



**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, 12/11/2024

Αριθ. Πρωτ.: 3448975

ΑΝΑΚΟΙΝΩΣΗ

Αυτοματοποιημένης Καταχώρισης στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο (Γ.Ε.ΜΗ.), στοιχείων της Ανώνυμης Εταιρείας με την επωνυμία **ΠΗΓΑΣΟΣ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΚΤΗΜΑΤΙΚΩΝ, ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΩΝ, ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΩΝ ΚΑΙ ΣΥΝΑΦΩΝ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΩΝ Α.Ε.**, το διακριτικό τίτλο **ΠΗΓΑΣΟΣ ΑΣΤΙΚΑ ΑΚΙΝΗΤΑ ΑΕ** και αριθμό ΓΕΜΗ **001053601000**.

Την **12/11/2024** καταχωρήθηκαν αυτοματοποιημένα στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο (Γ.Ε.ΜΗ.) τα κατωτέρω στοιχεία:

Α) Με Κωδικό Αριθμό Καταχώρισης 4579969 οι εγκεκριμένες από την 23/10/2024 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 4579970 η από 23/10/2024 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 «**C & A HELLAS ΟΡΚΩΤΟΙ ΕΛΕΓΚΤΕΣ ΚΑΙ ΣΥΜΒΟΥΛΟΙ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΩΝ Ι.Κ.Ε.**», Α.Φ.Μ. 800656261-Δ.Ο.Υ. , Αρ. ΓΕΜΗ 134406101000, και (Δ/νση : - ΤΚ ,), με αριθμό μητρώου ΣΟΕΛ 49.

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

Η γνησιότητα του παρόντος μπορεί να επιβεβαιωθεί από το <https://www.businessregistry.gr/publicity>

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

**ΠΗΓΑΣΟΣ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ
ΚΤΗΜΑΤΙΚΩΝ,ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΩΝ,ΤΟΥΡΙΣΤ
ΙΚΩΝ ΚΑΙ ΣΥΝΑΦΩΝ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΩΝ
Α.Ε.**

**ΕΤΗΣΙΕΣ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ
ΤΗΣ 31ης ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2023**

Χρήση από 1 Ιανουαρίου 2023 μέχρι 31 Δεκεμβρίου 2023

Σύμφωνα με τα

Ελληνικά Λογιστικά Πρότυπα Ν.4308/2014 (Ε.Λ.Π.)

**ΠΗΓΑΣΟΣ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ
ΚΤΗΜΑΤΙΚΩΝ,ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΩΝ,ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΩΝ ΚΑΙ
ΣΥΝΑΦΩΝ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΩΝ Α.Ε.
Αριθμός ΓΕ.ΜΗ 1053601000
Πηγών 33- 14564 Κηφισιά**

ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΑ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ

ΕΚΘΕΣΗ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΤΟΥ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ	3
ΕΚΘΕΣΗ ΑΝΕΞΑΡΤΗΤΟΥ ΟΡΚΩΤΟΥ ΕΛΕΓΚΤΗ ΛΟΓΙΣΤΗ	6
ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΘΕΣΗΣ ΤΗΣ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2023.....	10
ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΣΥΝΟΛΙΚΟΥ ΕΙΣΟΔΗΜΑΤΟΣ ΓΙΑ ΤΗ ΧΡΗΣΗ ΠΟΥ ΕΛΗΞΕ ΤΗΝ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2023	11
ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΤΑΜΕΙΑΚΩΝ ΡΟΩΝ ΤΗΣ 31/12/2023	12
ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΜΕΤΑΒΟΛΗΣ ΙΔΙΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ ΑΠΟ 1/1/2023 ΕΩΣ 31/12/2023.....	13
ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΕΠΙ ΤΩΝ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ ΓΙΑ ΤΗ ΧΡΗΣΗ ΠΟΥ ΕΛΗΞΕ ΤΗΝ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2023	14
1. ΓΕΝΙΚΕΣ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ ΓΙΑ ΤΗΝ ΕΤΑΙΡΕΙΑ	14
2. ΠΛΑΙΣΙΟ ΚΑΤΑΡΤΙΣΗΣ ΤΩΝ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ	15
3. ΣΗΜΑΝΤΙΚΕΣ ΛΟΓΙΣΤΙΚΕΣ ΠΟΛΙΤΙΚΕΣ	16
4. Ενσώματα πάγια στοιχεία	22
5. Συμμετοχές σε Εγγυητικά Ταμεία.....	22
6. Λοιπές Μακροπρόθεσμες Απαιτήσεις.....	22
7. Απαιτήσεις από πελάτες	23
8. Λοιπά κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία	23
9. Χρηματικά διαθέσιμα	23
10. Μετοχικό κεφάλαιο	23
11. Αποθεματικά	24
12. Μερίσματα	24
13. Μακροπρόθεσμες δανειακές υποχρεώσεις	25
14. Πρόβλεψη αποζημίωσης προσωπικού.....	25
15. Αναβαλλόμενες φορολογικές Απαιτήσεις / (Υποχρεώσεις)	25
16. Λοιπές βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις.....	25
17. Βραχυπρόθεσμες δανειακές υποχρεώσεις	26
18. Κύκλος εργασιών	26
19. Έξοδα	26
20. Λοιπά έσοδα.....	27
21. Λοιπά έξοδα	27
22. Χρηματοοικονομικά έσοδα	27
23. Χρηματοοικονομικά έξοδα	28
24. Διακοπείσες δραστηριότητες	28
25. Συναλλαγές με συνδεδεμένα μέρη	29
26. ΔΕΣΜΕΥΣΕΙΣ ΚΑΙ ΕΝΔΕΧΟΜΕΝΕΣ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ	29
27. Μεταγενέστερα γεγονότα	30

ΕΚΘΕΣΗ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΤΟΥ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ

της Εταιρείας

«ΠΗΓΑΣΟΣ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΚΤΗΜΑΤΙΚΩΝ,ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΩΝ,ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΩΝ ΚΑΙ ΣΥΝΑΦΩΝ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΩΝ Α.Ε.»

Επί των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων
της χρήσης από 1 Ιανουαρίου έως 31 Δεκεμβρίου 2023

1. ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΘΕΣΗ

Οι βασικοί χρηματοοικονομικοί δείκτες της Εταιρείας για τις χρήσεις 2023 και 2022 έχουν ως εξής:

Αριθμοδείκτες Οικονομικής Διάρθρωσης	31 Δεκεμβρίου			
	2023		2022	
Κυκλοφορούν Ενεργητικό	504.057,47	44,73%	1.832.777,07	68,79%
Συνολο Ενεργητικού	1.126.817,34		2.664.151,75	
Μη Κυκλοφορούν Ενεργητικό	622.759,87	55,27%	831.374,68	31,21%
Συνολο Ενεργητικού	1.126.817,34		2.664.151,75	

Οι παραπάνω δείκτες δείχνουν την αναλογία κεφαλαίων που έχουν διατεθεί σε κυκλοφορούντα και μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία.

Αριθμοδείκτες Οικονομικής Διάρθρωσης	31 Δεκεμβρίου			
	2023		2022	
Ιδια Κεφάλαια	611.252,69	118,56%	879.488,01	49,28%
Συνολο Υποχρεώσεων	515.564,64		1.784.663,74	
Κυκλοφορούν Ενεργητικό	504.057,47	99,61%	1.832.777,07	277,33%
Βραχυπρόθεσμες Υποχρεώσεις	506.051,61		660.859,50	

Ο δείκτης αυτός δείχνει τη δυνατότητα της Εταιρείας να καλύψει τις βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις της με στοιχεία του Κυκλοφορούντος Ενεργητικού.

2. ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΤΗΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ

Η συνημμένη κατάσταση χρηματοοικονομικής θέσης της Εταιρείας, εμφανίζει την πραγματική χρηματοοικονομική κατάσταση της Εταιρείας στις 31 Δεκεμβρίου 2023. Το σύνολο των ιδίων κεφαλαίων της Εταιρείας είναι θετικό.

3. ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΤΗΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ

Η ΠΗΓΑΣΟΣ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΚΤΗΜΑΤΙΚΩΝ,ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΩΝ,ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΩΝ ΚΑΙ ΣΥΝΑΦΩΝ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΩΝ Α.Ε. με το διακριτικό τίτλο «ΠΗΓΑΣΟΣ ΑΣΤΙΚΑ ΑΚΙΝΗΤΑ ΑΕ», αποτελεί την συνέχεια της «ΠΗΓΑΣΟΣ ΧΡΗΜΑΤΙΣΤΗΡΙΑΚΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΠΑΡΟΧΗΣ ΕΠΕΝΔΥΤΙΚΩΝ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ» που συστάθηκε νομικά στις 22/10/1990. Η εταιρεία με την από 15/6/2023 σύμβαση μεταβίβασης συμβάσεων παροχής επενδυτικών υπηρεσιών και χαρτοφυλακίων πελατών μετέφερε το σύνολο των χαρτοφυλακίων των πελατών καθώς και τις συμβάσεις παροχής επενδυτικών υπηρεσιών στην εταιρεία «Λέων Δεπόλας Χ.Α.Ε.Π.Ε.Υ.».

Στην συνέχεια με το από 21/7/2023 πρακτικό η εταιρεία μετονομάστηκε σε “ ΠΗΓΑΣΟΣ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΚΤΗΜΑΤΙΚΩΝ,ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΩΝ,ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΩΝ ΚΑΙ ΣΥΝΑΦΩΝ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΩΝ Α.Ε.” καθώς και τροποποίησε τον καταστατικό σκοπό της. Στην συνέχεια με την 3/8/2023 επιστολή της εταιρείας προς την επιτροπή κεφαλαιαγοράς η Εταιρεία παραιτήθηκε από την άδεια λειτουργία της ως εταιρεία παροχής επενδυτικών υπηρεσιών. Η παραίτηση της εταιρείας από την άδεια της έγινε δεκτή από την Επιτροπή Κεφαλαιαγοράς εντός του 2023.

Η εταιρεία με το από 4/12/2023 πρακτικό περί τροποποίησης του καταστατικού της άλλαξε τα πρότυπα σύνταξης των οικονομικών της καταστάσεων. Η εταιρεία ως Α.Ε.Π.Ε.Υ. ήταν υποχρεωμένη να εκπονεί τις χρηματοοικονομικές της καταστάσεις βάσει των Δ.Π.Χ.Α. Μετά την παραίτηση της εταιρείας από την άδεια της ως Α.Ε.Π.Ε.Υ. η διοίκηση αποφάσισε ότι από την τρέχουσα χρήση οι οικονομικές καταστάσεις της εταιρείας θα εκπονούνται βάσει των διατάξεων του Ν.4308/2014.

4. ΚΥΡΙΟΤΕΡΟΙ ΚΙΝΔΥΝΟΙ ΚΑΙ ΑΒΕΒΑΙΟΤΗΤΕΣ

Κίνδυνοι και αβεβαιότητες δεν διαφαίνονται μέσα από την λειτουργία της Εταιρείας και υφίστανται μόνον λόγω της οικονομικής κρίσης της χώρας.

Πιστωτικός Κίνδυνος: Η μέγιστη έκθεση της Εταιρείας σε πιστωτικό κίνδυνο, λόγω της μη εκτέλεσης των υποχρεώσεων από τους αντισυμβαλλόμενους κατά την τρέχουσα χρήση, είναι η καταχωρημένη αξία των στοιχείων αυτών όπως αναφέρεται στη συνημμένη κατάσταση χρηματοοικονομικής θέσης.

Κίνδυνος ρευστότητας: Ο κίνδυνος ρευστότητας διατηρείται σε χαμηλά επίπεδα, τόσο μέσω της διαθεσιμότητας επαρκών πιστωτικών ορίων από τα πιστωτικά ιδρύματα, όσο και της ικανοποιητικής απόδοσης της ακολουθούμενης από την εταιρεία πιστωτικής πολιτικής.

Κίνδυνος ταμιακών ροών και κίνδυνος μεταβολών εύλογης αξίας λόγω μεταβολών των επιτοκίων: Η Εταιρεία δεν έχει σημαντικά τοκοφόρα περιουσιακά στοιχεία και συνεπώς δεν υπόκειται σε κίνδυνο μεταβολής των επιτοκίων.

