Signature Not Verified
Digitally signed by Chambers Central Association
Date: 2024.12.02 14:25:27 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,02/12/2024
Αριθ. Πρωτ.:3378679

ΑΝΑΚΟΙΝΩΣΗ

Αυτοματοποιημένης Καταχώρισης στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο (Γ.Ε.ΜΗ.), στοιχείων της Ανώνυμης Εταιρείας με την επωνυμία **ΚΗΦΙΣΟΥΠΟΛΙΣ ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΚΑΙ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ**, το διακριτικό τίτλο _____ και αριθμό ΓΕΜΗ **002661901000**.

Την **02/12/2024** καταχωρήθηκαν αυτοματοποιημένα στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο (Γ.Ε.ΜΗ.) τα κατωτέρω στοιχεία:

Α) Με Κωδικό Αριθμό Καταχώρισης 4775983 οι εγκεκριμένες από την 02/09/2024 Γενική Συνέλευση οικονομικές καταστάσεις με τις σχετικές εκθέσεις όπου από την κείμενη νομοθεσία απαιτούνται για τη χρήση 01/01/2023 έως 31/12/2023.

Β) Με Κωδικό Αριθμό Καταχώρισης 4775986 η από 02/09/2024 απόφαση της Γενικής Συνέλευσης σύμφωνα με την οποία ορίστηκαν για τον έλεγχο των Οικονομικών καταστάσεων της χρήσης από 01/01/2024 έως 31/12/2024:

- Η ελεγκτική εταιρεία «**ACTION AUDITING ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΟΡΚΩΤΩΝ ΕΛΕΓΚΤΩΝ ΛΟΓΙΣΤΩΝ - δ.τ. ACTION AUDITING SA**», Α.Φ.Μ. 800402120-Δ.Ο.Υ. , Αρ. ΓΕΜΗ 120365201000, και (Δ/νση : - ΤΚ ,), με αριθμό μητρώου ΣΟΕΛ 164.

Τακτικοί Ελεγκτές:

- ο/η κ. ΧΑΡΙΣΗΣ ΒΑΣΙΛΕΙΟΣ του ΚΩΝ/ΝΟΣ, Ορκωτός Ελεγκτής Λογιστής, που γεννήθηκε στην ΛΑΜΙΑ ΦΘΙΩΤΙΔΟΣ το , με αριθμό μητρώου ΕΛΤΕ 1879.

Αναπληρωματικοί Ελεγκτές:

- ο/η κ. ΠΑΠΑΝΤΩΝΗΣ ΣΤΑΥΡΟΣ του ΘΩΜΑΣ, Ορκωτός Ελεγκτής Λογιστής, που γεννήθηκε στην το , με αριθμό μητρώου ΕΛΤΕ 1656.

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

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.

ΚΗΦΙΣΟΥΠΟΛΙΣ ΑΕ

ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΚΑΙ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ

Πρώην ΑΡ.Μ.Α.Ε. 39133/01/Β/97/517 ΑΡΙΘΜΟΣ Γ.Ε.Μ.Η

2661901000

Ετήσιες χρηματοοικονομικές Καταστάσεις σύμφωνα

με τα Ελληνικά Λογιστικά πρότυπα

(Ν. 4308/2014)

Της 31ης Δεκεμβρίου 2023

(1η Ιανουαρίου έως 31η Δεκεμβρίου 2023)

26η ΕΤΑΙΡΙΚΗ ΧΡΗΣΗ

Βεβαιώνεται ότι οι συνημμένες Ετήσιες Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις της χρήσης 2023, είναι εκείνες που εγκρίθηκαν από το Διοικητικό Συμβούλιο της εταιρείας ΚΗΦΙΣΟΥΠΟΛΙΣ ΑΕ την 6 Ιουνίου 2024, προκειμένου να υποβληθούν στο ΓΕΜΗ και στοχεύουν στο να παράσχουν την ολοκληρωμένη εικόνα της οικονομικής θέσης και των αποτελεσμάτων της Εταιρείας, σύμφωνα με τα Ελληνικά Λογιστικά Πρότυπα Ν.4308/2014.

Η Πρόεδρος του Διοικητικού
Συμβουλίου

ΣΟΦΙΑ ΛΑΤΣΟΥΔΗ

ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΑ

ΕΚΘΕΣΗ ΑΝΕΞΑΡΤΗΤΟΥ ΟΡΚΩΤΟΥ ΕΛΕΓΚΤΗ ΛΟΓΙΣΤΗ 5
ΕΤΗΣΙΕΣ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ 8
ΙΣΟΛΟΓΙΣΜΟΣ 9
ΠΙΝΑΚΑΣ ΜΕΤΑΒΟΛΗΣ ΙΔΙΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ (ΠΡΟΑΙΡΕΤΙΚΑ) 11
1. Γενικές πληροφορίες 12
2. Πλαίσιο κατάρτισης των χρηματοοικονομικών καταστάσεων και σημαντικές λογιστικές αρχές που χρησιμοποιεί η Εταιρεία 13
2.1 Πλαίσιο κατάρτισης των χρηματοοικονομικών καταστάσεων 13
2.2 Γενικές αρχές σύνταξης χρηματοοικονομικών καταστάσεων 14
2.3 Πρώτη εφαρμογή των Ελληνικών Λογιστικών Προτύπων έτσι όπως αυτά προβλέπονται από τις διατάξεις του Ν. 4308/2014 15
2.4 Σημαντικές λογιστικές κρίσεις, εκτιμήσεις και υποθέσεις της διοίκησης 16
2.5 Πληροφόρηση κατά τομέα 17
2.6 Συναλλαγματικές μετατροπές 17
2.7 Ενοποίηση 18
2.8 Ενσώματα και άυλα πάγια στοιχεία 18
2.9 Συμμετοχές σε θυγατρικές, συγγενείς και κοινοπραξίες και λοιποί συμμετοχικοί τίτλοι 21
2.10 Αποθέματα 21
2.11 Εμπορικές απαιτήσεις και λοιπά χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία 22
2.12 Προκαταβολές δαπανών και λοιπά μη χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία 23
2.13 Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα 23
2.14 Στοιχεία καθαρής θέση (Μετοχικό κεφάλαιο, αποθεματικά και υπόλοιπο κερδών εις νέο) 23
2.15 Κρατικές επιχορηγήσεις 24
2.16 Αναβαλλόμενος φόρος εισοδήματος 25
2.17 Παροχές στο προσωπικό 25
2.18 Δανεισμός 25
2.19 Χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις 25
2.20 Επιμέτρηση περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων στην εύλογη αξία 26
2.21 Αναγνώριση εσόδων -εξόδων 26
2.22 Διανομή μερισμάτων 27
2.23 Προβλέψεις 28
2.24 Σημαντικές λογιστικές εκτιμήσεις και κρίσεις της διοικήσεως 29
2.25 Μεταβολές λογιστικών πολιτικών και εκτιμήσεων και διόρθωση λαθών 29
ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ 29
Ε.1 ΕΝΣΩΜΑΤΑ ΠΑΓΙΑ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ 29
Ε.2 ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΑ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ – ΜΑΚΡΟΠΡΟΘΕΣΜΕΣ ΑΠΑΙΤΗΣΕΙΣ 30
Ε.2.1 ΔΑΝΕΙΑ ΚΑΙ ΑΠΑΙΤΗΣΕΙΣ 30
Ε.2.2 ΣΥΜΜΕΤΟΧΕΣ ΣΕ ΘΥΓΑΤΡΙΚΕΣ, ΣΥΓΓΕΝΕΙΣ ΚΑΙ ΚΟΙΝΟΠΡΑΞΙΕΣ 31
Ε.3 ΚΥΚΛΟΦΟΡΟΥΝΤΑ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ 31
Ε.3.1 ΕΜΠΟΡΙΚΕΣ ΑΠΑΙΤΗΣΕΙΣ 31
Ε.3.2 ΛΟΙΠΕΣ ΑΠΑΙΤΗΣΕΙΣ 31

Ε.3.3 ΠΡΟΠΛΗΡΩΜΕΝΑ ΕΞΟΔΑ 32
Ε.3.4 ΤΑΜΕΙΑΚΑ ΔΙΑΘΕΣΙΜΑ ΚΑΙ ΙΣΟΔΥΝΑΜΑ 32
ΠΑΘΗΤΙΚΟ 32
Π.1 ΚΑΘΑΡΗ ΘΕΣΗ 32
Π.1.1 ΜΕΤΟΧΙΚΟ ΚΕΦΑΛΑΙΟ 32
Π.2. ΑΠΟΘΕΜΑΤΙΚΑ ΚΑΙ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΑ ΕΙΣ ΝΕΟ 34
Π.2.1 ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΑ ΕΙΣ ΝΕΟ 35
ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ 35
Π.3 ΜΑΚΡΟΠΡΟΘΕΣΜΕΣ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ 35
Π.3.1 ΔΑΝΕΙΑ 35
Π.3.2 ΛΟΙΠΕΣ ΜΑΚΡΟΠΡΟΘΕΣΜΕΣ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ 35
Π.4 ΒΡΑΧΥΠΡΟΘΕΣΜΕΣ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ 36
Π.4.1 ΒΡΑΧΥΠΡΟΘΕΣΜΟ ΜΕΡΟΣ ΜΑΚΡΟΠΡΟΘΕΣΜΩΝ ΔΑΝΕΙΩΝ 36
Π.4.2 ΕΜΠΟΡΙΚΕΣ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ ΠΡΟΣ ΠΡΟΜΗΘΕΥΤΕΣ 36
Π.4.3 ΦΟΡΟΣ ΕΙΣΟΔΗΜΑΤΟΣ 36
Π.4.4 ΛΟΙΠΟΙ ΦΟΡΟΙ ΤΕΛΗ 37
Π.4.5 ΟΡΓΑΝΙΣΜΟΙ ΚΟΙΝ. ΑΣΦΑΛΙΣΗΣ 37
Π.4.6 ΛΟΙΠΕΣ ΒΡΑΧΥΠΡΟΘΕΣΜΕΣ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ 38
Π.4.7 ΈΞΟΔΑ ΧΡΗΣΕΩΣ ΔΟΥΛΕΥΜΕΝΑ 38
ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ ΧΡΗΣΕΩΣ 2023 38
Α.1 ΚΥΚΛΟΣ ΕΡΓΑΣΙΩΝ 38
Α.2 ΚΟΣΤΟΣ ΠΩΛΗΣΕΩΝ – ΕΞΟΔΑ ΔΙΟΙΚΗΣΗΣ - ΕΞΟΔΑ ΔΙΑΘΕΣΗΣ - ΕΞΟΔΑ ΕΡΕΥΝΑΣ ΚΑΙ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ 39
Α.3 ΛΟΙΠΑ ΕΞΟΔΑ ΚΑΙ ΖΗΜΙΕΣ 39
Α.4 ΛΟΙΠΑ ΕΣΟΔΑ ΚΑΙ ΚΕΡΔΗ 40
Α.5 ΧΡΕΩΣΤΙΚΟΙ ΤΟΚΟΙ ΚΑΙ ΣΥΝΑΦΗ ΕΞΟΔΑ 40
Α.6 ΦΟΡΟΙ ΕΙΣΟΔΗΜΑΤΟΣ 40
3. ΛΟΙΠΕΣ ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΚΑΙ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ ΕΠΙ ΤΩΝ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ 40
ΕΝΔΕΧΟΜΕΝΕΣ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ ΚΑΙ ΔΕΣΜΕΥΣΕΙΣ 41
ΓΕΓΟΝΟΤΑ ΜΕΤΑ ΤΗΝ ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑ ΤΩΝ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ 41

ΕΚΘΕΣΗ ΑΝΕΞΑΡΤΗΤΟΥ ΟΡΚΩΤΟΥ ΕΛΕΓΚΤΗ ΛΟΓΙΣΤΗ

Προς τους Μετόχους της εταιρείας **" ΚΗΦΙΣΟΥΠΟΛΙΣ ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΚΑΙ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ "**

Έκθεση Ελέγχου επί των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων

Γνώμη

Έχουμε ελέγξει τις συνημμένες Χρηματοοικονομικές καταστάσεις της εταιρείας **"ΚΗΦΙΣΟΥΠΟΛΙΣ ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΚΑΙ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ"**, οι οποίες αποτελούνται από τον ισολογισμό της 31ης Δεκεμβρίου 2023, την κατάσταση αποτελεσμάτων και μεταβολών καθαρής θέσης της χρήσεως που έληξε την ημερομηνία αυτή, καθώς και το σχετικό προσάρτημα.

Κατά τη γνώμη μας, οι συνημμένες Χρηματοοικονομικές καταστάσεις παρουσιάζουν εύλογα, από κάθε ουσιώδη άποψη, την οικονομική θέση της εταιρείας **" ΚΗΦΙΣΟΥΠΟΛΙΣ ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΚΑΙ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ "** κατά την 31η Δεκεμβρίου 2023, και τη χρηματοοικονομική της επίδοση για τη χρήση που έληξε την ημερομηνία αυτή, σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν.4308/2014 όπως ισχύει.

Βάση Γνώμης

Διενεργήσαμε τον έλεγχό μας σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Ελέγχου (ΔΠΕ) όπως αυτά έχουν ενσωματωθεί στην Ελληνική Νομοθεσία. Οι ευθύνες μας, σύμφωνα με τα πρότυπα αυτά περιγράφονται περαιτέρω στην ενότητα της έκθεσής μας “Ευθύνες Ελεγκτή για τον Έλεγχο των εταιρικών Χρηματοοικονομικών 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 χρηματοοικονομικών 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 τη γνώμη μας.

Ευθύνες της Διοίκησης επί των Χρηματοοικονομικών 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 Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων

Οι στόχοι μας είναι να αποκτήσουμε εύλογη διασφάλιση για το κατά πόσο οι Χρηματοοικονομικές 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 Χρηματοοικονομικές 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 Χρηματοοικονομικές καταστάσεις, που οφείλεται είτε σε απάτη είτε σε λάθος, σχεδιάζοντας και διενεργώντας ελεγκτικές διαδικασίες που ανταποκρίνονται στους κινδύνους αυτούς και αποκτούμε ελεγκτικά τεκμήρια που είναι επαρκή και κατάλληλα για να παρέχουν βάση για 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 Χρηματοοικονομικών 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 Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων, συμπεριλαμβανομένων των γνωστοποιήσεων, καθώς και το κατά πόσο οι Χρηματοοικονομικές καταστάσεις απεικονίζουν τις υποκείμενες συναλλαγές και τα γεγονότα με τρόπο που επιτυγχάνεται η εύλογη παρουσίαση.

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

Έκθεση επί Άλλων Νομικών και Κανονιστικών Απαιτήσεων

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

α) Κατά τη γνώμη μας η Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου έχει καταρτισθεί σύμφωνα με τις ισχύουσες νομικές απαιτήσεις του άρθρου 150 του Ν.4548/2018 και το περιεχόμενο αυτής αντιστοιχεί με τις συνημμένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις της χρήσης που έληξε την 31/12/2023.

