Signature Not Verified
Digitally signed by Chambers Central Association
Date: 2024.11.07 14:00:09 EET
Reason: Automated Registration Process by Greek General Business Registry
Location: Athens

ΥΠΗΡΕΣΙΑ ΥΠΟΣΤΗΡΙΞΗΣ ΚΑΙ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΤΩΝ
ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΑΚΩΝ ΣΥΣΤΗΜΑΤΩΝ Γ.Ε.ΜΗ. ΚΑΙ ΥΜΣ
Αρμόδια Υπηρεσία ΓΕΜΗ: ΕΜΠΟΡΙΚΟ & ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΟ ΕΠΙΜΕΛΗΤΗΡΙΟ ΑΘΗΝΩΝ
Τηλέφωνο: 2103604815-9
E-mail: info@acci.gr

Αθήνα,07/11/2024
Αριθ. Πρωτ.:3442129

ΑΝΑΚΟΙΝΩΣΗ

Αυτοματοποιημένης Καταχώρισης στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο (Γ.Ε.ΜΗ.), στοιχείων της Ανώνυμης Εταιρείας με την επωνυμία **ΑΡΗΤΗ ΑΚΙΝΗΤΑ Α.Ε.**, το διακριτικό τίτλο **ΑΡΗΤΗ ΑΚΙΝΗΤΑ Α.Ε.** και αριθμό ΓΕΜΗ **003860401000**.

Την **07/11/2024** καταχωρήθηκαν αυτοματοποιημένα στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο (Γ.Ε.ΜΗ.), με **Κωδικό Αριθμό Καταχώρησης 4568876,** οι εγκεκριμένες από την 30/10/2024 Γενική Συνέλευση οικονομικές καταστάσεις με τις σχετικές εκθέσεις όπου από την κείμενη νομοθεσία απαιτούνται της Ανώνυμης Εταιρείας με την επωνυμία «ΑΡΗΤΗ ΑΚΙΝΗΤΑ Α.Ε.», το διακριτικό τίτλο «ΑΡΗΤΗ ΑΚΙΝΗΤΑ Α.Ε.» και αριθμό ΓΕΜΗ **003860401000**, για τη χρήση 01/01/2023 έως 31/12/2023.

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

Ετήσιες Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις Χρήσης 2023

24η ΕΤΑΙΡΙΚΗ ΧΡΗΣΗ

ΑΡΗΤΗ ΑΚΙΝΗΤΑ Α.Ε.

N|E|P|A| Economic Consulting, A.E.®

SIMPLE IDEAS | GREAT SOLUTIONS®

1. Ετήσια Έκθεση Διαχειρίσεως του Προέδρου του Δ.Σ. της Εταιρείας ΑΡΗΤΗ ΑΚΙΝΗΤΑ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ της χρήσεως που έληξε την 31η Δεκεμβρίου 2023 προς την Τακτική Γενική Συνέλευση των Μετόχων 4
1.1_Εξέλιξη των εργασιών και πληροφορίες επί της χρηματοοικονομικής θέσης της Εταιρείας 4
1.2_Σημαντικά γεγονότα 5
1.3_Προβλεπόμενη πορεία της Εταιρείας με βάση τα αποτελέσματα του 2023 5
1.4_Κίνδυνοι και Διαχείριση χρηματοοικονομικών κινδύνων 5
Πιστωτικός κίνδυνος 6
Κίνδυνος αγοράς 6
Κίνδυνος ρευστότητας 6
1.5_Βασικές λογιστικές αρχές και εκτιμήσεις 6
1.6_Παροχές, προκαταβολές και πιστώσεις σε μέλη Δ.Σ. 7
1.7_Στοιχεία Κοινωνικού Απολογισμού 7
1.8_Πληροφορίες που αναφέρονται στην απόκτηση ιδίων τίτλων καθαρής θέσης. 8
1.9_Υποκαταστήματα και εγκαταστάσεις σε λειτουργία 8
1.10_Γεγονότα μετά την ημερομηνία του Ισολογισμού 8
2. Χρηματοοικονομικές καταστάσεις της χρήσης που έληξε 31/12/2023 9
2.1_Ισολογισμός 9
2.2_Κατάσταση Αποτελεσμάτων της χρήσεως που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2023 10
2.3_Κατάσταση μεταβολών Καθαρής Θέσης 11
2.4_Κατάσταση Ταμειακών Ροών 11
3. Γνωστοποιήσεις επί των χρηματοοικονομικών καταστάσεων της 31ης Δεκεμβρίου 2023 12
3.1_Γενικές Πληροφορίες 12
3.2_Σύνοψη λογιστικών πολιτικών και εκτιμήσεων 12
3.3_Παρεκκλίσεις από τις διατάξεις του νόμου προκειμένου να επιτευχθεί εύλογη παρουσίαση των χρηματοοικονομικών καταστάσεων 17
3.4_Σχέσεις ενός περιουσιακού στοιχείου ή μιας υποχρεώσεως με περισσότερα από ένα κονδύλια του ισολογισμού 17
3.5_Σχέσεις ενός περιουσιακού στοιχείου ή μιας υποχρεώσεως με περισσότερα από ένα κονδύλια του ισολογισμού 17
4_Πάγια περιουσιακά στοιχεία 17
4.1_Ενσώματα Περιουσιακά στοιχεία 17
5. Χρηματοοικονομικά στοιχεία και προκαταβολές κυκλοφορούντος ενεργητικού 18
5.1_Εμπορικές απαιτήσεις 18
5.2_Λοιπές απαιτήσεις 18
5.3_ Προπληρωμένα έξοδα περιόδου 19

5.4_Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα 19
6. Λογαριασμοί καθαρής θέσεως 19
6.1_Ανάλυση καθαρής θέσης 19
7. Μακροπρόθεσμες Υποχρεώσεις. 20
7.1_Χρονικός Διαχωρισμός Τραπεζικού Δανεισμού. 20
7.2_Αναβαλλόμενος Φόρος 21
8. Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις 21
8.1_Εμπορικές υποχρεώσεις 21
8.2_Λοιπές υποχρεώσεις 21
8.3_Υποχρεώσεις προς το Ελληνικό Δημόσιο 21
9. Έσοδα και έξοδα σημαντικού ποσού ή ιδιαίτερης συχνότητας ή σημασίας. 22
9.1_Έσοδα 22
9.2_Έξοδα 22
10_Άλλες πληροφορίες επί των χρηματοοικονομικών καταστάσεων 23
11_Μεταγενέστερα γεγονότα 23

1. Ετήσια Έκθεση Διαχειρίσεως του Προέδρου του Δ.Σ. της Εταιρείας ΑΡΗΤΗ ΑΚΙΝΗΤΑ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ της χρήσεως που έληξε την 31η Δεκεμβρίου 2023 προς την Τακτική Γενική Συνέλευση των Μετόχων

Κύριοι Μέτοχοι,

Έχουμε την τιμή να σας υποβάλλουμε για έγκριση, σύμφωνα με το νόμο και το καταστατικό της Εταιρείας, τις οικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας, για την 24η εταιρική χρήση, που καλύπτει την περίοδο από 01/01/2023 έως 31/12/2023 και να σας εκθέσουμε πληροφορίες σχετικά με τη χρηματοοικονομική κατάσταση και περιουσιακή διάρθρωση της Εταιρείας, σημαντικά γεγονότα που έλαβαν χώρα κατά τη διάρκεια της χρήσης, την δραστηριότητα της Εταιρείας και την προβλεπόμενη από την Διοίκηση πορεία της.

Η Εταιρεία ανήκει στις «Πολύ μικρές» οντότητες του Ν.4308/2014.

1.1_Εξέλιξη των εργασιών και πληροφορίες επί της χρηματοοικονομικής θέσης της Εταιρείας

Από τις χρηματοοικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας προκύπτουν τα εξής:

- Ο κύκλος εργασιών έφθασε το ποσό ευρώ 263.160,24 σημειώνοντας αύξηση σε σχέση με τη προηγούμενη χρήση της τάξεως 26,5%
- Τα αποτελέσματα προ φόρων (κέρδη) ανήλθαν σε ευρώ 95.141,46. Σε σχέση με το 2022 δε, σημειώθηκε αύξηση των κερδών, της τάξης του 773,42%
- Το καταβλημένο μετοχικό κεφάλαιο ανέρχεται στο ποσό των ευρώ 4.472.759,27
- Το σύνολο του ενεργητικού της Εταιρείας ανέρχεται σε ευρώ 3.489.278,88 (2022: ευρώ 3.509.118,53),οι υποχρεώσεις σε ευρώ 1.121.259,77 (2022: ευρώ 1.214.617,12), και τα Ίδια κεφάλαια αυξήθηκαν σε σχέση με την προηγούμενη χρήση κατά ευρώ 73.517,70 φθάνοντας την 31.12.2023 σε συνολικό ποσό ευρώ 2.368.019,11 (2022: ευρώ 2.294.501,41).

Οι βασικοί χρηματοοικονομικοί δείκτες της Εταιρείας, έχουν ως εξής:

Είδος Δείκτη	2023	2022
1.Συντελεστής Μικτού Κέρδους		
Μικτό Αποτέλεσμα	187.233,31	128.399,08
Κύκλος εργασιών (καθαρός)	263.160,24	208.024,48
Δείκτης	**71,15%**	**61,72%**
2.Συντελεστής Καθαρού Κέρδους		
Καθαρό Αποτέλεσμα	95.141,46	10.893,04
Κύκλος εργασιών (καθαρός)	263.160,24	208.024,48
Δείκτης	**36,15%**	**5,24%**

Είδος Δείκτη	2023	2022
3.Συντελεστής Κεφαλαίου Κίνησης		
Σύνολο Κυκλοφορούν των Σ.Ε.	122.233,97	190.038,56
Βραχυπρόθεσμες Υποχρεώσεις	166.515,00	177.810,99
Δείκτης	**73,41%**	**106,88%**
4.Αποδοτικότητα Ιδίων Κεφαλαίων (RoE)		
Αποτέλεσμα μετά Φόρων	73.517,70	10.215,07
Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων	2.368.019,11	2.294.501,41
Δείκτης	**3,10%**	**0,45%**

1.2_Σημαντικά γεγονότα

Κατά την χρήση του 2023 πραγματοποιήθηκαν τα παρακάτω :

Με την από 20/03/2023 απόφαση της γενικής Συνέλευσης των μετόχων, τροποποιήθηκε το καταστατικό της εταιρίας με τις εξής αλλαγές.