5. ΕΡΓΑΣΙΑΚΑ ΖΗΤΗΜΑΤΑ

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

Ως Εταιρεία, πρεσβεύουμε τις ίσες ευκαιρίες και το σεβασμό της διαφορετικότητας. Μέσω των δραστηριοτήτων μας αναπτύσσουμε σχέσεις με ένα ευρύ φάσμα διαφορετικών ανθρώπων. Η θετική μας ενασχόληση με το εύρος αυτής της διαφορετικότητας είναι ένα βασικό στοιχείο του ρόλου και των στόχων μας και σχετίζεται άμεσα με τις βασικές μας αξίες ως Εταιρεία. Οι ίσες ευκαιρίες δεν υφίστανται εάν δεν υπάρχει αναγνώριση και σεβασμός της διαφορετικότητας.

Οι ίσες ευκαιρίες αφορούν στη δίκαιη και αμερόληπτη αντιμετώπιση όλων των ανθρώπων και τη δημιουργία των κατάλληλων συνθηκών που ενθαρρύνουν και σέβονται τη διαφορετικότητα και διασφαλίζουν την αξιοπρέπεια, τόσο στον εργασιακό χώρο όσο και στην ευρύτερη κοινωνία. Εκφράζονται επίσης με την προσπάθεια αντιμετώπισης λανθασμένων καταστάσεων του παρελθόντος και με τη διασφάλιση ότι οι συναλλαγές μας με τους πελάτες, τους συνεργάτες και τους προμηθευτές μας διεξάγονται με δημιουργικό τρόπο που δεν αφήνει περιθώριο για μη δικαιολογημένες διακρίσεις, ενώ αντιθέτως προωθεί τη συμμετοχή όλων.

Ο σεβασμός της διαφορετικότητας αφορά στη δημιουργία κατάλληλου περιβάλλοντος και πρακτικών που απευθύνονται σε όλους και ωφελούν την Εταιρεία, το προσωπικό της και τους συνεργάτες της. Αναγνωρίζουμε ότι οι άνθρωποι είναι διαφορετικοί μεταξύ τους από πολλές απόψεις. Η κατανόηση, ο σεβασμός και η αποτελεσματική διαχείριση αυτών των διαφορών μπορούν να έχουν ως αποτέλεσμα την ευρύτερη συμμετοχή που θα αποτελέσει τη βάση της επιτυχίας τόσο σε ατομικό και ομαδικό επίπεδο, όσο και σε επίπεδο εταιρείας.

β) Σεβασμός των δικαιωμάτων των εργαζόμενων και συνδικαλιστική ελευθερία.

Ο σεβασμός των θεμελιωδών δικαιωμάτων του ανθρώπου (Διεθνής Συνθήκη ΟΗΕ για τα ανθρώπινα δικαιώματα, 1977) και των δικαιωμάτων των εργαζομένων όπως αποτυπώνονται στη σχετική Διακήρυξη για την προστασία των Εργασιακών Δικαιωμάτων του Διεθνούς Οργανισμού Εργασίας (Συνθήκη 87 ILO) αποτελούν σημείο αναφοράς για την Εταιρεία.

Στο άρθρο 23 παρ. 1 του Συντάγματος καθώς και σε διεθνή νομοθετικά κείμενα κατοχυρώνεται η συνδικαλιστική ελευθερία ως θεμελιώδες ατομικό δικαίωμα. Με τη συνδικαλιστική ελευθερία κατοχυρώνεται το ατομικό δικαίωμα των πολιτών να ιδρύουν, να προσχωρούν, να αποχωρούν αλλά και να απέχουν από τις συνδικαλιστικές οργανώσεις. Κατοχυρώνεται, επίσης, το δικαίωμα των συνδικαλιστικών οργανώσεων να δρουν αυτόνομα, καθώς και ο ελεύθερος συνδικαλισμός.

γ) Υγιεινή και ασφάλεια στην εργασία συστήματα εκπαίδευσης, τρόπος προαγωγών κτλ.

Οι υπηρεσίες υγείας και ασφάλειας της εργασίας είναι απαραίτητες για τη σύγχρονη, αποδοτική και ασφαλή λειτουργία των επιχειρήσεων. Προστατεύουν τους εργαζόμενους από τους επαγγελματικούς κινδύνους και τις επιχειρήσεις από τις συνέπειες πιθανών ατυχημάτων.

Η πρόληψη του επαγγελματικού κινδύνου και η εξασφάλιση των συνθηκών εργασίας που ανταποκρίνονται στις προδιαγραφές υγείας και ασφάλειας, αποτελούν ταυτόχρονα και τις προϋποθέσεις για την αποδοτικότερη και πιο παραγωγική δραστηριότητα κάθε εργαζόμενου. Η υγεία και ασφάλεια στην εργασία δεν είναι μόνο τυπική-νομική υποχρέωση, αλλά προστιθέμενη αξία για την Εταιρεία.

Η Εταιρεία συνεργάζεται με Τεχνικό Ασφαλείας, ο οποίος είναι πολύ έμπειρος και βοηθά την επιχείρηση να ανταποκριθεί στις σύγχρονες απαιτήσεις.

Η εκπαίδευση για την Εταιρεία αποτελεί μια από τις πολυτιμότερες αξίες της. Η ανάδειξη της σε κύριο πολιτιστικό φορέα στην Ελλάδα, βασίστηκε στην εκπαίδευση των εργαζομένων της με γνώμονα την αποδοτικότερη αξιοποίηση της τεχνολογίας και της ανάπτυξης της ικανότητας της πολιτιστικής γνώσης και έκφρασης.

6. ΠΡΟΒΛΕΠΟΜΕΝΗ ΠΟΡΕΙΑ ΚΑΙ ΕΞΕΛΙΞΗ ΤΗΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ ΓΙΑ ΤΟ ΕΤΟΣ 2023

Εντός του 2024 η Εταιρεία αναμένεται να λάβει κεφάλαια ώστε να ξεκινήσει την νέα της δραστηριότητα.

Αθήνα, 3 Ιουλίου 2024

**Ο Πρόεδρος & Διευθύνων
Σύμβουλος**

Πολίτης Κωνσταντίνος

ΕΚΘΕΣΗ ΑΝΕΞΑΡΤΗΤΟΥ ΟΡΚΩΤΟΥ ΕΛΕΓΚΤΗ ΛΟΓΙΣΤΗ**Προς τους μετόχους της Εταιρείας****«ΠΗΓΑΣΟΣ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΚΤΗΜΑΤΙΚΩΝ,ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΩΝ,ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΩΝ ΚΑΙ ΣΥΝΑΦΩΝ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΩΝ Α.Ε.»****Έκθεση Ελέγχου επί των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων****Γνώμη με επιφύλαξη**

Έχουμε ελέγξει τον συνημμένο Ισολογισμό της Εταιρείας **ΠΗΓΑΣΟΣ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΚΤΗΜΑΤΙΚΩΝ,ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΩΝ,ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΩΝ ΚΑΙ ΣΥΝΑΦΩΝ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΩΝ Α.Ε.** (η Εταιρεία), οι οποίες αποτελούνται από τον Ισολογισμό της 31ης Δεκεμβρίου 2023, τις καταστάσεις συνολικού εισοδήματος, μεταβολών ιδίων κεφαλαίων και ταμειακών ροών της χρήσης που έληξε την ημερομηνία αυτή, καθώς και το σχετικό προσάρτημα.

Κατά τη γνώμη μας, εκτός από τις πιθανές επιπτώσεις του θέματος που μνημονεύεται στην παράγραφο της έκθεσής μας “Βάση για Γνώμη με Επιφύλαξη”, οι συνημμένες Ετήσιες οικονομικές καταστάσεις παρουσιάζουν εύλογα, από κάθε ουσιώδη άποψη, την οικονομική θέση της Εταιρείας **ΠΗΓΑΣΟΣ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΚΤΗΜΑΤΙΚΩΝ,ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΩΝ,ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΩΝ ΚΑΙ ΣΥΝΑΦΩΝ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΩΝ Α.Ε.** κατά την 31η Δεκεμβρίου 2023, τη χρηματοοικονομική της επίδοση και τις ταμειακές της ροές για τη χρήση που έληξε την ημερομηνία αυτή σύμφωνα με τον Ν.4308/2014 όπως ισχύει.

Βάση για γνώμη με επιφύλαξη

Από τον έλεγχο μας προέκυψε ότι οι φορολογικές υποχρεώσεις της Εταιρείας δεν έχουν εξεταστεί από τις φορολογικές αρχές για τις χρήσεις 2021, 2022 και 2023. Ως εκ τούτου τα φορολογικά αποτελέσματα των χρήσεων αυτών δεν έχουν καταστεί οριστικά. Η Εταιρεία δεν έχει προβεί σε εκτίμηση των πρόσθετων φόρων και των προσαυξήσεων που πιθανόν να καταλογιστούν σε μελλοντικό φορολογικό έλεγχο και δεν έχει σχηματίσει σχετική πρόβλεψη για αυτή την ενδεχόμενη υποχρέωση. Από τον έλεγχό μας, δεν έχουμε αποκτήσει εύλογη διασφάλιση σχετικά με την εκτίμηση του ύψους της πρόβλεψης που τυχόν απαιτείται.

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

Άλλες πληροφορίες

Η διοίκηση είναι υπεύθυνη για τις άλλες πληροφορίες. Οι άλλες πληροφορίες περιλαμβάνονται στην Έκθεση Διαχείρισης του Διαχειριστή, 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 χρηματοοικονομικών καταστάσεων, η ευθύνη μας είναι να αναγνώσουμε τις άλλες πληροφορίες και, με τον τρόπο αυτό, να εξετάσουμε εάν οι άλλες πληροφορίες είναι ουσιωδώς ασυνεπείς με τις 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 ουσιωδώς σφάλμα σε αυτές τις άλλες πληροφορίες, είμαστε υποχρεωμένοι να αναφέρουμε το γεγονός αυτό. Δεν έχουμε τίποτα να αναφέρουμε σχετικά με το θέμα αυτό.

Ευθύνες της διοίκησης επί των Ετήσιων οικονομικών καταστάσεων

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

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

Ευθύνες ελεγκτή για τον έλεγχο των Ετήσιων οικονομικών καταστάσεων

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

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

- Εντοπίζουμε και αξιολογούμε τους κινδύνους ουσιώδους σφάλματος στις Ετήσιες οικονομικές καταστάσεις, που οφείλεται είτε σε απάτη είτε σε λάθος, σχεδιάζοντας και διενεργώντας ελεγκτικές διαδικασίες που ανταποκρίνονται στους κινδύνους αυτούς και αποκτούμε ελεγκτικά τεκμήρια που είναι επαρκή και κατάλληλα για να παρέχουν βάση για την γνώμη μας. Ο κίνδυνος μη εντοπισμού ουσιώδους σφάλματος που οφείλεται σε απάτη είναι υψηλότερος από αυτόν που οφείλεται σε λάθος, καθώς η απάτη μπορεί να εμπεριέχει συμπαιγνία, πλαστογραφία, εσκεμμένες παραλείψεις, ψευδείς διαβεβαιώσεις ή παράκαμψη των δικλίδων εσωτερικού ελέγχου.
- Κατανοούμε τις δικλίδες εσωτερικού ελέγχου που σχετίζονται με τον έλεγχο, με σκοπό το σχεδιασμό ελεγκτικών διαδικασιών κατάλληλων για τις περιστάσεις, αλλά όχι με σκοπό την διατύπωση γνώμης επί της αποτελεσματικότητας των δικλίδων εσωτερικού ελέγχου της Εταιρείας.
- Αξιολογούμε την καταλληλότητα των λογιστικών αρχών και μεθόδων που χρησιμοποιήθηκαν και το εύλογο των λογιστικών εκτιμήσεων και των σχετικών γνωστοποιήσεων που έγιναν από τη διοίκηση.
- Αποφαινόμαστε για την καταλληλότητα της χρήσης από τη διοίκηση της λογιστικής αρχής της συνεχιζόμενης δραστηριότητας και με βάση τα ελεγκτικά τεκμήρια που αποκτήθηκαν για το εάν υπάρχει ουσιώδης αβεβαιότητα σχετικά με γεγονότα ή συνθήκες που μπορεί να υποδηλώνουν ουσιώδη αβεβαιότητα ως προς την ικανότητα της Εταιρείας να συνεχίσει τη δραστηριότητά της. Εάν συμπεράνουμε ότι υφίσταται ουσιώδης αβεβαιότητα, είμαστε υποχρεωμένοι στην έκθεση ελεγκτή να επιστήσουμε την προσοχή στις σχετικές γνωστοποιήσεις των Ετήσιων οικονομικών καταστάσεων ή εάν αυτές οι γνωστοποιήσεις είναι ανεπαρκείς να διαφοροποιήσουμε τη γνώμη μας. Τα συμπεράσματά μας βασίζονται σε ελεγκτικά τεκμήρια που αποκτώνται μέχρι την ημερομηνία της έκθεσης

ελεγκτή. Ωστόσο, μελλοντικά γεγονότα ή συνθήκες ενδέχεται να έχουν ως αποτέλεσμα η Εταιρεία να παύσει να λειτουργεί ως συνεχιζόμενη δραστηριότητα.