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

Αθήνα, 31 Ιουλίου 2024
Ο Ορκωτός Ελεγκτής Λογιστής

ΧΑΡΙΣΗΣ ΒΑΣΙΛΕΙΟΣ
Α.Μ Σ.Ο.Ε.Λ. 15141
ACTION AUDITING Α.Ε.Ο.Ε.Λ.
Μιχαλακοπούλου 45, Αθήνα
Α.Μ. Σ.Ο.Ε.Λ. 164

Russell Bedford
taking you further

ACTION AUDITING Α.Ε.Ο.Ε.Λ.
Μέλος της Russell Bedford International

ΕΤΗΣΙΕΣ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

ΓΙΑ ΤΗΝ ΠΕΡΙΟΔΟ ΑΠΟ 1η ΙΑΝΟΥΑΡΙΟΥ 2023 ΕΩΣ 31η ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2023

ΣΥΜΦΩΝΑ ΜΕ ΤΑ ΕΛΛΗΝΙΚΑ ΛΟΓΙΣΤΙΚΑ ΠΡΟΤΥΠΑ (Ν. 4308/2014)

ΙΣΟΛΟΓΙΣΜΟΣ

ΚΗΦΙΣΟΥΠΟΛΙΣ Α.Ε.
ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΚΑΙ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΠΡΩΗΝ ΑΡ. Μ.Α.Ε. 39133/01/Β/97/517 ΑΡΙΘΜΟΣ Γ.Ε.Μ.Η. 2661901000
ΙΣΟΛΟΓΙΣΜΟΣ 31ης ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2023
26η ΕΤΑΙΡΙΚΗ ΧΡΗΣΗ (1 ΙΑΝΟΥΑΡΙΟΥ 2023 - 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2023)

ΙΣΟΛΟΓΙΣΜΟΣ

		ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
		31/12/2023	**31/12/2022**
Ε Ν Ε Ρ Γ Η Τ Ι Κ Ο	**Σημείωση**		
Μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία			
Ενσώματα Πάγια			
Επενδύσεις σε Ακίνητα	**Ε.1**	8.090.612,17	8.139.040,58
Λοιπός εξοπλισμός	**Ε.1**	25.768,60	32.521,64
Σύνολο		8.116.380,77	8.171.562,22
Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία			
Δάνεια και απαιτήσεις	**Ε.2.1**	1.053,36	1.053,36
Συμμετοχές σε θυγατρικές, συγγενείς και κοινοπραξίες	**Ε.2.2**	18.000,00	0,00
Σύνολο		19.053,36	1.053,36
Σύνολο μη κυκλοφορούντων		8.135.434,13	8.172.615,58
Κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία			
Χρηματοοικονομικά στοιχεία και προκαταβολές			
Εμπορικές απαιτήσεις	**Ε.3.1**	0,00	24,05
Λοιπές απαιτήσεις	**Ε.3.2**	123.830,52	103.761,31
Προπληρωμένα έξοδα	**Ε.3.3**	4.738,57	4.086,73
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	**Ε.3.4**	661.899,97	501.196,35
Σύνολο		790.469,06	609.068,44
Σύνολο κυκλοφορούντων		**790.469,06**	**609.068,44**
Σύνολο Ενεργητικού		**8.925.903,19**	**8.781.684,02**

Ετήσιες Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις της περιόδου 1 Ιανουαρίου – 31 Δεκεμβρίου 2023 ποσά σε €

		ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
ΠΑΘΗΤΙΚΟ		**31/12/2023**	**31/12/2022**
Καθαρή θέση			
Κεφάλαιο	**Π.1**	4.511.864,00	4.511.864,00
Σύνολο		4.511.864,00	4.511.864,00
Αποθεματικά και αποτελέσματα εις νέο			
Αποθεματικά νόμων ή καταστατικού	**Π.2**	469.564,43	442.302,61
Αφορολόγητα αποθεματικά	**Π.2**	29.882,53	29.882,53
Αποτελέσματα εις νέο	**Π.2.1**	3.148.332,54	2.780.358,00
Σύνολο		3.647.779,50	3.252.543,14
Σύνολο καθαρής θέσης		8.159.643,50	7.764.407,14
Υποχρεώσεις			
Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις			
Δάνεια	**Π.3.1**	0,00	325.000,00
Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις	**Π.3.2**	170.102,82	165.334,79
Σύνολο		170.102,82	490.334,79
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις			
Βραχυπρόθεσμο μέρος μακροπρόθεσμων δανείων	**Π.4.1**	325.000,00	290.000,00
Εμπορικές υποχρεώσεις	**Π.4.2**	3.698,16	15.209,57
Φόρος εισοδήματος	**Π.4.3**	216.405,06	181.755,36
Λοιποί φόροι τέλη	**Π.4.4**	42.464,94	33.321,56
Οργανισμοί κοινωνικής ασφάλισης	**Π.4.5**	1.881,30	1.881,30
Λοιπές υποχρεώσεις	**Π.4.6**	200,17	531,09
Έξοδα χρήσεως δουλευμένα	**Π.4.7**	6.507,24	4.243,21
Σύνολο		596.156,87	526.942,09
Σύνολο υποχρεώσεων		**766.259,69**	**1.017.276,88**
Σύνολο καθαρής θέσης, προβλέψεων και υποχρεώσεων		**8.925.903,19**	**8.781.684,02**

ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ ΧΡΗΣΗΣ

ΚΗΦΙΣΟΥΠΟΛΙΣ Α.Ε.

ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΛΟΓΑΡΙΑΣΜΟΥ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ

		ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	Σημείωση	1/1/2023-31/12/2023	1/1/2022-31/12/2022
Κύκλος εργασιών	Α.1	986.096,77	956.950,04
Κόστος πωλήσεων	Α.2	236.355,20	315.914,13
Μικτό Αποτέλεσμα		749.741,57	641.035,91
Έξοδα διοίκησης	Α.2	(-30.546,96)	(-31.465,03)
Λοιπά Έξοδα και ζημίες	Α.3	(-260,30)	(-614,40)
Λοιπά έσοδα και κέρδη	Α.4	10,85	9.347,63
Αποτελέσματα προ τόκων και φόρων		718.945,16	618.304,11
Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα	Α.5	(-19.536,67)	(-13.501,60)
Αποτελέσματα προ φόρων		699.408,49	604.802,51
Φόροι εισοδήματος	Α.6	(-154.172,13)	(-129.029,56)
Αποτελέσματα περιόδου μετά από φόρους		545.236,36	475.772,95

ΠΙΝΑΚΑΣ ΜΕΤΑΒΟΛΗΣ ΙΔΙΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ (ΠΡΟΑΙΡΕΤΙΚΑ)

ΚΗΦΙΣΟΥΠΟΛΙΣ ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΚΑΙ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΕΤΑΙΡΙΑ

ΣΥΝΟΠΤΙΚΑ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΙ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ ΤΗΣ ΧΡΗΣΗΣ ΑΠΟ 1 ΙΑΝΟΥΑΡΙΟΥ 2022 ΜΕΧΡΙ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2022

Για την Περίοδο

1 Ιανουαρίου 2023 - 31 Δεκεμβρίου 2023

Κατάσταση Μεταβολών Ιδίων Κεφαλαίων Εταιρείας με νέα Ε.Λ.Π Ν.4308/2014

		Εταιρεία					
		Μετοχικό Κεφάλαιο	Υπέρ το άρτιο	Λοιπά Αποθεματικά	Αποτελέσματα εις νέον	Ποσά για αύξηση μετοχικού κεφαλαίου	Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων Μετόχων Εταιρείας
Υπόλοιπο Κατά ΝΕΑ ΕΛΠτην	**1/1/2022**	**4.511.864,00**	**0,00**	**448.396,49**	**2.478.373,70**	**0,00**	**7.438.634,19**
Αύξηση Μετοχικού Κεφαλαίου		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Τακτικό αποθεματικό		0,00	0,00	23.788,65	0,00	0,00	23.788,65
Έγκριση μερισμάτων στη χρήση 2022 με έκτακτη Γενική Συνελευση από διανομή υπόλοιπου κερδών εις νέον		0,00	0,00	0,00	-150.000,00		-150.000,00
Καθαρό Αποτέλεσμα Περιόδου	1/1-31/12/2022	0,00	0,00	0,00	451.984,30	0,00	451.984,30
Σύνολο μεταβολών ιδίων κεφαλαίων 1/1-31/12/2022		0,00	0,00	23.788,65	301.984,30	0,00	325.772,95
Υπόλοιπο Κατά ΝΕΑ ΕΛΠτην	**31/12/2022**	**4.511.864,00**	**0,00**	**472.185,14**	**2.780.358,00**	**0,00**	**7.764.407,14**
Τακτικό αποθεματικό		0,00	0,00	27.261,82	0,00	0,00	27.261,82
Έγκριση μερισμάτων στη χρήση 2023 με έκτακτη Γενική Συνελευση από διανομή υπόλοιπου κερδών εις νέον		0,00	0,00	0,00	-150.000,00		-150.000,00
Καθαρό Αποτέλεσμα Περιόδου	1/1-31/12/2023	0,00	0,00	0,00	517.974,54	0,00	517.974,54
Σύνολο μεταβολών ιδίων κεφαλαίων 1/1-31/12/2023		0,00	0,00	27.261,82	367.974,54	0,00	395.236,36
Υπόλοιπο Κατά ΝΕΑ ΕΛΠτην	**31/12/2023**	**4.511.864,00**	**0,00**	**499.446,96**	**3.148.332,54**	**0,00**	**8.159.643,50**

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΕΠΙ ΤΩΝ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ

1. Γενικές πληροφορίες

Η εταιρεία **«ΚΗΦΙΣΟΥΠΟΛΙΣ ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΚΑΙ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ»**, (στο εξής «η εταιρεία») η οποία ιδρύθηκε το 1997 (ΦΕΚ 7.646/30.10.1997 τ. Α.Ε. & Ε.Π.Ε.) δραστηριοποιείται κυρίως με την Εκμετάλλευση Ακινήτων στην Ελλάδα και έχει την έδρα της στο Δήμο Αθηναίων, όπου βρίσκονται και τα γραφεία της, επί της οδού Λ. Κηφισού 46-48 υπάγεται στην Δ.Ο.Υ. ΦΑΕ Αθηνών και έχει Α.Φ.Μ. 094499722. Η διάρκεια της εταιρείας λήγει την 30.10.2047.

Η εταιρεία δεν είναι εισηγμένη στο χρηματιστήριο.

Η εταιρεία λειτουργεί κατά τους κανόνες της ιδιωτικής οικονομίας και σύμφωνα με τις διατάξεις περί Ανωνύμων Εταιριών του νόμου 4548/2018.

Αντικείμενο εργασιών

Η εκμετάλλευση ακινήτων και τουριστικές εργασίες. Επίσης είναι η δημιουργία πολυκαταστημάτων, συνεδριακών και ψυχαγωγικών κέντρων, εκμισθώσεων, μισθώσεων ή υπομισθώσεων αυτών και κάθε άλλη συναφής με τουριστικές εργασίες δραστηριότητες.

Περιγραφή της Επιχείρησης

Διοικητικό Συμβούλιο	:	Σοφία Λατσούδη, Πρόεδρος και Διευθύνουσα Σύμβουλος, Ιωάννης – Ευτύχιος Σκάλκος, Μέλος του ΔΣ. Τζουβανάκης Χριστόφορος, Αντιπρόεδρος.
Έδρα Εταιρείας	:	Κηφισού 46-48 Αθήνα Αττική Τ.Κ. 10442, Ελλάδα
Πρώην ΑΡ.Μ.Α.Ε.	**:**	39133/01/Β/97/517
Αριθμός ΓΕΜΗ	**:**	2661901000
Ελεγκτική Εταιρεία	**:**	ACTION AUDITING Α.Ε.Ο.Ε.Λ. ΑΜ ΣΟΕΛ 164 ΜΙΧΑΛΑΚΟΠΟΥΛΟΥ 45, ΤΚ 115 28 ΑΘΗΝΑ, Ελλάδα

Οι εν λόγω χρηματοοικονομικές καταστάσεις εγκρίθηκαν από το Διοικητικό Συμβούλιο την 6 Ιουνίου 2024 και έχουν καταρτισθεί σύμφωνα με τα Ελληνικά Λογιστικά Πρότυπα (ΕΛΠ) Ν.4308/2014, και η εταιρεία λειτουργεί με την παραδοχή της συνεχιζόμενης δραστηριότητας.

Η εταιρεία κατατάσσεται ως μικρή οντότητα σύμφωνα με τον παρόντα νόμο 4308/2014 Ελληνικά Λογιστικά Πρότυπα.

2. Πλαίσιο κατάρτισης των χρηματοοικονομικών καταστάσεων και σημαντικές λογιστικές αρχές που χρησιμοποιεί η Εταιρεία

2.1 Πλαίσιο κατάρτισης των χρηματοοικονομικών καταστάσεων

Οι παρούσες χρηματοοικονομικές καταστάσεις της 31/12/2023 αφορούν την εταιρική χρήση 1/1-31/12/2023 και έχουν συνταχθεί σύμφωνα με τα Ελληνικά Λογιστικά Πρότυπα (ΕΛΠ) Ν.4308/2014 και είναι οι ένατες Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις, οι οποίες συντάχθηκαν σύμφωνα με τον εν λόγω νόμο και καλύπτονται από το άρθρο 37 «Πρώτη Εφαρμογή» του Ν. 4308/2014 Ελληνικά Λογιστικά Πρότυπα, με ημερομηνία μετάβασης την 1η Ιανουαρίου 2014.

Οι λογιστικές αρχές πού περιγράφονται κατωτέρω, έχουν εφαρμοσθεί σε όλες τις περιόδους που παρουσιάζονται.

Η εταιρεία κατατάσσεται ως μικρή οντότητα, με βάση το άρθρο 2 του Ν. 4308/2014 Ελληνικά Λογιστικά Πρότυπα και τις δημοσιευμένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις των χρήσεων 2022 και 2021 και έχει υποχρέωση για την κατάρτιση των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων που αναφέρονται στην παράγραφο 5 του άρθρου 16 του Ν. 4308/2014 Ελληνικά Λογιστικά Πρότυπα, οι οποίες είναι οι εξής:

1) Η Κατάσταση Χρηματοοικονομικής Θέσης (Ισολογισμός),

2) Η Κατάσταση Αποτελεσμάτων,

3) Η Κατάσταση Μεταβολών Ιδίων Κεφαλαίων (Προαιρετικά)

και

4) Το Προσάρτημα (Σημειώσεις) κάνοντας χρήση των απαλλαγών της παρ. 9 του άρθρου 30 του Ν. 4308/2014 (ΕΛΠ).

Οι παρούσες Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις έχουν συνταχθεί με βάση την αρχή του ιστορικού κόστους εκτός των περιπτώσεων όπου γίνεται σχετική αναφορά, την αρχή της συνέχισης της δραστηριότητας και είναι σύμφωνες με τις διατάξεις του Ν. 4308/2014 Ελληνικά Λογιστικά Πρότυπα. Η κατάρτιση των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων σύμφωνα με το Ν. 4308/2014 Ελληνικά Λογιστικά Πρότυπα, απαιτεί τη χρήση αναλυτικών λογιστικών εκτιμήσεων και κρίσεων στη διαδικασία εφαρμογής των λογιστικών αρχών, που επηρεάζουν τα υπόλοιπα των περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων, τη γνωστοποίηση ενδεχομένων απαιτήσεων και υποχρεώσεων κατά την ημερομηνία των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων καθώς και τα παρουσιαζόμενα ποσά εσόδων και εξόδων κατά τις υπό εξέταση χρήσεις/περιόδους. Παρά το γεγονός ότι οι εκτιμήσεις βασίζονται στην καλύτερη δυνατή γνώση της Διοίκησης της εταιρείας, τα πραγματικά αποτελέσματα ενδέχεται τελικά να διαφέρουν από τις εκτιμήσεις αυτές. Βάσει του Ν. 4308/2014 Ελληνικά Λογιστικά Πρότυπα, οι εταιρείες είναι υποχρεωμένες να παρουσιάσουν συγκριτικές Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις, τουλάχιστον για μία χρήση/περίοδο.

