ

(Ποσά σε €)	Σημ.	31/12/2023	31/12/2022
Ενεργητικό			
Μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία			
Πάγια στοιχεία ενεργητικού	**10**	13.384,04	20.336,19
Δικαιώματα χρήσης παγίων	**11**	95.493,78	107.949,49
Αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις	**13**	2.623,27	846,61
		111.501,09	**129.132,29**
Απαιτήσεις από πελάτες	**12**	483.429,80	67.623,58
Λοιπά στοιχεία ενεργητικού	**14**	96.092,16	38.779,43
Διαθέσιμα και ταμειακά ισοδύναμα	**15**	624.839,57	1.511.452,20
		1.204.361,53	**1.617.855,21**
ΣΥΝΟΛΟ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ		**1.315.862,62**	**1.746.987,50**
ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ & ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ			
Ίδια Κεφάλαια			
Μετοχικό κεφάλαιο	**20**	500.000,00	500.000,00
Αποθεματικά	**21**	64.457,49	51.335,98
Αποτελέσματα χρήσης εις νέον		500.816,69	685.327,42
Σύνολο ιδίων κεφαλαίων (α)		**1.065.274,18**	**1.236.663,40**
Υποχρεώσεις			
Μακροπρόθεσμές Υποχρεώσεις			
Υποχρεώσεις από παροχές στο προσωπικό	**16**	9.587,00	4.410,00
Λοιπές προβλέψεις	**17**	0,00	0,00
Μακροπρόθεσμές Υποχρεώσεις χρηματοδοτικών μισθώσεων	**18**	86.039,66	97.830,62
		95.626,66	**102.240,62**
Βραχυπρόθεσμές Υποχρεώσεις			
Βραχυπρόθεσμές Υποχρεώσεις Χρηματοδοτικών μισθώσεων	**18**	11.791,06	11.526,24
Λοιπές βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις	**19**	143.170,72	396.557,24
		154.961,78	**408.083,48**
Σύνολο υποχρεώσεων (β)		**250.588,44**	**510.324,10**
ΣΥΝΟΛΟ ΠΑΘΗΤΙΚΟΥ (α)+(β)		**1.315.862,62**	**1.746.987,50**

Οι επισυναπτόμενες σημειώσεις που αναφέρονται στις σελίδες από 18 έως 44 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των οικονομικών καταστάσεων.

ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΜΕΤΑΒΟΛΩΝ ΙΔΙΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ

(Ποσά σε €)	Μετοχικό Κεφάλαιο	Αποθεματικά	Αποτελέσματα εις νέον	Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων
Υπόλοιπα 31/12/2021	**500.000,00**	**45.100,20**	**475.567,85**	**1.020.668,05**
Τακτικό Αποθεματικό		5.802,78	-5.802,78	0,00
Καθαρό αποτέλεσμα χρήσης μετά φόρων (α)			215.562,35	**215.562,35**
Αναλογιστικά Κέρδη/(Ζημιές) (β)		433,00		433,00
Αναμόρφωση λόγω αλλαγής λογιστικής πολιτικής				0,00
Συγκεντρωτικά Συνολικά Έσοδα/(Έξοδα) χρήσης μετά από φόρους (α)+(β)	**0,00**	**6.235,78**	**209.759,57**	**215.995,35**
Υπόλοιπα 31/12/2022	**500.000,00**	**51.335,98**	**685.327,41**	**1.236.663,39**
Τακτικό Αποθεματικό		14.278,51	-14.278,51	0,00
Καθαρό αποτέλεσμα χρήσης μετά φόρων (α)			-170.232,22	**-170.232,22**
Αναλογιστικά Κέρδη/(Ζημιές) (β)		-1.157,00		-1.157,00
Συγκεντρωτικά Συνολικά Έσοδα/(Έξοδα) χρήσης μετά από φόρους (α)+(β)	**0,00**	**13.121,51**	**-184.510,73**	**-171.389,22**
Υπόλοιπα 31/12/2023	**500.000,00**	**64.457,49**	**500.816,69**	**1.065.274,17**

Οι επισυναπτόμενες σημειώσεις που αναφέρονται στις σελίδες από 18 έως 44 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των οικονομικών καταστάσεων.

Ε. Φ.

ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΤΑΜΕΙΑΚΩΝ ΡΟΩΝ

(Ποσά σε €)	1/1/2023 - 31/12/2023	1/1/2022 - 31/12/2022
Ταμιακές ροές από λειτουργικές δραστηριότητες		
Κέρδη / (Ζημιές) προ φόρων	-170.396,85	285.570,22
Πλέον/ μείον προσαρμογές για:		
Αποσβέσεις	19.878,70	19.304,25
Προβλέψεις αποζημίωσης προσωπικού	4.020,00	3111,00
Λοιπά έσοδα/ έξοδα	809,44	
Πλέον/μείον προσαρμογές για μεταβολές λογαριασμών κεφαλαίου κίνησης ή που σχετίζονται με τις λειτουργικές δραστηριότητες:		
Μείωση / (αύξηση) απαιτήσεων	-473.118,95	-29.486,73
(Μείωση) / αύξηση υποχρεώσεων (πλην τραπεζών)	-253.386,52	224.402,49
Σύνολο εισροών / (εκροών) από λειτουργικές δραστηριότητες (α)	**-872.194,18**	**502.901,23**
Επενδυτικές δραστηριότητες		
Αγορά ενσώματων	-470,84	-9.715,13
Πωλήσεις ενσώματων	0,00	0,00
Σύνολο εισροών / (εκροών) από επενδυτικές δραστηριότητες (β)	**-470,84**	**-9.715,13**
Χρηματοδοτικές δραστηριότητες		
Πληρωμές τόκων μισθώσεων	-2.421,46	-2.686,24
Πληρωμές υποχρεώσεων μισθώσεων	-11.526,14	-11.261,36
Σύνολο εισροών / (εκροών) από χρηματοδοτικές δραστηριότητες (γ)	**-13.947,60**	**-13.947,60**
Καθαρή αύξηση / (μείωση) στα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα χρήσης (α)+(β)+(γ)	**-886.612,62**	**479.238,50**
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα έναρξης χρήσης	1.511.452,20	1.032.213,70
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα λήξης χρήσης	**624.839,57**	**1.511.452,20**

Οι επισυναπτόμενες σημειώσεις που αναφέρονται στις σελίδες από 18 έως 44 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των οικονομικών καταστάσεων.

Ε.Γ.

1. ΓΕΝΙΚΕΣ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ

Η εταιρεία «ATTICABANK PROPERTIES ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ» με διακριτικό τίτλο «ATTICABANK PROPERTIES», μη εισηγμένη στο Χρηματιστήριο Αξιών Αθηνών, έχει ως αντικείμενο την απόκτηση, διαχείριση, ανάπτυξη, ανέγερση, αξιοποίηση και διάθεση πάσης φύσεως ακινήτων της ιδίας ή και τρίτων. Η Εταιρεία ιδρύθηκε την 20/12/2007 , ως Ανώνυμη Εταιρεία και είναι καταχωρημένη στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο με αριθμό 7986401000 (πρώην Αριθμός Μητρώου Ανωνύμων Εταιρειών (ΑΡΜΑΕ) με αριθμό 64974/01/Β/07/810) και η διάρκεια της ορίστηκε σε 50 έτη.

Η διεύθυνσή της έδρας της εταιρείας είναι Ομήρου 8, 105 64 Αθήνα.

Η Εταιρεία απασχολεί 13 άτομα προσωπικό και δραστηριοποιείται στην Ελλάδα.

Ο κατά 100% μέτοχος της εταιρείας είναι από 05 Αυγούστου του 2020 Ταμείο Μηχανικών Εργοληπτών Δημοσίων Έργων (ΤΜΕΔΕ).

Η τρέχουσα σύνθεση του Διοικητικού Συμβουλίου από 18/01/2023 Συνεδριάσεις του Δ.Σ. είναι η ακόλουθη:

1. ΡΟΒΟΛΗΣ ΑΝΤΩΝΙΟΣ του ΙΩΑΝΝΗ ως Πρόεδρος.
2. ΚΑΝΕΤΗΣ ΙΣΙΔΩΡΟΣ του ΠΑΥΛΟΥ ως Αντιπρόεδρος.
3. ΦΩΤΙΑΔΗΣ ΕΡΡΙΚΟΣ του ΦΩΤΙΟΥ ως Διευθύνων Σύμβουλος.
4. ΔΟΥΦΕΞΗΣ ΠΑΝΑΓΙΩΤΗΣ ως Μέλος.
5. ΔΙΑΜΑΝΤΟΠΟΥΛΟΣ ΣΩΤΗΡΙΟΣ του ΣΠΥΡΙΔΩΝΑ ως Μέλος.

Η θητεία του ανωτέρω διοικητικού Συμβουλίου λήγει την 14/01/2026.

Οι αναφερόμενες Οικονομικές Καταστάσεις της περιόδου που έληξε την 31η Δεκεμβρίου 2023, έχουν εγκριθεί για δημοσίευση από το Διοικητικό Συμβούλιο της 29ης Αυγούστου 2024.

Σ.Φ.

1. ΠΛΑΙΣΙΟ ΚΑΤΑΡΤΙΣΗΣ ΤΩΝ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ

Οι χρηματοοικονομικές καταστάσεις έχουν συνταχθεί σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς (ΔΠΧΑ) που έχουν εγκριθεί από το Συμβούλιο Διεθνών Λογιστικών Προτύπων και έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση (ΕΕ).

Οι χρηματοοικονομικές καταστάσεις έχουν συνταχθεί με βάση την αρχή του ιστορικού κόστους,

Οι λογιστικές αρχές βάσει των οποίων συντάχθηκαν οι χρηματοοικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας εφαρμόστηκαν με συνέπεια στην χρήση 2023 λαμβάνοντας υπόψη τις τροποποιήσεις των ΔΠΧΑ όπως αυτές περιγράφονται στην ενότητα 2.2.1 «Νέα πρότυπα, τροποποιήσεις προτύπων και διερμηνείες»

Οι οικονομικές καταστάσεις παρουσιάζονται σε Ευρώ (€), που είναι και το συναλλακτικό νόμισμα της εταιρίας.

Η σύνταξη των χρηματοοικονομικών καταστάσεων σύμφωνα με τα ΔΠΧΑ απαιτεί την υιοθέτηση εκτιμήσεων και την άσκηση κρίσης, οι οποίες επηρεάζουν τα λογιστικά υπόλοιπα των στοιχείων ενεργητικού και υποχρεώσεων και τις γνωστοποιήσεις των ενδεχόμενων υποχρεώσεων κατά την ημερομηνία σύνταξης αυτών των χρηματοοικονομικών καταστάσεων καθώς και τα υπόλοιπα των εσόδων και εξόδων της περιόδου αναφοράς

Συνέχιση δραστηριότητας

Οι οικονομικές καταστάσεις έχουν συνταχθεί σύμφωνα με την αρχή συνέχισης δραστηριότητας. Η εταιρεία διαθέτει την ρευστότητα να χρηματοδοτήσει τις δραστηριότητες της για τους επόμενους 12 μήνες από την έγκριση των οικονομικών καταστάσεων. Η εταιρεία δεν έχει δανεισμό ενώ διαθέτει επαρκή κεφάλαια. Η Διοίκηση της εταιρείας εξετάζει τις συνθήκες της αγοράς καθώς και νέες συνεργασίες ώστε να επαναφέρει την εταιρεία την κερδοφορία σε σταθερά επίπεδα.

Οι λογιστικές αρχές και οι υπολογισμοί βάσει των οποίων συντάχθηκαν οι οικονομικές καταστάσεις, είναι συνεπείς και ι έχουν εφαρμοστεί με συνέπεια σε όλες τις περιόδους που παρουσιάζονται..

(2.2.1) Νέα λογιστικά πρότυπα και τροποποιήσεις υφιστάμενων προτύπων τα οποία έχουν τεθεί σε ισχύ και έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση

Τα ακόλουθα νέα Πρότυπα, Διερμηνείες και τροποποιήσεις Προτύπων έχουν εκδοθεί από το Συμβούλιο Διεθνών Λογιστικών Προτύπων (IASB), έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση και η εφαρμογή τους είναι υποχρεωτική από την 01/01/2023 ή μεταγενέστερα.

Ε.Φ.

ΔΛΠ 8: «Λογιστικές Πολιτικές, Αλλαγές στις Λογιστικές Εκτιμήσεις και Λάθη – Ορισμός των λογιστικών εκτιμήσεων»

Οι τροποποιήσεις εισάγουν νέο ορισμό των λογιστικών εκτιμήσεων που ορίζονται ως νομισματικά ποσά στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις που υπόκεινται σε αβεβαιότητα ως προς τη μέτρησή τους. Οι τροποποιήσεις διευκρινίζουν τον όρο «αλλαγές στις λογιστικές εκτιμήσεις» ώστε να βοηθήσουν στον διαχωρισμό από τις «αλλαγές στις λογιστικές πολιτικές» και τις «διορθώσεις σφαλμάτων».

Οι τροποποιήσεις εφαρμόζονται στις ετήσιες περιόδους που ξεκινούν την 1η Ιανουαρίου 2023 ή μεταγενέστερα.

ΔΛΠ 12: «Αναβαλλόμενος φόρος που σχετίζεται με περιουσιακά στοιχεία και υποχρεώσεις που προκύπτουν από μία ενιαία συναλλαγή»

Οι τροποποιήσεις απαιτούν οι εταιρείες να αναγνωρίζουν αναβαλλόμενη φορολογία σε συγκεκριμένες συναλλαγές που, κατά την αρχική αναγνώριση, οδηγούν σε ίσα ποσά φορολογητέων και εκπεστέων προσωρινών διαφορών. Αυτό ισχύει συνήθως για συναλλαγές, όπως οι μισθώσεις για τους μισθωτές και οι υποχρεώσεις αποκατάστασης.

Οι τροποποιήσεις τίθενται σε ισχύ για ετήσιες περιόδους που ξεκινούν την 1η Ιανουαρίου 2023 ή μεταγενέστερα.

ΔΛΠ 12: «Φόροι Εισοδήματος (Τροποποίηση)»

Οι τροποποιήσεις διευκρινίζουν ότι το ΔΛΠ 12 εφαρμόζεται στους φόρους εισοδήματος που προκύπτουν από τη φορολογική νομοθεσία που έχει θεσπιστεί ή ουσιαστικά θεσπιστεί για την εφαρμογή των κανόνων του μοντέλου του Δεύτερου Πυλώνα που δημοσιεύθηκαν από τον Οργανισμό Οικονομικής Συνεργασίας και Ανάπτυξης (ΟΟΣΑ), συμπεριλαμβανομένης της φορολογικής νομοθεσίας που εφαρμόζει ειδικούς εγχώριους ελάχιστους πρόσθετους φόρους που περιγράφονται σε αυτούς τους κανόνες.