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

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

Έμφαση Θέματος

Εφιστούμε την προσοχή σας στις σημειώσεις 1 και 3.14 επί των οικονομικών καταστάσεων, όπου περιγράφονται τα θέματα για την μετονομασία της Εταιρείας, για την μεταβίβαση των συμβάσεων παροχής επενδυτικών υπηρεσιών και χαρτοφυλακίων πελατών και την αλλαγή προτύπων παρουσίασης των χρηματοοικονομικών καταστάσεων.

Στη γνώμη μας δεν διατυπώνεται επιφύλαξη σε σχέση με το θέμα αυτό.

Έκθεση επί Άλλων Νομικών και Κανονιστικών Απαιτήσεων

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

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

β) Με βάση τη γνώση που αποκτήσαμε κατά το έλεγχό μας, για την Εταιρεία «**ΠΗΓΑΣΟΣ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΚΤΗΜΑΤΙΚΩΝ, ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΩΝ, ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΩΝ ΚΑΙ ΣΥΝΑΦΩΝ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΩΝ Α.Ε.**» και το περιβάλλον της, δεν έχουμε εντοπίσει ουσιώδεις ανακρίβειες στην Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου.

Αθήνα, 3 Ιουλίου 2024

Ο Ορκωτός Ελεγκτής Λογιστής

Γεώργιος Χαντάβας
Α.Μ. ΣΟΕΛ 50291



C&A Ορκωτοί Ελεγκτές Λογιστές Ι.Κ.Ε.

Ελ. Βενιζέλου 59, 176 71 Καλλιθέα

Α.Μ. ΣΟΕΛ 177

ΕΤΗΣΙΕΣ
ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

για την οικονομική χρήση
από 1 Ιανουαρίου έως 31 Δεκεμβρίου 2023

Σύμφωνα με τα Ελληνικά Λογιστικά Πρότυπα Ν.4308/2014 (Ε.Λ.Π.)

ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΘΕΣΗΣ ΤΗΣ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2023

	Σημ.	31 Δεκεμβρίου 2023	31 Δεκεμβρίου 2022
ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ			
Μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία			
Ενσώματα πάγια	4	11.478,19	17.165,26
Άυλα περιουσιακά στοιχεία		909,01	1.060,51
Συμμετοχές σε Εγγυητικά Ταμεία	5	600.518,00	630.518,00
Λοιπές μακροπρόθεσμες απαιτήσεις	6	9.854,67	166.455,86
Αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις	15	-	16.175,05
Σύνολο μη κυκλοφορούντων περιουσιακών στοιχείων		622.759,87	831.374,68
Κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία			
Απαιτήσεις από πελάτες	7	(0,00)	111.076,43
Λοιπά κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία	8	17.645,33	32.292,74
Ταμειακά Διαθέσιμα και ισοδύναμα	9	486.412,14	1.689.407,90
Σύνολο κυκλοφορούντος ενεργητικού		504.057,47	1.832.777,07
ΣΥΝΟΛΟ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ		1.126.817,34	2.664.151,75
ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ ΚΑΙ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ			
Ιδια κεφάλαια			
Μετοχικό κεφάλαιο	10	870.834,00	870.834,00
Αποθεματικά κεφάλαια	11	1.543.460,69	1.543.460,69
Αποτελέσματα εις νέον		(1.799.783,49)	(1.534.806,68)
Σύνολο ιδίων κεφαλαίων		614.511,20	879.488,01
Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις			
Μακροπρόθεσμες δανειακές υποχρεώσεις	13	-	1.046.174,10
Πρόβλεψη αποζημίωσης προσωπικού	14	9.447,67	77.630,14
Αναβαλλόμενες φορολογικές υποχρεώσεις	15	65,36	-
Σύνολο μακροπρόθεσμων υποχρεώσεων		9.513,03	1.123.804,24
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις			
Εμπορικές υποχρεώσεις		-	68.622,79
Λοιπές βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις	16	2.793,10	92.236,71
Βραχυπρόθεσμες δανειακές υποχρεώσεις	17	500.000,00	500.000,00
Σύνολο βραχυπρόθεσμων υποχρεώσεων		502.793,10	660.859,50
ΣΥΝΟΛΟ ΙΔΙΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ ΚΑΙ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΩΝ		1.126.817,34	2.664.151,75

Οι συνοδευτικές σημειώσεις αποτελούν αναπόσπαστο μέρος των Οικονομικών Καταστάσεων

ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΣΥΝΟΛΙΚΟΥ ΕΙΣΟΔΗΜΑΤΟΣ ΓΙΑ ΤΗ ΧΡΗΣΗ ΠΟΥ ΕΛΗΞΕ ΤΗΝ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2023

Συνεχιζόμενες δραστηριότητες	Σημ.	1 Ιανουαρίου - 31 Δεκεμβρίου	
		2023	2022
Έσοδα			
Κύκλος εργασιών	18	-	674.403,01
Κόστος πωλήσεων	19	-	(591.063,91)
Μικτό κέρδος		-	83.339,10
Λοιπά Έσοδα	20	318.498,72	513.932,00
Έξοδα διοικητικής λειτουργίας	19	(250.749,21)	(472.486,33)
Έξοδα διάθεσης	19	-	(161.045,63)
Λοιπά Έξοδα	21	-	(3.496,61)
Αποτέλεσμα εκμετάλλευσης		67.749,51	(39.757,47)
Χρηματοοικονομικά έξοδα	23	(15.806,27)	(53.142,14)
Χρηματοοικονομικά έσοδα	22	-	11.291,10
Κέρδη/(ζημίες) προ φόρων από συνεχιζόμενες δραστηριότητες		51.943,24	(81.608,51)
Πλέον/Μείον: Φόρος εισοδήματος	15	1.734,41	78.948,81
Κέρδη/(ζημίες) μετά φόρων από συνεχιζόμενες δραστηριότητες		53.677,65	(2.659,70)
Διακοπείσες δραστηριότητες			
Κέρδη/(ζημίες) μετά φόρων από διακοπείσες δραστηριότητες	24	(321.912,97)	-
Κέρδη/(ζημίες) μετά φόρων (Α)		(268.235,31)	(2.659,70)

Οι συνοδευτικές σημειώσεις αποτελούν αναπόσπαστο μέρος των Οικονομικών Καταστάσεων

ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΤΑΜΕΙΑΚΩΝ ΡΟΩΝ ΤΗΣ 31/12/2023

	1 Ιανουαρίου - 31 Δεκεμβρίου	
	2023	2022
Ταμειακές ροές από λειτουργικές δραστηριότητες		
Ζημιές/κέρδη προ φόρων	(251.994,90)	(81.608,51)
Προσαρμογές του κέρδους σε σχέση με τις εξής συναλλαγές:		
Αποσβέσεις	6.054,58	16.111,35
Ζημιές/(κέρδη) από πώληση ενσώματων παγίων	-	(458.633,06)
Προβλέψεις	(68.182,48)	(12.656,57)
Αποτελέσματα (έσοδα, έξοδα, κέρδη και ζημιές) επενδυτικής δραστηριότητας	(40.589,85)	(11.291,10)
Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα	18.298,99	53.142,14
Κέρδος Εκμ/σεως πριν από τις μεταβολές του Κεφαλαίου Κινήσεως	(336.413,66)	(494.935,75)
Πλέον/ μείον προσαρμογές για μεταβολές λογαριασμών κεφαλαίου κίνησης ή που σχετίζονται με τις λειτουργικές δραστηριότητες:		
Μείωση / (αύξηση) απαιτήσεων από πελάτες	111.076,43	24.063,13
Μείωση / (αύξηση) προκαταβολών και λοιπών απαιτήσεων	14.647,41	187.639,70
(Μείωση) / αύξηση προμηθευτών	(68.622,79)	3.921,39
(Μείωση) / αύξηση λοιπών βραχυπροθέσμων υποχρεώσεων	(86.682,46)	(194.526,06)
Μείωση / (αύξηση) λοιπών μακροπροθέσμων απαιτ. & υποχρεώσεων	186.666,55	122.223,96
Σύνολο εισροών / (εκροών) από λειτουργικές δραστηριότητες (α)	(179.328,52)	(351.613,63)
Επενδυτικές δραστηριότητες		
Αγορά ενσώματων και άυλων παγίων περιουσιακών στοιχείων	216,00	1.200.000,00
Τόκοι εισπραχθέντες	40.589,85	11.291,10
Σύνολο εισροών / (εκροών) από επενδυτικές δραστηριότητες (β)	40.805,85	1.211.291,10
Χρηματοδοτικές δραστηριότητες		
Καθαρή μεταβολή μακροπρόθεσμου δανεισμού	(1.046.174,10)	-
Εισπράξεις από αυξήσεις/καταβολές για αύξηση μετοχικού κεφαλαίου	-	150.000,50
Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα καταβεβλημένα	(18.298,99)	(53.142,14)
Σύνολο εισροών / (εκροών) από χρηματοδοτικές δραστηριότητες (γ)	(1.064.473,09)	96.858,36
Καθαρή αύξηση / (μείωση) στα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα περιόδου (α) + (β) + (γ)	(1.202.995,76)	956.535,83
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα έναρξης χρήσης	1.689.407,90	732.872,07
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα λήξης χρήσης	486.412,14	1.689.407,90

Οι συνοδευτικές σημειώσεις αποτελούν αναπόσπαστο μέρος των Οικονομικών Καταστάσεων

ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΜΕΤΑΒΟΛΗΣ ΙΔΙΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ ΑΠΟ 1/1/2023 ΕΩΣ 31/12/2023

	Μετοχικό κεφάλαιο	Λοιπά Αποθεματικά	Ποσά προοριζόμενα για αύξηση Μετ. Κεφαλαίου	Κέρδη εις νέον	Σύνολο
Σύνολο ιδίων κεφαλαίων έναρξης 1 Ιανουαρίου 2022	1.695.000,60	1.543.460,69	250.000,00	(2.756.314,08)	732.147,21
Αύξηση μετοχικού κεφαλαίου	150.000,50	-	-		150.000,50
Μείωση μετοχικού κεφαλαίου	(1.224.167,10)			1.224.167,10	-
Καταβολή για αύξηση Μετοχικού κεφαλαίου	250.000,00		(250.000,00)		-
Συγκεντρωτικά συνολικά έσοδα (έξοδα) μετά από φόρους				(2.659,70)	(2.659,70)
Σύνολο ιδίων κεφαλαίων έναρξης 1 Ιανουαρίου 2023	870.834,00	1.543.460,69	-	(1.534.806,68)	879.488,01
Κέρδη μετά από φόρους	-	-	-	(264.976,80)	(264.976,80)
Σύνολο ιδίων κεφαλαίων λήξης 31 Δεκεμβρίου 2023	870.834,00	1.543.460,69	-	(1.799.783,49)	614.511,20

Οι συνοδευτικές σημειώσεις αποτελούν αναπόσπαστο μέρος των Οικονομικών Καταστάσεων

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΕΠΙ ΤΩΝ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ ΓΙΑ ΤΗ ΧΡΗΣΗ ΠΟΥ ΕΛΗΞΕ ΤΗΝ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2023

1. ΓΕΝΙΚΕΣ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ ΓΙΑ ΤΗΝ ΕΤΑΙΡΕΙΑ

α) Επωνυμία: ΠΗΓΑΣΟΣ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΚΤΗΜΑΤΙΚΩΝ,ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΩΝ,ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΩΝ ΚΑΙ ΣΥΝΑΦΩΝ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΩΝ Α.Ε.

β) Νομικός τύπος: Ανώνυμη Εταιρεία

γ) Περίοδος αναφοράς: Από 01 Ιανουαρίου έως 31 Δεκεμβρίου 2023

δ) Διεύθυνση της έδρας: Πηγών 33, Κηφισιά 14564

ε) Αριθμός Γ.Ε.ΜΗ.: 1053601000

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

ζ) Η Εταιρεία ανήκει στην κατηγορία «μικρή» οντότητα.