1. Η Επωνυμία έγινε ΑΡΗΤΗ ΑΚΙΝΗΤΑ ΑΕ
2. Ο κύριος σκοπός της Εταιρίας έγινε «η εκμίσθωση και διαχείριση ιδιόκτητων ή μισθωμένων ακίνητων», και δευτερεύον σκοπός «υπηρεσίες ενοικίασης και χρηματοδοτικής μίσθωσης άλλων μηχανών, εξοπλισμού και υλικών αγαθών». Όλοι οι προηγούμενοι σκοποί καταργήθηκαν.

Η εταιρεία προέβηκε στην αγορά του γραφείου όπου στεγάζεται η έδρα , στον δήμο Αγίας Παρασκευής του νομού Αττικής επί της οδού Βαλτετσίου 9.

1.3_Προβλεπόμενη πορεία της Εταιρείας με βάση τα αποτελέσματα του 2023

Τα χρηματοοικονομικά αποτελέσματα του έτους 2023, όπως αυτά αναλυτικά παρουσιάζονται στη συνέχεια του παρόντος, οδηγούν σε μια σειρά από σημαντικές επισημάνσεις :

- Σχεδιασμός πολιτικών δημιουργίας κύκλου εργασιών
- Επιτυχημένη και σταθερή προσπάθεια κάλυψης των βραχυπρόθεσμων υποχρεώσεων από το κυκλοφορούν ενεργητικό.

Με βάση τις επισημάνσεις αυτές και σε συνδυασμό με μια σειρά από σημαντικές εμπορικές πρωτοβουλίες, όπως

- νέες συνεργασίες προς επέκταση σταθερού πελατολογίου
- τον ανασχεδιασμό πολιτικής τιμών , εκπτώσεων και πληρωμών

η εταιρεία θα επιδιώξει την καλύτερη εκμετάλλευση της εποχικότητας των αποτελεσμάτων και κατ΄ επέκταση καλύτερη ευθυγράμμιση στην αποτύπωση του κεφαλαίου κίνησης εντός της λειτουργικής περιόδου.

1.4_Κίνδυνοι και Διαχείριση χρηματοοικονομικών κινδύνων

Οι κυριότεροι κίνδυνοι στους οποίους εκτίθεται η Εταιρεία είναι ο πιστωτικός κίνδυνος, ο κίνδυνος αγοράς και ο κίνδυνος ρευστότητας.

Πολιτικές διαχείρισης κινδύνου της Εταιρείας εφαρμόζονται προκειμένου να αναγνωρίζονται και να αναλύονται οι κίνδυνοι που αντιμετωπίζει η Εταιρεία και να τίθενται όρια ανάληψης κινδύνου και να εφαρμόζονται έλεγχοι ως προς αυτά. Οι πολιτικές διαχείρισης κινδύνου και τα σχετικά συστήματα εξετάζονται περιοδικά ώστε να ενσωματώνουν τις αλλαγές που παρατηρούνται στις συνθήκες της αγοράς και στις δραστηριότητες της εταιρείας.

Είναι ευθύνη του Διοικητικού Συμβουλίου να αντιμετωπίσει τους κινδύνους που αναφέρονται παραπάνω.

Πιστωτικός κίνδυνος

Ο πιστωτικός κίνδυνος είναι ο κίνδυνος της οικονομικής ζημιάς για την Εταιρεία σε περίπτωση που ένας πελάτης ή τρίτος σε συναλλαγή χρηματοοικονομικού μέσου δεν εκπληρώσει τις συμβατικές του υποχρεώσεις. Ο κίνδυνος αυτός σχετίζεται κατά κύριο λόγο με τις απαιτήσεις της Εταιρείας από τους πελάτες της. Η Έκθεση της Εταιρείας σε πιστωτικό κίνδυνο επηρεάζεται κυρίως από τα χαρακτηριστικά κάθε πελάτη. Με βάση την πιστωτική πολιτική που έχει θεσπίσει η Εταιρεία, κάθε νέος ή παλαιός πελάτης εξετάζεται για την πιστοληπτική του ικανότητα λαμβανουμένου υπ' όψιν του ν. 4792/2022 ο οποίος είναι σε ισχύ από τον Μάιο του 2022 και ο οποίος περιορίζει τον χρόνο πίστωσης πριν εφαρμοστούν οι όροι πληρωμών. Πιστωτικά όρια ορίζονται για κάθε πελάτη, κατόπιν εγκρίσεως της Διοικήσεως, τα οποία αντιπροσωπεύουν το μέγιστο ανοιχτό ποσό το οποίο βέβαια επανεξετάζεται σε τακτά χρονικά διαστήματα. Ο πιστωτικός κίνδυνος της Εταιρείας είναι κατανεμημένος σε μεγάλο αριθμό πελατών. Οι κυριότεροι πελάτες της Εταιρείας έχουν πολυετή παρουσία στην αγορά και παρουσιάζουν πολύ υψηλή πιστοληπτική ικανότητα και φερεγγυότητα.

Κίνδυνος αγοράς

Ο κίνδυνος συνθηκών αγοράς συνίσταται στον κίνδυνο αλλαγών τιμών και επιτοκίων που επηρεάζουν τη χρηματοοικονομική επίδοση της Εταιρείας ή την αξία των χρηματοοικονομικών της μέσων.

- *Συναλλαγματικός κίνδυνος*

Η Εταιρεία δεν είναι εκτεθειμένη σε συναλλαγματικό κίνδυνο λόγω του ότι οι συναλλαγές της πραγματοποιούνται κυρίως σε Ευρώ.

- *Κίνδυνος επιτοκίου*

Η Διοίκηση της εταιρίας παρακολουθεί διαρκώς τις τάσεις των επιτοκίων καθώς και τις ανάγκες χρηματοδότησης. Ο δανεισμός της εταιρείας έχε συναφθεί και διαρθρωθεί με τρόπο τέτοιο, ώστε να περιορίζεται στο ελάχιστο, οποιοσδήποτε σχετικός κίνδυνος.

Κίνδυνος ρευστότητας

Ο κίνδυνος ρευστότητας συνίσταται στον κίνδυνο η Εταιρεία να μη δύναται να εκπληρώσει τις χρηματοοικονομικές της υποχρεώσεις όταν αυτές λήγουν. Η προσέγγιση που υιοθετεί η Εταιρεία για τη διαχείριση της ρευστότητας είναι να διασφαλίζει, όσο γίνεται περισσότερο, ότι πάντα θα έχει αρκετή ρευστότητα για να εκπληρώνει τις υποχρεώσεις της όταν αυτές λήγουν κάτω από συνήθεις αλλά και στις περισσότερες δύσκολες συνθήκες, χωρίς να υφίσταται μη αποδεκτές ζημίες ή να διακινδυνεύεται η φήμη της Εταιρείας.

Για την αποφυγή των κινδύνων ρευστότητας η Εταιρεία διενεργεί πρόβλεψη ταμειακών ροών για περίοδο έτους κατά τη σύνταξη του ετήσιου προϋπολογισμού και μηνιαία κυλιόμενη πρόβλεψη ενός μήνα, ώστε να εξασφαλίζει ότι διαθέτει αρκετά ταμειακά διαθέσιμα για να καλύψει τις λειτουργικές της ανάγκες, συμπεριλαμβανομένης της κάλυψης των χρηματοοικονομικών υποχρεώσεων της. Η πολιτική αυτή δεν λαμβάνει υπόψη τη σχετική επίδραση από ακραίες συνθήκες που δεν μπορούν να προβλεφθούν.

1.5_Βασικές λογιστικές αρχές και εκτιμήσεις

Οι χρηματοοικονομικές καταστάσεις υπόκεινται στις διατάξεις του ν.4308/2014 και έχουν συνταχθεί σύμφωνα με τις διατάξεις των Ελληνικών Λογιστικών Προτύπων, αφού έως την 31 Δεκεμβρίου 2014 συντάσσονταν οικονομικές καταστάσεις σύμφωνα με τις διατάξεις του κωδ. ν.2190/1920 όπως τροποποιήθηκε με τα άρθρα 30 και 31 του ν.3756/2009.

Για την κατάρτιση του Ισολογισμού της χρήσης από 01/01/2023 έως 31/12/2023 και του Λογαριασμού Αποτελεσμάτων Χρήσης, εφαρμόστηκαν οι εξής βασικές λογιστικές αρχές:

- Τα ενσώματα πάγια περιουσιακά στοιχεία έχουν αποτιμηθεί στην αξία κτήσεως αυτών (ιστορικό κόστος) μείον τυχόν απομειώσεις. Οι αποσβέσεις όλων των παγίων περιουσιακών στοιχείων έχουν υπολογισθεί με βάση την ωφέλιμη διάρκεια ζωής αυτών.

- Τα στοιχεία της κατάστασης αποτελεσμάτων αναγνωρίζονται στην περίοδο που αφορούν βάσει της αρχής του δουλευμένου.