Εισάγεται μια προσωρινή εξαίρεση στις λογιστικές απαιτήσεις για την αναβαλλόμενη φορολογία στο ΔΛΠ 12, έτσι ώστε μια εταιρεία να μην αναγνωρίζει ούτε να γνωστοποιεί πληροφορίες σχετικά με τα αναβαλλόμενα φορολογικά περιουσιακά στοιχεία και υποχρεώσεις που σχετίζονται με τους φόρους εισοδήματος του Δεύτερου Πυλώνα.

Οι τροποποιήσεις εφαρμόζονται στις ετήσιες περιόδους που ξεκινούν την 1η Ιανουαρίου 2023 ή μεταγενέστερα, ενώ δεν έχει υιοθετηθεί ακόμη από την Ε.Ε..

ΔΠΧΑ 17: «Ασφαλιστήρια Συμβόλαια»

Το συγκεκριμένο πρότυπο ασχολείται με την αναγνώριση, την επιμέτρηση, την παρουσίαση και τις απαραίτητες γνωστοποιήσεις όλων των τύπων ασφαλιστηρίων συμβολαίων, καθώς και ορισμένων εγγυήσεων και χρηματοοικονομικών μέσων με χαρακτηριστικά προαιρετικής συμμετοχής. Το εν λόγω πρότυπο δεν έχει εφαρμογή στην

Εταιρεία, συνεπώς δεν επηρεάζει τη χρηματοοικονομική απόδοση, θέση ή/και τις ταμειακές ροές της Εταιρείας.
Οι τροποποιήσεις τίθενται σε ισχύ για ετήσιες περιόδους που ξεκινούν την 1η Ιανουαρίου 2023 ή μεταγενέστερα, ενώ δίνεται δυνατότητα προγενέστερης εφαρμογής.

2.3.1 Πρότυπα, τροποποιήσεις και Διερμηνείες εφαρμοστέα για ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την 1η Ιανουαρίου 2024 ή μεταγενέστερα
Τα ακόλουθα νέα Πρότυπα, Διερμηνείες και τροποποιήσεις Προτύπων έχουν εκδοθεί από το Συμβούλιο Διεθνών Λογιστικών Προτύπων (IASB), αλλά είτε δεν έχουν ακόμη τεθεί σε ισχύ είτε δεν έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

ΔΛΠ 1: «Ταξινόμηση Υποχρεώσεων ως Βραχυπρόθεσμες ή Μακροπρόθεσμες» και «Μακροπρόθεσμες Υποχρεώσεις με Ρήτρες» (Τροποποιήσεις)
Οι τροποποιήσεις παρέχουν οδηγίες για την ομοιόμορφη εφαρμογή των απαιτήσεων του ΔΛΠ 1 αναφορικά με την ταξινόμηση των δανειακών και λοιπών υποχρεώσεων με αβέβαιη ημερομηνία εκκαθάρισης, ως βραχυπρόθεσμες ή μακροπρόθεσμες στη Κατάσταση Οικονομικής Θέσης. Επίσης, διευκρινίζουν την έννοια του δικαιώματος αναβολής διακανονισμού υποχρέωσης, την απαίτηση να υπάρχει το δικαίωμα αυτό κατά την περίοδο αναφοράς και ότι η πρόθεση εξάσκησης του δικαιώματος αυτού από τη διοίκηση αλλά και το δικαίωμα αντισυμβαλλομένου για διακανονισμό της υποχρέωσης μέσω μεταβίβασης συμμετοχικών τίτλων της εταιρείας, δεν επηρεάζουν την βραχυπρόθεσμη ή μακροπρόθεσμη ταξινόμηση. Επιπλέον, μόνο οι όροι συμμόρφωσης με τους οποίους μια οικονομική οντότητα πρέπει να συμμορφώνεται κατά ή πριν από την ημερομηνία αναφοράς, θα επηρεάσουν την ταξινόμηση μιας υποχρέωσης. Επιπροσθέτως, απαιτούνται πρόσθετες γνωστοποιήσεις για μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις που προκύπτουν από συμβάσεις δανείων που υπόκεινται στην τήρηση ορών συμμόρφωσης εντός δώδεκα μηνών από την περίοδο αναφοράς.
Οι τροποποιήσεις τίθενται σε ισχύ για ετήσιες περιόδους που ξεκινούν την 1η Ιανουαρίου 2024 (δόθηκε παράταση από την 1η Ιανουαρίου 2023 που ήταν αρχικά) ή μεταγενέστερα, ενώ έχουν υιοθετηθεί και από την Ευρωπαϊκή Ένωση.
ΔΛΠ 7: «Κατάσταση Ταμειακών Ροών (Τροποποιήσεις)» και ΔΠΧΑ 7: «Χρηματοοικονομικά μέσα: Γνωστοποιήσεις (Τροποποιήσεις)»
Οι τροποποιήσεις στο ΔΛΠ 7, που αναφέρει ότι μια εταιρεία πρέπει να γνωστοποιεί πληροφορίες σχετικά με τις συμφωνίες χρηματοδότησης από προμηθευτές, έχουν στόχο να γνωστοποιήσουν στους χρήστες των οικονομικών καταστάσεων αυτές τις συμφωνίες χρηματοδότησης από προμηθευτές, τις επιπτώσεις αυτών στις υποχρεώσεις και στις ταμειακές ροές της Εταιρείας και την έκθεση της σε κίνδυνο ρευστότητας.

Ε.Υ.

Με τις έως τώρα κατευθυντήριες οδηγίες του ΔΠΧΑ 7, η Εταιρεία υποχρεούται να γνωστοποιεί το πώς διαχειρίζεται τον κίνδυνο ρευστότητας που προκύπτει από χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις. Οι τροποποιήσεις στο ΔΠΧΑ 7, προσθέτουν τον παράγοντα εάν η Εταιρεία έχει αποκτήσει ή έχει πρόσβαση σε συμφωνίες χρηματοδότησης από προμηθευτές που παρέχουν σε αυτήν εκτεταμένους όρους πληρωμής ή παρέχουν στους προμηθευτές της Εταιρείας πρόωρους όρους πληρωμής.

Οι τροποποιήσεις τίθενται σε ισχύ για ετήσιες περιόδους που ξεκινούν την 1η Ιανουαρίου 2024 ή μεταγενέστερα, ενώ δεν έχουν υιοθετηθεί ακόμα από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

ΔΛΠ 21: «Οι επιδράσεις των Μεταβολών στις Συναλλαγματικές Ισοτιμίες: Έλλειψη ανταλλαξιμότητας– Τροποποιήσεις»

Οι τροποποιήσεις απαιτούν από τις εταιρείες, να εφαρμόζουν μια συνεπή προσέγγιση στην αξιολόγηση του κατά πόσο ένα νόμισμα μπορεί να ανταλλάσσεται σε άλλο νόμισμα και, όταν αυτό δεν είναι εφικτό, να παρέχουν πληροφόρηση για τη συναλλαγματική ισοτιμία που θα χρησιμοποιηθεί, καθώς και τις απαιτούμενες γνωστοποιήσεις. Οι τροποποιήσεις δεν αναμένεται να έχουν σημαντική επίδραση στις Οικονομικές Καταστάσεις του Ομίλου και της Εταιρείας.

Οι τροποποιήσεις ισχύουν για ετήσιες περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1η Ιανουαρίου 2025 και δεν έχουν ακόμα υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση. Δίνεται η δυνατότητα προγενέστερης εφαρμογής.

ΔΠΧΑ 16: «Υποχρεώσεις Μίσθωσης σε Συναλλαγές Πώλησης και Επαναμίσθωσης»

Οι τροποποιήσεις προσθέτουν απαιτήσεις μεταγενέστερης επιμέτρησης για συναλλαγές πώλησης και επαναμίσθωσης που πληρούν τις απαιτήσεις του ΔΠΧΑ 15 «Έσοδα από Συμβάσεις με Πελάτες» για να αντιμετωπιστούν λογιστικά ως πωλήσεις περιουσιακών στοιχείων. Οι τροποποιήσεις απαιτούν από τον πωλητή-μισθωτή να προσδιορίσει τα «μισθώματα» ή τα «αναθεωρημένα μισθώματα» με τέτοιο τρόπο ώστε ο πωλητής-μισθωτής να μην αναγνωρίσει κέρδος ή ζημιά που συνδέεται με το δικαίωμα χρήσης που διατηρείται από τον πωλητή-μισθωτή, μετά την ημερομηνία έναρξης της μισθωτικής περιόδου.

Οι τροποποιήσεις τίθενται σε ισχύ για ετήσιες περιόδους που ξεκινούν την 1η Ιανουαρίου 2024 ή μεταγενέστερα, ενώ δεν έχουν υιοθετηθεί ακόμα από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

(2.3) Ουσιώδεις λογιστικές κρίσεις, εκτιμήσεις και υποθέσεις

Η προετοιμασία των οικονομικών καταστάσεων σύμφωνα με τα ΔΠΧΑ απαιτεί από τη Διοίκηση το σχηματισμό κρίσεων, εκτιμήσεων και υποθέσεων οι οποίες επηρεάζουν τα δημοσιευμένα στοιχεία του ενεργητικού και τις υποχρεώσεις, όπως επίσης τη γνωστοποίηση ενδεχόμενων απαιτήσεων και υποχρεώσεων κατά την ημερομηνία

Ε.Γ.

σύνταξης των οικονομικών καταστάσεων και τα δημοσιευμένα ποσά εσόδων και εξόδων κατά την περίοδο αναφοράς. Τα πραγματικά αποτελέσματα μπορεί να διαφέρουν από αυτά τα οποία έχουν εκτιμηθεί.

Οι εκτιμήσεις και οι κρίσεις επαναξιολογούνται συνεχώς και βασίζονται τόσο στην εμπειρία του παρελθόντος όσο και σε άλλους παράγοντες, συμπεριλαμβανομένων και των προσδοκιών για μελλοντικά γεγονότα τα οποία θεωρούνται λογικά με βάση τις συγκεκριμένες συνθήκες.

(2.4) Κρίσεις

Κατά τη διαδικασία εφαρμογής των λογιστικών αρχών και των κρίσεων της διοίκησης, εκτός αυτών που περιλαμβάνουν εκτιμήσεις, που σχηματίζονται από τη διοίκηση και που έχουν την σημαντικότερη επίδραση στα ποσά που αναγνωρίζονται στις οικονομικές καταστάσεις κυρίως σχετίζονται με:

- **ανακτησιμότητα των απαιτήσεων**

Οι εμπορικές απαιτήσεις αναγνωρίζονται αρχικά στην εύλογη αξία και ύστερα αποτιμώνται στο αναπόσβεστο κόστος μείον τις προβλέψεις για απομείωση, χρησιμοποιώντας τη μέθοδο του πραγματικού επιτοκίου. Όταν η Εταιρεία έχει αντικειμενικές ενδείξεις ότι δεν θα εισπράξει όλα τα οφειλόμενα σε αυτήν ποσά, σύμφωνα με τους όρους της κάθε συμφωνίας, σχηματίζει πρόβλεψη για απομείωση εμπορικών απαιτήσεων. Το ύψος της πρόβλεψης διαμορφώνεται από τη διαφορά που προκύπτει μεταξύ της λογιστικής αξίας των απαιτήσεων και τις παρούσας αξίας των εκτιμώμενων μελλοντικών ταμιακών ροών, οι οποίες προεξοφλούνται με το πραγματικό επιτόκιο. Το ποσό της πρόβλεψης καταχωρείται ως δαπάνη στα άλλα έξοδα εκμετάλλευσης στην κατάσταση αποτελεσμάτων.

(2.5) Εκτιμήσεις και υποθέσεις

Συγκεκριμένα ποσά τα οποία περιλαμβάνονται ή επηρεάζουν τις οικονομικές καταστάσεις και οι σχετικές γνωστοποιήσεις πρέπει να εκτιμώνται, απαιτώντας τον σχηματισμό υποθέσεων σχετικά με αξίες ή συνθήκες που δεν είναι δυνατό να είναι γνωστές με βεβαιότητα κατά την περίοδο σύνταξης των οικονομικών καταστάσεων. Ως σημαντική λογιστική εκτίμηση, θεωρείται μία η οποία είναι σημαντική για την εικόνα της οικονομικής κατάστασης της εταιρείας και τα αποτελέσματα και απαιτεί τις πιο δύσκολες, υποκειμενικές ή περίπλοκες κρίσεις της διοίκησης, συχνά ως αποτέλεσμα της ανάγκης για σχηματισμό εκτιμήσεων σχετικά με την επίδραση υποθέσεων οι οποίες είναι αβέβαιες. Η Εταιρεία αξιολογεί τέτοιες εκτιμήσεις σε συνεχή βάση, βασιζόμενος στα αποτελέσματα του παρελθόντος και στην εμπειρία, συσκέψεις με ειδικούς, τάσεις και άλλες μεθόδους

Ε.Υ.

οι οποίες θεωρούνται λογικές στις συγκεκριμένες συνθήκες, όπως επίσης και τις προβλέψεις μας σχετικά με το πώς αυτά ενδέχεται να αλλάξουν στο μέλλον.
Κατά τη σύνταξη των οικονομικών καταστάσεων, οι σημαντικές λογιστικές εκτιμήσεις και κρίσεις που υιοθετήθηκαν από τη Διοίκηση για την εφαρμογή των λογιστικών αρχών της εταιρίας, είναι συνεπείς με αυτές που εφαρμόστηκαν στις ετήσιες οικονομικές καταστάσεις της 31ης Δεκεμβρίου 2022. Σε συνέχεια των παραπάνω και ειδικότερα για τις οικονομικές καταστάσεις της 31/12/2023 σημειώνονται τα ακόλουθα:

- **Φόροι εισοδήματος/Αναβαλλόμενες Απαιτήσεις**

Σημαντικές εκτιμήσεις απαιτούνται για τον καθορισμό της πρόβλεψης για φόρους εισοδήματος, τον καθορισμό των αναβαλλόμενων φορολογικών απαιτήσεων καθώς και για τον καθορισμό των προβλέψεων για φόρους εισοδήματος. Υπάρχουν πολλές συναλλαγές και υπολογισμοί για τους οποίους ο ακριβής καθορισμός του φόρου είναι αβέβαιος κατά τη συνήθη πορεία των δραστηριοτήτων της επιχείρησης. Όταν το τελικό αποτέλεσμα από τους φόρους αυτών των υποθέσεων διαφέρει από τα ποσά που είχαν αρχικά λογιστεί, τέτοιες διαφορές θα έχουν επίδραση στο φόρο εισοδήματος και στις προβλέψεις για αναβαλλόμενη φορολογία στην περίοδο κατά την οποία τα ποσά αυτά έχουν καθορισθεί.
Η Διοίκηση για την εκτίμηση των αναβαλλόμενων φορολογικών απαιτήσεων βασίζεται στο εγκεκριμένο επιχειρηματικό σχέδιο.