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

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

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

Η ΠΗΓΑΣΟΣ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΚΤΗΜΑΤΙΚΩΝ,ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΩΝ,ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΩΝ ΚΑΙ ΣΥΝΑΦΩΝ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΩΝ Α.Ε. με το διακριτικό τίτλο «ΠΗΓΑΣΟΣ ΑΣΤΙΚΑ ΑΚΙΝΗΤΑ ΑΕ», αποτελεί την συνέχεια της «ΠΗΓΑΣΟΣ ΧΡΗΜΑΤΙΣΤΗΡΙΑΚΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΠΑΡΟΧΗΣ ΕΠΕΝΔΥΤΙΚΩΝ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ» που συστάθηκε νομικά στις 22/10/1990. Η εταιρεία με την από 15/6/2023 σύμβαση μεταβίβασης συμβάσεων παροχής επενδυτικών υπηρεσιών και χαρτοφυλακίων πελατών μετέφερε το σύνολο των χαρτοφυλακίων των πελατών καθώς και τις συμβάσεις παροχής επενδυτικών υπηρεσιών στην εταιρεία «Λέων Δεπόλας Χ.Α.Ε.Π.Ε.Υ.».

Στην συνέχεια με το από 21/7/2023 πρακτικό η εταιρεία μετονομάστηκε σε “ ΠΗΓΑΣΟΣ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΚΤΗΜΑΤΙΚΩΝ,ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΩΝ,ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΩΝ ΚΑΙ ΣΥΝΑΦΩΝ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΩΝ Α.Ε.” καθώς και τροποποίησε τον καταστατικό σκοπό της. Στην συνέχεια με την 3/8/2023 επιστολή της εταιρείας προς την επιτροπή κεφαλαιαγοράς η Εταιρεία παραιτήθηκε από την άδεια λειτουργία της ως εταιρεία παροχής επενδυτικών υπηρεσιών. Η παραίτηση της εταιρείας από την άδεια της έγινε δεκτή από την Επιτροπή Κεφαλαιαγοράς εντός του 2023.

Η εταιρεία με το από 4/12/2023 πρακτικό περί τροποποίησης του καταστατικού της άλλαξε τα πρότυπα σύνταξης των οικονομικών της καταστάσεων. Η εταιρεία ως Α.Ε.Π.Ε.Υ. ήταν υποχρεωμένη να εκπονεί τις χρηματοοικονομικές της καταστάσεις βάσει των Δ.Π.Χ.Α. Μετά την παραίτηση της εταιρείας από την άδεια της ως Α.Ε.Π.Ε.Υ. η διοίκηση αποφάσισε ότι από την τρέχουσα χρήση οι οικονομικές καταστάσεις της εταιρείας θα εκπονούνται βάσει των διατάξεων του Ν.4308/2014.

Ο αριθμός προσωπικού της Εταιρείας στις 31 Δεκεμβρίου 2023 ανέρχεται σε 2 άτομα (μέσος όρος προσωπικού 2022: 13 άτομα).

2. ΠΛΑΙΣΙΟ ΚΑΤΑΡΤΙΣΗΣ ΤΩΝ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ

2.1 Βάση Κατάρτισης

Οι χρηματοοικονομικές καταστάσεις της «ΠΗΓΑΣΟΣ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΚΤΗΜΑΤΙΚΩΝ,ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΩΝ,ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΩΝ ΚΑΙ ΣΥΝΑΦΩΝ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΩΝ Α.Ε.» (εφεξής οι «χρηματοοικονομικές καταστάσεις») για τη χρήση που έληξε την 31η Δεκεμβρίου 2023 έχουν καταρτιστεί σύμφωνα με τα Ελληνικά Λογιστικά Πρότυπα (εφεξής «Ε.Λ.Π.») όπως προδιαγράφονται από το Νόμο 4308/2014.

Οι βασικές λογιστικές αρχές που υιοθετήθηκαν για την κατάρτιση αυτών των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων διατυπώνονται παρακάτω:

- Οι Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις έχουν συνταχθεί με βάση την αρχή της συνέχισης της δραστηριότητας η οποία έχει αξιολογηθεί για διάστημα 12 μηνών από την ημερομηνία του Ισολογισμού και δεν υπάρχουν ορατοί παράγοντες που θέτουν σε κίνδυνο την προοπτική της Εταιρείας ως συνεχιζόμενη δραστηριότητα.
- Όλα τα στοιχεία της Κατάστασης Χρηματοοικονομικής Θέσης και της Κατάστασης Συνολικού Εισοδήματος αναγνωρίζονται με βάση την αρχή του δουλευμένου.
- Οι λογιστικές πολιτικές εφαρμόζονται με συνέπεια από περίοδο σε περίοδο ώστε να διασφαλίζεται η συγκρισιμότητα των χρηματοοικονομικών πληροφοριών. Η Εταιρεία εφάρμοσε για πρώτη φορά τα Ελληνικά Λογιστικά Πρότυπα βάσει του Νόμου 4308/2014 με ημερομηνία πρώτης εφαρμογής την 31/12/2023. Κατά την μετάβαση από τα Δ.Π.Χ.Α. στα Ε.Λ.Π βάσει του Ν. 4308/2014 δεν υπήρξε κάποια αλλαγή στις λογιστικές πολιτικές δεδομένου ότι η Εταιρεία έκανε χρήση των προβλέψεων του Ν.4308/2014 που της επιτρέπει να ακολουθήσει ως καλή πρακτική, ότι δεν προβλέπεται στον εν λόγω νόμο, τα Δ.Π.Χ.Α. Συνεπώς τα κονδύλια της κλειώμενης αλλά και της προηγούμενης χρήσης παραμένουν συγκρίσιμα.
- Σε περίπτωση μεταβολής των λογιστικών πολιτικών ή εντοπισμού λαθών γίνεται αναδρομική διόρθωση των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων και εκτενής αναφορά στις σημειώσεις ως προς την αλλαγή ή διόρθωση, τους λόγους που οδήγησαν στην αλλαγή ή τη διόρθωση και οι σχετικές επιπτώσεις στα κονδύλια των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων ενώ οι μεταβολές λογιστικών εκτιμήσεων αναγνωρίζονται στην περίοδο που προκύπτουν και επηρεάζουν αυτή την περίοδο και μελλοντικές περιόδους.
- Δεν έχουν γίνει συμψηφισμοί μεταξύ περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων ή μεταξύ εσόδων και εξόδων.
- Δεν υπήρξε παρέκκλιση από την εφαρμογή διατάξεων του Ν. 4308/2014.
- Οι Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις έχουν συνταχθεί με βάση την αρχή του ιστορικού κόστους.
- Η Εταιρεία βάσει των κριτηρίων των Ελληνικών Λογιστικών Προτύπων ανήκει στις Μικρές Οντότητες (άρθρο 1 παρ.2α και 2β Ν. 4308/2014).
- Δεν υπάρχουν περιουσιακά στοιχεία ή υποχρεώσεις που σχετίζονται με περισσότερα από ένα κονδύλια του Ισολογισμού.

2.2 Έγκριση των χρηματοοικονομικών καταστάσεων

Οι χρηματοοικονομικές καταστάσεις της «ΠΗΓΑΣΟΣ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΚΤΗΜΑΤΙΚΩΝ,ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΩΝ,ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΩΝ ΚΑΙ ΣΥΝΑΦΩΝ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΩΝ Α.Ε.», για τη χρήση που έληξε την 31η Δεκεμβρίου 2023, έχουν εγκριθεί από το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας στις 2 Ιουλίου 2024 και τελούν υπό την οριστική έγκριση της Τακτικής Γενικής Συνέλευσης των μετόχων της Εταιρείας.

2.3 Παρουσίαση των χρηματοοικονομικών καταστάσεων

Οι παρούσες χρηματοοικονομικές καταστάσεις παρουσιάζονται σε ευρώ (€), το οποίο είναι το λειτουργικό νόμισμα της Εταιρείας. Όλα τα ποσά παρουσιάζονται σε ευρώ (€) εκτός εάν αναφέρεται διαφορετικά.

2.4 Καλυπτόμενη περίοδος

Η τρέχουσα χρήση αφορά πλήρη δωδεκάμηνη περίοδο 01/01/2023 - 31/12/2023.

2.5 Συνέχιση δραστηριότητας

Η Διοίκηση της Εταιρείας εκτιμά ότι η Εταιρεία διαθέτει επαρκείς πόρους που διασφαλίζουν την ομαλή συνέχιση της λειτουργίας της ως “Βιώσιμη Οικονομική Μονάδα” (Going Concern) στο προβλέψιμο μέλλον. Οι χρηματοοικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας έχουν συνταχθεί με βάση την αρχή της συνεχιζόμενης δραστηριότητας.

Η μελλοντική χρηματοοικονομική απόδοση της Εταιρείας εξαρτάται από το ευρύτερο οικονομικό περιβάλλον στο οποίο θα αρχίσει δραστηριοποιείται. Εντός του 2024 οι μέτοχοι της εταιρείας αναμένεται να προσauξήσουν τα κεφάλαια της εταιρείας ώστε να αρχίσει την νέα καταστατικής της δραστηριότητα.

Ως προς την οικονομική της θέση, η Εταιρεία, διατηρεί ικανοποιητική κεφαλαιακή επάρκεια, και ρευστότητα και συνεχίζει να είναι απόλυτα συνεπής έναντι των υποχρεώσεων της προς προμηθευτές, δημόσιο, ασφαλιστικούς οργανισμούς και λοιπούς πιστωτές.

Η Διοίκηση κρίνει ότι κατά την ημερομηνία έγκρισης των χρηματοοικονομικών καταστάσεων, η Εταιρεία διαθέτει επαρκείς πόρους για να συνεχίσει τη λειτουργική της δραστηριότητα στο εγγύς μέλλον, δηλαδή τους επόμενους 12 μήνες από την ημερομηνία έγκρισης των χρηματοοικονομικών καταστάσεων.

3. ΣΗΜΑΝΤΙΚΕΣ ΛΟΓΙΣΤΙΚΕΣ ΠΟΛΙΤΙΚΕΣ

Παρατίθενται παρακάτω αναφορά των λογιστικών πολιτικών που ακολουθεί η Εταιρεία για τα επιμέρους στοιχεία των χρηματοοικονομικών της καταστάσεων.

3.1 Ενσώματα και άυλα πάγια περιουσιακά στοιχεία

Τα ενσώματα πάγια της Εταιρείας απεικονίζονται στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις στο κόστος κτήσεως μείον τις σωρευμένες αποσβέσεις και τυχόν ζημιές απομείωσης. Το κόστος κτήσεως των παγίων περιλαμβάνει όλες τις άμεσα επιρριπτές δαπάνες για την απόκτηση των στοιχείων στο βαθμό που δεν είχαν αποσβεσθεί πλήρως πριν την μετάβαση στα Ελληνικά Λογιστικά Πρότυπα (Ν. 4308/2014).

Μεταγενέστερες δαπάνες καταχωρούνται σε επαύξηση της λογιστικής αξίας των ενσωμάτων παγίων ή ως ξεχωριστό πάγιο μόνον εάν είναι πιθανό μελλοντικά οικονομικά οφέλη σχετιζόμενα με το πάγιο να εισρεύσουν στην Εταιρεία και το κόστος τους μπορεί να επιμετρηθεί αξιόπιστα.

Το κόστος επισκευών και συντηρήσεων καταχωρείται στα αποτελέσματα των χρήσεων που πραγματοποιούνται.

Τα πάγια περιουσιακά στοιχεία που επιμετρώνται στο κόστος ή στο αποσβέσιμο κόστος υπόκεινται σε έλεγχο απομείωσης της αξίας τους, όταν υπάρχουν σχετικές ενδείξεις. Ζημιές απομείωσης προκύπτουν όταν η ανακτήσιμη αξία ενός παγίου καταστεί μικρότερη από τη λογιστική του αξία. Η αναγνώριση της ζημίας απομείωσης γίνεται όταν εκτιμάται ότι η απομείωση είναι μόνιμου χαρακτήρα. Ενδείξεις απομείωσης, μεταξύ άλλων, αποτελούν: (i) Η μείωση της αξίας ενός στοιχείου πέραν του ποσού που θα αναμενόταν ως αποτέλεσμα του χρόνου ή της κανονικής χρήσης του, (ii) δυσμενείς μεταβολές στο τεχνολογικό, χρηματοοικονομικό και νομικό περιβάλλον της οντότητας, (iii) η αύξηση των επιτοκίων της αγοράς ή άλλων ποσοστών αποδόσεων μιας επένδυσης που είναι πιθανόν να οδηγήσει σε σημαντική μείωση της ανακτήσιμης αξίας του στοιχείου και (iv) απαξίωση ή φυσική βλάβη ενός στοιχείου. Οι ζημιές απομείωσης αναγνωρίζονται στα αποτελέσματα ως έξοδο. Οι ζημιές απομείωσης αναστρέφονται στα αποτελέσματα, όταν οι συνθήκες που τις προκάλεσαν παύουν να υφίστανται. Ειδικά, η απομείωση υπεραξίας δεν αναστρέφεται. Η λογιστική αξία ενός παγίου μετά την αναστροφή της ζημίας απομείωσης δε μπορεί να υπερβεί τη λογιστική αξία που θα είχε το πάγιο εάν δεν είχε αναγνωρισθεί η ζημία απομείωσης.