Η προετοιμασία των οικονομικών καταστάσεων σύμφωνα με τα Ε.Λ.Π. απαιτεί από τη διοίκηση τον σχηματισμό κρίσεων, εκτιμήσεων και υποθέσεων οι οποίες επηρεάζουν τα δημοσιευμένα στοιχεία του ενεργητικού και τις υποχρεώσεις, όπως επίσης την γνωστοποίηση ενδεχόμενων απαιτήσεων και υποχρεώσεων κατά την ημερομηνία 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. Οι εκτιμήσεις και οι υποθέσεις που ενέχουν ουσιαστικό κίνδυνο να προκαλέσουν σημαντικές αλλαγές στα ποσά των απαιτήσεων και υποχρεώσεων εντός της επόμενης χρήσης παρατίθενται παρακάτω.

- Φόροι εισοδήματος

Σημαντικές εκτιμήσεις απαιτούνται για τον καθορισμό της πρόβλεψης 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. Η Εταιρεία αναγνωρίζει υποχρεώσεις για αναμενόμενα θέματα φορολογικού ελέγχου, βασιζόμενη σε εκτιμήσεις του κατά πόσο θα οφείλονται επιπλέον φόροι. 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.

- Ζημιές απομείωσης
    - Ενσώματων παγίων: Όταν υπάρχουν ενδείξεις ότι δεν θα εισρεύσουν μελλοντικά οφέλη από την εκμετάλλευση των ενσώματων παγίων λόγω τεχνολογικής απαξίωσης ή άλλων συνθηκών τότε δημιουργούνται σε βάρος των αποτελεσμάτων προβλέψεις απομείωσης.
    - Επισφαλείς Απαιτήσεις: Οι απαιτήσεις της Εταιρείας επιμετρώνται στο κόστος κτήσεως μείον ζημίες απομείωσης

1.6_Παροχές, προκαταβολές και πιστώσεις σε μέλη Δ.Σ.

Δεν δοθήκαν.

1.7_Στοιχεία Κοινωνικού Απολογισμού

Περιβαλλοντικό αποτύπωμα

Η Εταιρεία δίνει έμφαση στην προστασία του περιβάλλοντος και στην ισορροπημένη οικονομική ανάπτυξη σε αρμονία με το περιβάλλον. Επίσης, συμμορφώνεται με όλα τα εναρμονισμένα ευρωπαϊκά πρότυπα ποιότητας, που έχουν καταστεί και εθνικά πρότυπα, που αποδεικνύουν συμμόρφωση της Εταιρείας και των παραγόμενων ή διακινούμενων από αυτήν προϊόντων.

Εργασιακές συνθήκες

Η προώθηση των ίσων ευκαιριών και η προστασία της διαφορετικότητας αποτελούν βασικές αρχές της Εταιρείας. Η Διοίκηση δεν κάνει διακρίσεις στην πρόσληψη / επιλογή, στις αποδοχές, στην εκπαίδευση, την ανάθεση εργασιακών καθηκόντων ή σε οποιεσδήποτε λοιπές εργασιακές δραστηριότητες. Οι παράγοντες που αποκλειστικά λαμβάνονται υπόψη είναι η εμπειρία, η προσωπικότητα, η θεωρητική κατάρτιση, τα προσόντα, η αποδοτικότητα και οι ικανότητες του ατόμου. Η Εταιρεία παροτρύνει και συνιστά σε όλους τους εργαζομένους αυτής να σέβονται τη διαφορετικότητα κάθε υπαλλήλου ή προμηθευτή ή πελάτη της Εταιρείας και να μην αποδέχονται οποιαδήποτε συμπεριφορά που ενδέχεται να δημιουργεί διακρίσεις οποιασδήποτε μορφής.

Η πολιτική της Εταιρείας, στον τομέα αυτό, στηρίζεται στις Κατευθυντήριες Αρχές του ΟΟΣΑ ή του Διεθνούς Οργανισμού Εργασίας (ILO).Η Εταιρεία το 2023 δεν απασχόλησε εργαζομένους διαφορετικών φύλων και ηλικιών και πάγια πολιτική της, ήταν και είναι η παροχή ίσων ευκαιριών στους εργαζόμενους, ανεξαρτήτως φύλλου, θρησκείας, μειονεκτικότητας ή και άλλων πτυχών . Οι σχέσεις της Εταιρείας με το προσωπικό της είναι άριστες και δεν παρουσιάζονται εργασιακά προβλήματα. Στην Εταιρεία, τέλος, δεν υπάρχει σωματείο των εργαζομένων.

1.8_Πληροφορίες που αναφέρονται στην απόκτηση ιδίων τίτλων καθαρής θέσης.

Δεν αποκτήθηκαν «ίδιοι τίτλοι», κατά την διάρκεια της χρήσης 2023.

1.9_Υποκαταστήματα και εγκαταστάσεις σε λειτουργία

Α/Α	ΤΥΠΟΣ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ	ΠΕΡΙΟΧΗ	ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ
1.	Ακίνητο προς εκμετάλλευση	Γέρακας Αττικής	Πεντέλης – Τυρνάβου, ΤΚ 15344

1.10_Γεγονότα μετά την ημερομηνία του Ισολογισμού

Μετά την ημερομηνία του Ισολογισμού δεν συνέβησαν κάποια γεγονότα για τα οποία θα χρειαζόταν ειδική αναφορά στις παρούσες χρηματοοικονομικές καταστάσεις.

Οι φόροι αποπληρώθηκαν στο σύνολο τους.

Δεν υπάρχουν άλλα πλην των ανωτέρω εκτεθέντων μεταγενέστερα των οικονομικών καταστάσεων σημαντικά γεγονότα, που να αφορούν την Εταιρεία και για τα οποία να επιβάλλεται αναφορά σύμφωνα με τα Ελληνικά Λογιστικά Πρότυπα.

Ο Πρόεδρος του Δ.Σ. & Διευθύνων Σύμβουλος

ΠΑΠΑΙΩΝΝΙΔΗΣ ΑΝΔΡΕΑΣ

ΑΔΤ / ΑΚ 715222

Ο Αντιπρόεδρος του Δ.Σ.

ΠΑΠΑΙΩΑΝΝΙΔΗΣ ΓΕΩΡΓΙΟΣ

ΑΔΤ/ ΑΙ 056882

(Ακριβές απόσπασμα από το βιβλίο πρακτικών Διοικητικού Συμβουλίου
Αθήνα,19/09/2024)

2. Χρηματοοικονομικές καταστάσεις της χρήσης που έληξε 31/12/2023

2.1_Ισολογισμός

Περιγραφή	Σημείωση	2023	2022
Μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία			
Ενσώματα πάγια			
Ακίνητα	4.1	3.359.982,36	3.311.063,32
Μηχανολογικός εξοπλισμός	4.1	0,24	0,24
Λοιπός εξοπλισμός	4.1	7.062,31	8.016,41
Σύνολο		**3.367.044,91**	**3.319.079,97**
Σύνολο μη κυκλοφορούντων		**3.367.044,91**	**3.319.079,97**
Κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία			
Χρηματοοικονομικά στοιχεία και προκαταβολές			
Εμπορικές απαιτήσεις	5.1	55.563,47	32.063,47
Λοιπές απαιτήσεις	5.2	8.564,69	7.971,93
Προπληρωμένα έξοδα	5.3	3.420,94	1.171,86
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	5.4	54.684,87	148.831,30
Σύνολο		**122.233,97**	**190.038,56**
Σύνολο κυκλοφορούντων		**122.233,97**	**190.038,56**
Σύνολο ενεργητικού		**3.489.278,88**	**3.509.118,53**
Καθαρή θέση			
Καταβλημένα κεφάλαια			
Κεφάλαιο	6.1	4.472.759,27	4.472.759,27
Σύνολο		**4.472.759,27**	**4.472.759,27**
Αποθεματικά και αποτελέσματα εις νέο			
Αποτελέσματα εις νέο	6.1	(2.104.740,16)	(2.178.257,86)
Σύνολο		**(2.104.740,16)**	**(2.178.257,86)**
Σύνολο καθαρής θέσης		**2.368.019,11**	**2.294.501,41**
Υποχρεώσεις			
Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις			
Τραπεζικά δάνεια	7.1	232.379,74	307.887,41
Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις		70.000,00	70.000,00
Αναβαλλόμενοι φόροι	7.2	652.365,03	658.918,72
Σύνολο		**954.744,77**	**1.036.806,13**
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις			
Βραχυπρόθεσμος δανεισμός	7.1	114.300,00	137.700,00
Εμπορικές υποχρεώσεις	8.1	1.628,89	5.157,70
Φόρος εισοδήματος		28.491,66	5.867,14
Λοιποί φόροι και τέλη	8.3	14.692,81	19.825,49
Λοιπές υποχρεώσεις	8.2	7.401,64	9.260,66
Σύνολο		**166.515,00**	**177.810,99**
Σύνολο υποχρεώσεων		**1.121.259,77**	**1.214.617,12**
Σύνολο καθαρής θέσης, προβλέψεων και υποχρεώσεων		**3.489.278,88**	**3.509.118,53**

2.2_Κατάσταση Αποτελεσμάτων της χρήσεως που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2023

- Κατά λειτουργία

Περιγραφή	Σημείωση	2023	2022
Κύκλος εργασιών (καθαρός)	9.1	263.160,24	208.024,48
(-) : Κόστος πωλήσεων	9.2	(75.926,93)	(79.625,40)
Μικτό αποτέλεσμα		**187.233,31**	**128.399,08**
(+) : Λοιπά συνήθη έσοδα	9.1	2.800,00	8.400,00
Λοιπά έσοδα		**190.033,31**	**136.799,08**
(-) : Έξοδα διοίκησης	9.2	(64.678,47)	(67.829,06)
(-) : Λοιπά έξοδα και ζημιές	9.2	(663,31)	(42.338,51)
(+) : Λοιπά έσοδα και κέρδη	9.1	-	20.937,21
Αποτελέσματα προ τόκων και φόρων		**124.691,53**	**47.568,72**
(+) : Πιστωτικοί τόκοι και συναφή έσοδα	9.1	-	2.281,36
(-) : Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα	9.2	(29.550,07)	(38.957,04)
Αποτέλεσμα προ φόρων		**95.141,46**	**10.893,04**
(-) : Φόροι εισοδήματος		(21.623,76)	(677,97)
Αποτέλεσμα περιόδου μετά από φόρους		**73.517,70**	**10.215,07**