3. ΣΥΝΟΨΗ ΤΩΝ ΛΟΓΙΣΤΙΚΩΝ ΠΟΛΙΤΙΚΩΝ

(3.1) Γενικά

Οι σημαντικές λογιστικές πολιτικές οι οποίες έχουν χρησιμοποιηθεί στην κατάρτιση αυτών των οικονομικών καταστάσεων συνοψίζονται παρακάτω.

Αξίζει να σημειωθεί όπως αναφέρθηκε αναλυτικότερα ανωτέρω στην προηγούμενη παράγραφο ότι χρησιμοποιούνται λογιστικές εκτιμήσεις και υποθέσεις στην κατάρτιση των οικονομικών καταστάσεων. Παρά το γεγονός ότι αυτές οι εκτιμήσεις βασίζονται στην καλύτερη γνώση της διοίκησης σχετικά με τα τρέχοντα γεγονότα και ενέργειες, τα πραγματικά αποτελέσματα είναι πιθανό να διαφέρουν τελικά από αυτά τα οποία έχουν εκτιμηθεί.

Οι οικονομικές καταστάσεις παρουσιάζονται σε ευρώ.

Ε. Γ.

(3.2) Ενσώματα περιουσιακά στοιχεία

Τα ενσώματα περιουσιακά στοιχεία είναι ιδιοχρησιμοποιούμενα πάγια που χρησιμοποιούνται στα πλαίσια της λειτουργίας της Εταιρείας. Τα ενσώματα περιουσιακά στοιχεία περιλαμβάνουν βελτιώσεις μισθωμένων ακινήτων, έπιπλα και λοιπό εξοπλισμό. Οι βελτιώσεις μισθωμένων ακινήτων, τα έπιπλα, καθώς και ο λοιπός εξοπλισμός αποτιμούνται στην αξία κτήσης μείον τις σωρευμένες αποσβέσεις και σωρευμένες απομειώσεις.

Αποσβέσεις. Τα ενσώματα περιουσιακά στοιχεία αποσβένονται με βάση την μέθοδο της σταθερής απόσβεσης κατά την διάρκεια της ωφέλιμης ζωής τους. Ειδικά για τις βελτιώσεις σε ακίνητα τρίτων οι αποσβέσεις καταλογίζονται στη μικρότερη διάρκεια, μεταξύ της ωφέλιμης ζωής και της χρονικής περιόδου μίσθωσης του ακινήτου.

Η προβλεπόμενη ωφέλιμη ζωή των επίπλων-λοιπού εξοπλισμού εκτιμήθηκε 3-10 έτη.

Οι υπολειμματικές αξίες και οι ωφέλιμες ζωές των ενσώματων παγίων υπόκεινται σε επανεξέταση σε κάθε ημερομηνία ισολογισμού. Όταν οι λογιστικές αξίες των ενσώματων ακινητοποιήσεων υπερβαίνουν την ανακτήσιμη αξία τους η διαφορά (απομείωση) καταχωρείται άμεσα ως έξοδο στα αποτελέσματα.

Κατά την πώληση ενσώματων ακινητοποιήσεων οι διαφορές μεταξύ του τιμήματος που λαμβάνεται και της λογιστικής τους αξίας καταχωρούνται ως κέρδη ή ζημίες στα αποτελέσματα. Οι επισκευές και οι συντηρήσεις καταχωρούνται στα έξοδα της περιόδου που αφορούν.

(3.3) Συμμέτοχες σε συνδεδεμένες επιχειρήσεις

Η Εταιρεία δεν κατέχει συμμετοχές σε συνδεδεμένες επιχειρήσεις.

(3.4) Ταμείο και ταμειακά ισοδύναμα

Το ταμείο και τα ταμειακά ισοδύναμα περιλαμβάνουν χρηματικά περιουσιακά στοιχεία της Εταιρείας με ημερομηνία λήξης μικρότερη των τριών μηνών από την ημερομηνία απόκτησης.

Ε.Υ.

(3.5) Μισθώσεις

Η Εταιρεία ως μισθωτής

Η Εταιρεία εκτιμά εάν μια σύμβαση αποτελεί ή εμπεριέχει μίσθωση, κατά την έναρξη ισχύς αυτής και αναγνωρίζει κατά περίπτωση ένα περιουσιακό στοιχείο με δικαίωμα χρήσης και μια αντίστοιχη υποχρέωση από την μίσθωση για όλες τις συμβάσεις μίσθωσης στις οποίες είναι μισθωτής, εκτός από τις βραχυπρόθεσμες μισθώσεις (που ορίζονται ως μισθώσεις με διάρκεια μίσθωσης 12 μηνών ή λιγότερο) και μισθώσεις υποκείμενου περιουσιακού στοιχείου χαμηλής αξίας. Για τις μισθώσεις αυτές, η Εταιρεία αναγνωρίζει τα μισθώματα ως λειτουργικά έξοδα με την ευθεία μέθοδο, σε όλη τη διάρκεια της μίσθωσης.

Η υποχρέωση από την μίσθωση αρχικά επιμετράται στην παρούσα αξία των μισθωμάτων τα οποία παραμένουν ανεξόφλητα κατά την ημερομηνία έναρξης της μισθωτικής περιόδου, τα οποία προεξοφλούνται με το τεκμαρτό επιτόκιο της μίσθωσης. Τα μισθώματα που περιλαμβάνονται στην επιμέτρηση της υποχρέωσης από τη μίσθωση αποτελούνται από:

- σταθερά μισθώματα (περιλαμβανομένων των ουσιαστικά σταθερών μισθωμάτων), μειωμένα κατά τυχόν κίνητρα μίσθωσης,
- κυμαινόμενα μισθώματα τα οποία εξαρτώνται από έναν δείκτη ή ένα επιτόκιο, τα οποία αρχικά επιμετρώνται με χρήση του δείκτη ή του επιτοκίου κατά την ημερομηνία έναρξης της μισθωτικής περιόδου,
- ποσά τα οποία αναμένεται να καταβάλλει ο μισθωτής βάσει των εγγυήσεων υπολειμματικής αξίας,
- την τιμή άσκησης του δικαιώματος αγοράς εάν είναι μάλλον βέβαιο ότι ο μισθωτής θα ασκήσει το εν λόγω δικαίωμα, και
- την καταβολή ποινής για καταγγελία της μίσθωσης, εάν η διάρκεια μίσθωσης αποτυπώνει την άσκηση δικαιώματος του μισθωτή για καταγγελία της μίσθωσης.

Η υποχρέωση από την μίσθωση επιμετράται μεταγενέστερα, αυξάνοντας την λογιστική αξία για να αποτυπωθούν οι τόκοι επί της υποχρέωσης από την μίσθωση (με χρήση της μεθόδου του πραγματικού επιτοκίου) και μειώνοντας την λογιστική αξία για να αποτυπωθούν οι καταβολές των μισθωμάτων. Η Εταιρεία επανεπιμετρά την υποχρέωση από την μίσθωση (και κάνει τις αντίστοιχες προσαρμογές στα σχετικά περιουσιακά στοιχεία με δικαίωμα χρήσης) εάν:

- επέλθει αλλαγή στην διάρκεια της μίσθωσης ή εάν επέλθει μεταβολή στην εκτίμηση του δικαιώματος αγοράς, στην περίπτωση αυτή η υποχρέωση από την μίσθωση επανεπιμετράται προεξοφλώντας τα αναθεωρημένα μισθώματα με βάση το αναθεωρημένο προεξοφλητικό επιτόκιο.

Ε.Γ.

- επέλθει μεταβολή στα μισθώματα εξαιτίας της μεταβολής στον δείκτη ή στο επιτόκιο ή στα ποσά τα οποία αναμένεται να καταβληθούν λόγω της εγγύησης υπολειμματικής αξίας. Σε αυτές τις περιπτώσεις η υποχρέωση από την μίσθωση επιμετράται προεξοφλώντας τα αναθεωρημένα μισθώματα με βάση το αρχικό προεξοφλητικό επιτόκιο.
- μια μίσθωση τροποποιείται και η τροποποίηση της μίσθωσης δεν αντιμετωπίζεται λογιστικά ως χωριστή μίσθωση, στην περίπτωση αυτή η υποχρέωση από την μίσθωση επανεπιμετράται προεξοφλώντας τα αναθεωρημένα μισθώματα κάνοντας χρήση του αναθεωρημένου προεξοφλητικού επιτοκίου.

Το περιουσιακό στοιχείο με δικαίωμα χρήσης εμπεριέχει το ποσό της αρχικής επιμέτρησης της αντίστοιχης υποχρέωσης από την μίσθωση, τα μισθώματα τα οποία καταβλήθηκαν κατά την ημερομηνία έναρξης της μισθωτικής περιόδου ή προγενέστερα αυτής, και τυχόν αρχικές άμεσες δαπάνες. Μεταγενέστερα επιμετρώνται στο κόστος μειωμένα κατά τις τυχόν σωρευμένες αποσβέσεις και τις ζημίες απομείωσης. Η Εταιρεία εφαρμόζει το Δ.Λ.Π. 36 προκειμένου να προσδιορίσει εάν το περιουσιακό στοιχείο με δικαίωμα χρήσης έχει απομειωθεί.

Τα περιουσιακά στοιχεία με δικαίωμα χρήσης αποσβένονται στην μικρότερη χρονική περίοδο μεταξύ της διάρκειας της μίσθωσης και της ωφέλιμης ζωής του εκάστοτε υποκείμενου περιουσιακού στοιχείου.

(3.6) Συμψηφισμός Απαιτήσεων – Υποχρεώσεων

Ο συμψηφισμός χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων με υποχρεώσεις και η απεικόνιση του καθαρού ποσού στις Οικονομικές Καταστάσεις, επιτρέπεται μόνο εφόσον υπάρχει νόμιμο δικαίωμα για συμψηφισμό των καταχωρημένων ποσών και υπάρχει πρόθεση είτε για διακανονισμό του καθαρού ποσού που προκύπτει από τον συμψηφισμό ή για ταυτόχρονο διακανονισμό του συνολικού ποσού τόσο του χρηματοοικονομικού περιουσιακού στοιχείου όσο και της υποχρέωσης.

(3.7) Χρηματοοικονομικά Μέσα

Χρηματοοικονομικό μέσο είναι κάθε σύμβαση που δημιουργεί χρηματοοικονομικό περιουσιακό στοιχείο σε μία επιχείρηση και χρηματοοικονομική υποχρέωση σε μία άλλη. Η Εταιρεία διαθέτει μόνο μη παράγωγα χρηματοοικονομικά μέσα, τα οποία αποτελούν οι λοιπές απαιτήσεις, τα ταμιακά διαθέσιμα και ταμιακά ισοδύναμα (χρηματοοικονομικά στοιχεία ενεργητικού), καθώς και οι υποχρεώσεις σε προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις (χρηματοοικονομικά στοιχεία παθητικού). Τα μη παράγωγα χρηματοοικονομικά μέσα αναγνωρίζονται αρχικά στις οικονομικές καταστάσεις στην εύλογη αξία τους,

Ε.Υ.

προσαρμοσμένη κατά τα άμεσα κόστη συναλλαγής, όταν η Εταιρεία γίνεται συμβαλλόμενο μέρος σε συναλλαγή με αντικείμενο τα μέσα αυτά.

Ένα χρηματοοικονομικό στοιχείο ενεργητικού παύει να αναγνωρίζεται στις Οικονομικές Καταστάσεις, όταν τα συμβατικά δικαιώματα της Εταιρείας επί των ταμιακών ροών του στοιχείου αυτού λήξουν ή όταν μεταβιβασθεί το στοιχείο αυτό σε τρίτο, χωρίς να διατηρηθεί ο έλεγχος ή όλα τα ουσιώδη οφέλη ή οι κίνδυνοι που συνδέονται με αυτό. Οι αγορές και πωλήσεις χρηματοοικονομικών στοιχείων ενεργητικού που πραγματοποιούνται κατά τη συνήθη δραστηριότητα της Εταιρείας καταχωρούνται στις Οικονομικές Καταστάσεις κατά την ημερομηνία της συναλλαγής, δηλαδή κατά την ημερομηνία που η Εταιρεία δεσμεύεται να αγοράσει ή να πωλήσει το στοιχείο αυτό.

Ένα χρηματοοικονομικό στοιχείο παθητικού παύει να αναγνωρίζεται στις Οικονομικές Καταστάσεις, όταν οι συμβατικές υποχρεώσεις της Εταιρείας που απορρέουν από αυτό, λήξουν ή ακυρωθούν.

(3.8) Απομείωση χρηματοοικονομικών στοιχείων του ενεργητικού

Η Εταιρεία εξετάζει τις αναμενόμενες πιστωτικές ζημιές (ECL) που αντικατοπτρίζουν τις μεταβολές στην πιστωτική ποιότητα από την αρχική αναγνώριση των χρηματοοικονομικών στοιχείων του ενεργητικού που επιμετρώνται σε αποσβέσιμο κόστος.

Οι απαιτήσεις της εταιρείας προέρχονται από συνεργαζόμενο πιστωτικό ίδρυμα ενώ οι λοιπές απαιτήσεις προέρχονται στο μεγαλύτερο τους βαθμό από το Ελληνικό Δημόσιο. Η εταιρεία εξετάζοντας την ποιότητα των εν λόγω χρηματοοικονομικών στοιχείων κρίνει ότι δεν συντρέχει λόγος σχηματισμού απομείωσης κατά την 31 Δεκεμβρίου 2023.

(3.9) Έσοδα

Τα έσοδα από παροχή υπηρεσιών καταχωρούνται στην κατάσταση αποτελεσμάτων χρήσης, κατά τη διάρκεια της περιόδου στην οποία παρασχέθηκαν οι σχετικές με αυτά υπηρεσίες.