Οι αποσβέσεις των ενσώματων παγίων υπολογίζονται με την σταθερή μέθοδο απόσβεσης μέσα στην ωφέλιμη οικονομική ζωή τους, η οποία, κατά κατηγορία παγίων, έχει ως εξής:

Εγκ/σεις σε ακίνητα τρίτων (λοιπές εγκ/σεις)	5	Χρόνια
Ηλεκτρονικός εξοπλισμός	4-5	Χρόνια
Έπιπλα και λοιπός εξοπλισμός	7-10	Χρόνια

Οι συντελεστές απόσβεσης των παγίων βάσει της εκτίμησης της Διοίκησης όπως παρατίθενται ανωτέρω, συμπίπτουν με τους αντίστοιχους φορολογικούς συντελεστές.

Στοιχεία των Ενσώματων Ακινήτοποιήσεων με αξία κτήσης μικρότερη των Ευρώ 1.500,00 αποσβένονται πλήρως κατά το έτος κτήσης τους.

Οι υπολειμματικές αξίες και οι ωφέλιμες οικονομικές ζωές των ενσώματων παγίων υπόκεινται σε επανεξέταση σε ετήσια βάση κατά την ημερομηνία σύνταξης του Ισολογισμού.

Απομείωση ενσώματων παγίων περιουσιακών στοιχείων

Η Διοίκηση εξετάζει τη λογιστική αξία των ενσώματων και άυλων περιουσιακών στοιχείων της Εταιρείας, προκειμένου να διαπιστώσει αν υφίσταται ένδειξη απομείωσης τους και εφόσον εκτιμάται ότι η επίπτωση της ενδεχόμενης απομείωσης στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις είναι σημαντική.

Αν υπάρχει τέτοια ένδειξη, γίνεται εκτίμηση της ανακτήσιμης αξίας του περιουσιακού στοιχείου έτσι ώστε να καθοριστεί το ύψος της ζημιάς από την απομείωση της αξίας του (αν συντρέχει τέτοια περίπτωση). Ο έλεγχος απομείωσης γίνεται σε ετήσια βάση ή/και οποτεδήποτε υπάρχει ένδειξη απομείωσης της αξίας των παραπάνω στοιχείων.

Ανακτήσιμη αξία ενός περιουσιακού στοιχείου είναι η μεγαλύτερη αξία μεταξύ της εύλογης αξίας του μείον τα έξοδα για να πραγματοποιηθεί η πώλησή του και της αξίας χρήσης του. Αν η ανακτήσιμη αξία ενός περιουσιακού στοιχείου εκτιμάται ότι είναι μικρότερη από το αναπόσβεστο υπόλοιπό του, το υπόλοιπο αυτό μειώνεται μέχρι την ανακτήσιμη αξία του.

Η ζημιά απομείωσης της αξίας του αναγνωρίζεται απευθείας ως έξοδο, στα αποτελέσματα της χρήσης. Όταν, μεταγενέστερα, η ζημιά απομείωσης αντιστρέφεται, η λογιστική αξία του περιουσιακού στοιχείου αυξάνεται μέχρι την αναθεωρημένη εκτιμώμενη ανακτήσιμη αξία του, έτσι ώστε το αυξημένο αυτό λογιστικό υπόλοιπο που θα προσδιορισθεί να μην ξεπερνά εκείνο το λογιστικό υπόλοιπο που θα είχε προσδιορισθεί αν δεν είχε αναγνωρισθεί καμία ζημιά απομείωσης αξίας του περιουσιακού στοιχείου στα προηγούμενα έτη. Η ως άνω αντιστροφή της ζημιάς απομείωσης αναγνωρίζεται απευθείας ως έσοδο, στα αποτελέσματα της χρήσεως.

Παύση αναγνώρισης ενσώματων παγίων περιουσιακών στοιχείων

Τα πάγια περιουσιακά στοιχεία παύουν να αναγνωρίζονται όταν πουληθούν ή όταν δεν αναμένονται πλέον μελλοντικά οικονομικά οφέλη από τη χρήση ή τη διάθεσή τους. Το κέρδος ή ζημιά που προκύπτει από την ανωτέρω αποαναγνώριση προσδιορίζεται ως η διαφορά μεταξύ του καθαρού προϊόντος της διάθεσης και της λογιστικής αξίας του στοιχείου και περιλαμβάνεται στην κατάσταση αποτελεσμάτων.

3.2 Μισθώσεις

Χρηματοδοτικές μισθώσεις

(α) 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 πωλημένα στοιχεία συνεχίζουν να αναγνωρίζονται στον ισολογισμό ως περιουσιακά στοιχεία.

(β) 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 χορηγημένο δάνειο, το δε μίσθωμα διαχωρίζεται σε χρεολύσιο, το οποίο μειώνει το δάνειο, και σε τόκο που αναγνωρίζεται ως χρηματοοικονομικό έσοδο.

Λειτουργικές μισθώσεις

(α) Όταν η Εταιρεία λειτουργεί ως μισθωτής

Ο μισθωτής παγίων βάσει λειτουργικής μίσθωσης αναγνωρίζει τα μισθώματα ως έξοδα στα αποτελέσματα με τη σταθερή μέθοδο 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.

(β) 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.

3.3 Απαιτήσεις

Οι «Απαιτήσεις» είναι η πιο συνηθισμένη κατηγορία στην Εταιρεία. Περιλαμβάνονται στο κυκλοφορούν ενεργητικό, εκτός από εκείνα με λήξεις μεγαλύτερες των δώδεκα μηνών από την ημερομηνία του ισολογισμού. Τα τελευταία συμπεριλαμβάνονται στα μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία. Οι απαιτήσεις συμπεριλαμβάνονται στις εμπορικές και άλλες απαιτήσεις στον ισολογισμό.

Οι απαιτήσεις μεταγενέστερα από την αρχική αναγνώριση αποτιμώνται στο ονομαστικό ποσό που αναμένεται να απαιτηθεί για το διακανονισμό τους. Διαφορές που προκύπτουν είτε κατά την επανεκτίμηση είτε κατά το διακανονισμό των υποχρεώσεων αναγνωρίζονται ως κέρδη ή ζημίες της περιόδου στην οποία προκύπτουν.

3.4 Ταμειακά διαθέσιμα

Στις Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις τα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα περιλαμβάνουν τα μετρητά, τις καταθέσεις όψεως, τις βραχυπρόθεσμες μέχρι 3 μήνες επενδύσεις υψηλής ρευστοποίησης και χαμηλού ρίσκου και τις τραπεζικές υπεραναλήψεις. Οι τραπεζικές υπεραναλήψεις εμφανίζονται με τον δανεισμό στις βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις στην Κατάσταση Χρηματοοικονομικής θέσης.

3.5 Ίδια κεφάλαια

Το εταιρικό κεφάλαιο προσδιορίζεται σύμφωνα με την ονομαστική αξία των εταιρικών μεριδίων που έχουν εκδοθεί. Τα εταιρικά μερίδια ταξινομούνται στα ίδια κεφάλαια. Τα άμεσα έξοδα για την αύξηση του εταιρικού κεφαλαίου παρακολουθούνται αφαιρετικά του στοιχείου αυτού εφόσον είναι σημαντικά για τις χρηματοοικονομικές καταστάσεις. Σε αντίθετη περίπτωση αναγνωρίζονται στην κατάσταση αποτελεσμάτων στην περίοδο που προκύπτουν.

Ως στοιχείο του κεφαλαίου της Εταιρείας αναγνωρίζεται μόνο το, σε οποιαδήποτε μορφή, ήδη εισφερθέν μέρος του κεφαλαίου. Δεν αναγνωρίζεται το εγκεκριμένο να καταβληθεί αλλά μη εισέτι καταβληθέν, κατά την ημερομηνία του ισολογισμού, μέρος του κεφαλαίου.

Εισφορές ιδιοκτητών για τις οποίες υπάρχει ανέκκλητη δέσμευση κεφαλαιοποίησης και υποχρέωση της Εταιρείας για έκδοση μεριδίων ή άλλων συμμετοχικών τίτλων προς τους συνεισφέροντες εντός 12 (δώδεκα) μηνών από την ημερομηνία της κάθε εισφοράς, αναγνωρίζονται με το ονομαστικό ποσό τους στην καθαρή θέση.

Βάσει του Ν. 4548/2018, οι εταιρείες υποχρεούνται να μεταφέρουν το 5% τουλάχιστον των ετήσιων καθαρών κερδών τους σε τακτικό αποθεματικό. Σκοπός του είναι να καλύψει τυχόν ζημίες και δεν μπορεί να χρησιμοποιηθεί για άλλη

αίτια. Ο σχηματισμός τακτικού αποθεματικού παύει να είναι υποχρεωτικός όταν το συσσωρευμένο ποσό γίνει τουλάχιστον ίσο με το 1/3 του εταιρικού κεφαλαίου.

3.6 Προβλέψεις για παροχές σε εργαζομένους κατά την έξοδο από την υπηρεσία

Οι προβλέψεις για παροχές σε εργαζομένους μετά την έξοδο από την υπηρεσία, αναγνωρίζονται και επιμετρώνται είτε στα προκύπτοντα από τη νομοθεσία ονομαστικά ποσά κατά την ημερομηνία του ισολογισμού είτε με βάση αποδεκτή αναλογιστική μέθοδο, εάν η αναλογιστική μέθοδος έχει σημαντική επίπτωση στις Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις.

Σύμφωνα με τον Ν.2112/20 και 4093/2012 η Εταιρεία καταβάλλει στους εργαζόμενους αποζημιώσεις επί απόλυσης ή αποχώρησης λόγω συνταξιοδότησης. Το ύψος των καταβαλλόμενων ποσών αποζημίωσης εξαρτάται από τα έτη προϋπηρεσίας, το ύψος των αποδοχών και τον τρόπο απομάκρυνσης από την υπηρεσία (απόλυση ή συνταξιοδότηση). Η θεμελίωση δικαιώματος συμμετοχής σε αυτά τα προγράμματα, βασίζεται συνήθως στα χρόνια προϋπηρεσίας του υπαλλήλου μέχρι την συνταξιοδότηση του.

Η υποχρέωση που αναγνωρίζεται στην Κατάσταση Χρηματοοικονομικής Θέσης για τα προγράμματα καθορισμένων παροχών αποτελεί την παρούσα αξία της υποχρέωσης για την καθορισμένη παροχή μείον τις μεταβολές που προκύπτουν από οποιοδήποτε αναλογιστικό κέρδος ή ζημία και το κόστος της προϋπηρεσίας. Η δέσμευση της καθορισμένης παροχής υπολογίζεται ετησίως από ανεξάρτητο αναλογιστή με τη χρήση της μεθόδου της προβεβλημένης πιστωτικής μονάδας (projected unit credit method). Ο υπολογισμός λαμβάνει υπόψη διάφορες παραμέτρους, όπως η ηλικία, τα έτη προϋπηρεσίας, ο μισθός, συγκεκριμένες υποχρεώσεις για καταβλητέες παροχές.

Τα αναλογιστικά κέρδη και οι ζημίες που προκύπτουν από τις προσαρμογές με βάση τα ιστορικά δεδομένα αναγνωρίζονται στο σύνολο τους απευθείας στην καθαρή θέση. Η Εταιρεία κάνοντας χρήση του άρθρου 22 παράγραφος 13 του Ν.4308/2014, δεν διενέργησε αναλογιστική μελέτη καθώς η εν λόγω μέθοδος δεν έχει σημαντική επίπτωση στις Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις. Η Εταιρεία υπολογίζει το σχετικό κονδύλι βάσει των διατάξεων της κείμενης νομοθεσίας.