- Κατά είδος

Περιγραφή	Σημείωση	2023	2022
Κύκλος εργασιών (καθαρός)	9.1	263.160,24	208.024,48
Λοιπά συνήθη έσοδα	9.1	2.800,00	8.400,00
Αποσβέσεις	9.2	(105.287,08)	(104.873,73)
Λοιπά έξοδα και ζημίες	9.2	(35.981,63)	(84.919,24)
Λοιπά έσοδα και κέρδη	9.1	-	20.937,21
Αποτελέσματα προ τόκων και φόρων		**124.691,53**	**47.568,72**
Πιστωτικοί τόκοι και συναφή έσοδα	9.1	-	2.281,36
Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα	9.2	(29.550,07)	(38.957,04)
Αποτέλεσμα προ φόρων		**95.141,46**	**10.893,04**
Φόροι εισοδήματος		(21.623,76)	(677,97)
Αποτέλεσμα περιόδου μετά από φόρους		**73.517,70**	**10.215,07**
Λειτουργικό Αποτέλεσμα		**229.978,61**	**152.442,45**

2.3_Κατάσταση μεταβολών Καθαρής Θέσης

	Κεφάλαιο	Αποτελέσματα εις νέο	Σύνολο
Υπόλοιπο 01.01.2022	**4.572.763,10**	**(2.188.472,93)**	**2.384.290,17**
			-
Διανομές στους φορείς	(100.003,83)	-	**(100.003,83)**
Αποτελέσματα περιόδου	-	10.215,07	**10.215,07**
Υπόλοιπο 1.1.2023	**4.472.759,27**	**(2.178.257,86)**	**2.294.501,41**
Αποτελέσματα περιόδου	-	73.517,70	**73.517,70**
Υπόλοιπο 31.12.2023	**4.472.759,27**	**(2.104.740,16)**	**2.368.019,11**

2.4_Κατάσταση Ταμειακών Ροών

ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ	2023	2022
Χρηματοροές από λειτουργικές δραστηριότητες		
Αποτέλεσμα προ φόρων	95.141,46	10.893,04
Πλέον ή μείον προσαρμογές για:		
Αποσβέσεις και απομειώσεις ενσώματων και άυλων πάγιων	105.287,08	104.873,73
Χρεωστικοί και πιστωτικοί τόκοι (καθαρό ποσό)	29.550,07	36.675,68
Σύνολο	**229.978,61**	**152.442,45**
Πλέον ή μείον μεταβολές λογαριασμών κεφαλαίου κίνησης		
Μεταβολή απαιτήσεων	(26.341,84)	64.596,74
Μεταβολή υποχρεώσεων	(17.074,20)	(36.956,06)
Σύνολο	**186.562,57**	**180.083,13**
Μείον:		
Πληρωμές για χρεωστικούς τόκους	(29.550,07)	(38.957,04)
Πληρωμές για φόρο εισοδήματος	1.000,76	(5.566,62)
Σύνολο χρηματοροών από λειτουργικές δραστηριότητες	**158.013,26**	**135.559,47**
Χρηματοροές από επενδυτικές δραστηριότητες		
Πληρωμές (εισπράξεις) για απόκτηση (πώληση) παγίων στοιχείων	(153.252,02)	(7.153,84)
Τόκοι εισπραχθέντες	-	2.281,36
	(153.252,02)	**(4.872,48)**
Χρηματοροές από χρηματοδοτικές δραστηριότητες		
Εισπράξεις (πληρωμές) από αύξηση (μείωση) κεφαλαίου	-	(100.003,83)
Εισπράξεις (πληρωμές) από δάνεια	(98.907,67)	(96.756,45)
Σύνολο χρηματοροών από χρηματοδοτικές δραστηριότητες	**(98.907,67)**	**(196.760,28)**
Συμφωνία μεταβολής διαθεσίμων		
Καθαρή μεταβολή στα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα της χρήσης	(94.146,43)	(66.073,29)
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα στην αρχή της περιόδου	148.831,30	214.904,59
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα στο τέλος της περιόδου	**54.684,87**	**148.831,30**

3. Γνωστοποιήσεις επί των χρηματοοικονομικών καταστάσεων της 31ης Δεκεμβρίου 2023

3.1_Γενικές Πληροφορίες

α) Η επωνυμία της Εταιρείας είναι ΑΡΗΤΗ ΑΚΙΝΗΤΑ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ και ο διακριτικός τίτλος ΑΡΗΤΗ ΑΚΙΝΗΤΑ Α.Ε. Η Εταιρεία συστάθηκε την 20.07.2000 και η διάρκεια της ορίστηκε σε 99 έτη. Σκοπός της Εταιρείας είναι α) Η εκμίσθωση και διαχείριση ιδιόκτητων ή μισθωμένων ακινήτων και β) Οι υπηρεσίες ενοικίασης και χρηματοδοτικής μίσθωσης άλλων μηχανών, εξοπλισμού και υλικών αγαθών.
β) Νομικός τύπος: Ανώνυμη Εταιρεία.

γ) Περίοδος αναφοράς των οικονομικών καταστάσεων: 01.01.2023 - 31.12.2023.

δ) Διεύθυνση της έδρας Βαλτετσίου 9, Δήμος Αγίας Παρασκευής Αττικής

ε) ΓΕ.ΜΗ.: 3860401000 - ΑΦΜ: 099759722

στ) Η Εταιρεία λειτουργεί με την παραδοχή της συνεχιζόμενης δραστηριότητας.

ζ) Η Εταιρεία δεν τελεί υπό εκκαθάριση.

η) Η Εταιρεία με βάση τα κριτήρια του νόμου 4308/2014 εντάσσεται στις οντότητες πολύ μικρού μεγέθους.

θ) Η διοίκηση της Εταιρείας δηλώνει ότι οι χρηματοοικονομικές καταστάσεις έχουν καταρτιστεί σε πλήρη συμφωνία με τα Ελληνικά Λογιστικά Πρότυπα (ΕΛΠ) Ν. 4308/2014 και εγκρίθηκαν από το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας στις 11/09/2024.

ι) Την διοίκηση-εκπροσώπηση έχει αναλάβει ο Πρόεδρος του Δ.Σ. και Διευθύνων Σύμβουλος κ. Ανδρέας Ν. Παπαϊωαννίδης, ο οποίος εκπροσωπεί και δεσμεύει τη εταιρεία.

κ) Τα ποσά των χρηματοοικονομικών καταστάσεων εκφράζονται σε ευρώ, που αποτελεί το λειτουργικό νόμισμα της Εταιρείας. Τα ποσά δεν έχουν στρογγυλοποιηθεί εκτός αν αναφέρεται διαφορετικά.

3.2_Σύνοψη λογιστικών πολιτικών και εκτιμήσεων

Οι λογιστικές πολιτικές εφαρμόζονται με συνέπεια από περίοδο σε περίοδο ώστε να διασφαλίζεται η συγκρισιμότητα των χρηματοοικονομικών πληροφοριών. Δεν έχουν γίνει συμψηφισμοί μεταξύ περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων ή μεταξύ εσόδων και εξόδων.

Παρακάτω διατυπώνονται συνοπτικά βασικές λογιστικές πολιτικές που υιοθετήθηκαν από την Εταιρεία για τα επιμέρους στοιχειά των χρηματοοικονομικών της καταστάσεων.

1. **Ενσώματα πάγια και βιολογικά περιουσιακά στοιχεία:** Τα ενσώματα πάγια περιουσιακά στοιχεία καταχωρίζονται αρχικά στο κόστος κτήσεως, το οποίο περιλαμβάνει κάθε δαπάνη που απαιτείται για να έλθει το στοιχείο στην παρούσα κατάσταση και μεταγενέστερα επιμετρούνται στο αποσβέσιμο κόστος κτήσεως. Οι αποσβέσεις τους λογίζονται βάσει της σταθερής μεθόδου αποσβέσεως, καταχωρήθηκαν δε, με βάση την ωφέλιμη διάρκεια ζωής, η οποία, κατόπιν πορίσματος της διοίκησης ορίσθηκε ως εξής :

Κτήρια και τεχνικές εγκαταστάσεις	έως 25 έτη
Μηχανολογικός εξοπλισμός	έως 10 έτη
Μεταφορικά μέσα	έως 9 έτη
Λοιπός εξοπλισμός	έως 10 έτη

   Γήπεδα, οικόπεδα, αγροτεμάχια και έργα τέχνης δεν υπόκεινται σε απόσβεση.
   Τα μη κυκλοφορούντα βιολογικά περιουσιακά στοιχεία αποτιμώνται στο ιστορικό κόστος.

2. **Συμμετοχές σε θυγατρικές, συγγενείς και κοινοπραξίες:** Όλες οι συμμετοχές καταχωρούνται αρχικά στο κόστος, το οποίο περιλαμβάνει έξοδα αγοράς που σχετίζονται με την επένδυση.