Τα έσοδα επιμετρώνται στο ποσό που αντικατοπτρίζει το τίμημα το οποίο η εταιρεία αναμένει να εισπράξει ως αντάλλαγμα για την εκπλήρωση των υπηρεσιών της. Η εταιρεία αναγνωρίζει τα έσοδα καθώς ολοκληρώνονται οι υποχρεώσεις απόδοσης της υπηρεσίας προς τον πελάτη. Το έσοδο της εταιρείας προέρχεται από υπηρεσίες διαχείρισης ακινήτων και την διενέργεια εκτιμήσεων σε διάφορους πελάτες της. Για τις ανωτέρω υπηρεσίες η εταιρεία έχει συνάψει σύμβαση με τους σημαντικότερους πελάτες της. Η τιμολόγηση των υπηρεσιών γίνεται με την ολοκλήρωση του κάθε έργου και η αποπληρωμή των τιμολογίων γίνεται εντός 30 ημερών.

Ε.Υ.

(3.10) Προβλέψεις

Η Εταιρεία διενεργεί πρόβλεψη για ενδεχόμενες υποχρεώσεις και κινδύνους όταν

- υπάρχει τεκμαιρόμενη ή νόμιμη παρούσα υποχρέωση ως αποτέλεσμα γεγονότων παρελθουσών χρήσεων,
- το ποσό της υποχρέωσης είναι δυνατό να προσδιοριστεί αντικειμενικά και
- είναι πιθανή η εκροή πόρων που ενσωματώνουν οικονομικά οφέλη προκειμένου να διακανονιστεί η υποχρέωση.

(3.11) Φόρος Εισοδήματος

Τρέχουσα Φορολογία Εισοδήματος

Η τρέχουσα φορολογική απαίτηση/υποχρέωση περιλαμβάνει εκείνες τις υποχρεώσεις ή απαιτήσεις από τις φορολογικές αρχές σχετιζόμενες με την τρέχουσα ή προηγούμενες περιόδους αναφοράς που δεν έχουν καταβληθεί μέχρι την ημερομηνία του Ισολογισμού. Υπολογίζονται σύμφωνα με τους φορολογικούς συντελεστές και τους φορολογικούς νόμους που εφαρμόζονται στη δημοσιονομική χρήση την οποία αφορούν, βάσει των φορολογητέων κερδών για την χρήση. Όλες οι μεταβολές στις τρέχουσες φορολογικές απαιτήσεις ή υποχρεώσεις αναγνωρίζονται σαν φορολογικό έξοδο στα αποτελέσματα.

Αναβαλλόμενη Φορολογία Εισοδήματος

Η αναβαλλόμενη φορολογία εισοδήματος υπολογίζεται με τη μέθοδο υποχρέωσης που εστιάζει στις προσωρινές διαφορές. Αυτή περιλαμβάνει τη σύγκριση της λογιστικής αξίας των απαιτήσεων και υποχρεώσεων των οικονομικών καταστάσεων με τις αντίστοιχες φορολογικές βάσεις.

Οι αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις αναγνωρίζονται στο βαθμό που είναι πιθανό ότι θα αντισταθμιστούν έναντι της μελλοντικής φορολογίας εισοδήματος.

Οι αναβαλλόμενες φορολογικές υποχρεώσεις αναγνωρίζονται για όλες τις φορολογητέες προσωρινές διαφορές.

Επιπροσθέτως, οι φορολογικές ζημιές που μπορούν να μεταφερθούν σε επόμενες περιόδους καθώς και φορολογικές πιστώσεις στην Εταιρεία αναγνωρίζονται ως αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις.

Οι αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις και υποχρεώσεις υπολογίζονται με τους φορολογικούς συντελεστές που αναμένονται να εφαρμοστούν στην περίοδο κατά την οποία θα τακτοποιηθεί η απαίτηση ή η υποχρέωση, λαμβάνοντας υπόψη τους φορολογικούς συντελεστές που έχουν θεσπιστεί ή ουσιωδώς θεσπιστεί, μέχρι την ημερομηνία του ισολογισμού.

Ε.Υ.

Οι περισσότερες μεταβολές στις αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις ή υποχρεώσεις αναγνωρίζονται σαν φορολογικό έξοδο στα αποτελέσματα. Μόνο μεταβολές στις αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις ή υποχρεώσεις που σχετίζονται με μεταβολή στην αξία της απαίτησης ή υποχρέωσης που χρεώνεται απευθείας στα ίδια κεφάλαια χρεώνονται ή πιστώνονται απευθείας στα ίδια κεφάλαια.

Η Εταιρεία αναγνωρίζει μία προηγουμένως μη αναγνωρισμένη αναβαλλόμενη φορολογική απαίτηση κατά την έκταση που είναι πιθανό ότι μελλοντικό φορολογητέο κέρδος θα επιτρέψει την ανάκτηση της αναβαλλόμενης φορολογικής απαίτησης.

Η αναβαλλόμενη φορολογική απαίτηση επανεξετάζεται σε κάθε ημερομηνία ισολογισμού και μειώνεται κατά την έκταση που δεν είναι πλέον πιθανό ότι επαρκές φορολογητέο κέρδος θα είναι διαθέσιμο για να επιτρέψει την αξιοποίηση της ωφέλειας μέρους ή του συνόλου αυτής της αναβαλλόμενης φορολογικής απαίτησης.

(3.12) Παροχές προς το Προσωπικό

Βραχυπρόθεσμες παροχές: Οι βραχυπρόθεσμες παροχές προς τους εργαζομένους (εκτός από παροχές λήξης της εργασιακής σχέσης) σε χρήμα και σε είδος αναγνωρίζονται ως έξοδο όταν καθίστανται δεδουλευμένες. Τυχόν ανεξόφλητο ποσό καταχωρείται ως υποχρέωση, ενώ σε περίπτωση που το ποσό που ήδη καταβλήθηκε υπερβαίνει το ποσό των παροχών, η επιχείρηση αναγνωρίζει το υπερβάλλον ποσό ως στοιχείο του ενεργητικού της (προπληρωθέν έξοδο) μόνο κατά την έκταση που η προπληρωμή θα οδηγήσει σε μείωση μελλοντικών πληρωμών ή σε επιστροφή.

Καθορισμένες εισφορές: Οι καθορισμένες εισφορές αφορούν στην υποχρέωση της επιχείρησης να καταβάλει το ποσό των εισφορών σε ασφαλιστικούς φορείς (π.χ Ε.Φ.Κ.Α), που διαχειρίζονται τις εισφορές και χορηγούν τις παροχές. Δεν ανακύπτει νομική υποχρέωση της εταιρείας σε περίπτωση που το Ασφαλιστικό Ταμείο αδυνατεί να καταβάλλει σύνταξη στον ασφαλιζόμενο και η υποχρέωση του εργοδότη περιορίζεται στην καταβολή των εργοδοτικών εισφορών στα ασφαλιστικά ταμεία.

Η πληρωτέα εισφορά από την επιχείρηση αναγνωρίζεται είτε ως μία υποχρέωση μετά και την αφαίρεση της εισφοράς που καταβλήθηκε ενώ οι δεδουλευμένες εισφορές αναγνωρίζονται ως έξοδο στα αποτελέσματα της περιόδου.

Αποζημίωση προσωπικού λόγω συνταξιοδότησης:

Σύμφωνα με την ισχύουσα εργατική νομοθεσία, η Εταιρεία σχηματίζει υποχρέωση αποζημίωσης προσωπικού λόγω εξόδου από την υπηρεσία για υπαλλήλους που δικαιούνται εφάπαξ αποζημίωση, όταν αυτοί παραμένουν στην υπηρεσία μέχρι τη συνήθη ηλικία συνταξιοδότησης. Η αποζημίωση αυτή υπολογίζεται βάσει των ετών υπηρεσίας και των απολαβών των υπαλλήλων κατά την ημερομηνία συνταξιοδότησης. Το ποσό της

Ε.Φ.

υποχρέωσης σχηματίζεται βάσει αναλογιστικής μελέτης, χρησιμοποιώντας τη μέθοδο της προβλεπόμενης πιστωτικής μονάδας. Σύμφωνα με τη μέθοδο αυτή, το κόστος για αποζημίωση εξόδου από την υπηρεσία αναγνωρίζεται στην κατάσταση αποτελεσμάτων κατά τη διάρκεια των χρόνων υπηρεσίας των υπαλλήλων, σύμφωνα με αναλογιστικές αποτιμήσεις που πραγματοποιούνται κάθε χρόνο.

Η υποχρέωση της αποζημίωσης εξόδου από την υπηρεσία υπολογίζεται ως η παρούσα αξία των αναμενόμενων μελλοντικών ταμειακών εκροών, χρησιμοποιώντας επιτόκια ομολόγων υψηλής πιστωτικής διαβάθμισης. Το νόμισμα και οι όροι λήξης των ομολόγων που χρησιμοποιούνται είναι σύμφωνα με το νόμισμα και την εκτιμώμενη διάρκεια της υποχρέωσης αποζημίωσης προσωπικού λόγω εξόδου από την υπηρεσία. Τα αναλογιστικά κέρδη ή ζημιές που προκύπτουν από τον υπολογισμό της αποζημίωσης αποχώρησης για την Εταιρεία αναγνωρίζονται απευθείας στα λοιπά αποτελέσματα χρήσης την περίοδο που προκύπτουν και δεν μεταφέρονται στην κατάσταση αποτελεσμάτων σε μεταγενέστερες περιόδους.

Ο τόκος στην υποχρέωση αποζημίωσης προσωπικού λόγω εξόδου από την υπηρεσία και το κόστος υπηρεσίας που αποτελείται από το τρέχων κόστος υπηρεσίας, το κόστος υπηρεσίας παρελθόντων ετών και τα κέρδη/ ζημιές διακανονισμού της υποχρέωσης, αναγνωρίζονται στην κατάσταση αποτελεσμάτων. Για τον υπολογισμό της υποχρέωσης αποζημίωσης προσωπικού λόγω εξόδου από την υπηρεσία, η Εταιρεία επιπλέον λαμβάνει υπόψη πιθανές αποχωρήσεις προσωπικού προ της κανονικής συνταξιοδότησης βάσει των όρων προηγουμένων προγραμμάτων εθελουσίας εξόδου.

Οι παροχές εξόδου από την υπηρεσία είναι πληρωτέες όταν η απασχόληση του εργαζομένου τερματίζεται από την Εταιρεία πριν από την κανονική ημερομηνία συνταξιοδότησης, όταν ένας εργαζόμενος δέχεται προσφορά παροχών σε αντάλλαγμα για τον οικειοθελή τερματισμό της απασχόλησής του (συμπεριλαμβανομένων και εκείνων που δίνονται στο πλαίσιο των προγραμμάτων εθελουσίας εξόδου της Εταιρείας). Η Εταιρεία αναγνωρίζει παροχές εξόδου από την υπηρεσία το συντομότερο μεταξύ των παρακάτω ημερομηνιών: (α) όταν η Εταιρεία δεν έχει τη δυνατότητα να αποσύρει πλέον την προσφορά αυτών των παροχών και (β) όταν η Εταιρεία αναγνωρίζει το κόστος μίας αναδιάρθρωσης που περιλαμβάνει την πληρωμή των παροχών εξόδου από την υπηρεσία. Σε περίπτωση που μία προσφορά γίνεται για να ενθαρρύνει την οικειοθελή αποχώρηση, οι παροχές εξόδου από την υπηρεσία επιμετρώνται βάσει του αριθμού των εργαζομένων που αναμένεται να αποδεχτούν την προσφορά. Παροχές εξόδου από την υπηρεσία που καθίστανται καταβλητέες σε περισσότερο από 12 μήνες από το τέλος της περιόδου αναφοράς προεξοφλούνται σε παρούσα αξία.

Το τέταρτο τρίμηνο του 2021, η Εταιρεία εφάρμοσε την απόφαση της ΕΔΔΠΧΑ τροποποιώντας την λογιστική πολιτική του σχετικά με την κατανομή παροχής ενός

Ε.Σ.

προγράμματος παροχών εξόδου από την υπηρεσία. Σύμφωνα με το ΔΛΠ 8 «Λογιστικές πολιτικές, μεταβολές των λογιστικών εκτιμήσεων και λάθη» η παραπάνω προσαρμογή της λογιστικής πολιτικής πραγματοποιήθηκε με αναδρομική ισχύ την 1 Ιανουαρίου 2020 .

(3.13) Συναλλαγές με συνδεδεμένα μέρη

Ως συνδεδεμένα μέρη νοούνται η μητρική εταιρεία καθώς και οι λοιπές επιχειρήσεις οι οποίες ελέγχονται, άμεσα ή έμμεσα από αυτήν η ασκείται ουσιώδη επιρροή. Επίσης ως συνδεδεμένα μέρη θεωρούνται τα μέλη της Διοίκησης της Εταιρείας, συγγενικά με αυτά πρόσωπα πρώτου βαθμού, καθώς και εταιρείες που κατέχονται από αυτά ή εταιρείες στις οποίες ασκούν ουσιώδη επιρροή στη λήψη επιχειρηματικών αποφάσεων.
Όλες οι συναλλαγές μεταξύ της Εταιρείας και των συνδεδεμένων με αυτή μερών διενεργούνται με τους ίδιους οικονομικούς όρους, που διενεργούνται παρόμοιες συναλλαγές με μη συνδεδεμένα μέρη, κατά την ίδια χρονική στιγμή.

(3.14) Διαχείριση κινδύνων

Παράγοντες χρηματοοικονομικού κινδύνου

Η Εταιρεία μέσω των λειτουργικών εσόδων εκτίθεται σε χρηματοοικονομικούς κινδύνους όπως πιστωτικό κίνδυνο, κίνδυνο ρευστότητας, και κίνδυνο εύλογης αξίας από μεταβολές επιτοκίων. Το γενικό πρόγραμμα διαχείρισης κινδύνων της εταιρείας επιδιώκει να ελαχιστοποιήσει την ενδεχόμενη αρνητική τους επίδραση στη χρηματοοικονομική απόδοση της Εταιρείας.

Κίνδυνος αγοράς

Συναλλαγματικός κίνδυνος

Η Εταιρεία επειδή δραστηριοποιείται εντός της ζώνης του ευρώ, δεν διατηρεί ανοιχτή συναλλαγματική θέση σε κάποιο νόμισμα και συνεπώς δεν εκτίθεται σε συναλλαγματικό κίνδυνο.

Κίνδυνος μεταβολής τιμών χρεογράφων

Η Εταιρεία δεν διατηρεί χαρτοφυλάκιο συναλλαγών και συνεπώς δεν εκτίθεται σε κίνδυνο μεταβολής των τιμών των χρεογράφων.

Πιστωτικός κίνδυνος

Ο πιστωτικός κίνδυνος της εταιρείας από απαιτήσεις πελατών αφορά σε μεγάλο ποσοστό με συνεργαζόμενο πιστωτικό ίδρυμα. Για τις απαιτήσεις από λοιπούς πελάτες της εταιρείας υπάρχει σχετική διασπορά.