Οι Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις της περιόδου 1/1-31/12/2023, περιλαμβάνουν συγκριτική πληροφόρηση, η οποία είναι:

- Για την Κατάσταση Χρηματοοικονομικής Θέσης (Ισολογισμό) η 31/12/2022 (1/1.-31/12/2022).
- Για την Κατάσταση Αποτελεσμάτων η 31/12/2022 (1/1-31/12/2022).
- Για την Κατάσταση Μεταβολών Ιδίων Κεφαλαίων η 31/12/2022 (1/1-31/12/2022) (Προαιρετικά).

2.2 Γενικές αρχές σύνταξης χρηματοοικονομικών καταστάσεων

2.2.1 Οι χρηματοοικονομικές καταστάσεις έχουν συνταχθεί με σαφήνεια, σύμφωνα με τις θεμελιώδεις παραδοχές του δουλευμένου και της συνέχισης της δραστηριότητας, καθώς και τις ακόλουθες γενικές αρχές:

α) Οι λογιστικές πολιτικές χρησιμοποιούνται με συνέπεια από περίοδο σε περίοδο, ώστε να διασφαλίζεται η συγκρισιμότητα των χρηματοοικονομικών πληροφοριών. Σε περιπτώσεις αλλαγής αυτών, θα τύχουν εφαρμογής τα όσα προβλέπονται στις διατάξεις του άρθρου 28 του Ν. 4308/2014.

β) Όταν τα ποσά της προηγούμενης περιόδου (ή περιόδων, όταν παρουσιάζονται περισσότερες περίοδοι) δεν θα είναι συγκρίσιμα με τα αντίστοιχα της τρέχουσας περιόδου για οποιαδήποτε αιτία, τα ποσά της προηγούμενης περιόδου (περιόδων) προσαρμόζονται αναλόγως, ώστε να γίνουν συγκρίσιμα.

γ) Η αναγνώριση και η επιμέτρηση των στοιχείων του ισολογισμού και της κατάστασης αποτελεσμάτων γίνεται με σύνεση και ξεχωριστά για κάθε στοιχείο. Συμψηφισμοί μεταξύ περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων ή μεταξύ εξόδων και εσόδων δεν γίνονται, εκτός εάν τέτοιος συμψηφισμός προβλέπεται από τις κείμενες διατάξεις.

δ) Όλες οι αρνητικές προσαρμογές της αξίας των περιουσιακών στοιχείων και των υποχρεώσεων αναγνωρίζονται στην περίοδο που λαμβάνουν χώρα, ανεξάρτητα από το εάν το αποτέλεσμα της περιόδου είναι κέρδος ή ζημία.

ε) Όλα τα στοιχεία του ισολογισμού και της κατάστασης αποτελεσμάτων που προκύπτουν στην τρέχουσα περίοδο αναγνωρίζονται στην περίοδο αυτή βάσει της αρχής του δουλευμένου.

στ) Όλα τα στοιχεία του ισολογισμού και της κατάστασης αποτελεσμάτων που προέκυψαν σε προηγούμενη περίοδο, αλλά δεν έχουν αναγνωριστεί κατάλληλα βάσει των προβλέψεων του παρόντος νόμου, αναγνωρίζονται στην τρέχουσα περίοδο, σύμφωνα με τα όσα προβλέπονται στις διατάξεις του άρθρου 28 του Ν. 4308/2014.

ζ) Με την επιφύλαξη του άρθρου 28 του Ν. 4308/2014 , τα υπόλοιπα έναρξης του ισολογισμού σε κάθε περίοδο συμφωνούν με τα αντίστοιχα υπόλοιπα λήξης της προηγούμενης περιόδου.

η) Η παραδοχή της συνέχισης της δραστηριότητας αξιολογείται τουλάχιστον για διάστημα 12 μηνών μετά την ημερομηνία του ισολογισμού.

θ) Με την επιφύλαξη του άρθρου Ν.4308/2014, κέρδη που δεν έχουν πραγματοποιηθεί την ημερομηνία του ισολογισμού, δεν αναγνωρίζονται.

2.2.2. Κάθε κονδύλι των χρηματοοικονομικών καταστάσεων αναγράφεται μαζί με το αντίστοιχο ποσό της προηγούμενης περιόδου. Στην περίπτωση που δεν υπάρχουν ποσά σε καμία περίοδο, το σχετικό κονδύλι παραλείπεται.

2.2.3. Στοιχεία των χρηματοοικονομικών καταστάσεων που ικανοποιούν τα σχετικά κριτήρια αναγνώρισης αναγνωρίζονται στον ισολογισμό και στην κατάσταση αποτελεσμάτων, κατά περίπτωση. Η μη αναγνώριση των στοιχείων αυτών δεν υποκαθίσταται από σχετική γνωστοποίηση στο προσάρτημα.

2.2.4. Ενδεχόμενα περιουσιακά στοιχεία και ενδεχόμενες υποχρεώσεις δεν αναγνωρίζονται ως στοιχεία των πινάκων των χρηματοοικονομικών καταστάσεων, αλλά θα γίνεται ειδική μνεία στο Προσάρτημα για αυτές .

2.2.5. Οι απαιτήσεις του Ν. 4308/2014 σχετικά με την αναγνώριση, επιμέτρηση, παρουσίαση, γνωστοποίηση και ενοποίηση, μπορεί να παραβλέπονται, μόνο εάν η επίπτωση της μη συμμόρφωσης προς αυτές δεν είναι σημαντική.

2.2.6. Τα κονδύλια των χρηματοοικονομικών καταστάσεων παρακολουθούνται λογιστικά και παρουσιάζονται λαμβάνοντας υπόψη την οικονομική ουσία των συναλλαγών ή γεγονότων.

2.2.7. Θέματα που αντιμετωπίζει η εταιρεία κατά την κατάρτιση των χρηματοοικονομικών καταστάσεων, επιλύονται και με την αναζήτηση της ερμηνευτικής καθοδήγησης από τα σχετικά Δ. Π. Χ. Α., στο βαθμό που οι ρυθμίσεις των προτύπων αυτών είναι συμβατές με Ν. 4308/2014.

2.2.8. Γεγονότα που έγιναν εμφανή μετά τη λήξη της περιόδου (ημερομηνία αναφοράς), αλλά πριν από την ημερομηνία κατά την οποία το Διοικητικό Συμβούλιο εγκρίνει τις χρηματοοικονομικές καταστάσεις για δημοσιοποίηση, αναγνωρίζονται στην κλειόμενη περίοδο, εφόσον αναφέρονται σε συνθήκες που υπήρχαν στο τέλος αυτής της περιόδου και επηρεάζουν τα κονδύλια του ισολογισμού και της κατάστασης αποτελεσμάτων.

2.2.9. Όπου, σε εξαιρετικές περιπτώσεις, η εφαρμογή μιας διάταξης του Ν. 4308/2014 έρχεται σε σύγκρουση με την υποχρέωση της παραγράφου 2 του άρθρου 16 του Ν. 4308/2014 περί εύλογης παρουσίασης, γίνεται παρέκκλιση από τη διάταξη αυτή προκειμένου να ικανοποιηθεί η απαίτηση της εύλογης παρουσίασης. Αυτές οι εξαιρετικές περιπτώσεις αφορούν ασυνήθεις συναλλαγές ή γεγονότα, για τις οποίες θα γίνεται ειδική μνεία στο Προσάρτημα.

2.3 Πρώτη εφαρμογή των Ελληνικών Λογιστικών Προτύπων έτσι όπως αυτά προβλέπονται από τις διατάξεις του Ν. 4308/2014

Ημερομηνία μετάβασης της Εταιρείας στα Νέα Ελληνικά Λογιστικά πρότυπα Ν. 4308/2014 αποτελεί η 1η Ιανουαρίου 2014. Οι τελευταίες χρηματοοικονομικές καταστάσεις σύμφωνα με τα Παλιά Ελληνικά πρότυπα (Κ.Ν. 2190/1920) συντάχθηκαν και δημοσιεύθηκαν για την περίοδο από την 1η Ιανουαρίου έως και την 31η Δεκεμβρίου 2014 (χρήση 2014).

Από την 1 Ιανουαρίου 2015 και εφεξής, η Εταιρεία συντάσσει τις χρηματοοικονομικές της καταστάσεις σύμφωνα με τα Ελληνικά Λογιστικά Πρότυπα έτσι όπως αυτά προβλέπονται από τις διατάξεις του Ν. 4308/2014.

2.4 Σημαντικές λογιστικές κρίσεις, εκτιμήσεις και υποθέσεις της διοίκησης

Η προετοιμασία των χρηματοοικονομικών καταστάσεων σύμφωνα με το Ν. 4308/2014 Ελληνικά Λογιστικά Πρότυπα, απαιτεί από τη διοίκηση το σχηματισμό κρίσεων, εκτιμήσεων και παραδοχών οι οποίες επηρεάζουν τα ποσά του ενεργητικού και των υποχρεώσεων, όπως επίσης και τις γνωστοποιήσεις των ενδεχόμενων απαιτήσεων και υποχρεώσεων κατά την ημερομηνία σύνταξης των χρηματοοικονομικών καταστάσεων, καθώς και τα παρουσιαζόμενα ποσά εσόδων και εξόδων της παρουσιαζόμενης περιόδου. Τα πραγματικά αποτελέσματα ενδέχεται να διαφέρουν από αυτά τα οποία έχουν εκτιμηθεί. Οι εκτιμήσεις και οι κρίσεις βασίζονται στην εμπειρία του παρελθόντος και σε άλλους παράγοντες, συμπεριλαμβανομένων και των προσδοκιών για μελλοντικά γεγονότα τα οποία θεωρούνται λογικά στις συγκεκριμένες συνθήκες, ενώ επαναξιολογούνται συνεχώς με τη χρησιμοποίηση όλων των διαθέσιμων πληροφοριών. Μία λογιστική εκτίμηση θεωρείται σημαντική όταν είναι σημαντική για την εικόνα της οικονομικής κατάστασης της εταιρείας και τα αποτελέσματα της και απαιτεί τις πιο δύσκολες, υποκειμενικές ή περίπλοκες κρίσεις της διοίκησης, συχνά ως αποτέλεσμα της ανάγκης για σχηματισμό εκτιμήσεων σχετικά με την επίδραση υποθέσεων οι οποίες είναι αβέβαιες.

Κατά τη διαδικασία εφαρμογής των λογιστικών πολιτικών η διοίκηση της εταιρείας, χρησιμοποιώντας ως βάση την πλησιέστερη πληροφόρηση που έχει στη διάθεσή της εφαρμόζει την κρίση της με γνώμονα τη γνώση της για την εταιρεία αλλά και της αγοράς στην οποία δραστηριοποιείται. Μεταγενέστερες πιθανές αλλαγές στις υπάρχουσες συνθήκες λαμβάνονται υπόψη προκειμένου να εφαρμοστεί η κατάλληλη λογιστική πολιτική. Οι κρίσεις της διοίκησης αναφορικά με τη διενέργεια εκτιμήσεων σε ότι αφορά τις λογιστικές πολιτικές συνοψίζονται στις ακόλουθες κατηγορίες στοιχείων:

Ανακτησιμότητα των απαιτήσεων

Η Διοίκηση εξετάζει κατ' έτος την ανακτησιμότητα των κονδυλίων που περιλαμβάνονται στους εισπρακτέους λογαριασμούς, σε συνδυασμό και με εξωτερική πληροφόρηση, (βάσεις δεδομένων αξιολόγησης πιστοληπτικής ικανότητας πελατών, νομικοί κλπ.) προκειμένου να αποφασίσει για την ανακτησιμότητα των κονδυλίων που περιλαμβάνονται στους εισπρακτέους λογαριασμούς, για την αξιολόγηση των υπολοίπων ως επισφαλή και την επιμέτρηση τυχόν απομείωσης της αξίας τους.

Εκτίμηση απομείωσης Ενσώματων ή άλλων περιουσιακών στοιχείων

Η εταιρεία ελέγχει ετησίως ενδείξεις για πιθανή απομείωση ενσώματων ή άλλων περιουσιακών στοιχείων. Η μέτρηση της απομείωσης απαιτεί εκτίμηση της εύλογης αξίας για κάθε

αναγνωριζόμενο ενσώματο ή περιουσιακό στοιχείο. Σε αυτή την περίπτωση, χρησιμοποιείται η προσέγγιση των ταμειακών ροών ή εκτίμηση από ανεξάρτητους εκτιμητές όπου κρίνεται κατάλληλο.

Φόροι εισοδήματος

Η εταιρεία υπόκειται σε φόρο εισοδήματος σύμφωνα με την Ελληνική Φορολογική νομοθεσία και όχι σε πολυάριθμες φορολογικές δικαιοδοσίες. 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.

Ενδεχόμενα γεγονότα

Η εταιρεία εμπλέκεται σε δικαστικές διεκδικήσεις και αποζημιώσεις κατά τη συνήθη πορεία των εργασιών της. Η διοίκηση κρίνει ότι οποιοιδήποτε διακανονισμοί για επίδικες υποθέσεις δε θα επηρέαζαν σημαντικά την οικονομική θέση της εταιρείας, βάσει στοιχείων από τους συνεργαζόμενους δικηγόρους.
Οι εκτιμήσεις και οι κρίσεις της διοίκησης είναι υπό συνεχή επανεξέταση με βάση τα ιστορικά δεδομένα και προσδοκίες για τα μελλοντικά γεγονότα, που κρίνονται εύλογες σύμφωνα με τα ισχύοντα.
Κατά την άποψη της διοίκησης, ο κίνδυνος, οι συγκεκριμένες εκτιμήσεις, να προκαλέσουν ουσιώδεις προσαρμογές στις λογιστικές αξίες των περιουσιακών στοιχείων και των υποχρεώσεων στους επόμενους 12 μήνες, είναι σημαντικά περιορισμένος.

2.5 Πληροφόρηση κατά τομέα

Οι δραστηριότητες της εταιρείας, με δεδομένο ότι διενεργούνται στην Ελλάδα είναι ομογενοποιημένες ανά προορισμό, θεωρούνται ως μοναδικός τομέας και παρέχονται οι σχετικές πληροφορίες όπου αυτό απαιτείται.

2.6 Συναλλαγματικές μετατροπές

Λειτουργικό νόμισμα και νόμισμα παρουσίασης

Τα στοιχεία των χρηματοοικονομικών καταστάσεων της εταιρείας, αποτιμώνται με χρήση του νομίσματος του οικονομικού περιβάλλοντος, μέσα στο οποίο η εταιρεία λειτουργεί (λειτουργικό νόμισμα). Οι χρηματοοικονομικές καταστάσεις παρουσιάζονται σε Ευρώ, που είναι το λειτουργικό νόμισμα της εταιρείας.