3. **Ασώματα πάγια περιουσιακά στοιχεία :** Τα άυλα πάγια περιουσιακά στοιχεία περιλαμβάνουν έξοδα υπεραξίας, δαπανών ανάπτυξης και λογισμικά προγράμματα. Τα άυλα πάγια στοιχεία, με περιορισμένη ωφέλιμη ζωή, που αποκτήθηκαν από την Εταιρεία εμφανίζονται στο κόστος τους μειωμένα κατά τις σωρευμένες αποσβέσεις βάση της ωφέλιμης ζωής και κατά τις ζημίες απομείωσής τους. Οι δαπάνες ανάπτυξης αναγνωρίζονται ως περιουσιακό στοιχείο όταν, και μόνον όταν, πληρούνται όλες οι κατωτέρω προϋποθέσεις:

   - Υπάρχει πρόθεση και τεχνική δυνατότητα εκ μέρους της επιχείρησης να ολοκληρώσει τα σχετικά στοιχεία, ούτως ώστε να είναι διαθέσιμα προς χρήση ή διάθεση.
   - Εκτιμάται ως σφόδρα πιθανό ότι τα στοιχεία αυτά θα αποφέρουν μελλοντικά οικονομικά οφέλη.
   - Υπάρχει αξιόπιστο σύστημα επιμέτρησης των αποδοτέων σε αυτά ποσών κόστους.
   - Σε κάθε άλλη περίπτωση, η σχετική δαπάνη αναγνωρίζεται ως έξοδο.

   Η αξία των λογισμικών προγραμμάτων περιλαμβάνει το κόστος αγοράς λογισμικών προγραμμάτων καθώς και κάθε δαπάνη που έχει πραγματοποιηθεί προκειμένου αυτά να τεθούν σε καθεστώς λειτουργίας/ μειωμένη κατά το ποσό των σωρευμένων αποσβέσεων και τυχόν απομειώσεων της αξίας τους. Σημαντικές μεταγενέστερες δαπάνες κεφαλαιοποιούνται στα λογισμικά προγράμματα όταν προσαυξάνουν την απόδοση τους πέραν των αρχικών προδιαγραφών. Η απόσβεση των εξόδων και των λογισμικών προγραμμάτων λογίζεται βάσει της σταθερής μεθόδου αποσβέσεως έως 20%. Η απόσβεση περιόδου περιλαμβάνεται στην κατάσταση αποτελεσμάτων.

4. **Διάθεση ενσώματων, άυλων και χρηματοοικονομικών παγίων περιουσιακών στοιχείων:** Κατά τη διάθεση των ενσώματων και χρηματοοικονομικών παγίων περιουσιακών στοιχείων η διαφορά μεταξύ λογιστικής αξίας και τιμήματος διάθεσης αυτών αναγνωρίζεται ως κέρδος – ζημία στην κατάσταση των αποτελεσμάτων.

5. **Μισθώσεις:**

   5.1. *Χρηματοδοτικές μισθώσεις* :

   Όταν η Εταιρεία λειτουργεί ως μισθωτής *:* Ένα περιουσιακό στοιχείο που περιέρχεται στην Εταιρεία (μισθωτής) με χρηματοδοτική μίσθωση αναγνωρίζεται ως περιουσιακό στοιχείο της Εταιρείας με το κόστος κτήσης που θα είχε προκύψει εάν το στοιχείο αυτό είχε αγοραστεί, με ταυτόχρονη αναγνώριση αντίστοιχης υποχρέωσης προς την εκμισθώτρια εταιρεία (υποχρέωση χρηματοδοτικής μίσθωσης). Μεταγενέστερα, τα εν λόγω πάγια στοιχεία αντιμετωπίζονται λογιστικά όπως τα αντίστοιχα ιδιόκτητα στοιχεία. Η υποχρέωση χρηματοδοτικής μίσθωσης αντιμετωπίζεται ως δάνειο, το δε μίσθωμα διαχωρίζεται σε χρεολύσιο, το οποίο μειώνει το δάνειο, και σε τόκο που αναγνωρίζεται ως χρηματοοικονομικό έξοδο. Η πώληση περιουσιακών στοιχείων που στη συνέχεια επαναμισθώνονται με χρηματοδοτική μίσθωση, λογιστικά αντιμετωπίζεται από τον πωλητή ως εγγυημένος δανεισμός. Το εισπραττόμενο από την πώληση ποσό αναγνωρίζεται ως υποχρέωση η οποία μειώνεται με τα καταβαλλόμενα χρεολύσια, ενώ οι σχετικοί τόκοι αναγνωρίζονται ως χρηματοοικονομικό έξοδο. Τα πωληθέντα στοιχεία συνεχίζουν να αναγνωρίζονται στον ισολογισμό ως περιουσιακά στοιχεία.

   Όταν η Εταιρεία λειτουργεί ως εκμισθωτής: Τα περιουσιακά στοιχεία που εκμισθώνονται σε τρίτους δυνάμει χρηματοδοτικής μίσθωσης εμφανίζονται αρχικά ως απαιτήσεις με ποσό ίσο με την καθαρή επένδυση στη μίσθωση. Μεταγενέστερα η απαίτηση χρηματοδοτικής μίσθωσης αντιμετωπίζεται ως χορηγημένα δάνειο, το δε μίσθωμα διαχωρίζεται σε χρεολύσιο, το οποίο μειώνει το δάνειο, και σε τόκο που αναγνωρίζεται ως χρηματοοικονομικό έσοδο.

   Η Εταιρεία την 31.12.2023 δεν έχει ενεργές συμβάσεις χρηματοδοτικών μισθώσεων.

   Λειτουργικές μισθώσεις

Όταν η Εταιρεία λειτουργεί ως μισθωτής: Ο μισθωτής παγίων βάσει λειτουργικής μίσθωσης αναγνωρίζει τα μισθώματα ως έξοδα στα αποτελέσματα με τη σταθερή μμέθοδο σε όλη τη διάρκεια της μίσθωσης, εκτός εάν μία άλλη συστηματική μέθοδος είναι περισσότερο αντιπροσωπευτική για την κατανομή του εξόδου των μισθωμάτων στη διάρκεια της μίσθωσης.

Όταν η Εταιρεία λειτουργεί ως εκμισθωτής: Ο εκμισθωτής παγίων παρουσιάζει στον ισολογισμό του τα εκμισθωμένα σε τρίτους περιουσιακά στοιχεία βάσει λειτουργικής μίσθωσης, σύμφωνα με τη φύση του κάθε περιουσιακού στοιχείου. Τα μισθώματα αναγνωρίζονται ως έσοδα στα αποτελέσματα με τη σταθερή μέθοδο σε ολόκληρη τη διάρκεια της μίσθωσης, εκτός εάν μία άλλη συστηματική μέθοδος είναι περισσότερο αντιπροσωπευτική για την κατανομή του εσόδου των μισθωμάτων στη διάρκεια της μίσθωσης.

Η Εταιρεία την 31.12.2023 έχει ενεργές λειτουργικές μισθώσεις.

6. **Προκαταβολές και μη κυκλοφορούντα στοιχεία υπό κατασκευή:** Οι προκαταβολές αναγνωρίζονται αρχικά στο κόστος κτήσης (καταβαλλόμενα ποσά). Μεταγενέστερα επιμετρώνται στο αρχικό κόστος κτήσης, μείον τα χρησιμοποιηθέντα ποσά βάσει της αρχής του δουλευμένου και τυχόν ζημίες απομείωσης.

7. **Αποθέματα :**Τα πάσης φύσεως αποθέματα (πρώτες ύλες και διάφορα υλικά) επιμετρώνται στη χαμηλότερη αξία, μεταξύ αξίας κτήσεως και καθαρής ρευστοποιήσιμης αξίας. Το κόστος κτήσης των αποθεμάτων προσδιορίζεται με την μέθοδο του μέσου σταθμικού όρου. Η ζημία που προκύπτει από την επιμέτρηση των αποθεμάτων στην καθαρή ρευστοποιήσιμη αξία, όταν αυτή είναι μικρότερη του κόστους κτήσης, αναγνωρίζεται στις ζημίες απομείωσης και επιβαρύνει το κόστος πωλήσεων στην Κατάσταση Αποτελεσμάτων. Σε περίπτωση ιδιαίτερα αυξημένων ζημιών απομείωσης αποθεμάτων, τα σχετικά ποσά εμφανίζονται στην Κατάσταση Αποτελεσμάτων με σκοπό την εύλογη παρουσίαση. Η εταιρεία απομειώνει την αξία των αποθεμάτων της όταν υπάρχουν δεδομένα ή ενδείξεις οι οποίες καταδεικνύουν είτε ότι οι χρηματοροές από την πώληση τους θα είναι χαμηλότερες από την τρέχουσα λογιστική αξία τους είτε ότι λόγω της κατάστασής τους δεν είναι εφικτό να πωληθούν. Η Διοίκηση της Εταιρείας περιοδικά επανεκτιμά την επάρκεια της πρόβλεψης για απαξιωμένα αποθέματα και οι τυχόν απομειώσεις που προκύπτουν καταχωρούνται στα αποτελέσματα της χρήσης.

8. **Εμπορικές και λοιπές απαιτήσεις:** Οι εμπορικές και λοιπές απαιτήσεις επιμετρώνται στο κόστος κτήσης μείον τις εκτιμώμενες ζημίες απομείωσης. Τέθηκαν κριτήρια χαρακτηρισμού των απαιτήσεων και σε κυκλοφορούν ή μη ενεργητικό ανάλογα με το χρόνο διακανονισμού μετά την ημερομηνία αναφοράς των οικονομικών καταστάσεων (12 μήνες).Η εταιρεία απομειώνει την αξία των εμπορικών απαιτήσεών της όταν υπάρχουν δεδομένα ή ενδείξεις οι οποίες καταδεικνύουν ότι η είσπραξη μιας απαίτησης στο σύνολό της ή κατά ένα μέρος δεν είναι πιθανή. Η διοίκηση της Εταιρείας περιοδικά επανεκτιμά την επάρκεια της πρόβλεψης για επισφαλείς απαιτήσεις με βάση παράγοντες όπως την πιστωτική της πολιτική, αναφορές από τη νομική υπηρεσία για πρόσφατες εξελίξεις σε υποθέσεις που αυτή χειρίζεται, καθώς και την εκτίμηση/κρίση της για την επίδραση λοιπών παραγόντων στην εισπραξιμότητα των απαιτήσεων.