Η Επιτροπή Λογιστικής Τυποποίησης και Ελέγχων (ΕΛΤΕ) λαμβάνοντας υπόψη την υπ' αρ. 211/1/27-12-2021 Απόφαση του Δ.Σ. της ΕΛΤΕ καθώς και την απόφαση του "Συμβουλίου Διεθνών Λογιστικών Προτύπων (International Accounting Standards Board / IASB)", με την οποία αποδέχθηκε την ερμηνεία του ΔΛΠ 19 "Παροχές σε εργαζομένους" της "Επιτροπής Διερμηνειών των Διεθνών Προτύπων Χρηματοοικονομικής Αναφοράς (International Financial Reporting Interpretations Committee) με αντικείμενο την κατανομή των παροχών στα έτη της υπηρεσίας των εργαζομένων (Attributing Benefit to Periods of Service), εξέδωσε οδηγία όπου διευκρινίζει το χειρισμό των προβλέψεων για αποζημίωση των εργαζομένων, που καταβάλλεται σε αυτούς όταν αποχωρούν λόγω συνταξιοδότησης, βάσει των διατάξεων της ελληνικής εργατικής νομοθεσίας (Ν.3198/1955), η οποία φθάνει στο μέγιστο σημείο μετά από 16 έτη υπηρεσίας στον ίδιο εργοδότη. Η Εταιρεία διενέργησε τον υπολογισμό βάσει της ανωτέρω οδηγίας και δεν προέκυψε σχετικό ποσό υποχρέωσης.

3.7 Λοιπές προβλέψεις

Οι προβλέψεις αναγνωρίζονται αρχικά και επιμετρούνται μεταγενέστερα στο ονομαστικό ποσό που αναμένεται να απαιτηθεί για το διακανονισμό τους. Το ποσό αυτό προσδιορίζεται ως η βέλτιστη εκτίμηση. Εφόσον υπάρχει σημαντική επίπτωση στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις οι προβλέψεις αναγνωρίζονται αρχικά και επιμετρούνται μεταγενέστερα στην παρούσα αξία των ποσών που αναμένεται να απαιτηθούν για το διακανονισμό τους. Διαφορές που προκύπτουν είτε κατά την επανεκτίμησή είτε κατά το διακανονισμό των προβλέψεων, αναγνωρίζονται ως κέρδη ή ζημίες της περιόδου στην οποία προκύπτουν.

3.8 Υποχρεώσεις

Οι υποχρεώσεις αναγνωρίζονται αρχικά και επιμετρούνται μεταγενέστερα στο ονομαστικό ποσό που αναμένεται να απαιτηθεί για το διακανονισμό τους. Διαφορές που προκύπτουν είτε κατά την επανεκτίμηση είτε κατά το διακανονισμό των υποχρεώσεων αναγνωρίζονται ως κέρδη ή ζημίες της περιόδου στην οποία προκύπτουν.

3.9 Βραχυπρόθεσμες παροχές σε εργαζομένους

Οι βραχυπρόθεσμες παροχές προς τους εργαζόμενους σε χρήμα (εκτός από παροχές λήξης της εργασιακής σχέσης) αναγνωρίζονται ως έξοδο όταν καθίστανται δεδουλευμένες. Τυχόν ανεξόφλητο ποσό καταχωρείται ως υποχρέωση.

Διαφορές που προκύπτουν είτε κατά την επανεκτίμησή είτε κατά το διακανονισμό των προβλέψεων για παροχές σε εργαζομένους, αναγνωρίζονται ως κέρδη ή ζημίες της περιόδου στην οποία προκύπτουν.

3.10 Φόρος εισοδήματος

Δαπάνη φόρου είναι το συγκεντρωτικό ποσό που περιλαμβάνεται στον προσδιορισμό του καθαρού κέρδους ή ζημίας της περιόδου και αφορά τον τρέχοντα φόρο της Εταιρείας, βάσει της ισχύουσας φορολογικής νομοθεσίας στην Ελλάδα.

Τρέχων φόρος είναι το ποσό του πληρωτέου φόρου εισοδήματος που αφορά στο φορολογητέο κέρδος της περιόδου. Το φορολογητέο κέρδος διαφέρει από το καθαρό λογιστικό κέρδος, όπως αυτό εμφανίζεται στην κατάσταση αποτελεσμάτων, διότι αποκλείει έσοδα ή έξοδα που φορολογούνται ή εκπίπτουν από τον φόρο σε άλλες χρήσεις και επιπλέον αποκλείει στοιχεία που ποτέ δεν φορολογούνται ή εκπίπτουν για σκοπούς προσδιορισμού του φορολογητέου αποτελέσματος. Ο φόρος υπολογίζεται σύμφωνα με τους ισχύοντες φορολογικούς συντελεστές που έχουν θεσπιστεί μέχρι την ημερομηνία του ισολογισμού.

Ο φορολογικός συντελεστής για τις κεφαλαιουχικές εταιρείες στην Ελλάδα, σύμφωνα με το άρθρο 120 του Ν. 4799/2021, για το 2022 είναι 22% (2021: 22%).

3.11 Αναγνώριση εσόδων

Τα έσοδα αναγνωρίζονται εντός της περιόδου στην οποία καθίστανται δουλευμένα και 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 χρηματοοικονομικά 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 μέθοδο του πραγματικού επιτοκίου ή τη σταθερή μέθοδο.
- Τα δικαιώματα βάσει των σχετικών συμβατικών όρων.

Τα έσοδα από παροχή υπηρεσιών επιμετρούνται σε ποσά καθαρά από κάθε επιστροφή, έκπτωση ή φόρο επί των πωλήσεων και αναγνωρίζονται διακεκριμένα από τα σχετικά έξοδα.

Τα κέρδη από επιμετρήσεις περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων, συμπεριλαμβανομένων των κερδών από αναστροφές προβλέψεων και απομειώσεων, αναγνωρίζονται βάσει των προβλεπόμενων 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.

3.12 Διανομή μερισμάτων

Η διανομή μερισμάτων στους μετόχους της Εταιρείας αναγνωρίζεται ως υποχρέωση στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις την ημερομηνία κατά την οποία η διανομή εγκρίνεται από την Γενική Συνέλευση των μετόχων.

3.13 Αλλαγές λογιστικών πολιτικών, εκτιμήσεων και διόρθωση λαθών

Οι μεταβολές των λογιστικών πολιτικών και οι διορθώσεις λαθών αναγνωρίζονται αναδρομικά. Η διόρθωση των λαθών διενεργείται άμεσα κατά τον εντοπισμό τους. 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.

3.14 Αλλαγή προτύπων χρηματοοικονομικής παρουσίασης

Η διοίκηση της εταιρείας αποφάσισε να προβεί σε μια σημαντική αλλαγή στην παρουσίαση των οικονομικών καταστάσεών μας. Προηγουμένως, οι οικονομικές καταστάσεις παρουσιάζονταν σύμφωνα με τα Διεθνή Λογιστικά Πρότυπα (IFRS), ωστόσο, από την τρέχουσα περίοδο, η διοίκηση αποφάσισε να μεταβεί στη χρήση των Ελληνικών

Λογιστικών Προτύπων (Greek GAAP) για την εκπόνηση των οικονομικών καταστάσεων. Η απόφαση αυτή λήφθηκε για λόγους που αφορούν την καλύτερη προσαρμογή των οικονομικών μας καταστάσεων στον τοπικό νομοθετικό και ρυθμιστικό πλαίσιο, καθώς και για να διευκολυνθεί η κατανόηση και η αξιολόγηση της οικονομικής επίδοσης της εταιρείας από τους χρήστες των οικονομικών καταστάσεων, οι οποίοι είναι κυρίως εγχώριοι.

Η μετάβαση από τα Διεθνή Λογιστικά Πρότυπα στα Ελληνικά Λογιστικά Πρότυπα δεν επηρεάζει το συνολικό κέρδος ή την οικονομική θέση της εταιρείας. Ωστόσο, οι ενδιαφερόμενοι πρέπει να σημειώσουν ότι η αλλαγή αυτή μπορεί να επηρεάσει την παρουσίαση και την ερμηνεία ορισμένων καταστατικών στοιχείων.

3.15 Ανακατατάξεις κονδυλίων

Δεν υπάρχουν.

4. Ενσώματα πάγια στοιχεία

Τα ενσώματα πάγια στοιχεία αναλύονται ως εξής:

	Γήπεδα Οικόπεδα	Κτίρια - Τεχνικά έργα	Έπιπλα & λοιπός εξοπλισμός	Άυλα περιουσιακ ά στοιχεία	Σύνολο
Αξίες κτήσης					
Υπόλοιπο έναρξης 01/01/2022	351.590,00	959.737,58	983.298,84	98.068,32	2.392.694,74
Πωλήσεις / μεταφορές / διαγραφές	(351.590,00)	(959.737,58)	-	-	(1.311.327,58)
Υπόλοιπο 31/12/2022	-	-	983.298,84	98.068,32	1.081.367,16
Συσσωρευμένες αποσβέσεις					
Υπόλοιπο 01/01/2022	-	(560.896,06)	(959.238,31)	(96.856,31)	(1.616.990,68)
Αποσβέσεις περιόδου	-	(9.064,58)	(6.895,27)	(151,50)	(16.111,35)
Μειώσεις αποσβέσεων	-	569.960,64	-	-	569.960,64
Υπόλοιπο 31/12/2022	-	-	(966.133,58)	(97.007,81)	(1.063.141,39)
Αναπόσβεστη αξία 31/12/2022	-	-	17.165,26	1.060,51	18.225,77
Αξίες κτήσης					
Υπόλοιπο έναρξης 01/01/2023	-	-	983.298,84	98.068,32	1.081.367,16
Προσθήκες	-	-	216,00	-	216,00
Υπόλοιπο 31/12/2023	-	-	983.514,84	98.068,32	1.081.583,16
Συσσωρευμένες αποσβέσεις					
Υπόλοιπο 01/01/2023	-	-	(966.133,58)	(97.007,81)	(1.063.141,39)
Αποσβέσεις περιόδου	-	-	(5.903,08)	(151,50)	(6.054,58)
Υπόλοιπο 31/12/2023	-	-	(972.036,66)	(97.159,31)	(1.069.195,97)
Αναπόσβεστη αξία 31/12/2023	-	-	11.478,18	909,01	12.387,19

Δεν υπάρχουν εμπράγματα βάρη επί των ενσώματων και επενδυτικών παγίων στοιχείων.

5. Συμμετοχές σε Εγγυητικά Ταμεία

Στον ανωτέρω λογαριασμό περιλαμβάνονται οι εισφορές που έχουν καταβληθεί ως εγγυήσεις στο επικουρικό Κεφάλαιο εκκαθάρισης Χ.Α. και στο Συνεγγυητικό Κεφάλαιο Εξασφάλισης Επενδυτικών Υπηρεσιών και συγκεκριμένα αναλύεται:

	31.12.2023	31.12.2022
Συνεγγυητικό κεφάλαιο εξασφάλισης επενδυτικών υπηρεσιών	600.518,00	600.518,00
Επικουρικό κεφάλαιο εκκαθάρισης Χ.Α.	-	30.000,00
Σύνολο	600.518,00	630.518,00

Σχετικά με τη Συμμετοχή στο Συνεγγυητικό Κεφάλαιο Εξασφάλισης Επενδυτικών Υπηρεσιών αυτή ανέρχεται στο ποσό των € 600.518,00, το οποίο έχει καταβληθεί σε μετρητά.

Το ποσό των € 30.000,00 αφορά τη μερίδα της Εταιρείας στην Εταιρεία Εκκαθάρισης Συναλλαγών Χρηματιστηρίου Αθηνών προς κάλυψη κινδύνου συναλλαγών και επιστράφηκε στην εταιρεία μετά την παραίτηση της από την άδεια λειτουργίας ως Α.Ε.Π.Ε.Υ.