Συναλλαγές και υπόλοιπα

Οι συναλλαγές σε ξένα νομίσματα μετατρέπονται στο λειτουργικό νόμισμα με την χρήση των ισοτιμιών που ισχύουν κατά την ημερομηνία των συναλλαγών (spot exchange rate).
Κέρδη και ζημιές από συναλλαγματικές διαφορές οι οποίες προκύπτουν από την εκκαθάριση τέτοιων συναλλαγών κατά την διάρκεια της περιόδου και από την μετατροπή των νομισματικών στοιχείων που εκφράζονται σε ξένο νόμισμα με τις ισχύουσες ισοτιμίες κατά την ημερομηνία ισολογισμού, καταχωρούνται στα αποτελέσματα.

2.7 Ενοποίηση

Δεν συντρέχουν για την εταιρεία οι προϋποθέσεις ενοποίησης.

2.8 Ενσώματα και άυλα πάγια στοιχεία

2.8.1. Ενσώματα , βιολογικά και άυλα πάγια στοιχεία

Τα στοιχεία αυτά αναγνωρίζονται αρχικά στο κόστος κτήσης και μεταγενέστερα επιμετρώνται στο αποσβέσιμο κόστος κτήσεως.
Οι δαπάνες επισκευής και συντήρησης, μόνο όταν εμπίπτουν στον ορισμό του περιουσιακού στοιχείου. Σε κάθε άλλη περίπτωση, οι σχετικές δαπάνες αναγνωρίζονται ως έξοδο, σύμφωνα με το άρθρο 25 του Ν. 4308/2014.
Οι δαπάνες ανάπτυξης, οι οποίες αναγνωρίζονται ως περιουσιακό στοιχείο όταν, και μόνον όταν, πληρούνται όλες οι κατωτέρω προϋποθέσεις:

- Υπάρχει πρόθεση και τεχνική δυνατότητα εκ μέρους της εταιρείας 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.

2.8.2. Ιδιοπαραγόμενα πάγια στοιχεία

α) Το κόστος κτήσης ενός ιδιοπαραγόμενου παγίου περιλαμβάνει το σύνολο των δαπανών που απαιτούνται για να φθάσει το στοιχείο στην κατάσταση λειτουργίας για την οποία προορίζεται.
β) Το κόστος ενός ιδιοπαραγόμενου παγίου περιλαμβάνει το κόστος πρώτων υλών, αναλώσιμων υλικών, εργασίας και άλλο κόστος που σχετίζεται άμεσα με το εν λόγω πάγιο στοιχείο.
γ) Το κόστος ενός ιδιοπαραγόμενου παγίου περιλαμβάνει επίσης μια εύλογη αναλογία σταθερών και μεταβλητών εξόδων που σχετίζονται έμμεσα με το εν λόγω πάγιο στοιχείο, στο βαθμό που τα ποσά αυτά αναφέρονται στην περίοδο κατασκευής.

δ) Το κόστος ενός ιδιοπαραγόμενου παγίου μακράς περιόδου κατασκευής ή παραγωγής επιβαρύνεται με τόκους εντόκων υποχρεώσεων κατά το μέρος που αναλογούν σε αυτό.
ε) Ημιτελή ιδιοπαραγόμενα πάγια στοιχεία επιμετρούνται στο κόστος που έχουν απορροφήσει κατά την ημερομηνία του ισολογισμού.
στ)Με την εξαίρεση των δαπανών ανάπτυξης της παραγράφου 1, εσωτερικώς δημιουργούμενα άυλα στοιχεία, συμπεριλαμβανομένης της υπεραξίας, δεν αναγνωρίζονται.

2.8.3. Προσαρμογή αξιών

α) Αποσβέσεις
α.1) Η αξία των παγίων περιουσιακών στοιχείων που έχουν περιορισμένη ωφέλιμη ζωή υπόκειται σε απόσβεση. Η απόσβεση αρχίζει όταν το περιουσιακό στοιχείο είναι έτοιμο για τη χρήση για την οποία προορίζεται και υπολογίζεται με βάση την εκτιμώμενη ωφέλιμη οικονομική ζωή του.
α.2) Η διοίκηση της εταιρείας έχει την ευθύνη επιλογής της κατάλληλης μεθόδου απόσβεσης για τη συστηματική κατανομή της αξίας του παγίου στην ωφέλιμη οικονομική ζωή του. Η απόσβεση διενεργείται με τη σταθερή μέθοδο.
α.3) Η γη δεν υπόκειται σε απόσβεση. Ωστόσο, βελτιώσεις αυτής με περιορισμένη ωφέλιμη ζωή υπόκεινται σε απόσβεση.
α.4) Έργα τέχνης, αντίκες, κοσμήματα και άλλα πάγια στοιχεία που δεν υπόκεινται σε φθορά ή αχρήστευση, δεν αποσβένονται.
α.5) Η υπεραξία και τα άυλα περιουσιακά στοιχεία με απεριόριστη ζωή δεν υπόκεινται σε απόσβεση. Στην περίπτωση αυτή τα εν λόγω στοιχεία υπόκεινται σε ετήσιο έλεγχο απομείωσης της αξίας τους.
α.6) Η υπεραξία, οι δαπάνες ανάπτυξης και τα άυλα περιουσιακά στοιχεία με ωφέλιμη ζωή που δεν μπορεί να προσδιοριστεί αξιόπιστα υπόκεινται σε απόσβεση, με περίοδο απόσβεσης τα δέκα (10) έτη.
β) Απομείωση
β.1) Τα πάγια περιουσιακά στοιχεία που επιμετρούνται στο κόστος ή στο αποσβέσιμο κόστος υπόκεινται σε έλεγχο απομείωσης της αξίας τους, όταν υπάρχουν σχετικές ενδείξεις. Ζημίες 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.
β.2) Οι ζημίες απομείωσης αναγνωρίζονται στα αποτελέσματα ως έξοδο.
β.3) Οι ζημίες απομείωσης αναστρέφονται στα αποτελέσματα, όταν οι συνθήκες που τις προκάλεσαν παύουν να υφίστανται.
β.4) Ειδικά, η απομείωση υπεραξίας δεν αναστρέφεται.
β.5) Η λογιστική αξία ενός παγίου μετά την αναστροφή της ζημίας απομείωσης δεν μπορεί να υπερβεί τη λογιστική αξία που θα είχε το πάγιο εάν δεν είχε αναγνωριστεί η ζημία απομείωσης.

2.8.4. Παύση αναγνώρισης παγίων

α) Ένα πάγιο στοιχείο παύει να αναγνωρίζεται στον ισολογισμό όταν το στοιχείο αυτό διατίθεται ή όταν δεν αναμένονται πλέον μελλοντικά οικονομικά οφέλη από τη χρήση ή τη διάθεσή του.
β) Το κέρδος ή ζημία που προκύπτει από την παύση αναγνώρισης παγίου στοιχείου προσδιορίζεται ως η διαφορά μεταξύ του καθαρού προϊόντος της διάθεσης, αν υπάρχει, και της λογιστικής αξίας του στοιχείου.
γ) Το κέρδος ή η ζημία από την παύση αναγνώρισης παγίου στοιχείου περιλαμβάνεται στην κατάσταση αποτελεσμάτων στο χρόνο που το στοιχείο παύει να αναγνωρίζεται, εκτός εάν προβλέπεται διαφορετικά από τον Ν. 4308/2014.

2.8.5. Χρηματοδοτική μίσθωση

α) Ένα περιουσιακό στοιχείο που περιέρχεται στην εταιρεία (μισθωτής) με χρηματοδοτική μίσθωση αναγνωρίζεται ως περιουσιακό στοιχείο της οντότητας με το κόστος κτήσης που θα είχε προκύψει εάν το στοιχείο αυτό είχε αγοραστεί, με ταυτόχρονη αναγνώριση αντίστοιχης υποχρέωσης προς την εκμισθώτρια οντότητα (υποχρέωση χρηματοδοτικής μίσθωσης). Μεταγενέστερα, τα εν λόγω πάγια στοιχεία αντιμετωπίζονται λογιστικά βάσει των προβλέψεων του Ν. 4308/2014 για 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.

β) 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.

2.8.6. Λειτουργική μίσθωση

α) Η εταιρεία ως 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.
β) Η εταιρεία ως 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.

2.8.7. Αποσβέσεις

Οι αποσβέσεις των άλλων στοιχείων των ενσώματων παγίων υπολογίζονται με την σταθερή μέθοδο μέσα στη διάρκεια της ωφέλιμης ζωής τους που έχει ως εξής:

Κατηγορία ενεργητικού επιχείρησης	Ωφέλιμη ζωή (σε έτη)	Συντελεστής φορολογικής απόσβεσης (% ανά φορολογικό έτος)
Κτίρια, κατασκευές, εγκαταστάσεις, βιομηχανικές και ειδικές εγκαταστάσεις, μη κτιριακές εγκαταστάσεις, αποθήκες και σταθμοί, περιλαμβανομένων των παραρτημάτων τους (και ειδικών οχημάτων φορτοεκφόρτωσης)	25,00	4
Εδαφικές εκτάσεις που χρησιμοποιούνται σε εξόρυξη και λατομεία, εκτός αν χρησιμοποιούνται για τις υποστηρικτικές δραστηριότητες εξόρυξης	20,00	5
Μέσα μαζικής μεταφοράς, περιλαμβανομένων αεροσκαφών, σιδηροδρομικών συρμών, πλοίων και σκαφών	20,00	5
Μηχανήματα, εξοπλισμός εκτός Η/Υ και λογισμικού	10,00	10
Μέσα μεταφοράς ατόμων	6,25	16
Μέσα μεταφοράς εμπορευμάτων («εσωτερικές εμπορευματικές μεταφορές»)	8,33	12
`Αυλα στοιχεία και δικαιώματα και έξοδα πολυετούς απόσβεσης	10,00	10
Εξοπλισμός Η/Υ, κύριος και περιφερειακός και λογισμικό	5,00	20
Λοιπά πάγια στοιχεία της επιχείρησης	10,00	10
Εξοπλισμός και όργανα, που χρησιμοποιούνται για τις ανάγκες εκτέλεσης επιστημονικής και τεχνολογικής έρευνας. Ως εξοπλισμός και όργανα που χρησιμοποιούνται για τις ανάγκες εκτέλεσης της επιστημονικής και της τεχνολογικής έρευνας, θεωρείται αυτός, που περιγράφεται στο σχετικό άρθρο της κοινής υπουργικής απόφασης του άρθρου 22Α.	2,50	40

2.9 Συμμετοχές σε θυγατρικές, συγγενείς και κοινοπραξίες και λοιποί συμμετοχικοί τίτλοι

Αρχικά αναγνωρίζονται στο κόστος κτήσεως και μεταγενέστερα της αρχικής αναγνώρισης, επιμετρώνται στο κόστος κτήσεως μείον ζημίες απομείωσης.

2.10 Αποθέματα

2.10.1. Τα αποθέματα αναγνωρίζονται αρχικά στο κόστος κτήσης.

2.10.2. Το κόστος κτήσης των αποθεμάτων περιλαμβάνει το σύνολο των δαπανών που απαιτούνται για να φθάσουν αυτά στην παρούσα θέση και κατάστασή τους.

2.10.3. Το κόστος παραγωγής προϊόντος ή υπηρεσίας περιλαμβάνει:

α) Το κόστος πρώτων υλών, αναλώσιμων υλικών, εργασίας και άλλο κόστος που σχετίζεται άμεσα με το εν λόγω στοιχείο και

β) μία εύλογη αναλογία σταθερών και μεταβλητών εξόδων που σχετίζονται έμμεσα με το εν λόγω στοιχείο, στο βαθμό που τα έξοδα αυτά αναφέρονται στην περίοδο παραγωγής.

2.10.4. Τα κόστη διανομής και διοίκησης δεν επιβαρύνουν το κόστος παραγωγής.

2.10.5. Όταν απαιτείται σημαντική περίοδος χρόνου για να καταστούν τα αποθέματα έτοιμα για την προοριζόμενη χρήση ή πώλησή τους, το κόστος των αποθεμάτων μπορεί να επιβαρύνεται με τόκους εντόκων υποχρεώσεων, κατά το μέρος που οι τόκοι αυτοί αναλογούν στα εν λόγω αποθέματα και για την προαναφερθείσα περίοδο.

2.10.6. Μετά την αρχική αναγνώριση, τα αποθέματα επιμετρώνται στην κατ΄ είδος χαμηλότερη αξία μεταξύ κόστους κτήσης και καθαρής ρευστοποιήσιμης αξίας.

2.10.7. Το κόστος κτήσης του τελικού αποθέματος:

- Η τιμή κτήσεως των αποθεμάτων που θα εφαρμόζει η εταιρεία όταν θα υπάρχουν αποθέματα θα είναι η γενικά παραδεκτή μέθοδος της μέσης ετήσιας σταθμικής τιμής.

2.11 Εμπορικές απαιτήσεις και λοιπά χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία

2.11.1. Όλα τα χρηματοοικονομικά στοιχεία αναγνωρίζονται αρχικά στο κόστος.

2.11.2. Μεταγενέστερα της αρχικής αναγνώρισης, τα χρηματοοικονομικά στοιχεία επιμετρώνται στο κόστος κτήσεως μείον ζημίες απομείωσης.

2.11.3. Ειδικότερα, μεταγενέστερα της αρχικής αναγνώρισης τα έντοκα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία επιμετρώνται στο αποσβέσιμο κόστος με τη χρήση της μεθόδου του πραγματικού επιτοκίου ή με τη σταθερή μέθοδο, αντί του κόστους της προηγούμενης παραγράφου 2, εάν η μέθοδος του αποσβέσιμου κόστους έχει σημαντική επίπτωση στα ποσά των χρηματοοικονομικών καταστάσεων. Η μέθοδος του αποσβέσιμου κόστους κτήσης χρησιμοποιείται μόνο κατά την επιμέτρηση έντοκων χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων. Ως έντοκα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία θεωρούνται και τα στοιχεία εκείνα που τεκμαίρεται ότι εμπεριέχουν σημαντικά ποσά τόκων, έστω και εάν αυτό δεν ορίζεται ρητά.

2.11.4. Τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία υπόκεινται σε έλεγχο απομείωσης, όταν υπάρχουν σχετικές ενδείξεις.

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

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

α) Την παρούσα αξία του ποσού που εκτιμάται ότι θα ληφθεί από το περιουσιακό στοιχείο, υπολογιζόμενη με τη χρήση του αρχικού πραγματικού επιτοκίου ή

β) την εύλογη αξία του στοιχείου, μειωμένη με το απαιτούμενο κόστος πώλησης.

2.11.7. Οι ζημίες απομείωσης αναγνωρίζονται στην κατάσταση αποτελεσμάτων και αναστρέφονται ως κέρδη σε αυτή, όταν οι συνθήκες που τις προκάλεσαν πάψουν να υφίστανται. Αναστροφή γίνεται μέχρι της αξίας που θα είχε το στοιχείο, εάν δεν είχε αναγνωριστεί ζημία απομείωσης. Ειδικότερα, για τα χρηματοοικονομικά στοιχεία του μη κυκλοφορούντος ενεργητικού οι ζημίες απομείωσης αναγνωρίζονται όταν εκτιμάται ότι η απομείωση είναι μόνιμου χαρακτήρα.