Ε.Γ.

Κίνδυνος ρευστότητας

Ο κίνδυνος ρευστότητας διατηρείται σε χαμηλά επίπεδα, διατηρώντας επαρκή διαθέσιμα στο σύνολό τους σε καταθετικούς λογαριασμούς σε εγχώριο πιστωτικό ίδρυμα.

Κίνδυνος ταμειακών ροών και κίνδυνος μεταβολών εύλογης αξίας λόγω μεταβολών των επιτοκίων

Τα λειτουργικά έσοδα και οι ταμειακές ροές της εταιρείας είναι ανεξάρτητα από μεταβολές στις τιμές των επιτοκίων δεδομένης και της απουσίας δανεισμού.

Σ. Υ.

4. ΚΥΚΛΟΣ ΕΡΓΑΣΙΩΝ

(Ποσά σε €)		
ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ	**1/1/2023 - 31/12/2023**	**1/1/2022 - 31/12/2022**
Κύκλος εργασιών Χονδρικής	634.337,79	1.333.387,61
Κύκλος εργασιών Λιανικής	46.079,04	48.776,44
Κύκλος εργασιών	**680.416,83**	**1.382.164,05**

Για τη χρήση 2023 ο κύκλος εργασιών σχεδόν στο σύνολο του προέρχεται από την παροχή υπηρεσιών εκτιμήσεων όπως ίσχυε και για τον κύκλο εργασιών της χρήσης 2022.

5. ΚΟΣΤΟΣ ΠΑΡΟΧΗΣ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ

(Ποσά σε €)		
ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ	**1/1/2023 - 31/12/2023**	**1/1/2022 - 31/12/2022**
Αμοιβές ελευθέρων επαγγελματιών	-220.281,78	-447.422,23
Αμοιβές διαφόρων τρίτων	-13.795,18	-17.133,64
Λοιπά	-12.518,99	-11.978,58
Σύνολο κόστους παροχής υπηρεσιών	**-246.595,95**	**-476.534,44**

6. ΕΞΟΔΑ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΗΣ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΑΣ

(Ποσά σε €)		
ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ	**1/1/2023 - 31/12/2023**	**1/1/2022 - 31/12/2022**
Αμοιβές Προσωπικού	-316.693,15	-285.784,71
Αμοιβές διαφόρων τρίτων	-31.531,08	-44.544,26
Προβλέψεις αποζημίωσης προσωπικού λόγω εξόδου από την υπηρεσία	-4.020,00	-3.111,00
Αμοιβές Μελών ΔΣ	-46.122,24	-51.094,11
Αμοιβές Διευθύνοντος Συμβούλου	-115.609,32	-22.557,13
Λοιπά	-71.940,95	-68.878,60
Σύνολο κόστους διοικητικής λειτουργίας	**-607.392,54**	**-621.119,54**

Η Εταιρεία απασχόληση κατά μέσο όρο 13 άτομα προσωπικό για τη χρήση 2023.

7. ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΑ ΕΣΟΔΑ / (ΕΞΟΔΑ)

(Ποσά σε €)		
ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ	**1/1/2023 - 31/12/2023**	**1/1/2022 - 31/12/2022**
Χρηματοοικονομικά έσοδα	9.237,92	3.858,52
Χρηματοοικονομικό κόστος μισθώσεων	-2.421,46	-2.686,24
Χρηματοοικονομικά έξοδα	-576,28	-915,42
Σύνολο χρηματοοικονομικών εσόδων /(εξόδων)	**6.240,18**	**256,86**

Κατά τη χρήση 01/01/2023 έως 31/12/2023 προέκυψαν χρηματοοικονομικά έσοδα 9.237,92 ευρώ από τόκους προθεσμιακών καταθέσεων και καταθέσεων όψεως. Τα αντίστοιχα έσοδα της προηγούμενης χρήσης ανέρχονταν στο ποσό των 3.858,52 ευρώ. Στα χρηματοοικονομικά έξοδα της τρέχουσας και της προηγούμενης χρήσης περιλαμβάνονται και τόκοι έξοδα μισθώσεων.

8. ΛΟΙΠΑ ΕΣΟΔΑ/ (ΕΞΟΔΑ)

(Ποσά σε €)		
ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ	**1/1/2023 - 31/12/2023**	**1/1/2022 - 31/12/2022**
Λοιπά έσοδα	1.000,00	2.471,99
Λοιπά έξοδα	-4.065,36	-1.668,70
Λοιπά έσοδα/ (έξοδα) καθαρά	**-3.065,36**	**803,29**

Τα λοιπά έσοδα της τρέχουσας χρήσης αφορούν ποσό από επιδοτήσεις ασφαλιστικών εισφορών νεοεισερχόμενων εργαζομένων.

9. ΦΟΡΟΙ

(Ποσά σε €)		
ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ	**1/1/2023 - 31/12/2023**	**1/1/2022 - 31/12/2022**
Φόρος εισοδήματος	0,00	- 61.608
Αναβαλλόμενη φορολογία	1.776,66	-8.400,04
Σύνολο	**1.776,66**	**-70.007,87**

Λόγω των φορολογικών ζημιών δεν προκύπτει έξοδο φόρου για την εταιρεία στην τρέχουσα χρήση. Η εταιρεία στην τρέχουσα χρήση δεν αναγνώρισε αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις για φορολογικά μεταφερόμενες ζημιές ενώ αναγνωρίστηκαν επιπλέον αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις ποσού €1.776,66 λόγω κυρίως των μισθώσεων.

10. ΠΑΓΙΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ

Σ.Υ.

(Ποσά σε €)				
ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ	**Εγκαταστάσεις κτηρίων**	**Έπιπλά και σκεύη**	**Έξοδα πολυετούς απόσβεσης και λογισμικά**	**Σύνολο**
Αναπόσβεστη Αξία κτήσης 01/01/2022	4.511,73	12.957,87	0,00	**17.469,60**
Πλέον:				
Αγορές χρήσης 2022	0,00	7.711,13	2.004,00	9.715,13
Πωλήσεις χρήσης 2022		0,00		-
Μείον:				
Αποσβέσεις χρήσης 2022	-1.365,36	-5.483,18		-6.848,54
Μειώσεις αποσβέσεων	0,00	0,00		0,00
Αναπόσβεστη Αξία κτήσης 31/12/2022	**3.146,37**	**15.185,82**	**2.004,00**	**20.336,19**
Αξία κτήσης 31/12/2022	86.160,79	47.631,72	51.388,26	185.180,77
Συσσωρευμένες Αποσβέσεις 31/12/2022	-83.014,42	-32.445,90	-49.384,26	-164.844,58
Αναπόσβεστη Αξία κτήσης 31/12/2022	**3.146,37**	**15.185,82**	**2.004,00**	**20.336,19**
Πλέον:				
Αγορές χρήσης 2023	0,00	470,84		470,84
Πωλήσεις χρήσης 2023		0,00	0,00	0,00
Μείον:				
Αποσβέσεις χρήσης 2023	-3.146,37	-2.272,62	-2.004,00	-7.422,99
Μειώσεις αποσβέσεων	0,00	0,00	0,00	0,00
Αναπόσβεστη αξία 31/12/2023	**0,00**	**13.384,04**	**0,00**	**13.384,04**
Αξία κτήσης 31/12/2023	86.160,79	48.102,56	51.388,26	185.651,61
Συσσωρευμένες Αποσβέσεις 31/12/2023	-86.160,79	-34.718,52	-51.388,26	-172.267,57
Αναπόσβεστη αξία κτήσης 31/12/2023	**0,00**	**13.384,04**	**0,00**	**13.384,04**

11.ΔΙΚΑΙΩΜΑΤΑ ΧΡΗΣΗΣ ΠΑΓΙΩΝ

Η κίνηση των δικαιωμάτων χρήσης κατά την τρέχουσα και την προηγούμενη χρήση είναι ως ακολούθως:

Ε.Γ.

(Ποσά σε €)	
ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ	
Αναπόσβεστη Αξία κτήσης 31/12/2021	**120.405,20**
Πλέον:	
Αγορές χρήσης 2022	0,00
Πωλήσεις χρήσης 2022	0
Αναπροσαρμογές περιόδου	0
Μείον:	
Αποσβέσεις χρήσης 2022	-12.455,71
Αναπόσβεστη Αξία κτήσης 31/12/2022	**107.949,49**
Αξία κτήσης 31/12/2022	124.557,10
Συσσωρευμένες Αποσβέσεις 31/12/2022	-16.607,61
Αναπόσβεστη Αξία κτήσης 01/01/2022	**120.405,20**
Πλέον:	
Προσθήκες 2023	0,00
Λήξεις 2023	0,00
Αναπροσαρμογές περιόδου	0,00
Μείον:	
Αποσβέσεις χρήσης 2023	-12.455,71
Αναπόσβεστη αξία 31/12/2023	**107.949,49**
Αξία κτήσης 31/12/2023	124.557,10
Συσσωρευμένες Αποσβέσεις 31/12/2023	-29.063,32
Αναπόσβεστη αξία κτήσης 31/12/2023	**95.493,78**

Τα περιουσιακά στοιχεία με δικαίωμα χρήσης αφορούν την μίσθωση γραφείων στα οποία στεγάζεται η Εταιρεία. Οι αποσβέσεις υπολογίζονται με βάση την διάρκεια της μισθωτικής σύμβασης.

12. ΑΠΑΙΤΗΣΕΙΣ ΑΠΟ ΠΕΛΑΤΕΣ

(Ποσά σε €)		
ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ	**31/12/2023**	**31/12/2022**
Πελάτες	483.429,80	67.623,58
Απαιτήσεις από πελάτες	**483.429,80**	**67.623,58**

13. ΑΝΑΒΑΛΛΟΜΕΝΗ ΦΟΡΟΛΟΓΙΚΗ ΑΠΑΙΤΗΣΗ/(ΥΠΟΧΡΕΩΣΗ)

Ε.Γ.

(Ποσά σε €) ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ	31/12/2023			31/12/2022		
	Απαίτηση	Υποχ/ση	Σύνολο	Απαίτηση	Υποχρ/ση	Σύνολο
Απαιτήσεις από φορολογικά μεταφερόμενες ζημιές	0,00		**0,00**	0,00		**0,00**
Συνταξιοδοτικές παροχές και αποζημιώσεις εξόδου από την υπηρεσία	2.109,14		**2.109,14**	970,20		**970,20**
Δικαιώματα χρήσης περιουσιακών στοιχείων		-21.008,63	**-21.008,63**		-23.748,89	**-23.748,89**
Υποχρεώσεις από Μισθώσεις	21.522,76		**21.522,76**	24.058,51		**24.058,51**
Αξία παγίων περιουσιακών στοιχείων		0,00	**0,00**		-433,21	**-433,21**
Σύνολο	**23.631,90**	**-21.008,63**	**2.623,27**	**25.028,71**	**-24.182,10**	**846,61**

Οι αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις και υποχρεώσεις της εταιρείας, συμψηφίζονται όταν υπάρχει εφαρμόσιμο νομικό δικαίωμα να συμψηφισθούν οι τρέχουσες φορολογικές απαιτήσεις έναντι των τρεχουσών φορολογικών υποχρεώσεων και όταν οι αναβαλλόμενοι φόροι εισοδήματος αφορούν στην ίδια φορολογική αρχή. Με βάση την τρέχουσα φορολογική νομοθεσία οι εφαρμοζόμενοι φορολογικοί συντελεστές ανέρχονται σε 22%.

Η εταιρεία στην προηγούμενη χρήση είχε αναγνωρίσει σωρευτικά αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις για φορολογικά μεταφερόμενες και ανακτήσιμες ζημιές ποσού €846,61. Κατά την τρέχουσα χρήση δεν αναγνωρίστηκαν αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις από φορολογικά μεταφερόμενες ζημίες.

14. ΛΟΙΠΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ

(Ποσά σε €) ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ	31/12/2023	31/12/2022
Δοσμένες εγγυήσεις	7.150,00	8.560,00
Προκαταβολή φόρου εισοδήματος & παρακρατούμενοι φόροι	64.357,47	11.708,17
Προκαταβολές σε προμηθευτές	652,41	22
ΕΣΟΔΑ ΧΡΗΣΕΩΣ ΕΙΣΠΡΑΚΤΕΑ	0,00	79,56
Λοιπές απαιτήσεις	23.932,28	18.410,10
Λοιπά στοιχεία ενεργητικού	**96.092,16**	**38.779,43**

15. ΤΑΜΕΙΑΚΑ ΔΙΑΘΕΣΙΜΑ ΚΑΙ ΤΑΜΕΙΑΚΑ ΙΣΟΔΥΝΑΜΑ

(Ποσά σε €) ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ	31/12/2023	31/12/2022
Ταμείο	221,53	867,13
Καταθέσεις όψεως και προθεσμίας	624.618,04	1.510.585,07
Διαθέσιμα και ταμειακά ισοδύναμα	**624.839,57**	**1.511.452,20**

Ε.Γ.

Το σύνολο των καταθέσεων βρίσκεται κατατεθειμένο σε εγχώριο πιστωτικό ίδρυμα και έχει διάρκεια μικρότερο των 3 μηνών κατά την 31 Δεκεμβρίου 2023

16. ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ ΑΠΟ ΠΑΡΟΧΕΣ ΣΤΟ ΠΡΟΣΩΠΙΚΟ

(Ποσά σε €)		
ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ	**31/12/2023**	**31/12/2022**
Υποχρέωση στην έναρξη	4.410,00	1.732,00
Προβλέψεις χρήσεως στα αποτελέσματα	5.177,00	2.678,00
Υποχρέωση στην λήξη	**9.587,00**	**4.410,00**

17. ΛΟΙΠΕΣ ΠΡΟΒΛΕΨΕΙΣ

Δεν προέκυψαν προβλέψεις ούτε για την τρέχουσα χρήση όπως δεν είχαν προκύψει προβλέψεις ούτε για τη προηγούμενη χρονιά.

18. ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ ΧΡΗΜΑΤΟΔΟΤΙΚΩΝ ΜΙΣΘΩΣΕΩΝ

(Ποσά σε €)		
ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ	**31/12/2023**	**31/12/2022**
Υποχρεώσεις μισθώσεων πληρωτέες σε ένα έτος	-11.791,06	-11.526,24
Υποχρεώσεις μισθώσεων πληρωτέες από δύο έως πέντε έτη	-86.039,66	-97.830,62
Υποχρεώσεις Χρηματοδοτικών Μισθώσεων	**-97.830,72**	**-109.356,86**

19. ΛΟΙΠΕΣ ΒΡΑΧΥΠΡΟΘΕΣΜΕΣ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ

(Ποσά σε €)		
ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ	**31/12/2023**	**31/12/2022**
Προμηθευτές	21.751,26	44.366,49
Υποχρεώσεις από φόρους τέλη (εκτός φόρου εισοδήματος)	47.460,59	164.397,89
Προκαταβολές από πελάτες	2.168,51	5.008
Δουλευμένα έξοδα	17.615,21	137.276,70
Λοιπές υποχρεώσεις	54.175,15	45.507,86
Λοιπές βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις	**143.170,72**	**396.557,24**

20. ΜΕΤΟΧΙΚΟ ΚΕΦΑΛΑΙΟ

(Ποσά σε €)		
ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ	**31/12/2023**	**31/12/2022**
Καταβληθέν	500.000,00	500.000,00
Σύνολο	**500.000,00**	**500.000,00**

Ε.Υ.