6. Λοιπές Μακροπρόθεσμες Απαιτήσεις

Στον ανωτέρω λογαριασμό περιλαμβάνονται οι δοθείσες εγγυήσεις και αναλύεται:

	31.12.2023	31.12.2022
Εγγυήσεις ATHEX CLEAR	-	162.101,19
Εγγυήσεις μισθώσεων	9.854,67	4.354,67
Σύνολο	9.854,67	166.455,86

7. Απαιτήσεις από πελάτες

Στο λογαριασμό «απαιτήσεις από πελάτες» περιλαμβάνονται τα χρεωστικά υπόλοιπα των πελατών που προέρχονται από την κύρια δραστηριότητα της Εταιρείας. Ο ανωτέρω λογαριασμός αναλύεται:

	31.12.2023	31.12.2022
Χρεωστικά υπόλοιπα πελατών	-	2.802.492,16
Μείον: πρόβλεψη επισφαλών απαιτήσεων	-	(2.691.415,73)
Γενικό Σύνολο	-	111.076,43

Στην κλειόμενη χρήση, καθώς η Εταιρεία δεν έχει ακόμη ξεκινήσει τη νέα της δραστηριότητα, δεν υπάρχουν στο εν λόγω κονδύλι κάποια εμπορική απαίτηση.

8. Λοιπά κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία

Ο ανωτέρω λογαριασμός αναλύεται:

	31.12.2023	31.12.2022
Ελληνικό Δημόσιο - προκαταβ. Φόροι	7.417,54	2.339,45
Έξοδα επόμενων χρήσεων	-	29.777,63
Χρεώστες διάφοροι	10.227,79	626.934,82
Μείον: Πρόβλεψη επισφαλών απαιτήσεων	-	(626.759,16)
Γενικό Σύνολο	17.645,33	32.292,74

9. Χρηματικά διαθέσιμα

Τα χρηματικά διαθέσιμα αναλύονται ως εξής:

	31.12.2023	31.12.2022
Διαθέσιμα στο Ταμείο	623,60	2.973,04
Καταθέσεις όψεως σε ευρώ ιδίων χρηματικών διαθεσίμων	485.730,87	1.680.054,70
Καταθέσεις Όψεως σε ξένο νόμισμα ιδίων χρηματικών διαθεσίμων	57,67	6.380,16
Σύνολο	486.412,14	1.689.407,90

Οι καταθέσεις της Εταιρείας βρίσκονται σε τράπεζες του εσωτερικού και δεν τοκίζονται.

10. Μετοχικό κεφάλαιο

	Αριθμός μετοχών	Κοινές μετοχές	Εκδοθέν Κεφάλαιο
31η Δεκεμβρίου 2015	9.235.692	9.235.692	2.770.708
31η Δεκεμβρίου 2016	4.333.334	4.333.334	1.300.000
31η Δεκεμβρίου 2017	4.966.668	4.966.668	1.490.000
31η Δεκεμβρίου 2018	5.966.668	5.966.668	1.790.000
31η Δεκεμβρίου 2019	7.300.002	7.300.002	2.190.001
31η Δεκεμβρίου 2020	8.633.336	8.633.336	1.295.000
31η Δεκεμβρίου 2021	11.300.004	11.300.004	1.695.001
31η Δεκεμβρίου 2022	1.741.668	1.741.668	870.834

Με την από 12.7.2022 απόφαση της Τακτικής Γενικής Συνέλευσης μειώθηκε το μετοχικό κεφάλαιο της Εταιρίας κατά ποσό 1.224.167,1 € λόγω συμψηφισμού ζημιών με τη συνένωση 12 υφισταμένων ονομαστικών μετοχών κάθε μετόχου σε 1 νέα και μεταβολή της ονομαστικής αξίας (από 0,15€ ανά μετοχή και συνολικά 1,8€ για 12 μετοχές) σε 0,5€ ανά νέα μετά τη συνένωση μετοχή και τη στρογγυλοποίηση –κλασματικών υπολοίπων υπέρ των μετόχων με το μικρότερο αριθμό μετοχών. Με την ίδια απόφαση αυξήθηκε το μετοχικό κεφάλαιο κατά τετρακόσιες χιλιάδες ευρώ και πενήντα λεπτά (400.000,50€) με την έκδοση 800.001 νέων μετοχών και την καταβολή μετρητών.

Συνεπώς σήμερα το μετοχικό κεφάλαιο της Εταιρίας ανέρχεται στο ποσό των οκτακόσιων εβδομήντα χιλιάδων οκτακοσίων τριάντα τεσσάρων ευρώ (870.834€) διαιρούμενο σε ένα εκατομμύριο επτακόσιες σαράντα μία χιλιάδες εξακόσιες εξήντα οκτώ (1.741.668) ονομαστικές μετοχές, ονομαστικής αξίας εκάστης μετοχής πενήντα λεπτών (0,5 €).

11. Αποθεματικά

Ο λογαριασμός αναλύεται:

	31.12.2023	31.12.2022
Τακτικό αποθεματικό	548.275,94	548.275,94
Έκτακτα και ειδικά αποθεματικά	0,16	0,16
Αφορολόγητα αποθεματικά	372.642,60	372.642,60
Υπεραξία από εισφορά μετοχών σε αύξηση μετοχικού κεφαλαίου άλλης Α.Ε.	622.541,99	622.541,99
Σύνολο	1.543.460,69	1.543.460,69

12. Μερίσματα

Σύμφωνα με την ελληνική εταιρική νομοθεσία, οι εταιρείες υποχρεούνται κάθε χρήση να διανέμουν σε μετρητά, κάθε έτος στους μετόχους ποσοστό τουλάχιστον 35% επί των καθαρών κερδών, μετά την αφαίρεση του τακτικού αποθεματικού και ορισμένων κερδών από την εκποίηση μετοχών που περιγράφονται στην παρ. 1, του άρθρου 3, του Α.Ν. 148/1967. Οι άνω διατάξεις δεν εφαρμόζονται, αν η Γενική Συνέλευση των μετόχων με πλειοψηφία τουλάχιστον 65% αποφασίσει σχετικά. Στην περίπτωση αυτή, το μη διανεμόμενο μέρισμα μεταφέρεται στα βιβλία της ανώνυμης εταιρείας σε ειδικό λογαριασμό αποθεματικού προς κεφαλαιοποίηση. Το αποθεματικό αυτό υποχρεούται η ανώνυμη εταιρεία, εντός τετραετίας από το χρόνο σχηματισμού του να το κεφαλαιοποιήσει, με έκδοση νέων μετοχών που παραδίδει δωρεάν στους δικαιούχους. (παρ. 2 άρθρου 3 Α.Ν. 148/1967). Οι άνω διατάξεις των παρ. 1 και 2 δεν εφαρμόζονται, εφόσον το αποφασίσει η Γενική Συνέλευση με πλειοψηφία 70% τουλάχιστον του καταβλημένου μετοχικού κεφαλαίου.

Σημειώνεται ότι βάσει του νόμου 4646/2019 τα κέρδη που διανέμουν τα νομικά πρόσωπα, από το έτος 2019 και μετά, υπόκεινται σε παρακράτηση με συντελεστή 5%.

13. Μακροπρόθεσμες δανειακές υποχρεώσεις

Οι δανειακές υποχρεώσεις αναλύονται ως εξής:

	31.12.2023	31.12.2022
Δάνεια		
Ομολογιακά δάνεια	-	1.046.174,10
Σύνολο	-	1.046.174,10

Το σύνολο του ομολογιακού δανείου εξοφλήθηκε από την εταιρεία εντός του 2023.

14. Πρόβλεψη αποζημίωσης προσωπικού

	31.12.2023	31.12.2022
Πρόβλεψη αποζημίωσης προσωπικού	9.447,67	77.630,14
Σύνολο	9.447,67	77.630,14

Το εν λόγω ποσό περιλαμβάνει την σχηματισθείσα πρόβλεψη για αποζημίωση προσωπικού. Λαμβανομένων υπόψη των μεταβολών στον αριθμό του προσωπικού κατά τις τελευταίες χρήσεις (αποχωρήσεις – προσλήψεις) και της σύνθεσής του (ως επί το πλείστον αποτελείται από νεοπροσλαμβανόμενους υπαλλήλους), το ύψος της πρόβλεψης θεωρείται ότι αντιπροσωπεύει την σχετική υποχρέωση κατά την 31/12/2023. Ο αριθμός του απασχολούμενου προσωπικού κατά την 31/12/2023 ανέρχεται σε 2 άτομα.

15. Αναβαλλόμενες φορολογικές Απαιτήσεις / (Υποχρεώσεις)

	31.12.2022	(Χρέωση) / Πίστωση στην κατάσταση συνολικού εισοδήματος	31.12.2023
Αναβαλλόμενες Φορολογικές Απαιτήσεις			
Υποχρεώσεις παροχών προσωπικού λόγω εξόδου από την υπηρεσία	17.078,63	(15.000,14)	2.078,49
Σύνολο	17.078,63	(15.000,14)	2.078,49
Αναβαλλόμενες Φορολογικές Υποχρεώσεις			
Ενσώματα Πάγια	(846,93)	(139,63)	(986,56)
Άυλα πάγια	(56,65)	(1.100,63)	(1.157,29)
Σύνολο	(903,58)	(1.240,27)	(2.143,85)
Καθαρή αναβαλλόμενη φορολογική Απαίτηση / (Υποχρέωση)	16.175,05	(16.240,41)	(65,36)

16. Λοιπές βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις

	31.12.2023	31.12.2022
Υποχρεώσεις από φόρους - τέλη	(76,48)	16.528,88
Ασφαλιστικοί οργανισμοί	2.852,47	22.272,16
Πιστωτές διάφοροι	-	3.607,79
Δεδουλευμένα Έξοδα	-	47.149,03
Εκκαθάριση χρηματιστηριακών συναλλαγών	17,11	2.678,85
Σύνολο	2.793,10	92.236,71

17. Βραχυπρόθεσμες δανειακές υποχρεώσεις

	31.12.2023	31.12.2022
Δάνειο (Ομολογιακό)		
Ομολογίες πληρωτέες ληξιπροθέσμων ομολογιακών δανείων	500.000,00	500.000,00
Σύνολο ομολογιακού Δανείου	500.000,00	500.000,00

18. Κύκλος εργασιών

	31.12.2023	31.12.2022
Έσοδα από συναλλαγές αγοράς αξιών εσωτερικού	-	403.996,60
Έσοδα από συναλλαγές αγοράς παραγώγων	-	223.201,02
Έσοδα από συναλλαγές αγοράς αξιών εξωτερικού	-	47.205,39
Σύνολο	-	674.403,01

Στην κλειόμενη χρήση, καθώς η Εταιρεία δεν έχει ακόμη ξεκινήσει τη νέα της δραστηριότητα, δεν υπάρχουν στο εν λόγω κονδύλι κάποια έσοδα. Τα έσοδα της χρήσης αφορούν την διακοπείσα δραστηριότητα και φαίνονται στην σημείωση 24.

19. Έξοδα

- Κόστος παροχής υπηρεσιών

	31.12.2023	31.12.2022
Αμοιβές & έξοδα προσωπικού	-	244.659,82
Αμοιβές & έξοδα τρίτων	-	212.778,71
Παροχές τρίτων	-	23.697,61
Διάφορα Έξοδα	-	105.094,37
Αποσβέσεις παγίων στοιχείων	-	4.833,40
Σύνολο	-	591.063,91

Στην κλειόμενη χρήση, καθώς η Εταιρεία δεν έχει ακόμη ξεκινήσει τη νέα της δραστηριότητα, δεν υπάρχουν στο εν λόγω κονδύλι ποσά. Το κόστος πωληθέντων της χρήσης αφορά την διακοπείσα δραστηριότητα και φαίνονται στην σημείωση 24.

- Έξοδα Διοικητικής Λειτουργίας

	31.12.2023	31.12.2022
Αμοιβές & έξοδα προσωπικού	72.326,62	233.786,05
Αμοιβές & έξοδα τρίτων	21.959,30	81.356,57
Παροχές τρίτων	99.051,42	15.982,11
Φόροι τέλη	44.041,56	72.765,10
Διάφορα Έξοδα	7.315,73	57.801,90
Αποσβέσεις παγίων στοιχείων	6.054,58	10.794,60
Σύνολο	250.749,21	472.486,33

- Έξοδα Διάθεσης

	31.12.2023	31.12.2022
Αμοιβές & έξοδα προσωπικού	-	65.242,62
Αμοιβές & έξοδα τρίτων	-	18.774,59
Παροχές τρίτων	-	15.431,00
Διάφορα Έξοδα	-	12.261,01
Πρόβλεψη επισφαλών απαιτήσεων	-	48.853,07
Αποσβέσεις παγίων στοιχείων	-	483,34
Σύνολο	-	161.045,63

Στην κλειόμενη χρήση, καθώς η Εταιρεία δεν έχει ακόμη ξεκινήσει τη νέα της δραστηριότητα, δεν υπάρχουν στο εν λόγω κονδύλι ποσά. Τα έξοδα διάθεσης της χρήσης αφορούν την διακοπείσα δραστηριότητα και φαίνονται στην σημείωση 24.