9. **Στοιχεία καθαρής θέσης :** Τα στοιχεία της καθαρής θέσης περιλαμβάνουν:

- Το καταβληθέν από τους εταίρους κεφάλαιο της εταιρείας, συμπεριλαμβανομένου
  - Του υπέρ το άρτιο ποσού
  - Οποιασδήποτε εισφοράς των ιδιοκτητών εφόσον υπάρχει ανέκκλητη δέσμευση της κεφαλαιοποίησης της και υποχρέωση της εταιρείας για έκδοση μετοχών ή άλλων συμμετοχικών τίτλων προς τους συνεισφέροντες εντός δώδεκα μηνών από την ημερομηνία της εισφοράς.
- Τα αποθεματικά που σχηματίζονται βάσει διατάξεων της φορολογικής ή άλλης νομοθεσίας ή του καταστατικού.
- Τα αποτελέσματα εις νέον.

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

10. **Προβλέψεις για παροχές σε εργαζομένους :** Σύμφωνα με την Ελληνική εργατική νομοθεσία οι εργαζόμενοι δικαιούνται αποζημίωση στην περίπτωση απόλυσης ή συνταξιοδότησής τους, το ύψος της οποίας ποικίλει ανάλογα με τον μισθό, τα έτη υπηρεσίας και τον τρόπο της αποχώρησης (απόλυση ή συνταξιοδότηση) του εργαζομένου. Υπάλληλοι που παραιτούνται ή απολύονται αιτιολογημένα δεν δικαιούνται αποζημίωση. Βάσει αυτών, κατά την ερμηνεία του ΔΛΠ 19 από την IFRIC, δεν πρέπει να αναγνωρίζεται υποχρέωση για τα έτη απασχόλησης πριν το 46ο, ή το κατά περίπτωση ισχύον. Μέχρι τώρα πάντως, (πριν την έκδοση της ερμηνείας) η συνήθης πρακτική αναγνώρισης της πρόβλεψης για αποζημίωση προσωπικού, ήταν αυτή να αναγνωρίζεται σταδιακά καθόλη τη διάρκεια της απασχόλησης, ανεξαρτήτως του εάν βάσει της εργατικής νομοθεσίας, δεν θεμελιωνόταν τέτοιο δικαίωμα. Η πληρωτέα αποζημίωση σε περίπτωση συνταξιοδότησης ισούται με το 40% της αποζημίωσης που θα ήταν πληρωτέα σε περίπτωση αναίτιας απόλυσης. Στην Ελλάδα, σύμφωνα με τις τοπική πρακτική, αυτά τα προγράμματα δεν χρηματοδοτούνται. Οι προβλέψεις για παροχές σε εργαζομένους μετά την έξοδο από την υπηρεσία, αναγνωρίζονται και επιμετρώνται στα προκύπτοντα από τη νομοθεσία ονομαστικά ποσά κατά την ημερομηνία αναφοράς των οικονομικών καταστάσεων και τα αποτελέσματα της χρήσης επιβαρύνονται με το κόστος της αποζημίωσης του προσωπικού με βάση την αρχή του δεδουλευμένου (προϋπηρεσία βάσει ισχύουσας νομοθεσίας για τις περιπτώσεις συνταξιοδότησης).

11. **Λοιπές προβλέψεις :** Οι λοιπές (πχ για δικαστικές υποθέσεις) αναγνωρίζονται αρχικά και επιμετρώνται μεταγενέστερα στο ονομαστικό ποσό που αναμένεται να απαιτηθεί για το διακανονισμό τους. Διαφορές που προκύπτουν είτε κατά την επανεκτίμηση είτε κατά το διακανονισμό των προβλέψεων, αναγνωρίζονται ως κέρδη ή ζημίες της περιόδου στην οποία προκύπτουν. Σημαντικές εκτιμήσεις απαιτούνται για τον καθορισμό της πρόβλεψης για δικαστικές υποθέσεις. Υπάρχουν δικαστικές υποθέσεις σε εξέλιξη για τις οποίες ο ακριβής χρόνος τελεσιδίκησης και εκροής είναι αβέβαιος. Η διοίκηση της Εταιρείας αναγνωρίζει προβλέψεις σε βάρος των αποτελεσμάτων της, βασιζόμενη σε εκτιμήσεις της νομικής υπηρεσίας για το ποσό που τυχόν θα απαιτηθεί κατά την τελεσιδίκηση μιας υπόθεσης. Όταν το τελικό αποτέλεσμα που θα αποφασιστεί στο τελικό βαθμό εκδίκασης διαφέρει από τα ποσά που είχαν αρχικά λογιστεί, τέτοιες διαφορές θα έχουν επίδραση στα αποτελέσματα της χρήσης οριστικοποίησης της δικαστικής υπόθεσης. Την 31.12.2023 δεν υπάρχουν εκκρεμείς δικαστικές υποθέσεις με ικανές ενδείξεις για σχηματισμό λοιπών προβλέψεων.

12. **Κρατικές επιχορηγήσεις :** *Κρατικές επιχορηγήσεις περιουσιακών στοιχείων:* Οι κρατικές επιχορηγήσεις που αφορούν περιουσιακά στοιχεία αναγνωρίζονται αρχικά ως υποχρεώσεις στην περίοδο που εισπράττονται ή στην περίοδο που καθίσταται οριστική η έγκρισή τους και υπάρχει βεβαιότητα ότι θα εισπραχθούν. Οι κρατικές επιχορηγήσεις αναγνωρίζονται με τα ποσά που εισπράττονται ή εγκρίνονται οριστικά. Μεταγενέστερα της αρχικής αναγνώρισης, οι κρατικές επιχορηγήσεις αποσβένονται με τη μεταφορά τους στα αποτελέσματα ως έσοδα, στην ίδια περίοδο και με τρόπο αντίστοιχο της μεταφοράς στα αποτελέσματα της λογιστικής αξίας του στοιχείου που επιχορηγήθηκε.

    Κρατικές επιχορηγήσεις εξόδων: Οι κρατικές επιχορηγήσεις που αφορούν έξοδα αναγνωρίζονται αρχικά ως υποχρεώσεις στην περίοδο που εισπράττονται ή στην περίοδο που καθίσταται οριστική η έγκρισή τους και υπάρχει βεβαιότητα ότι θα εισπραχθούν. Οι κρατικές επιχορηγήσεις που αφορούν έξοδα μεταφέρονται στα αποτελέσματα ως έσοδα στην περίοδο στην οποία τα επιχορηγηθέντα έξοδα βαρύνουν τα αποτελέσματα.

13. **Αναβαλλόμενοι φόροι :** Αναβαλλόμενοι φόροι προκύπτουν όταν υπάρχουν προσωρινές (αναστρέψιμες) διαφορές, μεταξύ λογιστικής αξίας και φορολογικής βάσης, στοιχείων του ισολογισμού.

14. **Χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις :** Οι χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις, τόσο κατά την αρχική καταχώριση, όσο και μεταγενέστερα, αποτιμώνται στα ονομαστικά ποσά τους.

15. **Μη χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις :** Οι μη χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις καταχωρίζονται αρχικά και αποτιμώνται μεταγενέστερα στο ονομαστικό ποσό που αναμένεται να απαιτηθεί για το διακανονισμό τους. Διαφορές που προκύπτουν είτε κατά την επανεκτίμησή είτε κατά τον διακανονισμό των μη χρηματοοικονομικών υποχρεώσεων, συμπεριλαμβανομένων των προβλέψεων, αναγνωρίζονται ως κέρδη ή ζημίες της περιόδου στην οποία προκύπτουν.

16. **Έσοδα και έξοδα :** Έσοδα και έξοδα αναγνωρίζονται στην περίοδο αναφοράς των οικονομικών καταστάσεων βάσει της αρχής του δουλευμένου δηλαδή εντός της περιόδου στην οποία καθίστανται

δουλευμένα. Τα έσοδα αναγνωρίζονται διακεκριμένα από τα σχετικά έξοδα. Τα έσοδα από πώληση αγαθών αναγνωρίζονται όταν πληρούνται όλα τα παρακάτω:

- Μεταβιβάζονται στον αγοραστή οι ουσιαστικοί κίνδυνοι και τα οφέλη που συνδέονται με την κυριότητά τους.
- Τα αγαθά γίνονται αποδεκτά από τον αγοραστή.
- Τα οικονομικά οφέλη από τη συναλλαγή μπορούν να επιμετρηθούν αξιόπιστα και θεωρείται σφόδρα πιθανή η εισροή τους στην οντότητα.

Τα έσοδα που προέρχονται από τη χρήση περιουσιακών στοιχείων της οντότητας από τρίτους αναγνωρίζονται ως εξής:

- Οι τόκοι βάσει χρονικής αναλογίας με τη σταθερή μέθοδο.
- Τα μερίσματα ή παρόμοιας φύσης εισόδημα από τη συμμετοχή στην καθαρή θέση άλλων οντοτήτων όταν εγκρίνονται από το αρμόδιο όργανο που αποφασίζει τη διανομή τους.
- Τα δικαιώματα βάσει των σχετικών συμβατικών όρων.
- Τα έσοδα από πώληση αγαθών και παροχή υπηρεσιών επιμετρώνται σε ποσά καθαρά από κάθε επιστροφή, έκπτωση ή φόρο επί των πωλήσεων. Τα κέρδη από επιμετρήσεις περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων, συμπεριλαμβανομένων των κερδών από αναστροφές προβλέψεων και απομειώσεων, αναγνωρίζονται βάσει των προβλεπομένων ανά κατηγορία στοιχείου. Τα κέρδη που προκύπτουν από τη διαγραφή περιουσιακών στοιχείων ή υποχρεώσεων αναγνωρίζονται όταν τα περιουσιακά στοιχεία ή οι υποχρεώσεις διαγράφονται από τις χρηματοοικονομικές καταστάσεις.