2.11.8. Η οντότητα παύει να αναγνωρίζει ένα χρηματοοικονομικό περιουσιακό στοιχείο όταν και μόνον όταν:

α) Εκπνεύσουν τα συμβατικά δικαιώματα επί των ταμιακών ροών του στοιχείου ή

β) μεταβιβάσει όλους ουσιαστικά τους κινδύνους και τα οφέλη που προκύπτουν από την κυριότητα του στοιχείου αυτού.

2.11.9. Κατά την παύση αναγνώρισης ενός χρηματοοικονομικού περιουσιακού στοιχείου αναγνωρίζεται ως κέρδος ή ζημία στα αποτελέσματα, η διαφορά μεταξύ της λογιστικής αξίας και του ανταλλάγματος που λαμβάνεται (συμπεριλαμβανομένου κάθε νέου περιουσιακού στοιχείου που αποκτάται μείον κάθε νέα υποχρέωση που αναλαμβάνεται).

2.11.10. Τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία παρουσιάζονται στον ισολογισμό ως μη κυκλοφορούντα ή ως κυκλοφορούντα, ανάλογα με τις προθέσεις της διοίκησης της οντότητας και το συμβατικό ή εκτιμώμενο χρόνο διακανονισμού τους.

2.12 Προκαταβολές δαπανών και λοιπά μη χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία

2.12.1. 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.

2.12.2. Τα λοιπά μη χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία αναγνωρίζονται αρχικά στο κόστος κτήσης. Μεταγενέστερα επιμετρώνται στη χαμηλότερη αξία μεταξύ κόστους κτήσης και ανακτήσιμης αξίας.

2.13 Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα

Τα ταμειακά διαθέσιμα και ταμιακά ισοδύναμα περιλαμβάνουν τα μετρητά, τις καταθέσεις όψεως και τις βραχυπρόθεσμες μέχρι 3 μήνες επενδύσεις, υψηλής ρευστοποιησιμότητας και χαμηλού ρίσκου.

2.14 Στοιχεία καθαρής θέση (Μετοχικό κεφάλαιο, αποθεματικά και υπόλοιπο κερδών εις νέο)

2.14.1. Τα στοιχεία της καθαρής θέσης περιλαμβάνουν:

α) Το καταβληθέν από τους ιδιοκτήτες κεφάλαιο της εταιρείας, συμπεριλαμβανομένου:

α.1) του υπέρ το άρτιο ποσού αυτού και

α.2) οποιασδήποτε εισφοράς των ιδιοκτητών εφόσον υπάρχει ανέκκλητη δέσμευση κεφαλαιοποίησής της και υποχρέωση της οντότητας για έκδοση μετοχών ή άλλων συμμετοχικών τίτλων προς τους συνεισφέροντες εντός δώδεκα (12) μηνών από την ημερομηνία της εισφοράς.

β) Τα αποθεματικά που σχηματίζονται βάσει διατάξεων της φορολογικής ή άλλης νομοθεσίας ή του καταστατικού. Σύμφωνα με τις διατάξεις της Ελληνικής εταιρικής νομοθεσίας, η δημιουργία τακτικού αποθεματικού, κατά το ποσό που ισούται με το 5% των ετήσιων, μετά από φόρους κερδών, είναι υποχρεωτική μέχρι να φθάσει το ύψος του αποθεματικού το 1/3 του μετοχικού κεφαλαίου. Το τακτικό αποθεματικό προορίζεται προς κάλυψη των σωρευμένων ζημιών, διανέμεται μόνο κατά τη διάλυση της εταιρείας αφού πρώτα καλυφθούν οι σωρευμένες ζημιές.

Το υπόλοιπο κερδών εις νέο, αφορά σε φορολογημένα αδιανέμητα κέρδη προηγούμενων χρήσεων καθώς και κέρδη τα οποία προέκυψαν κατά την προσαρμογή των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων στις διατάξεις του Ν. 4308/2014 Ελληνικά Λογιστικά Πρότυπα

γ) Τα αποτελέσματα εις νέον.

δ) Τις διαφορές από την επιμέτρηση περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων στην εύλογη αξία τους, που αναγνωρίζονται κατευθείαν ως στοιχεία της καθαρής θέσης βάσει των προβλέψεων του παρόντος νόμου.

ε) Τους ιδίους τίτλους καθαρής θέσης της οντότητας, όταν συντρέχει περίπτωση που παρουσιάζονται ως ξεχωριστό στοιχείο αφαιρετικά της καθαρής θέσης.

στ) Κέρδη και ζημίες από τη διάθεση ή ακύρωση ιδίων τίτλων καθαρής θέσης, όταν συντρέχει περίπτωση, που αναγνωρίζονται κατευθείαν στην καθαρή θέση ως ξεχωριστό στοιχείο, προσθετικά ή αφαιρετικά αναλόγως.

2.14.2. Τα κονδύλια της καθαρής θέσης της παραγράφου 1 α και 1 ε του παρόντος άρθρου αναγνωρίζονται αρχικά και επιμετρώνται μεταγενέστερα στα ονομαστικά τους ποσά, που έχουν ληφθεί ή καταβληθεί.

2.14.3. Κόστος που σχετίζεται άμεσα με στοιχείο της καθαρής θέσης παρακολουθείται αφαιρετικά του στοιχείου αυτού της καθαρής θέσης, εφόσον είναι σημαντικό για τις χρηματοοικονομικές καταστάσεις. Σε αντίθετη περίπτωση το εν λόγω ποσό αναγνωρίζεται ως έξοδο στην περίοδο που αφορά.

2.14.4. Κέρδη από την επιμέτρηση περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων στην εύλογη αξία, που αναγνωρίζονται στην καθαρή θέση, δεν μπορούν να κεφαλαιοποιηθούν πριν πραγματοποιηθούν.

2.15 Κρατικές επιχορηγήσεις

2.15.1. 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.

2.15.2. 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.

2.16 Αναβαλλόμενος φόρος εισοδήματος

Η εταιρεία δεν αναγνωρίζει αναβαλλόμενο φόρο εισοδήματος στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις της.

2.17 Παροχές στο προσωπικό

(α) Βραχυπρόθεσμες παροχές

Οι βραχυπρόθεσμες παροχές προς το προσωπικό σε χρήμα και σε είδος, καταχωρούνται ως έξοδο όταν καθίστανται δουλευμένες.

(β) Παροχές μετά την έξοδο από την υπηρεσία

Οι παροχές μετά την έξοδο από την υπηρεσία περιλαμβάνουν προγράμματα καθορισμένων παροχών. Το πρόγραμμα καθορισμένων παροχών αφορά στη νομική υποχρέωση για καταβολή στο προσωπικό εφάπαξ αποζημίωσης κατά την ημερομηνία εξόδου κάθε εργαζομένου από την υπηρεσία λόγω συνταξιοδότησης. Η υποχρέωση που καταχωρείται στον ισολογισμό για τα προγράμματα καθορισμένων παροχών υπολογίζεται με βάση την ισχύουσα εργατική νομοθεσία (Ν.2112/1920).

2.18 Δανεισμός

Τα δάνεια καταχωρούνται αρχικά στην εύλογη αξία τους μειωμένα με τα τυχόν άμεσα κόστη για την πραγματοποίηση της συναλλαγής. Μεταγενέστερα αποτιμώνται στο αναπόσβεστο κόστος με την χρήση του πραγματικού επιτοκίου.

Τα κόστη δανεισμού καταχωρούνται στα αποτελέσματα στη χρήση που προκύπτουν.

2.19 Χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις

Οι χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις, εκτός από τα τραπεζικά δάνεια, περιλαμβάνουν, εμπορικές και λοιπές υποχρεώσεις και χρηματοδοτικές μισθώσεις. Οι χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις αναγνωρίζονται όταν η εταιρεία συμμετέχει συμβατικά στο χρηματοοικονομικό μέσο και

διαγράφονται όταν η εταιρεία απαλλάσσεται από την υποχρέωση ή αυτή ακυρώνεται ή λήγει. Οι τόκοι αναγνωρίζονται στην κατάσταση αποτελεσμάτων, σε δεδουλευμένη βάση. Οι εμπορικές υποχρεώσεις παρακολουθούνται στα ονομαστικά τους ποσά (εκτός και αν η επίδραση της διαχρονικής αξίας του χρήματος είναι σημαντική). Οι υποχρεώσεις από χρηματοδοτικές μισθώσεις παρακολουθούνται στο αποσβέσιμο κόστος.

2.20 Επιμέτρηση περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων στην εύλογη αξία

Η εταιρεία δεν υιοθέτησε την επιμέτρηση στοιχείων στην εύλογη αξία.

2.21 Αναγνώριση εσόδων -εξόδων

2.21.1. Τα έσοδα αναγνωρίζονται εντός της περιόδου στην οποία καθίστανται δουλευμένα.
2.21.2. Τα έσοδα από πώληση αγαθών αναγνωρίζονται όταν πληρούνται όλα τα παρακάτω:
α) Μεταβιβάζονται στον αγοραστή οι ουσιαστικοί κίνδυνοι και τα οφέλη που συνδέονται με την κυριότητά τους.
β) Τα αγαθά γίνονται αποδεκτά από τον αγοραστή.
γ) Τα οικονομικά οφέλη από τη συναλλαγή μπορούν να επιμετρηθούν αξιόπιστα και θεωρείται σφόδρα πιθανή η εισροή τους στην εταιρεία.
2.21.3. Τα έσοδα από παροχή υπηρεσιών και κατασκευαστικά συμβόλαια αναγνωρίζονται με βάση το ποσοστό ολοκλήρωσης (μέθοδος του ποσοστού ολοκλήρωσης) και εφόσον θεωρείται σφόδρα πιθανή η εισροή του οικονομικού οφέλους της συναλλαγής. Εναλλακτικά, μπορεί να εφαρμόζεται η μέθοδος της ολοκληρωμένης σύμβασης, όταν δεν επηρεάζονται σημαντικά τα μεγέθη των χρηματοοικονομικών καταστάσεων.
2.21.4. Τα έσοδα που προέρχονται από τη χρήση περιουσιακών στοιχείων της οντότητας από τρίτους αναγνωρίζονται ως εξής:
α) Οι τόκοι βάσει χρονικής αναλογίας με τη μέθοδο του πραγματικού επιτοκίου ή τη σταθερή μέθοδο.
β) 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.
γ) Τα δικαιώματα βάσει των σχετικών συμβατικών όρων.
2.21.5. Τα έσοδα των προηγούμενων παραγράφων 2 έως 3 του παρόντος κεφαλαίου επιμετρώνται σε ποσά καθαρά από κάθε επιστροφή, έκπτωση ή φόρο επί των πωλήσεων. Τα έσοδα των προηγούμενων παραγράφων 2 έως 4 αναγνωρίζονται διακεκριμένα από τα σχετικά έξοδα.
2.21.6. Κάθε άλλο έσοδο ή κέρδος αναγνωρίζεται βάσει των ρυθμίσεων του Ν. 4308/2014 στην κατάσταση αποτελεσμάτων.
2.21.7. Τα έξοδα περιλαμβάνουν:

α) Τα έξοδα ίδρυσης.

β) Το κόστος κτήσης ή κόστος παραγωγής, κατά περίπτωση, των πωληθέντων αγαθών ή υπηρεσιών.

γ) Τις πάσης φύσεως δαπάνες μισθοδοσίας εργαζομένων, περιλαμβανομένων των προβλέψεων για μελλοντικές παροχές.

δ) Τα έξοδα έρευνας.

ε) Τα έξοδα ανάπτυξης.

στ) Τις επισκευές και συντηρήσεις.

ζ) Τις αποσβέσεις ενσώματων και άυλων πάγιων στοιχείων.

η) Τις προβλέψεις για λοιπούς κινδύνους και έξοδα.

θ) Τους τόκους και τα συναφή έξοδα.

ι) Τα έξοδα και τις ζημίες που προκύπτουν από την επιμέτρηση περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων, σύμφωνα με τον Ν. 4308/14.

ια) Τις ζημίες που προκύπτουν από τη διαγραφή περιουσιακών στοιχείων.

ιβ) Τις λοιπές προκύπτουσες ζημίες που παρουσιάζονται με το καθαρό ποσό τους.

ιγ) Το φόρο εισοδήματος της περιόδου.

ιδ) Κάθε άλλο έξοδο που έχει προκύψει και δεν περιλαμβάνεται στις προηγούμενες κατηγορίες.

2.21.8. Κάθε δαπάνη της προηγούμενης παραγράφου αναγνωρίζεται και ταξινομείται στην κατάσταση αποτελεσμάτων με κατάλληλο τρόπο, εκτός εάν η δαπάνη αυτή καλύπτει τον ορισμό του περιουσιακού στοιχείου.

2.21.9. Όταν συμφωνίες για αγορά ή πώληση περιλαμβάνουν όρους για αναβολή της πληρωμής, είναι πιθανόν το σχετικό ποσό να ενσωματώνει τόκο. Το αντίστοιχο έσοδο ή κόστος επιμετράται στο αποσβέσιμο κόστος με τη μέθοδο του πραγματικού επιτοκίου ή τη σταθερή μέθοδο, αντί της επιμέτρησης στο ονομαστικό ποσό, εάν το αποσβέσιμο κόστος εκτιμάται ότι έχει σημαντική επίπτωση στα ποσά των χρηματοοικονομικών καταστάσεων. Στην περίπτωση αυτή, το ποσό του προκύπτοντος τόκου αναγνωρίζεται κατάλληλα στα αποτελέσματα.

2.22 Διανομή μερισμάτων

Η διανομή των μερισμάτων στους μετόχους της οντότητας καταχωρείται ως υποχρέωση στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις όταν η διανομή εγκρίνεται από την Γενική Συνέλευση των μετόχων.

Από τις διατάξεις περί νομοθεσίας των ανωνύμων εταιρειών, Κ.Ν. 4548/2018, επιβάλλονται σε σχέση με τα διανεμόμενα κέρδη τα εξής:

Σύμφωνα με το άρθρο 158 του νόμου αυτού, ετησίως αφαιρείται το 1/20 τουλάχιστον των καθαρών κερδών, προς σχηματισμό του τακτικού αποθεματικού, το οποίο χρησιμοποιείται αποκλειστικά προς εξίσωση, προ πάσης διανομής μερίσματος, του τυχόν χρεωστικού υπολοίπου του

λογαριασμού αποτελέσματα εις νέον. Ο σχηματισμός του αποθεματικού αυτού καθίσταται προαιρετικός, όταν το ύψος του φθάσει το 1/3 του μετοχικού κεφαλαίου.

Σύμφωνα με το άρθρο 161 του νόμου αυτού, το ελάχιστο μέρισμα υπολογίζεται επί των καθαρών κερδών, ύστερα από αφαίρεση της κράτησης για σχηματισμό τακτικού αποθεματικού και των λοιπών πιστωτικών κονδυλίων της κατάστασης αποτελεσμάτων, που δεν προέρχονται από πραγματοποιημένα κέρδη.

Το ελάχιστο μέρισμα ορίζεται σε ποσοστό τριάντα πέντε τοις εκατό (35%) των καθαρών κερδών μετά τις μειώσεις της παραγράφου 1 και καταβάλλεται σε μετρητά. Με απόφαση της γενικής συνέλευσης που λαμβάνεται με αυξημένη απαρτία και πλειοψηφία μπορεί να μειωθεί το ως άνω ποσοστό, όχι όμως κάτω του δέκα τοις εκατό (10%). Μη διανομή του ελάχιστου μερίσματος επιτρέπεται μόνο με απόφαση της γενικής συνέλευσης, που λαμβάνεται με την αυξημένη απαρτία των παραγράφων 3 και 4 του άρθρου 130 και πλειοψηφία ογδόντα τοις εκατό (80%) του εκπροσωπούμενου στη συνέλευση κεφαλαίου.