- Ανάλυση Αμοιβών Προσωπικού

	31.12.2023	31.12.2022
Μισθοί και επιδόματα	55.158,42	426.386,18
Εισφορές κοινωνικής ασφάλισης	13.228,20	97.630,96
Λοιπές παροχές και έξοδα προσωπικού	160,00	456,00
Αποζημιώσεις προσωπικού	-	1.496,60
Αμοιβές μελών Δ.Σ.	3.780,00	17.718,74
Σύνολο	72.326,62	543.688,48

20. Λοιπά έσοδα

	31.12.2023	31.12.2022
Πιστωτικές / (Χρεωστικές) συναλλαγματικές διαφορές	-	55.298,91
Έσοδα από εκποίηση παγίων στοιχείων	-	458.633,09
Λοιπά έσοδα	318.510,02	-
Σύνολο	318.510,02	513.932,00

Στα λοιπά έσοδα συμπεριλαμβάνεται το έσοδο από την εκποίηση των συμβάσεων παροχής επενδυτικών υπηρεσιών ποσού 370.000 € και μειωτικά αυτού το σύνολο των στοιχείων ενεργητικού μείον τα στοιχεία παθητικού ποσού 51.489,98 €.

21. Λοιπά έξοδα

	31.12.2023	31.12.2022
Φορολογικά Πρόστιμα και Προσαυξήσεις	-	2.113,31
Λοιπά έκτακτα και ανόργανα έξοδα	-	1.383,30
Σύνολο	-	3.496,61

Στην κλειόμενη χρήση, καθώς η Εταιρεία δεν έχει ακόμη ξεκινήσει τη νέα της δραστηριότητα, δεν υπάρχουν στο εν λόγω κονδύλι ποσά. Τα λοιπά έξοδα της χρήσης αφορούν την διακοπείσα δραστηριότητα και φαίνονται στην σημείωση 24.

22. Χρηματοοικονομικά έσοδα

	31.12.2023	31.12.2022
Πιστωτικοί Τόκοι & Συναφή Έσοδα	-	11.291,10
Σύνολο	-	11.291,10

Στην κλειόμενη χρήση, καθώς η Εταιρεία δεν έχει ακόμη ξεκινήσει τη νέα της δραστηριότητα, δεν υπάρχουν στο εν λόγω κονδύλι ποσά. Τα έσοδα της χρήσης αφορούν την διακοπείσα δραστηριότητα και φαίνονται στην σημείωση 24.

23. Χρηματοοικονομικά έξοδα

	31.12.2023	31.12.2022
Τόκοι και έξοδα ομολογιακών δανείων	716,55	28.748,07
Τόκοι & έξοδα λοιπών βραχ/σμων υποχρεώσεων	15.089,72	21.408,10
Λοιπά συναφή με τις χρηματ/σεις έξοδα	-	2.985,97
Σύνολο	15.806,27	53.142,14

24. Διακοπείσες δραστηριότητες

Η εταιρεία με την από 15/6/2023 σύμβαση μεταβίβασης συμβάσεων παροχής επενδυτικών υπηρεσιών και χαρτοφυλακίων πελατών μετέφερε το σύνολο των χαρτοφυλακίων των πελατών καθώς και τις συμβάσεις παροχής επενδυτικών υπηρεσιών στην εταιρεία «Λέων Δεπόλας Χ.Α.Ε.Π.Ε.Υ.».

Με βάση τα παραπάνω ο κλάδος της παροχής επενδυτικών υπηρεσιών αποτελεί «διακοπείσα δραστηριότητα».

Τα αποτελέσματα της περιόδου που έληξε την 31^η Δεκεμβρίου 2023 της διακοπείσας δραστηριότητας παρουσιάζονται κατωτέρω:

	1 Ιανουαρίου - 31 Δεκεμβρίου
	2023
Έσοδα	
Κύκλος εργασιών	454.815,87
Κόστος πωλήσεων	(317.468,33)
Μικτό κέρδος	137.347,54
Λοιπά Έσοδα	4.072,92
Έξοδα διοικητικής λειτουργίας	(400.706,21)
Έξοδα διάθεσης	(82.293,53)
Λοιπά Έξοδα	(456,00)
Αποτέλεσμα εκμετάλλευσης	(342.035,27)
Χρηματοοικονομικά έξοδα	(2.492,72)
Χρηματοοικονομικά έσοδα	40.589,85
Κέρδη/(ζημίες) προ φόρων	(303.938,14)
Πλέον/Μείον: Φόρος εισοδήματος	(17.974,82)
Κέρδη/(ζημίες) μετά φόρων (Α)	(321.912,97)

Δεδομένου ότι η μεταβίβαση των στοιχείων του Ενεργητικού και του Παθητικού ολοκληρώθηκε εντός της χρήσης, η Εταιρεία στις 31 Δεκεμβρίου 2023 δεν διέθετε περιουσιακά στοιχεία σχετικά με την διακοπείσα δραστηριότητα της.

25. Συναλλαγές με συνδεδεμένα μέρη

	31.12.2023	
Συνδεδεμένα Μέρη	Απαιτήσεις	Υποχρεώσεις
ΑΛΙΣΤΑ ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΕΠΕΝΔΥΤΙΚΗ ΚΑΤΑΣΚΕΥΑΣΤΙΚΗ ΚΑΙ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ	6.000,00	-
Σύνολο	-	-

	31.12.2022	
Συνδεδεμένα Μέρη	Απαιτήσεις	Υποχρεώσεις
ΑΛΙΣΤΑ ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΕΠΕΝΔΥΤΙΚΗ ΚΑΤΑΣΚΕΥΑΣΤΙΚΗ ΚΑΙ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ	-	1.046.174,10
Σύνολο	-	-

	1.1.2023 - 31.12.2023	
Συνδεδεμένα Μέρη	Έσοδα	Έξοδα
ΑΛΙΣΤΑ ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΕΠΕΝΔΥΤΙΚΗ ΚΑΤΑΣΚΕΥΑΣΤΙΚΗ ΚΑΙ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ	-	72.000,00
Σύνολο	-	28.748,07

	1.1.2022 - 31.12.2022	
Συνδεδεμένα Μέρη	Έσοδα	Έξοδα
ΑΛΙΣΤΑ ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΕΠΕΝΔΥΤΙΚΗ ΚΑΤΑΣΚΕΥΑΣΤΙΚΗ ΚΑΙ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ	458.633,09	-
Σύνολο	-	-

26. ΔΕΣΜΕΥΣΕΙΣ ΚΑΙ ΕΝΔΕΧΟΜΕΝΕΣ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ

Αντιδικίες και διεκδικήσεις

Η Εταιρεία εμπλέκεται σε διάφορες νομικές υποθέσεις και νομικές διαδικασίες στα πλαίσια της κανονικής λειτουργίας της. Η Διοίκηση καθώς και οι νομικοί σύμβουλοι της Εταιρείας εκτιμούν ότι όλες οι εκκρεμείς υποθέσεις αναμένεται να διευθετηθούν χωρίς σημαντικές αρνητικές επιδράσεις στη χρηματοοικονομική θέση της Εταιρείας και στα αποτελέσματα αυτής.

Ενδεχόμενες υποχρεώσεις

Ανέλεγκτες φορολογικά χρήσεις

Έκθεση Φορολογικής Συμμόρφωσης

Από τη χρήση 2011 και εντεύθεν, οι Ελληνικές Ανώνυμες Εταιρείες και οι Εταιρείες Περιορισμένης Ευθύνης που οι ετήσιες χρηματοοικονομικές τους καταστάσεις ελέγχονται υποχρεωτικά από Νόμιμο Ελεγκτή ή ελεγκτικό γραφείο σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν. 2190/1920 και Ν. 3190/1955 αντίστοιχα, υποχρεούνται να λαμβάνουν «Ετήσιο Πιστοποιητικό» που προβλέπεται στην παρ. 5 του άρθρου 65Α του Ν.4174/2013, όπως αυτός τροποποιήθηκε με το νόμο 4646/2019, και την Απόφαση ΓΓΔΕ ΠΟΛ 1124/2015, όπως τροποποιήθηκε με την υπ' αριθμόν ΠΟΛ 1067/17-04-2018 το οποίο εκδίδεται μετά από φορολογικό έλεγχο που διενεργείται από τον ίδιο Νόμιμο Ελεγκτή ή ελεγκτικό γραφείο που ελέγχει τις ετήσιες χρηματοοικονομικές καταστάσεις. Κατόπιν ολοκλήρωσης του φορολογικού ελέγχου, ο Νόμιμος Ελεγκτής ή ελεγκτικό γραφείο εκδίδει στην εταιρεία «Έκθεση Φορολογικής Συμμόρφωσης» και στη συνέχεια ο Νόμιμος Ελεγκτής ή ελεγκτικό

γραφείο την υποβάλει ηλεκτρονικά στην Εταιρεία και στην αρμόδια φορολογική αρχή εντός των προβλεπόμενων ημερομηνιών όπως αυτές αναφέρονται στην ΠΟΛ 1108/2017 για τη διαχειριστική χρήση που έληξε την 31.12.2023.

Η Εταιρεία δεν έχει ελεγχθεί φορολογικά για τις χρήσεις 2021, 2022 και 2023. Σημειώνεται ότι, σύμφωνα με τα διαλαμβανόμενα στην υπ' αριθμόν ΠΟΛ. 1192/2017, το δικαίωμα του Δημοσίου για καταλογισμό φόρου μέχρι και τη χρήση 2018 έχει παραγραφεί εκτός αν συντρέχει περίπτωση εφαρμογής των ειδικών διατάξεων περί 10ετούς, 15ετούς και 20ετούς παραγραφής.

Κατ' εφαρμογή σχετικών φορολογικών διατάξεων: α) της παρ. 1 του άρθρου 84 του ν.2238/1994 (ανέλεγκτες υποθέσεις φορολογίας εισοδήματος), β) της παρ. 1 του άρθρου 57 του ν. 2859/2000 (ανέλεγκτες υποθέσεις Φ.Π.Α. και γ) της παρ. 5 του άρθρου 9 του ν.2523/1997 (επιβολή προστίμων για υποθέσεις φορολογίας εισοδήματος), το δικαίωμα του Δημοσίου για την επιβολή του φόρου για τις χρήσεις μέχρι και το 2016 έχει παραγραφεί μέχρι την 31/12/2021, με την επιφύλαξη ειδικών ή εξαιρετικών διατάξεων που τυχόν προβλέπουν μεγαλύτερη προθεσμία παραγραφής και υπό τις προϋποθέσεις που αυτές ορίζουν.

Πέραν αυτών, ελλείψει υφισταμένης στον Κώδικα Νόμων περί Τελών Χαρτοσήμου διατάξεως περί παραγραφής, η σχετική αξίωση του Δημοσίου για την επιβολή τελών χαρτοσήμου υπόκειται στην κατά το άρθρο 249 του Αστικού Κώδικα εικοσαετή παραγραφή για υποθέσεις που έχουν δημιουργηθεί μέχρι την χρήση 2013. Από 1/1/2014 και μετά την έναρξη ισχύος του ν.4174/2013, η παραγραφή για την επιβολή τελών χαρτοσήμου περιορίζεται στα 5 χρόνια, δεδομένου ότι οι διαδικασίες επιβολής και είσπραξης του εντάσσονται πλέον στις διατάξεις του Κώδικα Φορολογικών Διαδικασιών.

Η Διοίκηση θεωρεί ότι τυχόν ποσά φόρων που πιθανόν να προκύψουν, δεν θα έχουν σημαντική επίδραση στα ίδια κεφάλαια, στα αποτελέσματα και στις ταμειακές ροές της Εταιρείας.

27. Μεταγενέστερα γεγονότα

Δεν έχει συμβεί κάποιο γεγονός το οποίο να επηρεάζει σημαντικά την οικονομική διάρθρωση ή την επιχειρηματική πορεία της Εταιρείας από την 01.01.2023 μέχρι την ημερομηνία σύνταξης του παρόντος.

Αθήνα, 3 Ιουλίου 2024

Ο Πρόεδρος

Ο Προϊστάμενος Λογιστηρίου

Πολίτης Κωνσταντίνος
Α.Δ.Τ. ΑΚ 815232

Καφούσιας Γρηγόριος
Α.Δ.Τ. ΑΖ 703176
Αρ. Αδείας ΟΕΕ 0052901 Α' τάξης