17. Σημαντικές λογιστικές εκτιμήσεις και κρίσεις : Η προετοιμασία των οικονομικών καταστάσεων σύμφωνα με τα ΕΛΠ απαιτεί από τη διοίκηση τον σχηματισμό κρίσεων, εκτιμήσεων και υποθέσεων οι οποίες επηρεάζουν τα δημοσιευμένα στοιχεία του ενεργητικού και τις υποχρεώσεις, όπως επίσης την γνωστοποίηση ενδεχόμενων απαιτήσεων και υποχρεώσεων κατά την ημερομηνία 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. Οι εκτιμήσεις και οι υποθέσεις που ενέχουν ουσιαστικό κίνδυνο να προκαλέσουν σημαντικές αλλαγές στα ποσά των απαιτήσεων και υποχρεώσεων εντός της επόμενης χρήσης παρατίθενται παρακάτω.

17.1. Φόρος εισοδήματος : Προκειμένου να προσδιοριστεί η πρόβλεψη της επιχείρησης για το φόρο εισοδήματος απαιτείται σημαντική υποκειμενική κρίση. Κατά τη κανονική ροή των εργασιών της επιχείρησης λαμβάνουν χώρα πολλές συναλλαγές και υπολογισμοί για τους οποίους ο ακριβής υπολογισμός του φόρου είναι αβέβαιος. Στην περίπτωση που οι τελικοί φόροι που προκύπτουν μετά από τους φορολογικούς ελέγχους είναι διαφορετικοί από τα ποσά που αρχικά είχαν καταχωρηθεί, οι διαφορές αυτές θα επηρεάσουν το φόρο εισοδήματος της χρήσης κατά την οποία ο προσδιορισμός των φορολογικών διαφορών έχει λάβει χώρα.

Ο τρέχων φόρος εισοδήματος αναγνωρίζεται ως έξοδο στην κατάσταση αποτελεσμάτων και περιλαμβάνει τον φόρο εισοδήματος που προκύπτει βάσει της φορολογικής νομοθεσίας και τις διαφορές φορολογικού ελέγχου για φόρο εισοδήματος και προσαυξήσεις.

17.2. Ζημιές απομείωσης : Όταν υπάρχουν ενδείξεις ότι δεν θα εισρεύσουν μελλοντικά οφέλη από την εκμετάλλευση των ενσώματων και άυλων παγίων λόγω τεχνολογικής απαξίωσης ή άλλων συνθηκών τότε δημιουργούνται σε βάρος των αποτελεσμάτων προβλέψεις απομείωσης.

17.3. Ενδεχόμενες υποχρεώσεις: Η ύπαρξη ενδεχόμενων υποχρεώσεων απαιτεί από τη Διοίκηση τη συνεχή διενέργεια παραδοχών και αξιολογικών κρίσεων αναφορικά με την πιθανότητα μελλοντικά

γεγονότα να συμβούν ή να μη συμβούν καθώς και την επίδραση που τα γεγονότα αυτά μπορεί να έχουν στη δραστηριότητα της εταιρείας

18. **Μεταβολή λογιστικών αρχών και μεθόδων, μεταβολές λογιστικών εκτιμήσεων και διόρθωση σφαλμάτων προηγούμενων περιόδων :** Οι μεταβολές των λογιστικών πολιτικών και οι διορθώσεις λαθών, αναγνωρίζονται αναδρομικά με τη διόρθωση:

- Των λογιστικών αξιών των περιουσιακών στοιχείων, των υποχρεώσεων και της καθαρής θέσης, για την σωρευτική επίδραση της μεταβολής κατά την έναρξη και λήξη της συγκριτικής και της τρέχουσας περιόδου, και
- Των εσόδων, κερδών, εξόδων και ζημιών, όσον αφορά την επίδραση επί των λογιστικών μεγεθών της συγκριτικής περιόδου.
- Οι μεταβολές των λογιστικών εκτιμήσεων αναγνωρίζονται στην περίοδο στην οποία διαπιστώνεται ότι προκύπτουν και επηρεάζουν αυτή την περίοδο και μελλοντικές περιόδους, κατά περίπτωση. Οι αλλαγές αυτές δεν αναγνωρίζονται αναδρομικά. Η διόρθωση των λαθών διενεργείται άμεσα κατά τον εντοπισμό τους.

3.3_Παρεκκλίσεις από τις διατάξεις του νόμου προκειμένου να επιτευχθεί εύλογη παρουσίαση των χρηματοοικονομικών καταστάσεων

Οι οικονομικές καταστάσεις έχουν συνταχθεί με βάση την αρχή του ιστορικού κόστους. Όταν, σε εξαιρετικές περιπτώσεις, η επιχείρηση παρεκκλίνει από την εφαρμογή μιας διατάξεως του νόμου για να εκπληρώσει την υποχρέωση της εύλογης παρουσιάσεως των χρηματοοικονομικών καταστάσεων, γνωστοποιεί και αιτιολογεί επαρκώς την παρέκκλιση αυτή. Στην παρούσα περίοδο δεν προέκυψε ανάγκη τέτοιας παρεκκλίσεως.

3.4_Σχέσεις ενός περιουσιακού στοιχείου ή μιας υποχρεώσεως με περισσότερα από ένα κονδύλια του ισολογισμού

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

3.5_Σχέσεις ενός περιουσιακού στοιχείου ή μιας υποχρεώσεως με περισσότερα από ένα κονδύλια του ισολογισμού

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

4_Πάγια περιουσιακά στοιχεία

4.1_Ενσώματα Περιουσιακά στοιχεία

Τα ενσώματα περιουσιακά στοιχεία της εταιρείας, κατέληξαν στα αναφερόμενα υπόλοιπα της κατάστασης χρηματοοικονομικής θέσης την 31.12.2023 μετά τις παρακάτω κινήσεις :

Πίνακας μεταβολών ενσώματων πάγιων στοιχείων ιδιοχρησιμοποιούμενων	Γήπεδα	Κτίρια	Μηχ/κός εξοπλισμός	Λοιπός εξοπλισμός	Σύνολο
Αξία κτήσεως					
Υπόλοιπο την 1/1/2022	405.635,14	5.173.733,33	71.615,12	432.435,93	**6.083.419,52**
Προσθήκες περιόδου				7.153,84	**7.153,84**
Υπόλοιπο κτήσεων 31/12/2022	**405.635,14**	**5.173.733,33**	**71.615,12**	**439.589,77**	**6.090.573,36**

Σωρευμένες αποσβέσεις και απομειώσεις					
Υπόλοιπο την 1/1/2022		2.164.830,48	71.467,36	430.321,82	**2.666.619,66**
Αποσβέσεις περιόδου		103.474,67	147,52	1.251,54	**104.873,73**
Υπόλοιπο αποσβέσεων 31/12/2022	**0,00**	**2.268.305,15**	**71.614,88**	**431.573,36**	**2.771.493,39**
Καθαρή λογιστική αξία την 31/12/2022	**405.635,14**	**2.905.428,18**	**0,24**	**8.016,41**	**3.319.079,97**
Αξία κτήσεως					
Υπόλοιπο την 1/1/2023	405.635,14	5.173.733,33	71.615,12	439.589,77	**6.090.573,36**
Προσθήκες περιόδου		152.584,40		593,61	**153.178,01**
Υπόλοιπο κτήσεων 31/12/2023	**405.635,14**	**5.326.317,73**	**71.615,12**	**440.183,38**	**6.243.751,37**
Σωρευμένες αποσβέσεις και απομειώσεις					
Υπόλοιπο την 1/1/2023	0,00	2.268.305,15	71.614,88	431.573,36	**2.771.493,39**
Αποσβέσεις περιόδου		103.665,36		1.547,71	**105.213,07**
Υπόλοιπο αποσβέσεων 31/12/2023	**0,00**	**2.371.970,51**	**71.614,88**	**433.121,07**	**2.876.706,46**
Καθαρή λογιστική αξία την 31/12/2023	**405.635,14**	**2.954.347,22**	**0,24**	**7.062,31**	**3.367.044,91**

5. Χρηματοοικονομικά στοιχεία και προκαταβολές κυκλοφορούντος ενεργητικού

5.1_Εμπορικές απαιτήσεις

Οι εμπορικές απαιτήσεις της Εταιρείας αναλύονται ως εξής:

Είδος εμπορικής απαίτησης	2023	2022
Ανοικτό υπόλοιπο πελατών	55.563,47	32.063,47
Σύνολο	**55.563,47**	**32.063,47**

5.2_Λοιπές απαιτήσεις

Οι λοιπές απαιτήσεις αναλύονται ως εξής:

Είδος απαίτησης	2023	2022
Απαιτήσεις από συνδεδεμένες οντότητες	8.024,83	-
Απαιτήσεις από το Ελληνικό Δημόσιο	539,86	7.231,95
Λοιποί χρεώστες εσωτερικού	-	739,98
Σύνολο	**8.564,69**	**7.971,93**

5.3_ Προπληρωμένα έξοδα περιόδου

Τα προπληρωμένα έξοδα περιόδου αναλύονται ως εξής:

Προπληρωμένα έξοδα περιόδου	2023	2022
Παροχές τρίτων [ασφάλιστρα]	1.211,75	1.171,86
Έξοδα επόμενης χρήσης.	2.209,19	-
Σύνολο	**3.420,94**	**1.171,86**

5.4_Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα

Τα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα αναλύονται στον κατωτέρω πίνακα:

Είδος Διαθεσίμου	2023	2022
Λογαριασμοί όψεως	274,30	14.296,52
Ταμείο	54.410,57	134.534,78
Σύνολο Ταμειακών διαθέσιμων	**54.684,87**	**148.831,30**

6. Λογαριασμοί καθαρής θέσεως

6.1_Ανάλυση καθαρής θέσης

Καταβλημένα κεφάλαια	2023	2022
Κεφάλαιο	4.472.759,27	4.472.759,27
Υπόλοιπο λήξης	**4.472.759,27**	**4.472.759,27**

Το κεφάλαιο διαιρείται σε 1.526.539 μετοχές αξίας 2,93€ η μία.