Το μετοχικό κεφάλαιο της εταιρείας ανέρχεται σε € 500.000 ολοσχερώς καταβληθέν τοις μετρητοίς από τη μοναδική μέτοχο αυτής και διαιρούμενο σε 5.000 ονομαστικές μετοχές, ονομαστικής αξίας 100 ευρώ εκάστη. Από την 05 Αυγούστου 2020 μέτοχος της εταιρείας είναι το ΤΜΕΔΕ με ποσοστό συμμετοχής 100%.

21. ΑΠΟΘΕΜΑΤΙΚΑ

(Ποσά σε €)		
ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ	**31/12/2023**	**31/12/2022**
Τακτικό Αποθεματικό	56.034,60	41.756,09
Λοιπά αποθεματικά	8.422,89	9.579,89
Σύνολο αποθεματικών	**64.457,49**	**51.335,98**

Στην τρέχουσα χρήση μεταφέρθηκε στο Τακτικό Αποθεματικό ποσό €14.278,51 από τα κέρδη χρήσεως 2022 ως απόφαση της Ετήσιας Τακτικής Γενικής Συνέλευσης.

22. ΣΥΝΑΛΛΑΓΕΣ ΜΕ ΣΥΝΔΕΔΕΜΕΝΑ ΜΕΡΗ

Η εταιρεία θεωρεί ως συνδεδεμένα πρόσωπα τα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου (συμπεριλαμβανομένων των συνδεδεμένων προσώπων τους) καθώς και τον βασικό μέτοχο ΤΜΕΔΕ Οι συναλλαγές και τα υπόλοιπα της Εταιρείας, κατά την περίοδο 01.01-31/12/2023, ήταν οι εξής:

(Ποσά σε €)		
ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ	**1/1/2023 - 31/12/2023**	**1/1/2022 - 31/12/2022**
Α. ΣΥΝΑΛΛΑΓΕΣ ΜΕ ΣΥΝΔΕΔΕΜΕΝΕΣ ΕΤΑΙΡΕΙΕΣ		
Α.1 Απαιτήσεις από καταθέσεις	-	-
Απαιτήσεις από πελάτες	-	-
Υποχρεώσεις	-0,09	-0,09
Α.2 Έσοδα	8.120,00	4.500,00
Έξοδα	13.463,04	13.463,04
Β. ΣΥΝΑΛΛΑΓΕΣ ΜΕ ΜΕΛΗ ΔΙΟΙΚΗΣΗ		
Έξοδα συνεδριάσεων των μελών του Δ.Σ.	46.122,24	51.094,11
Αμοιβή Διευθύνοντος Συμβούλου	115.609,32	22.557,13
Σύνολο	**161.731,56**	**73.651,24**

23. ΕΝΔΕΧΟΜΕΝΕΣ ΑΠΑΙΤΗΣΕΙΣ-ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ

23.1 Φορολογικές Υποχρεώσεις

Σύμφωνα με την ελληνική φορολογική νομοθεσία και τις αντίστοιχες Υπουργικές Αποφάσεις, η Φορολογική Διοίκηση μπορεί να προβεί, κατά κανόνα, σε έκδοση πράξης διοικητικού, εκτιμώμενου ή διορθωτικού προσδιορισμού φόρου εντός πέντε ετών από τη λήξη του έτους εντός του οποίου λήγει η προθεσμία υποβολής δήλωσης. Λόγω παρέλευσης πενταετίας στις 31/12/2023 παραγράφηκαν οι χρήσεις που έληξαν μέχρι και την 31.12.2017.

Για τις χρήσεις από το 2016 έως και το 2022 είχε υπαχθεί στον έλεγχο των Ορκωτών Ελεγκτών Λογιστών όπως προβλέπεται από τις διατάξεις του άρθρου 82 παράγρ. 5 Ν. 2238/1994, όπως αυτές τροποποιήθηκαν και ισχύουν σύμφωνα με το άρθρο 65Α του Ν. 4174/2013, και της κατ' εξουσιοδότηση αυτού εκδοθείσας Υπουργικής Απόφασης ΠΟΛ.1159/2011. Οι ανωτέρω έλεγχοι για τις προαναφερθείσες χρήσεις έχουν ολοκληρωθεί και έχουν εκδοθεί και υποβληθεί στο Υπουργείο Οικονομικών σχετικές εκθέσεις φορολογικής συμμόρφωσης Ορκωτού Ελεγκτή Λογιστή χωρίς διατύπωση επιφύλαξης.

Ομοίως για την χρήση του 2023 η Εταιρεία έχει υπαχθεί σε προαιρετικό φορολογικό έλεγχο σύμφωνα με την τροποποίηση του αρ. 65Α του Ν. 4174/2013. Ο ανωτέρω έλεγχος βρίσκεται σε εξέλιξη και με την ολοκλήρωση του δεν αναμένεται σημαντική διαφοροποίηση στις φορολογικές υποχρεώσεις που έχουν ενσωματωθεί στις οικονομικές καταστάσεις. Σύμφωνα με το ισχύον φορολογικό δίκαιο στην Ελλάδα, οι ανώνυμες εταιρείες φορολογούνται στα συνολικά τους κέρδη με συντελεστή 22% για την χρήση του 2023 και έπειτα.

23.2 Νομικά Θέματα

Δεν υπάρχουν επίδικες ή υπό διαιτησία διαφορές της Εταιρείας, καθώς και αποφάσεις δικαστικών ή διαιτητικών οργάνων που ενδέχεται να έχουν σημαντική επίπτωση στην κατάρτιση των οικονομικών καταστάσεων και τη λειτουργία της Εταιρείας.

24. ΚΙΝΔΥΝΟΣ ΡΕΥΣΤΟΤΗΤΑΣ

Ως «κίνδυνο ρευστότητας» ορίζουμε το ενδεχόμενο αδυναμίας της Εταιρείας να αποπληρώσει, πλήρως ή έγκαιρα, τις τρέχουσες και μελλοντικές χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις -όταν αυτές γίνουν απαιτητές- λόγω έλλειψης της απαραίτητης ρευστότητας.

Η Εταιρεία δεν εκτίθεται σε σημαντικό κίνδυνο ρευστότητας καθώς το μεγαλύτερο μέρος των περιουσιακών της στοιχείων είναι άμεσα διαθέσιμο και υπερκαλύπτουν τις υποχρεώσεις της.

Ε.Φ.

25. ΠΙΣΤΩΤΙΚΟΣ ΚΙΝΔΥΝΟΣ

Η Εταιρεία δεν είναι εκτεθειμένη σε πιστωτικό κίνδυνο που να απορρέει από την αθέτηση υποχρέωσης εκ μέρους των οφειλετών να αποπληρώσουν εντός των συμβατικών τους προθεσμιών μέρος ή το σύνολο των οφειλών τους. Ιστορικά οι απαιτήσεις της εταιρείας είναι βεβαίας και ασφαλούς είσπραξης και λόγω της φύσης αυτών των απαιτήσεων η Διοίκηση εκτιμά ότι ο πιστωτικός κίνδυνος είναι μηδαμινός

26. ΜΕΤΑΓΕΝΕΣΤΕΡΑ ΓΕΓΟΝΟΤΑ ΤΗΣ 31/12/2023

Πέραν των ήδη αναφερθέντων δεν υπάρχουν άλλα μεταγενέστερα των οικονομικών καταστάσεων γεγονότα, τα οποία να αφορούν την εταιρεία, στα οποία επιβάλλεται αναφορά από τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς.

Αθήνα 29η Αυγούστου 2024

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ Δ.Σ	Ο ΔΙΕΥΘΥΝΩΝ ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ	ΟΙ ΥΠΕΥΘΥΝΟΙ ΛΟΓΙΣΤΕΣ
ΑΝΤΩΝΙΟΣ ΡΟΒΟΛΗΣ	ΕΡΡΙΚΟΣ ΦΩΤΙΑΔΗΣ	ΓΙΑ ΤΗ Β. ΚΑΡΑΟΓΛΟΥ ΦΟΡΟΤΕΧΝΙΚΗ ΛΟΓΙΣΤΙΚΗ ΥΠΟΣΤΗΡΙΞΗ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΩΝ ΑΕ ΤΡΥΦΩΝΑΣ ΠΑΡΤΣΗΣ
ΑΔΤ ΑΑ083593	ΑΔΤ ΑΕ 091943	ΑΔΤ ΑΚ 935452 ΑΡ. ΑΔ. 0099855 Α' Τάξης

ΈΚΘΕΣΗ ΤΟΥ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ
Προς την
Ετήσια Γενική Συνέλευση των Μετόχων για τα Πεπραγμένα της 15ης Εταιρικής Χρήσης
(01/01/2022-31/12/2022)

Κύριοι μέτοχοι,

Σύμφωνα με το άρθρο 150 του Ν. 4548/2018, σας υποβάλλουμε για έγκριση την παρούσα Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου συνοδευόμενη από τις Οικονομικές Καταστάσεις της Εταιρείας για την δέκατη πέμπτη εταιρική χρήση που έληξε την 31/12/2022, οι οποίες συντάχθηκαν με βάση τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς (Δ.Π.Χ.Α.), όπως αυτά έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

Η εταιρεία «ATTICABANK PROPERTIES ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ» με διακριτικό τίτλο «ATTICABANK PROPERTIES», έχει ως αντικείμενο την απόκτηση, διαχείριση, ανάπτυξη, ανέγερση, αξιοποίηση και διάθεση πάσης φύσεως ακινήτων τόσο της ιδίας όσο και τρίτων. Τα έσοδα της εταιρείας προήλθαν κατά τη χρήση αυτή κυρίως από τον Τομέα Διαχείρισης Ακίνητης Περιουσίας και δευτερευόντως από τον Τομέα των Εκτιμήσεων.

Η τρέχουσα σύνθεση του Διοικητικού Συμβουλίου με την από 29/11/2022 Συνεδρίαση του Δ.Σ. (αντικατάσταση Διευθύνοντος Συμβούλου) και την από 18/01/2023 Συνεδρίαση του Δ.Σ. (παραίτηση μέλους) είναι η ακόλουθη:

1. ΡΟΒΟΛΗΣ ΑΝΤΩΝΙΟΣ του ΙΩΑΝΝΗ ως Πρόεδρος.
2. ΚΑΝΕΤΗΣ ΙΣΙΔΩΡΟΣ του ΠΑΥΛΟΥ ως Αντιπρόεδρος.
3. ΦΩΤΙΑΔΗΣ ΕΡΡΙΚΟΣ του ΦΩΤΙΟΥ ως Διευθύνων Σύμβουλος.
4. ΔΟΥΦΕΞΗΣ ΠΑΝΑΓΙΩΤΗΣ ως Μέλος.
5. ΔΙΑΜΑΝΤΟΠΟΥΛΟΣ ΣΩΤΗΡΙΟΣ του ΣΠΥΡΙΔΩΝΑ ως Μέλος.

Η θητεία του ανωτέρω διοικητικού Συμβουλίου λήγει την 14/01/2026.

Γενική Επισκόπηση της Αγοράς για το 2022 - Προοπτικές

Η εξέλιξη της κρίσης της πανδημίας του κορονοϊού SARS-CoV-2 έκανε ορατές τις επιπτώσεις της στην ελληνική και παγκόσμια οικονομία κατά το 2022, ιδιαίτερα το Α΄ εξάμηνο. Από την έναρξη της πανδημίας το 2020 και με στόχο τον περιορισμό της εξάπλωσής της, έχουν ληφθεί σε παγκόσμιο επίπεδο μέτρα τα οποία διατηρήθηκαν και μέσα στο 2022, με σημαντικά αρνητικές συνέπειες στην παγκόσμια οικονομία. Η εξέλιξη του προγράμματος εμβολιασμών, καθώς και η σταδιακή άρση των αυστηρών μέτρων που είχαν ληφθεί, συνέβαλε στην ανάκαμψη μέσα στο

2022 της ελληνικής οικονομίας, η οποία στηρίχθηκε σε μεγάλο μέρος στην πολύ καλή τουριστική περίοδο αλλά και στο έντονο επενδυτικό ενδιαφέρον Ελλήνων και αλλοδαπών επενδυτών στους τομείς των ακινήτων και των ξενοδοχειακών υποδομών. Η οικοδομική δραστηριότητα δείχνει να επανέρχεται σταθερά στα προ πανδημίας επίπεδα, ενώ οι δυνητικοί επενδυτές, συνέχισαν να αποτιμούν θετικά την αγορά ακινήτων ως συνάρτηση των μακροχρόνιων προοπτικών της ελληνικής οικονομίας.

Στον αντίποδα, οι γεωπολιτικές εξελίξεις στην Ουκρανία αναμένεται να παρατείνουν τις πληθωριστικές πιέσεις μέσω της εντονότερης και μεγαλύτερης διάρκειας ανόδου των τιμών ενέργειας και πρώτων υλών. Τυχόν περαιτέρω διαταραχές στην εφοδιαστική αλυσίδα και ενδεχόμενη αναθεώρηση της νομισματικής πολιτικής, μπορεί να επηρεάσουν την κατανάλωση, τις επενδύσεις, την πιστωτική επέκταση και ως αποτέλεσμα την ευρύτερη οικονομική δραστηριότητα.

Ο σημαντικά αυξανόμενος πληθωρισμός αλλά και η αβεβαιότητα από την εξέλιξη και τις επιπτώσεις παγκόσμιων γεωπολιτικών ανακατατάξεων, θα συνεχίσουν να αποτελούν τη σημαντικότερη πρόκληση στην πορεία της οικονομικής ανάπτυξης το επόμενο διάστημα.

Η Εταιρεία, διαθέτοντας ικανοποιητική ρευστότητα και μηδενική έκθεση σε δανεισμό, έχει την δυνατότητα για να ανταπεξέλθει στις σημερινές συνθήκες και να συνεχίσει απρόσκοπτα την υλοποίηση του Επιχειρηματικού της Σχεδίου.