Με απόφαση της γενικής συνέλευσης που λαμβάνεται με αυξημένη απαρτία και πλειοψηφία είναι δυνατόν τα κέρδη που είναι διανεμητέα ως ελάχιστο μέρισμα να κεφαλαιοποιηθούν και να διανεμηθούν σε όλους τους μετόχους με μορφή μετοχών, υπολογιζόμενων στην ονομαστική τους αξία.

Με απόφαση της γενικής συνέλευσης, που λαμβάνεται με αυξημένη απαρτία και πλειοψηφία, είναι δυνατόν τα κέρδη, που είναι διανεμητέα ως ελάχιστο μέρισμα, να χορηγηθούν με μορφή τίτλων ημεδαπών ή αλλοδαπών εταιρειών, εισηγμένων σε ρυθμιζόμενη αγορά, ή ιδίων τίτλων τους οποίους έχει στην κυριότητά της η εταιρεία, εφόσον είναι και αυτοί εισηγμένοι, με την επιφύλαξη της τήρησης της αρχής της ίσης μεταχείρισης των μετόχων και με την προϋπόθεση ότι οι ως άνω τίτλοι θα αποτελέσουν αντικείμενο αποτίμησης, σύμφωνα με τα άρθρα 17 και 18 του Ν.4548/2018. Διανομή άλλων περιουσιακών στοιχείων αντί μετρητών είναι επιτρεπτή με τις παραπάνω προϋποθέσεις μόνο ύστερα από ομόφωνη απόφαση όλων των μετόχων. Η παρούσα παράγραφος εφαρμόζεται στις εταιρείες που υπόκεινται σε υποχρεωτικό ή σε προαιρετικό έλεγχο από ορκωτό ελεγκτή λογιστή ή ελεγκτική εταιρεία.

Οι παράγραφοι 3 και 4 του Ν.4548/2018 εφαρμόζονται αναλόγως και στη διανομή των περαιτέρω κερδών. Στην περίπτωση αυτή η γενική συνέλευση αποφασίζει επί όλων των σχετικών θεμάτων με απλή απαρτία και πλειοψηφία.

2.23 Προβλέψεις

Προβλέψεις αναγνωρίζονται όταν η εταιρεία έχει παρούσες νομικές ή τεκμαιρόμενες υποχρεώσεις ως αποτέλεσμα παρελθόντων γεγονότων, είναι πιθανή η εκκαθάρισή τους μέσω εκροών πόρων και η εκτίμηση του ακριβούς ποσού της υποχρέωσης μπορεί να πραγματοποιηθεί με αξιοπιστία. Οι προβλέψεις επισκοπούνται κατά την ημερομηνία σύνταξης του ισολογισμού και προσαρμόζονται προκειμένου να αντανακλούν την παρούσα αξία της δαπάνης που αναμένεται να απαιτηθεί για τη

διευθέτηση της υποχρέωσης. Το προεξοφλητικό επιτόκιο που χρησιμοποιείται για τον προσδιορισμό της παρούσας αξίας αντικατοπτρίζει τις τρέχουσες αγοραίες εκτιμήσεις για την χρονική αξία του χρήματος και αυξήσεις που αφορούν τη συγκεκριμένη υποχρέωση.
Οι ενδεχόμενες υποχρεώσεις δεν αναγνωρίζονται στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις αλλά γνωστοποιούνται, εκτός αν η πιθανότητα εκροών πόρων οι οποίοι ενσωματώνουν οικονομικά οφέλη είναι ελάχιστη. Οι ενδεχόμενες απαιτήσεις δεν αναγνωρίζονται στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις αλλά γνωστοποιούνται εφόσον η εισροή χρηματοοικονομικών οφελών είναι πιθανή.

2.24 Σημαντικές λογιστικές εκτιμήσεις και κρίσεις της διοικήσεως

Οι εκτιμήσεις και οι κρίσεις της διοίκησης είναι υπό συνεχή επανεξέταση με βάση τα ιστορικά δεδομένα και προσδοκίες για τα μελλοντικά γεγονότα, που κρίνονται εύλογες σύμφωνα με τα ισχύοντα.
Η επιχείρηση προβαίνει σε εκτιμήσεις και παραδοχές σχετικά με την εξέλιξη των μελλοντικών γεγονότων. Δεν υπάρχουν εκτιμήσεις και παραδοχές που ενέχουν σημαντικό κίνδυνο να προκαλέσουν ουσιώδεις προσαρμογές στους επόμενους 12 μήνες στις λογιστικές αξίες των περιουσιακών στοιχείων και των υποχρεώσεων στους.

2.25 Μεταβολές λογιστικών πολιτικών και εκτιμήσεων και διόρθωση λαθών

2.25.1. Οι μεταβολές των λογιστικών πολιτικών και οι διορθώσεις λαθών αναγνωρίζονται αναδρομικά με τη διόρθωση:
α) Των λογιστικών αξιών των περιουσιακών στοιχείων, των υποχρεώσεων και της καθαρής θέσης, για τη σωρευτική επίδραση της μεταβολής κατά την έναρξη και λήξη της συγκριτικής και της τρέχουσας περιόδου, και
β) των εσόδων, κερδών, εξόδων και ζημιών, όσον αφορά την επίδραση επί των λογιστικών μεγεθών της συγκριτικής περιόδου.
2.25.2. 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.
2.25.3. Η διόρθωση των λαθών διενεργείται άμεσα κατά τον εντοπισμό τους.

ΕΠΕΞΗΓΗΜΑΤΙΚΕΣ ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΕΠΙ ΤΩΝ ΕΤΗΣΙΩΝ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ

ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ

Ε.1 ΕΝΣΩΜΑΤΑ ΠΑΓΙΑ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ

Οι κυριότερες κατηγορίες των ενσώματων πάγιων στοιχείων, καθώς και η μεταβολή τους στην κλειόμενη και στην προηγούμενη περίοδο, έχουν ως εξής:

	Επενδύσεις σε Ακίνητα			Λοιπός Εξοπλισμός		
Ποσά σε €	**Οικόπεδα**	**Κτίρια**	**Σύνολο Ακινήτων**	**Έπιπλα και λοιπός εξοπλισμός**	**Σύνολο Λοιπού Εξοπλισμού**	**Σύνολο**
Καθαρή λογιστική αξία την 31/12/2021	**7.081.213,02**	**1.106.255,97**	**8.187.468,99**	**39.274,67**	**39.274,67**	**8.226.743,66**
Προσθήκες	0,00	0,00	**0,00**	1.490,00	**1.490,00**	1.490,00
Αποσβέσεις χρήσης	0,00	-48.428,41	**-48.428,41**	-8.243,03	**-8.243,03**	-56.671,44
Κόστος κτήσης την 31/12/2022	7.081.213,02	4.202.539,60	**11.283.752,62**	110.641,32	**110.641,32**	11.394.393,94
μείον: Συσσωρευμένες Αποσβέσεις	0,00	-3.144.712,04	**-3.144.712,04**	-78.119,68	**-78.119,68**	-3.222.831,72
Καθαρή λογιστική αξία την 31/12/2022	**7.081.213,02**	**1.057.827,56**	**8.139.040,58**	**32.521,64**	**32.521,64**	**8.171.562,22**
Προσθήκες	0,00	0,00	**0,00**	0,00	**0,00**	0,00
Αποσβέσεις χρήσης	0,00	-48.428,41	**-48.428,41**	-6.753,04	**-6.753,04**	-55.181,45
Κόστος κτήσης την 31/12/2023	7.081.213,02	4.202.539,60	**11.283.752,62**	110.641,32	**110.641,32**	11.394.393,94
μείον: Συσσωρευμένες Αποσβέσεις	0,00	-3.193.140,45	**-3.193.140,45**	-84.872,72	**-84.872,72**	-3.278.013,17
Καθαρή λογιστική αξία την 31/12/2023	**7.081.213,02**	**1.009.399,15**	**8.090.612,17**	**25.768,60**	**25.768,60**	**8.116.380,77**

Άρθρο 29 Ν. 4308/14 # 10 - στ -) Για πάγια στοιχεία, η λογιστική αξία των παγίων αυτών που θα αναγνωρίζονταν στον ισολογισμό, εάν τα εν λόγω στοιχεία δεν είχαν επιμετρηθεί στην εύλογη αξία τους, σύμφωνα με το άρθρο 24 του Ν. 4308/14.

Δεν συντρέχει η περίπτωση αυτή.

Επί των ακινήτων της εταιρείας υφίστανται εμπράγματα βάρη (προσημειώσεις υποθηκών) ποσού 5.120.000,00 € για εξασφάλιση Ομολογιακών Δανείων.

Δεν υπάρχουν συμβατικές δεσμεύσεις για την απόκτηση ενσώματων παγίων.

Δεν έχει προσαυξηθεί η αξία κτήσης πάγιων περιουσιακών στοιχείων λόγω κεφαλαιοποίησης τόκων στην περίοδο, σύμφωνα με την παράγραφο 2δ του άρθρου 18 του Ν. 4308/2014.

Ε.2 ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΑ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ – ΜΑΚΡΟΠΡΟΘΕΣΜΕΣ ΑΠΑΙΤΗΣΕΙΣ

Ε.2.1 ΔΑΝΕΙΑ ΚΑΙ ΑΠΑΙΤΗΣΕΙΣ

Ε.2.1 Δάνεια και απαιτήσεις			
Ποσά σε €		**31/12/2023**	**31/12/2022**
Δοσμένες Εγγυήσεις		1.053,36	1.053,36
Σύνολο		**1.053,36**	**1.053,36**

Οι παραπάνω εγγυήσεις αφορούν εγγυήσεις ΕΥΔΑΠ και ΔΕΗ.

Ε.2.2 ΣΥΜΜΕΤΟΧΕΣ ΣΕ ΘΥΓΑΤΡΙΚΕΣ, ΣΥΓΓΕΝΕΙΣ ΚΑΙ ΚΟΙΝΟΠΡΑΞΙΕΣ

Ε.2.2 Συμμετοχές σε θυγατρικές, συγγενείς και κοινοπραξίες		
Ποσά σε €	**31/12/2023**	**31/12/2022**
Συμμετοχή στη συγγενείς εταιρεία με την επωνυμία "ΕΡΓΙΝΟΣ ΕΝΕΡΓΕΙΑΚΗ ΚΟΙΝΟΤΗΤΑ ΠΕΡΙΟΡΙΣΜΕΝΗΣ ΕΥΘΥΝΗΣ"	18.000,00	0,00
Σύνολο	**18.000,00**	**0,00**

Στον ανωτέρω λογαριασμό παρακολουθείται η αξία συμμετοχής σε συγγενείς εταιρεία που απέκτησε στην τρέχουσα χρήση και την κατέχει κατά την 31/12/2023 ποσού € 18.000,00.

Τα ανωτέρω χρηματοοικονομικά στοιχεία επιμετρούνται στο ιστορικό κόστος κτήσεως μείον τυχόν ζημίες απομείωσης. Γίνεται ετήσιος έλεγχος για ύπαρξη σχετικών ενδείξεων για απομείωση.

Ε.3 ΚΥΚΛΟΦΟΡΟΥΝΤΑ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ

Ε.3.1 ΕΜΠΟΡΙΚΕΣ ΑΠΑΙΤΗΣΕΙΣ

Οι κυριότερες κατηγορίες των λοιπών απαιτήσεων αναλύονται ως εξής:

Ε.3.1 Εμπορικές Απαιτήσεις		
Η ανάλυση των εμπορικών απαιτήσεων για την εταιρία παρατίθεται ως ακολούθως:		
Ποσά σε €	**31/12/2023**	**31/12/2022**
Απαιτήσεις από μισθωτές	0,00	24,05
Σύνολο λοιπών απαιτήσεων	**0,00**	**24,05**
Μείον : Προβλέψεις	0,00	0,00
Σύνολο καθαρών απαιτήσεων	**0,00**	**24,05**

Ε.3.2 ΛΟΙΠΕΣ ΑΠΑΙΤΗΣΕΙΣ

Οι κυριότερες κατηγορίες των λοιπών απαιτήσεων αναλύονται ως εξής:

Ε.3.2 Λοιπές απαιτήσεις		
Η ανάλυση των λοιπών απαιτήσεων για την εταιρία παρατίθεται ως ακολούθως:		
Ποσά σε €	**31/12/2023**	**31/12/2022**
Επίδικες Απαιτήσεις	50.921,19	50.921,19
Ελλ. Δημόσιο προκαταβλημένοι- παρακρατ. Φόροι	123.830,52	103.716,47
Απαίτηση φόρου εισοδήματος από Ελληνικό Δημόσιο	0,00	8,25
Απαίτηση από ΕΦΚΑ	0,00	36,59
Σύνολο λοιπών απαιτήσεων	**174.751,71**	**154.682,50**
Μείον : Προβλέψεις	50.921,19	50.921,19
Σύνολο καθαρών απαιτήσεων	**123.830,52**	**103.761,31**

Ε.3.3 ΠΡΟΠΛΗΡΩΜΕΝΑ ΕΞΟΔΑ

Οι κυριότερες κατηγορίες των προπληρωμένων εξόδων περιόδου αναλύονται ως εξής:

Ε.3.3 Προπληρωμένα έξοδα		
Ποσά σε €	**31/12/2023**	**31/12/2022**
Ασφάλιστρα	4.738,57	4.086,73
Σύνολο προπληρωμένων εξόδων	**4.738,57**	**4.086,73**

Ε.3.4 ΤΑΜΕΙΑΚΑ ΔΙΑΘΕΣΙΜΑ ΚΑΙ ΙΣΟΔΥΝΑΜΑ

Τα διαθέσιμα αντιπροσωπεύουν μετρητά στο ταμείο της εταιρείας και τραπεζικές καταθέσεις διαθέσιμες σε πρώτη ζήτηση.

Τα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα

Ε.3.4 Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα ταμειακών διαθεσίμων		
Ποσά σε €	**31/12/2023**	**31/12/2022**
Διαθέσιμα στο ταμείο	17,59	232,16
Διαθέσιμα στις τράπεζες σε €	661.882,38	500.964,19
Σύνολα ταμειακών διαθεσίμων και ισοδύναμων	**661.899,97**	**501.196,35**

ΠΑΘΗΤΙΚΟ

Π.1 ΚΑΘΑΡΗ ΘΕΣΗ

Π.1.1 ΜΕΤΟΧΙΚΟ ΚΕΦΑΛΑΙΟ

(β) Άρθρο 29 Ν. 4308/14 # 12-β : Ο αριθμός και η ονομαστική αξία των τίτλων καθαρής θέσης ή, όταν δεν υπάρχει ονομαστική, η λογιστική αξία κάθε κατηγορίας τίτλων.