Αποθεματικά και αποτελέσματα εις νέον	2023	2022
Αποτέλεσμα εις νέον	(2.104.740,16)	(2.178.257,86)
Υπόλοιπο λήξης	**(2.104.740,16)**	**(2.178.257,86)**
Καθαρή θέση	**2.368.019,11**	**2.294.501,41**

7. Μακροπρόθεσμες Υποχρεώσεις.

7.1_Χρονικός Διαχωρισμός Τραπεζικού Δανεισμού.

Η εταιρεία το 2016 προχώρησε σε αναδιάρθρωση του τραπεζικού δανεισμού της σε συμφωνία με τη δανείστρια ΤΡΑΠΕΖΑ ΠΕΙΡΑΙΩΣ.

Α/Α	Κατηγορία Δανείου	Άληκτο υπόλοιπο 31.12.2023	Άληκτο υπόλοιπο 31.12.2022
1	Bridge Loan and Finance (Κεφάλαιο Κίνησης)	276.372,93	353.578,43
2	Επενδυτικό Δάνειο	70.306,81	92.008,98
		346.679,74	**445.587,41**

Αναφορικά με **(1) Κεφάλαιο Κίνησης & Bridge Finance**, που εκπορεύεται από την Δανειακή Σύμβαση 22100060/16.05.2005 και το όποιο μετατράπηκε, με την από 30.09.2016 τροποποίηση της αρχικής σύμβασης, σε δεκαετές τοκοχρεωλυτικό δάνειο με υπόλοιπο 665.924,99 και επιτόκιο 6,9%. Η Τράπεζα Πειραιώς προέβη σε μονομερή αύξηση του επιτοκίου του δανείου Κεφαλαίου Κίνησης και Bridge Finance από 6,9% σε 7,5%.

6	Δόσεις	μόνο τόκους
114	Δόσεις	Κεφάλαιο και τόκοι
120		

Το εν λόγω δάνειο θα αποπληρωθεί την 03.09.2026.

Το μηναίο κόστος εξυπηρέτησης για το 2024 εκτιμάται σε ~€9.040.00 και το συνολικό ετήσιο κόστος σε : ~108.500,00.

Αναφορικά με **(2) Επενδυτικό Δάνειο** που εκπορεύεται από δανειακή Σύμβαση 1511527/27.03.2003 και το οποίο μετατράπηκε, με τροποποίηση αρχικής σύμβασης την 30.09.2016, σε τοκοχρεωλυτικό δάνειο με υπόλοιπο 183.776,21 και επιτόκιο 5,229% :

6	Δόσεις	μόνο τόκους
114	Δόσεις	Κεφάλαιο και τόκοι
120		

Το εν λόγω δάνειο θα αποπληρωθεί την 30.09.2026.

Το μηνιαίο κόστος εξυπηρέτησης για το έτος 2024, εκτιμάται σε ~€2.430,00 και το συνολικό ετήσιο κόστος σε : ~€29.200,00.

Το βραχυπρόθεσμο τμήμα εξυπηρέτησης του τραπεζικού δανεισμού καταλήγει συνεπώς :

	2023	2022
(A)	90.600,00	108.500,00
(B)	23.700,00	29.200,00
(A)+(B)	**114.300,00**	**137.700,00**

7.2_Αναβαλλόμενος Φόρος

Ο σχηματισμός του αναβαλλόμενου φόρου έχει πραγματοποιηθεί ως κάτωθι :

Σχηματισμός Αναβαλλόμενου φόρου	2023	2022
Κονδύλια που συμμετέχουν στον σχηματισμό		
Ενσώματες Ακινητοποιήσεις	2.965.295,60	2.995.085,08
Σύνολο	**2.965.295,60**	**2.995.085,08**
Αναβαλλόμενος Φόρος (22%)	**652.365,03**	**658.918,72**
-Σχηματισμένος Φόρος Προηγ. Χρήσης	658.918,72	658.240,75
Υπόλοιπο προς σχηματισμό	**-6.553,69**	**677,97**

8. Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις

8.1_Εμπορικές υποχρεώσεις

Οι εμπορικές υποχρεώσεις της εταιρείας αναλύονται ως εξής :

Είδος εμπορικής υποχρέωσης	2023	2022
Προμηθευτές εσωτερικού	1.628,89	5.157,70
Σύνολο	**1.628,89**	**5.157,70**

8.2_Λοιπές υποχρεώσεις

Οι λοιπές υποχρεώσεις, αναλύονται ως εξής:

Είδος υποχρέωσης	2023	2022
Πιστωτές διάφοροι	7.401,64	9.260,66
Σύνολο	**7.401,64**	**9.260,66**

8.3_Υποχρεώσεις προς το Ελληνικό Δημόσιο

Οι υποχρεώσεις προς το Ελληνικό Δημόσιο , αναλύονται ως εξής :

Οφειλές προς Δ.Ο.Υ.	2023	2022
Φόρος Προστιθέμενης Αξίας	5.607,14	25,67
Παρακρατούμενοι φόροι	353,83	7.728,31
ΕΝΦΙΑ	2.209,19	11.045,99
Ρυθμίσεις φόρων	6.522,65	1.025,52
Σύνολο	**14.692,81**	**19.825,49**

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

9.1_Έσοδα

Ακολουθεί ανάλυση των εσόδων στον παρακάτω πίνακα :

Κύκλος Εργασιών **Ποσά σε ευρώ**	**2023**	**2022**
Παροχή υπηρεσιών Χονδρικώς	263.160,24	208.024,48
Σύνολο	**263.160,24**	**208.024,48**

Σύνολο εσόδων **Είδος Εσόδου**	**Αναλυτικά**		**Συνολικά**	
	2023	**2022**	**2023**	**2022**
Κύκλος εργασιών				
Τζίρος Εσωτερικού Χονδρικώς	263.160,24	208.024,48	**263.160,24**	**208.024,48**
Παρεπόμενα έσοδα	2.800,00	8.400,00		
Πιστωτικοί τόκοι	-	2.281,36		
Λοιπά έσοδα	-	20.937,21	**2.800,00**	**31.618,57**
Σύνολο	**265.960,24**	**239.643,05**	**265.960,24**	**239.643,05**

9.2_Έξοδα

Ακολουθεί ανάλυση εξόδων στον παρακάτω πίνακα :

Κατανομή κέντρων κόστους	**2023**			**2022**
Περιγραφή κόστους	**Σύνολο**	**Κόστος πωλήσεων**	**Έξοδα διοίκησης**	**Σύνολο**
Κόστος πωλήσεων	75.926,93	75.926,93	-	79.625,40
Έξοδα διοίκησης	64.678,47	-	64.678,47	67.829,06
Σύνολο	**140.605,40**	**75.926,93**	**64.678,47**	**147.454,46**
Αναλύεται ως εξής :				
Αμοιβές και έξοδα τρίτων	9.085,61	4.906,23	4.179,38	12.085,10
Παροχές τρίτων	6.969,76	3.763,67	3.206,09	6.372,05
Φόροι-Τέλη	14.930,59	8.062,52	6.868,07	15.763,80
Διάφορα Έξοδα	4.332,36	2.339,49	1.992,87	8.359,78
Αποσβέσεις παγίων στοιχείων	105.287,08	56.855,02	48.432,06	104.873,73
Σύνολο μεριζόμενων δαπανών	**140.605,40**	**75.926,93**	**64.678,47**	**147.454,46**
Σύνολο	**140.605,40**	**75.926,93**	**64.678,47**	**147.454,46**

Δαπάνες/έξοδα μη μεριζόμενα				
Χρηματοοικονομικά έξοδα	29.550,07	-	-	38.957,04
Μη οργανικά έξοδα				
Ανόργανα έξοδα	663,31	-	-	42.338,51
Σύνολο μη μεριζόμενων δαπανών	**30.213,38**	**-**	**-**	**81.295,55**
Γενικό Σύνολο δαπανών	**170.818,78**			**228.750,01**

10_Άλλες πληροφορίες επί των χρηματοοικονομικών καταστάσεων

Κατά την περίοδο αναφοράς σημειώνεται ότι :

1. Δεν υπήρξαν τόκοι που ενσωματώθηκαν στην αξία περιουσιακών στοιχείων.
2. Η εταιρεία δεν έχει χορηγήσει εγγυητικές επιστολές προς διάφορους τρίτους.
3. Σημειώνεται ότι η εταιρεία δεν έχει διενεργήσει καμία πρόβλεψη για πρόσθετους φόρους και προσαυξήσεις στα βιβλία της, επειδή στην παρούσα φάση δεν είναι δυνατόν να σχηματισθεί με στοιχειοθετημένους και κατ' ελάχιστον ακριβείς όρους.

11_Μεταγενέστερα γεγονότα

Μετά την ημερομηνία του Ισολογισμού δεν συνέβησαν κάποια γεγονότα για τα οποία θα χρειαζόταν ειδική αναφορά στις παρούσες χρηματοοικονομικές καταστάσεις.

ΑΡΗΤΗ ΑΚΙΝΗΤΑ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΙΑ

19/09/2024

Ο Πρόεδρος του Δ.Σ.	**Ο Αντιπρόεδρος Δ.Σ.**	**Για την ΝΕΡΑ Α.Ε.**
ΠΑΠΑΙΩΑΝΝΙΔΗΣ ΑΝΔΡΕΑΣ	ΠΑΠΑΙΩΑΝΝΙΔΗΣ ΓΙΩΡΓΟΣ	ΠΑΤΗΡΗΣ ΚΩΣΤΑΣ
ΑΔΤ ΑΚ-715222	**ΑΔΤ Α-00230639**	**ΑΔΤ ΑΜ-024824**
		Α΄ΤΑΞΗΣ. -ΑΡ 31016