Η Διοίκηση της Εταιρείας παρακολουθεί στενά και αξιολογεί τις εξελίξεις προκειμένου να λάβει τα απαραίτητα μέτρα και να αναπροσαρμόσει τα επιχειρηματικά της σχέδια (αν αυτό απαιτηθεί) με στόχο τη διασφάλιση της επιχειρηματικής συνέχειας και τον περιορισμό τυχόν αρνητικών επιπτώσεων.

Δραστηριότητα της Εταιρείας

Το 2022 η Atticabank Properties, με την ισχυρή υποστήριξη του μετόχου της ΤΜΕΔΕ, τη στρατηγική συνεργασία με την Attica Bank στον τομέα της αξιοποίησης ακίνητης περιουσίας της τελευταίας, καθώς και με μια σειρά ενεργειών συγκράτησης κόστους και αύξησης της παραγωγικότητας, αντιμετώπισε τις προκλήσεις, ενίσχυσε υποδομές και λειτουργικές δομές και εστίασε στην ενδυνάμωση της συνεργασίας της με την Attica Bank και το ΤΜΕΔΕ, τη διεύρυνση του πελατολογίου της και την ανάπτυξη νέων δραστηριοτήτων.

Οι κύριοι τομείς δραστηριότητας της Atticabank Properties για το 2022 αφορούσαν στον τομέα Αξιοποίησης – Διαχείρισης Ακίνητης Περιουσίας και στον τομέα Εκτιμήσεων – Τεχνικών Αξιολογήσεων.

Εντός του 2022 η Εταιρεία ολοκλήρωσε το Έργο Λειτουργικής της Αυτονομίας, με νέα σύγχρονα συστήματα και υποδομές, ενώ παράλληλα εγκαταστάθηκε σε ακίνητο προβολής στο κέντρο της Αθήνας, ιδιοκτησίας ΤΜΕΔΕ. Η Εταιρεία, δίνοντας ιδιαίτερη έμφαση στην υιοθέτηση διεθνών καλών πρακτικών εταιρικής διακυβέρνησης, έχει θεσπίσει σύγχρονο Κανονισμό Λειτουργίας και Πολιτικές, καθώς και Διαδικασίες Εσωτερικού Ελέγχου και Κανονιστικής Συμμόρφωσης. Μέσα στη χρήση 2022, η Εταιρεία έλαβε Πιστοποίηση Διενέργειας Εκτιμήσεων Επιχειρήσεων και Λοιπών Άυλων Αγαθών (VALUER IN BUSINESS & INTANGIBLE ASSETS), καλύπτοντας έτσι το πλήρες φάσμα παροχής πιστοποιημένων υπηρεσιών εκτιμήσεων, ενώ έλαβε και Άδεια Μεσιτικής Δραστηριότητας, με την εγγραφή της στο Επαγγελματικό Επιμελητήριο. Ολοκληρώθηκε επίσης με επιτυχία η διαδικασία πιστοποίησης κατά ISO, με την έκδοση των πιστοποιητικών ISO 9001: 2015 και 14001:2015. Στην κατεύθυνση της ανανέωσης της εταιρικής της ταυτότητας, η Εταιρεία έχει εκπονήσει Πρόγραμμα Εταιρικής Επικοινωνίας και Προβολής, το οποίο περιλαμβάνει την ενεργή παρουσία της Atticabank Properties στο χώρο του Real Estate, καθώς και Δράσεις Εταιρικής Κοινωνικής Ευθύνης.

Η Εταιρεία αποτέλεσε καθ' όλη την διάρκεια ιδιοκτησίας της από την Attica Bank -και εξακολουθεί ν' αποτελεί- τον βραχίονα αυτής για την αξιοποίηση της ακίνητης περιουσίας του Ομίλου της Attica Bank , καθώς και για τη διενέργεια εκτιμήσεων ακινήτων για λογαριασμό της. Ως εκ τούτου, η δραστηριότητά της είναι άρρηκτα συνδεδεμένη με την ανάπτυξη εργασιών του Ομίλου ΤΜΕΔΕ-Attica Bank και εξαρτάται από τις γενικότερες συνθήκες στο οικονομικό περιβάλλον.

Βασική προτεραιότητα της Εταιρείας για το 2023 είναι η διεύρυνση του πελατολογίου, καθώς και των δραστηριοτήτων που αφορούν στις συμβουλευτικές υπηρεσίες εκτίμησης – ανάπτυξης ακινήτων και διαμεσολάβησης και η παροχή εξειδικευμένων και ποιοτικών υπηρεσιών προς τον Μέτοχο, την Attica Bank, το Ελληνικό Δημόσιο και λοιπούς φορείς. Κύριο μέλημα της Διοίκησης αποτελεί η προώθηση εργασιών που μπορούν να αποφέρουν υπεραξία στον Μέτοχο σε συνδυασμό με την συνεχή ενδυνάμωση της Εταιρείας.

Προοπτικές

Το διεθνές περιβάλλον, όπως διαμορφώνεται, αποτελεί πρόκληση για τις Εταιρείες Διαχείρισης Ακινήτων, διευρύνοντας το πεδίο δραστηριοποίησής τους και το ρόλο τους στην εγχώρια οικονομία.

Με την ουσιαστική – λόγω μετοχικής σύνθεσης – σύνδεσή της με τον τεχνικό κόσμο της χώρας, η Atticabank Properties παρέχει υπηρεσίες και εστιάζει στη συμβουλευτική διαχείριση και αξιοποίηση της ακίνητης περιουσίας της Attica Bank και του ΤΜΕΔΕ, επιδιώκοντας παράλληλα τη συνεργασία με λοιπούς φορείς του Δημοσίου ή/και θεσμικών φορέων (όπως Ιδρυμάτων, Ταμείων, Κοινωφελών Οργανισμών).

Η Εταιρεία λειτουργεί με υψηλά πρότυπα Εταιρικής Διακυβέρνησης, παρακολουθεί στενά και υιοθετεί ESG πρακτικές, αναβαθμίζει λειτουργίες και υποδομές και θεσπίζει διαδικασίες στην κατεύθυνση ενός σύγχρονου επιχειρηματικού μοντέλου που θα της επιτρέψει να υλοποιήσει το Επιχειρηματικό Σχέδιο, το οποίο βασίζεται στην εξωστρέφεια και στοχεύει στην διεύρυνση των δραστηριοτήτων και την ανάπτυξη του πελατολογίου της.

Αποτελέσματα Χρήσης

Συνοπτικά τα οικονομικά μεγέθη για την 15η εταιρική χρήση έχουν ως εξής:

- Ο κύκλος εργασιών ανήλθε σε **€ 1.382.164,05**
- Τα κέρδη προ φόρων διαμορφώθηκαν στα **€ 285.570,22**
- Το σύνολο των ιδίων κεφαλαίων διαμορφώθηκε στα **€ 1.236.663,40**
- Το σύνολο των Διαθεσίμων (Καταθέσεις Όψεως & Ταμείο) ανήλθε σε **€ 1.511.452,20**

Σε ότι αφορά στα οικονομικά μεγέθη και τις οικονομικές καταστάσεις, ο κύκλος εργασιών της εταιρείας ανήλθε στην κλειόμενη χρήση 2022 στο ποσό € 1.382.164,05 έναντι ποσού € 821.822,78 στη χρήση 2021. Τα έσοδα της εταιρείας προήλθαν κατά τη χρήση αυτή κυρίως από τον Τομέα των Εκτιμήσεων και δευτερευόντως από τον Τομέα Διαχείρισης Ακίνητης Περιουσίας. Τα κέρδη της χρήσης προ φόρων ανήλθαν στο ποσό των € 285.570,22 έναντι κερδών ποσού € 115.606,32 της προηγούμενης χρήσης.

Το σύνολο του ενεργητικού στο τέλος της τρέχουσας χρήσης διαμορφώθηκε σε € 1.746.987,50 έναντι ποσού €1.256.251,43 στο τέλος της προηγούμενης χρήσης, τα δε ίδια κεφάλαια της εταιρείας στο τέλος της τρέχουσας χρήσης διαμορφώθηκαν σε € 1.236.663,40 έναντι ποσού € 1.020.668,05 στο τέλος της προηγούμενης χρήσης.

Τέλος, σημειώνεται ότι η Εταιρεία δεν έχει δανεισμό.

Χρηματοοικονομικοί Δείκτες Επιδόσεων

Οι παρακάτω Χρηματοοικονομικοί Δείκτες Επιδόσεων κρίνονται ως οι σημαντικότεροι, είναι ευρέως διαδεδομένοι και τα στοιχεία για την εξαγωγή τους προκύπτουν από τις Χρηματοοικονομικές της Καταστάσεις.

Ο Ορισμός		Τύπος Υπολογισμού			31/12/2022	31/12/2021
Κέρδη /(Ζημίες) μετά φόρων /Έσοδα από λειτουργικές δραστηριότητες	Ο δείκτης παρουσιάζει τη σχέση που μετά φόρων αποτελέσματος προς τα συνολικά έσοδα	Αριθμητής	+	Κέρδη/(Ζημίες) μετά φόρων	215.562	87.627
		Παρανομαστής	+	Έσοδα από λειτουργικές δραστηριότητες	1.382.164	821.823
		Δείκτης			**15,6%**	**10,7%**

Ο Ορισμός		Τύπος Υπολογισμού			31/12/2022	31/12/2021
Απόδοση Ιδίων Κεφαλαίων μετά από φόρους	Ο δείκτης παρουσιάζει τη σχέση που μετά φόρων αποτελέσματος χρήσης προς τα συνολικά Ίδια Κεφάλαια	Αριθμητής	+	Κέρδη/(Ζημίες) μετά φόρων	215.562	87.627
		Παρανομαστής	+	Ίδια Κεφάλαια	1.236.663	1.020.668
		Δείκτης			**17,4%**	**8,6%**

Ο Ορισμός		Τύπος Υπολογισμού			31/12/2022	31/12/2021
Δείκτης Ταχύτητας Κυκλοφορίας ενεργητικού	Ο εν λόγω αριθμοδείκτης παρέχει ενδείξεις για το πόσο η επιχείρηση χρησιμοποιεί εντατικά τα περιουσιακά της στοιχεία προκειμένου να πραγματοποιεί τις πωλήσεις της	Αριθμητής	+	Κύκλος Εργασιών	1.382.164	821.823
		Παρανομαστής	+	Σύνολο Ενεργητικού	1.746.987	1.256.251
		Δείκτης			**79,1%**	**65,4%**

Κίνδυνοι

Η Εταιρεία δεν είναι εκτεθειμένη σε πιστωτικό κίνδυνο που να απορρέει από την αθέτηση υποχρέωσης εκ μέρους των οφειλετών να αποπληρώσουν εντός των συμβατικών τους προθεσμιών μέρος ή το σύνολο των οφειλών τους. Αυτό οφείλεται στο ότι τα έσοδα της Εταιρείας (απαιτήσεις), λόγω της φύσεως και της προέλευσης αυτών, είναι βεβαίας και ασφαλούς είσπραξης.

Η Εταιρεία δεν εκτίθεται σε σημαντικό κίνδυνο ρευστότητας καθώς το μεγαλύτερο μέρος των περιουσιακών της στοιχείων είναι άμεσα διαθέσιμο και υπερκαλύπτουν τις υποχρεώσεις της.

Περιβάλλον

Η Εταιρεία φροντίζει ώστε η λειτουργία της να είναι φιλική προς το περιβάλλον. Για το λόγο αυτό έχει υιοθετήσει μέτρα για:

- την εξοικονόμηση ενέργειας
- τον περιορισμό της χρήσης χαρτιού
- την ανακύκλωση χαρτιού
- διαρκή ενημέρωση του προσωπικού σε θέματα περιβάλλοντος.

Εργασιακά ζητήματα

Η προώθηση των ίσων ευκαιριών προς όλους αποτελεί βασική αρχή της Εταιρείας. Η Διοίκηση της Εταιρείας δεν κάνει διακρίσεις στην πρόσληψη, στις αποδοχές, στην εκπαίδευση και την ανάθεση εργασιακών καθηκόντων. Πολιτική της Εταιρείας είναι η παροχή ίσων ευκαιριών στους εργαζόμενους. Η Εταιρεία σέβεται τα δικαιώματα των εργαζομένων και τηρεί την εργατική Νομοθεσία. Η ασφάλεια στην εργασία για τους εργαζομένους αποτελεί κυρίαρχη προτεραιότητα και απαραίτητη προϋπόθεση λειτουργίας της Εταιρείας.

Κοινωνικές δράσεις

Η Εταιρεία συνεχίζει σταθερά να στηρίζει την ευρύτερη κοινωνία, καθώς και τις τοπικές κοινωνίες στις οποίες δραστηριοποιείται, μέσω μιας σειράς δράσεων και πρωτοβουλιών που συμβάλλουν στην κοινωνική ανάπτυξη και ευημερία. Η κοινωνική ευαισθητοποίηση δεν αποτελεί απλώς κομμάτι της εταιρικής στρατηγικής της Εταιρείας, αλλά είναι σημαντικό μέρος της εταιρικής της κουλτούρας.

Τομέας έρευνας και ανάπτυξης

Δεν υπάρχουν σχετικές δραστηριότητες.

Ίδιες μετοχές

Η εταιρεία δεν κατέχει ίδιες μετοχές.

Υποκαταστήματα

Δεν υπάρχουν υποκαταστήματα.

Χρηματοπιστωτικά μέσα

Δεν υπάρχουν μακροπρόθεσμα δάνεια τα οποία να δημιουργούν πιστωτικούς κινδύνους στην Εταιρεία, καθώς και στις ταμειακές της ροές.

Ανθρώπινο Δυναμικό

Η Εταιρεία απασχολεί 9 υπαλλήλους.

Μερισματική Πολιτική

Για την χρήση 2022 η Εταιρεία δεν προτίθεται να διανείμει μέρισμα.

Μετά τα παραπάνω κύριοι Μέτοχοι σας παρακαλούμε όπως:
Εγκρίνετε τις Οικονομικές Καταστάσεις της 15ης εταιρικής χρήσης 01-01-2022 έως 31-12-2022,
Απαλλάξετε εμάς, τους λογιστές και τους ελεγκτές από κάθε ευθύνη για τα πεπραγμένα της 15ης εταιρικής χρήσης 01-01-2022 έως 31-12-2022 σύμφωνα με τον νόμο και το καταστατικό,
Διορίσετε έναν (1) τακτικό και έναν (1) αναπληρωματικό ορκωτό ελεγκτή για τη χρήση 2023.