Π.1 Κεφάλαιο			
Ποσά σε €			
	31/12/2023	**31/12/2022**	
Κεφάλαιο	4.511.864,00	4.511.864,00	
	Αριθμός	Ονομ. Αξία	Συνολική Αξία
-Κοινές μετοχές Ονομαστικές.	72.772,00	62,00	4.511.864,00

Με την από 30.6.2014 απόφαση της Τακτικής Γενικής Συνέλευσης των μετόχων της εταιρείας, αποφασίστηκε αύξηση του Μετοχικού Κεφαλαίου ποσού ευρώ 2.017.028,00 (δύο εκατομμύρια δεκαεπτά χιλιάδες εικοσιοκτώ ευρώ) με την κεφαλαιοποίηση αποθεματικού από διαφορές αναπροσαρμογής ακινήτων Ν. 2065/92 χρήσης 2012 με έκδοση 25.532 (εικοσιπέντε χιλιάδων πεντακόσιες τριάντα δύο) ονομαστικών μετοχών ονομαστικής αξίας 79,00 ευρώ (εβδομήντα εννιά ευρώ), οι οποίες διανέμονται δωρεάν στους μετόχους της εταιρείας και ταυτόχρονη μείωση κεφαλαίου κατά το ποσό € 1.237.124,00 (ένα εκατομμύριο διακόσιες τριάντα επτά χιλιάδες εκατόν είκοσι τέσσερα ευρώ) με ισόποση διαγραφή ζημιών χρήσεων εις νέο με μείωση της ονομαστικής αξίας εκάστης μετοχής από 79 € σε 62 € εκάστη. Έτσι μετά την ανωτέρω αύξηση και μείωση το Μετοχικό Κεφάλαιο της εταιρείας διαμορφώνεται σε ευρώ 4.511.864,00. (τέσσερα εκατομμύρια πεντακόσιες έντεκα χιλιάδες οκτακόσια εξήντα τέσσερα ευρώ) και διαιρείται σε 72.772 (εβδομήντα δύο χιλιάδες επτακόσιες εβδομήντα δύο) ονομαστικές μετοχές ονομαστικής αξίας 62,00 ευρώ (εξήντα δύο ευρώ) εκάστη.

(δ) Άρθρο 29 Ν. 4308/14 # 12-δ: Η ύπαρξη πιστοποιητικών συμμετοχής, μετατρέψιμων τίτλων, δικαιωμάτων αγοράς τίτλων, δικαιωμάτων προαίρεσης ή παρόμοιων τίτλων ή δικαιωμάτων, με μνεία του αριθμού τους, της αξίας τους και των δικαιωμάτων που παρέχουν.

Δεν έχουν εκδοθεί τίτλοι ή σχετικά δικαιώματα.

Ίδιοι τίτλοι

α) Άρθρο 29 Ν. 4308/14 # 12-στ: Ο αριθμός και η ονομαστική αξία των κατεχόμενων ιδίων τίτλων καθαρής θέσης ή, όταν δεν υπάρχει ονομαστική, η λογιστική αξία κάθε κατηγορίας τίτλων και η ανάλυση απόκτησης ίδιων τίτλων μέσα στη χρήση.

Δεν κατέχονται ίδιοι τίτλοι κατά την 31.12 και δεν αποκτήθηκαν κατά την διάρκεια των χρήσεων 2022 - 2023.

Π.2. ΑΠΟΘΕΜΑΤΙΚΑ ΚΑΙ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΑ ΕΙΣ ΝΕΟ

Σύμφωνα με τις διατάξεις της Ελληνικής εταιρικής νομοθεσίας, η δημιουργία «τακτικού αποθεματικού », κατά το ποσό που ισούται με το 5% των ετήσιων, μετά από φόρους κερδών, είναι υποχρεωτική μέχρι να φθάσει το ύψος του αποθεματικού το 1/3 του μμετοχικού κεφαλαίου. Το «Τακτικό Αποθεματικό» προορίζεται προς κάλυψη των συσσωρευμένων ζημιών, διανέμεται μόνο κατά τη διάλυση της Εταιρείας αφού πρώτα καλυφθούν οι συσσωρευμένες ζημιές.

Στα «Λοιπά αποθεματικά» περιλαμβάνονται αυτά που έχουν σχηματισθεί χωρίς υποχρεωτική διάταξη της Ελληνικής εταιρικής νομοθεσίας και έχει καταβληθεί ο αναλογούν φόρος κατά το χρόνο του σχηματισμού τους.

Ειδικοί νόμοι κυρίως αναπτυξιακοί ή οι διατάξεις του νόμου 4548/2018 προβλέπουν υποχρεωτικά ή προαιρετικά τον σχηματισμό διάφορων άλλων αποθεματικών φορολογημένων ή αφορολόγητων, τα οποία αναλύονται στη συνέχεια με τις πληροφορίες που απαιτεί η περ ε της παρ 12 του άρθρου 29 του Ν.4308/14 περί σύντομη περιγραφή του σκοπού του και της κίνησης που παρουσίασε στην περίοδο, εφόσον η εν λόγω κίνηση δεν παρέχεται αναλυτικά στον Πίνακα Μεταβολών Ιδίων Κεφαλαίων.

ΧΡΗΣΗ 2023

Π.2 ΑΠΟΘΕΜΑΤΙΚΑ

	ΧΡΗΣΗ 2023						
	ΥΠΟΛΟΙΠΟ 31.12.2022	ΧΡΕΩΣΕΙΣ ΚΑΤΑ ΤΗΝ ΔΙΑΡΚΕΙΑ ΤΗΣ ΧΡΗΣΗΣ	ΠΙΣΤΩΣΕΙΣ ΚΑΤΑ ΤΗΝ ΔΙΑΡΚΕΙΑ ΤΗΣ ΧΡΗΣΗΣ	ΥΠΟΛΟΙΠΟ 31.12.2023 ΠΡΙΝ ΤΗΝ ΔΙΑΘΕΣΗ	ΜΕΤΑΦΟΡΑ ΣΕ ΔΙΑΘΕΣΗ	ΜΕΤΑΦΟΡΑ ΑΠΟ ΔΙΑΘΕΣΗ	ΥΠΟΛΟΙΠΟ 31.12.2023
ΑΠΟΘΕΜΑΤΙΚΑ ΝΟΜΩΝ Ή ΚΑΤΑΣΤΑΤΙΚΟΥ							
ΤΑΚΤΙΚΟ ΑΠΟΘΕΜΑΤΙΚΟ	442.302,61			442.302,61		27.261,82	469.564,43
ΣΥΝΟΛΟ	442.302,61	0,00	0,00	442.302,61	0,00	27.261,82	469.564,43
ΑΦΟΡΟΛΟΓΗΤΑ ΑΠΟΘΕΜΑΤΙΚΑ							
Αφορολόγητα αποθεματικά ειδικών διατάξεων νόμων	0,00			0,00			0,00
	0,00			0,00			0,00
ΑΠΟΘΕΜΑΤΙΚΑ ΑΠΟ ΑΠΑΛΛ ΤΗΣ ΦΟΡΟΛΟΓΙΑΣ ΕΣΟΔΑ / ΑΠΑΛΛΟΤΡΙΩΣΗ ΑΚΙΝΗΤΟΥ	26.512,27			26.512,27			26.512,27
ΔΙΑΦ.ΑΠΟ ΑΝΑΠΡ.ΑΞΙΑΣ ΛΟΙΠ.ΠΕΡΙΟΥΣ.ΣΤΟΙΧ	84,81			84,81			84,81
ΑΠΟΘΕΜ.ΑΠΟ ΕΣΟΔΑ ΦΟΡΟΛ.ΚΑΤ'ΕΙΔΙΚΟ ΤΡΟΠΟ	3.285,45			3.285,45			3.285,45
ΣΥΝΟΛΟ	**29.882,53**	**0,00**	**0,00**	**29.882,53**	**0,00**	**0,00**	**29.882,53**

ΧΡΗΣΗ 2022

Π.2 ΑΠΟΘΕΜΑΤΙΚΑ

	ΧΡΗΣΗ 2022						
	ΥΠΟΛΟΙΠΟ 31.12.2021	ΧΡΕΩΣΕΙΣ ΚΑΤΑ ΤΗΝ ΔΙΑΡΚΕΙΑ ΤΗΣ ΧΡΗΣΗΣ	ΠΙΣΤΩΣΕΙΣ ΚΑΤΑ ΤΗΝ ΔΙΑΡΚΕΙΑ ΤΗΣ ΧΡΗΣΗΣ	ΥΠΟΛΟΙΠΟ 31.12.2022 ΠΡΙΝ ΤΗΝ ΔΙΑΘΕΣΗ	ΜΕΤΑΦΟΡΑ ΣΕ ΔΙΑΘΕΣΗ	ΜΕΤΑΦΟΡΑ ΑΠΟ ΔΙΑΘΕΣΗ	ΥΠΟΛΟΙΠΟ 31.12.2022
ΑΠΟΘΕΜΑΤΙΚΑ ΝΟΜΩΝ Ή ΚΑΤΑΣΤΑΤΙΚΟΥ							
ΤΑΚΤΙΚΟ ΑΠΟΘΕΜΑΤΙΚΟ	418.513,96			418.513,96		23.788,65	442.302,61
ΣΥΝΟΛΟ	418.513,96	0,00	0,00	418.513,96	0,00	23.788,65	442.302,61
ΑΦΟΡΟΛΟΓΗΤΑ ΑΠΟΘΕΜΑΤΙΚΑ							
Αφορολόγητα αποθεματικά ειδικών διατάξεων νόμων	0,00			0,00			0,00
	0,00			0,00			0,00
ΑΠΟΘΕΜΑΤΙΚΑ ΑΠΟ ΑΠΑΛΛ ΤΗΣ ΦΟΡΟΛΟΓΙΑΣ ΕΣΟΔΑ / ΑΠΑΛΛΟΤΡΙΩΣΗ ΑΚΙΝΗΤΟΥ	26.512,27			26.512,27			26.512,27
ΔΙΑΦ.ΑΠΟ ΑΝΑΠΡ.ΑΞΙΑΣ ΛΟΙΠ.ΠΕΡΙΟΥΣ.ΣΤΟΙΧ	84,81			84,81			84,81
ΑΠΟΘΕΜ.ΑΠΟ ΕΣΟΔΑ ΦΟΡΟΛ.ΚΑΤ'ΕΙΔΙΚΟ ΤΡΟΠΟ	3.285,45			3.285,45			3.285,45
ΣΥΝΟΛΟ	**29.882,53**	**0,00**	**0,00**	**29.882,53**	**0,00**	**0,00**	**29.882,53**

Π.2.1 ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΑ ΕΙΣ ΝΕΟ

Π.2.1 Αποτελέσματα εις νέον		
Ποσά σε €	**31/12/2023**	**31/12/2022**
Αποτελέσματα εις νέον προηγούμενης χρήσης	2.780.358,00	2.478.373,70
Πλεον: Κέρδη χρήση	545.236,36	475.772,95
Μείον : Διανομή μερίσματος από το υπόλοιπο κερδών εις νεον εγκριθέντα από την έκτακτη ΓΣ που πραγματοποιήθηκε εντός της χρήσης 2023	-150.000,00	-150.000,00
Μειον:Σχηματισμός Τακτικού Αποθεματικού από τα κέρδη χρήσης	-27.261,82	-23.788,65
Γενικό σύνολο:	**3.148.332,54**	**2.780.358,00**

ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ

Π.3 ΜΑΚΡΟΠΡΟΘΕΣΜΕΣ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ

Π.3.1 ΔΑΝΕΙΑ

Π.3.1 δάνεια		
Ποσά σε €	**31/12/2023**	**31/12/2022**
Ομολογιακά δάνεια	0,00	325.000,00
Σύνολο υποχρεώσεων	**0,00**	**325.000,00**

Τα ανωτέρω ομολογιακά δάνεια δεν περιλαμβάνουν ληξιπρόθεσμες οφειλές και απολύτως ενήμερα.

ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ ΟΜΟΛΟΓΙΑΚΟΥ ΔΑΝΕΙΟΥ		
	31/12/2023	**31/12/2022**
Από 2 έως 5 έτη	0,00	0,00
Από 1 έως 2 έτη	0,00	325.000,00
Έως 1 έτος	325.000,00	290.000,00
	325.000,00	**615.000,00**

Άρθρο 29 Ν. 4308/14 # 13: Το συνολικό χρέος της οντότητας που καλύπτεται με εξασφαλίσεις που παρέχονται από την εταιρεία, με ένδειξη της φύσης και της μορφής της εξασφάλισης.

Έχουν χορηγηθεί εμπράγματα (προσημειώσεις υποθηκών) ποσού 5.120.000,00 € για εξασφάλιση των Ομολογιακών Δανείων.

Π.3.2 ΛΟΙΠΕΣ ΜΑΚΡΟΠΡΟΘΕΣΜΕΣ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ

Οι λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις ανά κατηγορία, αναλύονται ως εξής:

Π.3.2 Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις		
Ποσά σε €	**31/12/2023**	**31/12/2022**
Ληφθείσες Εγγύησεις ενοικίων	165.169,14	158.033,03
Πρόστιμο αυθαιρέτων	4.933,68	7.301,76
Σύνολο υποχρεώσεων	**170.102,82**	**165.334,79**

Άρθρο 29 Ν. 4308/14 # 14: . Τα ποσά των υποχρεώσεων της εταιρείας που καθίστανται απαιτητά μετά από πέντε (5) έτη από την ημερομηνία του ισολογισμού.

Δεν υπάρχουν.

Π.4 ΒΡΑΧΥΠΡΟΘΕΣΜΕΣ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ

Π.4.1 ΒΡΑΧΥΠΡΟΘΕΣΜΟ ΜΕΡΟΣ ΜΑΚΡΟΠΡΟΘΕΣΜΩΝ ΔΑΝΕΙΩΝ

Το βραχυπρόθεσμο μέρος μακροπροθέσμων δανείων αναλύεται ως εξής:

Π.4.1 Βραχυπρόθεσμο μέρος μακροπρόθεσμων υποχρεώσεων		
Ποσά σε €	**31/12/2023**	**31/12/2022**
Μακροπρόθεσμες υποχ. Πληρωτέες στην επόμενη χρήση	325.000,00	290.000,00
Σύνολο υποχρεώσεων	**325.000,00**	**290.000,00**

Τα ανωτέρω δάνεια δεν περιλαμβάνουν ληξιπρόθεσμες οφειλές και είναι απολύτως ενήμερα.

Π.4.2 ΕΜΠΟΡΙΚΕΣ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ ΠΡΟΣ ΠΡΟΜΗΘΕΥΤΕΣ

Οι Εμπορικές υποχρεώσεις προς Προμηθευτές αναλύονται ως εξής:

Π.4.2 Εμπορικές υποχρεώσεις		
Ποσά σε €	**31/12/2023**	**31/12/2022**
Προμηθευτές Εσωτερικού	3.698,16	15.209,57
Σύνολο υποχρεώσεων	**3.698,16**	**15.209,57**

Οι ανωτέρω υποχρεώσεις είναι πληρωτέες στην επόμενη χρήση και δεν υπάρχουν ληξιπρόθεσμες υποχρεώσεις, καθώς επίσης οι εύλογες αξίες τους συμπίπτουν περίπου με τις λογιστικές τους αξίες.