Αθήνα, 20η Ιουλίου 2023
Με εντολή του Διοικητικού Συμβουλίου

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ
ΑΝΤΩΝΗΣ ΡΟΒΟΛΗΣ

(Ποσά σε €)	Σημ.	31/12/2022	31/12/2021
Ενεργητικό			
Μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία			
Πάγια στοιχεία ενεργητικού	**10**	20.336,19	17.469,60
Δικαιώματα χρήσης παγίων	**11**	107.949,49	120.405,20
Αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις	**13**	846,61	9.246,65
		129.132,29	**147.121,45**
Απαιτήσεις από πελάτες	**12**	67.623,58	38.772,06
Λοιπά στοιχεία ενεργητικού	**14**	38.779,43	38.144,22
Διαθέσιμα και ταμειακά ισοδύναμα	**15**	1.511.452,20	1.032.213,70
		1.617.855,21	**1.109.129,98**
ΣΥΝΟΛΟ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ		**1.746.987,50**	**1.256.251,43**
ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ & ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ			
Ίδια Κεφάλαια			
Μετοχικό κεφάλαιο	**20**	500.000,00	500.000,00
Αποθεματικά	**21**	51.335,98	45.100,20
Αποτελέσματα χρήσης εις νέον		685.327,42	475.567,85
Σύνολο ιδίων κεφαλαίων (α)		**1.236.663,40**	**1.020.668,05**
Υποχρεώσεις			
Μακροπρόθεσμές Υποχρεώσεις			
Υποχρεώσεις από παροχές στο προσωπικό	**16**	4.410,00	1.732,00
Λοιπές προβλέψεις	**17**	0,00	0,00
Μακροπρόθεσμές Υποχρεώσεις χρηματοδοτικών μισθώσεων	**18**	97.830,62	109.356,86
		102.240,62	**111.088,86**
Βραχυπρόθεσμές Υποχρεώσεις			
Βραχυπρόθεσμές Υποχρεώσεις Χρηματοδοτικών μισθώσεων	**18**	11.526,24	11.261,36
Λοιπές βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις	**19**	396.557,24	113.233,16
		408.083,48	**124.494,52**
Σύνολο υποχρεώσεων (β)		**510.324,10**	**235.583,38**
ΣΥΝΟΛΟ ΠΑΘΗΤΙΚΟΥ (α)+(β)		**1.746.987,50**	**1.256.251,43**

ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΣΥΝΟΛΙΚΩΝ ΕΣΟΔΩΝ			
(Ποσά σε €)	Σημ.	1/1/2022 - 31/12/2022	1/1/2021 - 31/12/2021
Κύκλος εργασιών	4	1.382.164,05	821.822,78
Κόστος παροχής υπηρεσιών	5	-476.534,44	-278.195,72
Μικτά Κέρδη/(ζημιές)		**905.629,61**	**543.627,06**
Έξοδα διοικητικής λειτουργίας	6	-621.119,54	-429.955,71
Χρηματοοικονομικά έσοδα/(έξοδα)	7	256,86	-438,16
Λοιπά έσοδα/ (έξοδα)	8	803,29	2.373,13
Κέρδη προ φόρων		**285.570,22**	**115.606,32**
Φόρος Εισοδήματος	9	-70.007,87	-27.979,56
Κέρδη μετά από φόρους		**215.562,35**	**87.626,76**
Λοιπά συνολικά Έσοδα/(Έξοδα):			
Στοιχεία που δεν θα ταξινομηθούν στην Κατάσταση Αποτελεσμάτων μεταγενέστερα			
Αναλογιστικά Κέρδη /(Ζημιές)		433,00	-49,00
Λοιπά συνολικά έσοδα μετά από φόρους		**433,00**	**-49,00**
Συγκεντρωτικά συνολικά Έσοδα/(Έξοδα) μετά από φόρους		**215.995,35**	**87.577,76**

(Ποσά σε €)				
	Μετοχικό Κεφάλαιο	Αποθεματικά	Αποτελέσματα εις νέον	Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων
Υπόλοιπα 31/12/2020 (Αναθεωρημένο)	**500.000,00**	**32.134,96**	**400.955,33**	**933.090,29**
Τακτικό Αποθεματικό		13.014,24	-13.014,24	0,00
Καθαρό αποτέλεσμα χρήσης μετά φόρων (α)			87.626,76	**87.626,76**
Αναλογιστικά Κέρδη/(Ζημιές) (β)		-49,00		-49,00
Αναμόρφωση λόγω αλλαγής λογιστικής πολιτικής				0,00
Συγκεντρωτικά Συνολικά Έσοδα/(Έξοδα) χρήσης μετά από φόρους (α)+(β)	**0,00**	**12.965,24**	**74.612,52**	**87.577,76**
Υπόλοιπα 31/12/2021	**500.000,00**	**45.100,20**	**475.567,85**	**1.020.668,05**
Τακτικό Αποθεματικό		5.802,78	-5.802,78	0,00
Καθαρό αποτέλεσμα χρήσης μετά φόρων (α)			215.562,35	**215.562,35**
Αναλογιστικά Κέρδη/(Ζημιές) (β)		433,00		433,00
Συγκεντρωτικά Συνολικά Έσοδα/(Έξοδα) χρήσης μετά από φόρους (α)+(β)	**0,00**	**6.235,78**	**209.759,57**	**215.995,35**
Υπόλοιπα 31/12/2022	**500.000,00**	**51.335,98**	**685.327,41**	**1.236.663,39**

(Ποσά σε €)	1/1/2022 - 31/12/2022	1/1/2021 - 31/12/2021
Ταμιακές ροές από λειτουργικές δραστηριότητες		
Κέρδη / (Ζημιές) προ φόρων	285.570,22	115.606,32
Πλέον/ μείον προσαρμογές για:		
Αποσβέσεις	19.304,25	73.732,87
Προβλέψεις αποζημίωσης προσωπικού	3.111,00	1075,00
Λοιπά έσοδα/ έξοδα		836,70
Πλέον/μείον προσαρμογές για μεταβολές λογαριασμών κεφαλαίου κίνησης ή που σχετίζονται με τις λειτουργικές δραστηριότητες:		
Μείωση / (αύξηση) απαιτήσεων	-29.486,73	39.104,27
(Μείωση) / αύξηση υποχρεώσεων (πλην τραπεζών)	224.402,49	18.610,56
Σύνολο εισροών / (εκροών) από λειτουργικές δραστηριότητες (α)	**502.901,23**	**248.965,72**
Επενδυτικές δραστηριότητες		
Αγορά ενσώματων	-9.715,13	-67.678,59
Πωλήσεις ενσώματων	0,00	1.414,86
Σύνολο εισροών / (εκροών) από επενδυτικές δραστηριότητες (β)	**-9.715,13**	**-66.263,73**
Χρηματοδοτικές δραστηριότητες		
Πληρωμές τόκων μισθώσεων	-2.686,24	-1.027,04
Πληρωμές υποχρεώσεων μισθώσεων	-11.261,36	-14.122,16
Σύνολο εισροών / (εκροών) από χρηματοδοτικές δραστηριότητες (γ)	**-13.947,60**	**-15.149,20**
Καθαρή αύξηση / (μείωση) στα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα χρήσης (α)+(β)+(γ)	**479.238,50**	**167.552,79**
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα έναρξης χρήσης	1.032.213,70	864.660,91
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα λήξης χρήσης	**1.511.452,20**	**1.032.213,70**

KPMG Ορκωτοί Ελεγκτές Α.Ε.
Στρατηγού Τόμπρα 3
153 42 Αγία Παρασκευή
Ελλάδα
Τηλέφωνο:+30 210 60 62 100
Φαξ:+302106062111

Έκθεση Ανεξάρτητου Ορκωτού Ελεγκτή

Προς τους Μετόχους της
ATTICABANK PROPERTIES ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ

Έκθεση Ελέγχου επί των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων

Γνώμη

Έχουμε ελέγξει τις συνημμένες Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις της ATTICABANK PROPERTIES ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ (η «Εταιρεία») που αποτελούνται από την Κατάσταση Χρηματοοικονομικής Θέσης της 31 Δεκεμβρίου 2022, τις Καταστάσεις Συνολικού Εισοδήματος, Μεταβολών Ιδίων Κεφαλαίων και Ταμειακών Ροών της χρήσης που έληξε την ημερομηνία αυτή, καθώς και τις Σημειώσεις που περιλαμβάνουν περίληψη σημαντικών λογιστικών αρχών και μεθόδων και λοιπές επεξηγηματικές πληροφορίες.

Κατά τη γνώμη μας, οι συνημμένες Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις παρουσιάζουν εύλογα, από κάθε ουσιώδη άποψη, τη χρηματοοικονομική θέση της ATTICABANK PROPERTIES ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ κατά την 31 Δεκεμβρίου 2022, τη χρηματοοικονομική της επίδοση και τις ταμειακές της ροές για τη χρήση που έληξε την ημερομηνία αυτή σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς, όπως αυτά έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

Βάση Γνώμης

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

Άλλες Πληροφορίες

Το Διοικητικό Συμβούλιο είναι υπεύθυνο για τις άλλες πληροφορίες. Οι άλλες πληροφορίες περιλαμβάνονται στην Έκθεση του Διοικητικού Συμβουλίου, για την οποία γίνεται σχετική αναφορά στην «Έκθεση επί Άλλων Νομικών και Κανονιστικών Απαιτήσεων», αλλά δεν περιλαμβάνουν τις Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις και την έκθεση ελέγχου επί αυτών.

Η γνώμη μας επί των Χρηματοοικονομικών 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 Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων, η ευθύνη μας είναι να αναγνώσουμε τις άλλες πληροφορίες και, με τον τρόπο αυτό, να εξετάσουμε εάν αυτές είναι ουσιωδώς ασυνεπείς με τις Χρηματοοικονομικές 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 του Διοικητικού Συμβούλιο επί των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων

Το Διοικητικό Συμβούλιο έχει την ευθύνη για την κατάρτιση και εύλογη παρουσίαση των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς, όπως αυτά έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση, όπως και για εκείνες τις δικλίδες εσωτερικού ελέγχου, που το Διοικητικό Συμβούλιο καθορίζει ως απαραίτητες ώστε να καθίσταται δυνατή η κατάρτιση χρηματοοικονομικών καταστάσεων, απαλλαγμένων από ουσιώδες σφάλμα, που οφείλεται είτε σε απάτη είτε σε λάθος.

Κατά την κατάρτιση των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων, το Διοικητικό Συμβούλιο είναι υπεύθυνο 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 το Διοικητικό Συμβούλιο είτε προτίθεται να ρευστοποιήσει την Εταιρεία ή να διακόψει τη δραστηριότητά της ή δεν έχει άλλη ρεαλιστική εναλλακτική επιλογή από το να προχωρήσει σε αυτές τις ενέργειες.

Ευθύνες Ελεγκτή για τον Έλεγχο των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων

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

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

- Εντοπίζουμε και αξιολογούμε τους κινδύνους ουσιώδους σφάλματος στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις, που οφείλεται είτε σε απάτη είτε σε λάθος, σχεδιάζοντας και διενεργώντας ελεγκτικές διαδικασίες που ανταποκρίνονται στους κινδύνους αυτούς και αποκτούμε ελεγκτικά τεκμήρια που είναι επαρκή και κατάλληλα για να παρέχουν βάση για 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 το Διοικητικό Συμβούλιο.
- Αποφαινόμαστε για την καταλληλότητα της χρήσης από το Διοικητικό Συμβούλιο της λογιστικής αρχής της συνεχιζόμενης δραστηριότητας και με βάση τα ελεγκτικά τεκμήρια που αποκτήθηκαν για το αν 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. Αν συμπεράνουμε ότι υφίσταται ουσιώδης αβεβαιότητα, είμαστε υποχρεωμένοι στην έκθεση ελεγκτή να επιστήσουμε την προσοχή στις σχετικές γνωστοποιήσεις των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων ή, αν αυτές οι γνωστοποιήσεις είναι ανεπαρκείς, να διαφοροποιήσουμε τη γνώμη μας. Τα συμπεράσματά μας βασίζονται σε ελεγκτικά τεκμήρια που αποκτώνται μέχρι την ημερομηνία της έκθεσης ελεγκτή. Ωστόσο, μελλοντικά γεγονότα ή συνθήκες ενδέχεται να έχουν ως αποτέλεσμα η Εταιρεία να παύσει να λειτουργεί ως συνεχιζόμενη δραστηριότητα.
- Αξιολογούμε τη συνολική παρουσίαση, τη δομή και το περιεχόμενο των χρηματοοικονομικών καταστάσεων, συμπεριλαμβανομένων των γνωστοποιήσεων, καθώς και το κατά πόσο οι Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις απεικονίζουν τις υποκείμενες συναλλαγές και τα γεγονότα με τρόπο που επιτυγχάνεται η εύλογη παρουσίαση.

Μεταξύ άλλων θεμάτων, κοινοποιούμε στο Διοικητικό Συμβούλιο, 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

1. Έκθεση Διοικητικού Συμβουλίου

Το Διοικητικό Συμβούλιο έχει την ευθύνη για την κατάρτιση της Έκθεσης του Διοικητικού Συμβουλίου. Η γνώμη μας επί των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων δεν καλύπτει την Έκθεση του Διοικητικού Συμβουλίου και δεν εκφράζουμε γνώμη ελέγχου επ' αυτής. Η ευθύνη μας είναι να αναγνώσουμε την Έκθεση του Διοικητικού Συμβουλίου και, με τον τρόπο αυτό, να εξετάσουμε εάν, με βάση τον έλεγχό μας επί των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων, οι πληροφορίες που περιέχονται σε αυτήν είναι ουσιωδώς εσφαλμένες ή ασυνεπείς με τις Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις ή τις γνώσεις που αποκτήσαμε κατά τον έλεγχό μας. Με βάση αποκλειστικά αυτή την εργασία 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 του Διοικητικού Συμβουλίου έχει καταρτισθεί σύμφωνα με τις ισχύουσες νομικές απαιτήσεις του Άρθρου 150 του Ν. 4548/2018 και το περιεχόμενο αυτής αντιστοιχεί με τις συνημμένες Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις της χρήσης που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2022.

(β) Με βάση τη γνώση που αποκτήσαμε κατά τον έλεγχό μας, για την ATTICABANK PROPERTIES ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ και το περιβάλλον της, δεν έχουμε εντοπίσει ουσιώδεις ανακρίβειες στην Έκθεση του Διοικητικού

Συμβουλίου.

Αθήνα,
KPMG Ορκωτοί Ελεγκτές Α.Ε.
ΑΜ ΣΟΕΛ 114

Αναστάσιος Κυριακούλης, Ορκωτός Ελεγκτής Λογιστής
ΑΜ ΣΟΕΛ 39291