Π.4.3 ΦΟΡΟΣ ΕΙΣΟΔΗΜΑΤΟΣ

Τρέχων Φόρος εισοδήματος

Ο Φόρος εισοδήματος των αντίστοιχων χρήσεων έχει ως εξής:

Π.4.3 Φόρος εισοδήματος		
Ποσά σε €	**31/12/2023**	**31/12/2022**
Φόρος εισοδήματος φορολογητέων κερδών χρήσης 2023	180.116,44	0,00
Φόρος εισοδήματος φορολογητέων κερδών χρήσης 2022	36.288,62	145.173,78
Φόρος εισοδήματος φορολογητέων κερδών χρήσης 2021	0,00	36.581,58
ΣΥΝΟΛΟ	**216.405,06**	**181.755,36**

Δεν έχει σχηματισθεί πρόβλεψη για πρόσθετους φόρους και προσαυξήσεις σε σχέση με την ανέλεγκτες φορολογικά χρήσεις 2018- 2023. Από ενδεχόμενο φορολογικό έλεγχο, δεν αναμένεται να προκύψουν σημαντικές λογιστικές διαφορές.

Π.4.4 ΛΟΙΠΟΙ ΦΟΡΟΙ ΤΕΛΗ

Οι υποχρεώσεις για λοιπούς φόρους τέλη ανά κατηγορία και είδος φόρου αναλύονται και είδος φόρου αναλύονται ως εξής:

Π.4.4 Λοιποί φόροι τέλη		
Ποσά σε €	**31/12/2023**	**31/12/2022**
Φ.Π.Α.	17.864,12	7.740,45
Χαρτόσημο και ΟΓΑ μελών Δ.Σ.	76,24	76,24
Φόρος αμοιβών εργολάβων	30,00	906,27
Φόρος ΕΝΦΙΑ	22.126,48	22.126,88
Πρόστιμο αυθαιρέτων	2.368,08	2.368,08
Λοιπά πρόστιμα	0,00	103,64
Λοιποί Φόροι	0,02	0,00
ΣΥΝΟΛΟ	**42.464,94**	**33.321,56**

Οι ανωτέρω υποχρεώσεις είναι πληρωτέες στην επόμενη χρήση και δεν υπάρχουν ληξιπρόθεσμες υποχρεώσεις, καθώς επίσης οι εύλογες αξίες τους συμπίπτουν περίπου με τις λογιστικές τους αξίες.

Π.4.5 ΟΡΓΑΝΙΣΜΟΙ ΚΟΙΝ. ΑΣΦΑΛΙΣΗΣ

Οι υποχρεώσεις για τους οργανισμούς κοιν. ασφάλισης αναλύονται ως εξής:

Π.4.5 Οργανισμοί κοιν. Ασφάλισης		
Ποσά σε €	**31/12/2023**	**31/12/2022**
ΕΦΚΑ	1.881,30	1.881,30
Σύνολο υποχρεώσεων	**1.881,30**	**1.881,30**

Οι ανωτέρω υποχρεώσεις είναι πληρωτέες στην επόμενη χρήση και δεν υπάρχουν ληξιπρόθεσμες υποχρεώσεις, καθώς επίσης οι εύλογες αξίες τους συμπίπτουν περίπου με τις λογιστικές τους αξίες.

Π.4.6 ΛΟΙΠΕΣ ΒΡΑΧΥΠΡΟΘΕΣΜΕΣ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ

Οι λοιπές βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις ανά κατηγορία αναλύονται ως εξής:

Π.4.6 Λοιπές Υποχρεώσεις		
Ποσά σε €	**31/12/2023**	**31/12/2022**
Λοιπές βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις	200,17	531,09
Σύνολο υποχρεώσεων	**200,17**	**531,09**

Οι ανωτέρω υποχρεώσεις είναι πληρωτέες στην επόμενη χρήση και δεν υπάρχουν ληξιπρόθεσμες υποχρεώσεις, καθώς επίσης οι εύλογες αξίες τους συμπίπτουν περίπου με τις λογιστικές τους αξίες.

Π.4.7 ΈΞΟΔΑ ΧΡΗΣΕΩΣ ΔΟΥΛΕΥΜΕΝΑ

Τα έξοδα χρήσεως δουλευμένα ανά κατηγορία αναλύονται ως εξής:

Π.4.7 Έξοδα χρήσεως δουλευμένα		
Ποσά σε €	**31/12/2023**	**31/12/2022**
Τόκοι και έξοδα τραπεζών	6.507,24	4.243,21
Σύνολο	**6.507,24**	**4.243,21**

ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ ΧΡΗΣΕΩΣ 2023

Α.1 ΚΥΚΛΟΣ ΕΡΓΑΣΙΩΝ

Η ανάλυση του κύκλου εργασιών της Εταιρείας παρατίθεται στον παρακάτω πίνακα:

Α.1		
Κύκλος εργασιών		
Ποσά σε €	**31/12/2023**	**31/12/2022**
Εμπορική δραστηριότητα		
Μισθώματα εσωτερικού	986.096,77	956.950,04
Σύνολο	**986.096,77**	**956.950,04**

Α.2 ΚΟΣΤΟΣ ΠΩΛΗΣΕΩΝ – ΕΞΟΔΑ ΔΙΟΙΚΗΣΗΣ - ΕΞΟΔΑ ΔΙΑΘΕΣΗΣ - ΕΞΟΔΑ ΕΡΕΥΝΑΣ ΚΑΙ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ

Η ανάλυση των εξόδων της Εταιρείας ανά κατηγορία είναι η εξής:

Α.2

	31/12/2023				
Ποσά σε €	**Κόστος Πωλήσεων**	**Χρηματοοικονομικά**	**Έξοδα διοίκησης**	**Κόστος Ιδιοχρησης**	**Σύνολο**
Αμοιβές& έξοδα τρίτων	5.635,46	0,00	27.440,30	0,00	33.075,76
Παροχές τρίτων	64.905,57	0,00	377,35	142,88	65.425,80
Φόροι - Τέλη	110.632,72	0,00	2.365,81	0,00	112.998,53
Διάφορα έξοδα	0,00	0,00	363,50	0,00	363,50
Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα	0,00	19.536,67	0,00	0,00	19.536,67
Αποσβέσεις	55.181,45	0,00	0,00	0,00	55.181,45
Σύνολο	**236.355,20**	**19.536,67**	**30.546,96**	**142,88**	**286.581,71**

	31/12/2022				
Ποσά σε €	**Κόστος Πωλήσεων**	**Χρηματοοικονομικά**	**Έξοδα διοίκησης**	**Κόστος Ιδιοχρησης**	**Σύνολο**
Αμοιβές& έξοδα τρίτων	1.661,00	0,00	28.948,65	0,00	30.609,65
Παροχές τρίτων	146.947,45	0,00	258,06	142,88	147.348,39
Φόροι - Τέλη	110.634,24	0,00	1.745,58	0,00	112.379,82
Διάφορα έξοδα	0,00	0,00	512,74	0,00	512,74
Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα	0,00	13.501,60	0,00	0,00	13.501,60
Αποσβέσεις	56.671,44	0,00	0,00	0,00	56.671,44
Σύνολο	**315.914,13**	**13.501,60**	**31.465,03**	**142,88**	**361.023,64**

Άρθρο 29 Ν. 4308/14 # 23: Μέσος όρος του προσωπικού κατά την διάρκεια της χρήσεως προσωπικού και κατηγορίες αυτού, με το συνολικό κόστος τους. Διευκρινίζεται ότι, στο "Διοικητικό (Υπαλληλικό) προσωπικό" περιλαμβάνεται το με μηνιαίο μισθό αμειβόμενο προσωπικό και στο εργατοτεχνικό προσωπικό οι αμειβόμενοι με ημερομίσθιο.

Η εταιρεία δεν απασχολεί προσωπικό.

Α.3 ΛΟΙΠΑ ΕΞΟΔΑ ΚΑΙ ΖΗΜΙΕΣ

Η ανάλυση των λοιπών Εξόδων και των ζημιών, έχει ως εξής:

Α.3 Λοιπά έξοδα και ζημιές		
Ποσά σε €	**31/12/2023**	**31/12/2022**
Φορολογικά πρόστιμα και προσαυξήσεις	25,78	614,40
Εξοδα προηγούμενων χρήσεων	187,77	0,00
Τακτοποίηση χρεωστικών μικροϋπολοίπων λογαριασμών	41,43	0,00
Προσαυξήσεις εισφορών ασφαλιστικών ταμείων	5,32	0,00
Σύνολο	**260,30**	**614,40**

Α.4 ΛΟΙΠΑ ΕΣΟΔΑ ΚΑΙ ΚΕΡΔΗ

Η ανάλυση των λοιπών εσόδων και κερδών ανά κατηγορία έχει ως εξής:

Α.4 Λοιπά έσοδα και κέρδη		
Ποσά σε €	**31/12/2023**	**31/12/2022**
Κρατική αποζημίωση για μειώμενα ενοίκια λόγω COVID-19	0,00	9.000,00
Διαγραφές μικρουπολοίπων	10,85	347,63
Σύνολο	**10,85**	**9.347,63**

Α.5 ΧΡΕΩΣΤΙΚΟΙ ΤΟΚΟΙ ΚΑΙ ΣΥΝΑΦΗ ΕΞΟΔΑ

Η ανάλυση των χρεωστικών τόκων και συναφών εξόδων ανά κατηγορία έχει ως εξής:

Α.5 Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα		
Ποσά σε €	**31/12/2023**	**31/12/2022**
Τόκοι και έξοδα λοιπών μακρ. Υποχρεώσεων	17.113,67	10.964,52
Λοιπά συναφή με χρηματοδοτήσεις έξοδα	2.423,00	2.537,08
Σύνολο	**19.536,67**	**13.501,60**

Α.6 ΦΟΡΟΙ ΕΙΣΟΔΗΜΑΤΟΣ

Α.6 Δαπάνη / Φόρος εισοδήματος		
Ποσά σε €	**31/12/2023**	**31/12/2022**
Φόρος εισοδήματος	154.172,13	129.029,56
Σύνολο	**154.172,13**	**129.029,56**

3. ΛΟΙΠΕΣ ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΚΑΙ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ ΕΠΙ ΤΩΝ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ

Άρθρο 29 Ν. 4308/14 # 7: . Όταν ένα περιουσιακό στοιχείο ή μία υποχρέωση σχετίζεται με περισσότερα από ένα κονδύλια του ισολογισμού, γνωστοποιείται η σχέση του στοιχείου αυτού με τα σχετιζόμενα κονδύλια των χρηματοοικονομικών καταστάσεων.

Δεν συντρέχει τέτοια περίπτωση.

Άρθρο 29 Ν. 4308/14 # 16: Το συνολικό ποσό των χρηματοοικονομικών δεσμεύσεων, εγγυήσεων ή ενδεχόμενων επιβαρύνσεων (ενδεχόμενες υποχρεώσεις) που δεν εμφανίζονται στον

ισολογισμό, με ένδειξη της φύσης και της μορφής των σχετικών εξασφαλίσεων που έχουν παρασχεθεί.

Δεν υφίστανται τέτοιες δεσμεύσεις – εγγυήσεις.

Άρθρο 29 Ν. 4308/14 # 17: Το ποσό και τη φύση των επιμέρους στοιχείων των εσόδων ή των εξόδων που είναι ιδιαίτερου ύψους ή ιδιαίτερης συχνότητας ή σημασίας. Ιδιαίτερα, στην περίπτωση που από τον παρόντα νόμο προβλέπεται συμψηφισμός εσόδων και εξόδων γνωστοποιούνται τα σχετικά κονδύλια και οι αξίες αυτών προ του συμψηφισμού.

Δεν συντρέχουν οι περιπτώσεις αυτές εκτός από τις περιπτώσεις που αναφέρονται στο κεφάλαιο «Απομειώσεις περιουσιακών στοιχείων» .

Άρθρο 29 Ν. 4308/14 # 25: Τα ποσά προκαταβολών και πιστώσεων που χορηγήθηκαν στα μέλη διοικητικών, διαχειριστικών και εποπτικών συμβουλίων, με μνεία του επιτοκίου, των όρων χορήγησης και των ποσών που επιστράφηκαν, διαγράφηκαν ή δεν εισπράχθηκαν λόγω αποποίησης, καθώς και τις δεσμεύσεις που αναλήφθηκαν για λογαριασμό τους, με οποιαδήποτε εγγύηση. Τα στοιχεία αυτά γνωστοποιούνται αθροιστικά για κάθε κατηγορία των προσώπων αυτών.

Δεν χορηγήθηκαν.

ΕΝΔΕΧΟΜΕΝΕΣ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ ΚΑΙ ΔΕΣΜΕΥΣΕΙΣ

(α) Δικαστικές αγωγές

Επίδικες υποθέσεις για τις οποίες έχει διενεργηθεί πρόβλεψη με βάση την εκτίμηση της νομικής υπηρεσίας.

Δεν υφίστανται.

Επίδικες υποθέσεις για τις οποίες δεν έχει διενεργηθεί πρόβλεψη με βάση την εκτίμηση της νομικής υπηρεσίας.

Δεν υφίστανται.

ΓΕΓΟΝΟΤΑ ΜΕΤΑ ΤΗΝ ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑ ΤΩΝ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ

Τέλος, δεν υπήρξαν άλλα γεγονότα μεταγενέστερα των χρηματοοικονομικών καταστάσεων της 31ης Δεκεμβρίου 2023, που να αφορούν την Εταιρεία που θα επηρέαζαν σημαντικά την κατανόηση

αυτών των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων και θα έπρεπε ή να κοινοποιηθούν ή να διαφοροποιήσουν τα κονδύλια των δημοσιευμένων χρηματοοικονομικών καταστάσεων.

Αθήνα, 6 Ιουνίου 2024

Η ΠΡΟΕΔΡΟΣ & ΔΙΕΥΘΥΝΟΥΣΑ ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ ΤΟΥ Δ.Σ.	***ΜΕΛΟΣ ΤΟΥ Δ.Σ.***	***ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΟΣ ΛΟΓ/ΡΙΟΥ***
ΣΟΦΙΑ ΛΑΤΣΟΥΔΗ	***ΙΩΑΝΝΗΣ – ΕΥΤΥΧΙΟΣ ΣΚΑΛΚΟΣ***	***ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ ΚΩΝΣΤΙΑΝΤΟΣ***

Αθήνα, 31 Ιουλίου 2024
Ο Ορκωτός Ελεγκτής Λογιστής

ΧΑΡΙΣΗΣ ΒΑΣΙΛΕΙΟΣ
Α.Μ Σ.Ο.Ε.Λ. 15141
ACTION AUDITING Α.Ε.Ο.Ε.Λ.
Μιχαλακοπούλου 45, Αθήνα
Α.Μ. Σ.Ο.Ε.Λ. 164

Russell Bedford
taking you further

ACTION AUDITING Α.Ε.Ο.Ε.Λ.
Μέλος της Russell Bedford International

ΠΡΑΚΤΙΚΟ

ΤΟΥ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ ΤΗΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ "ΚΗΦΙΣΟΥΠΟΛΙΣ Α.Ε"

ΑΡ.ΓΕΜΗ 2661901000 της 6/6/2024

Στην Αθήνα σήμερα την 6η Ιουνίου 2024, ημέρα Πέμπτη και ώρα 11.00 π.μ. συνήλθε στα γραφεία της εταιρείας οδός Κηφισού 46 - 48 , μετά από πρόσκληση της Προέδρου κας Σοφίας Λατσούδη, το Διοικητικό Συμβούλιο της εταιρείας, με την επωνυμία "ΚΗΦΙΣΟΥΠΟΛΙΣ ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΚΑΙ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ" προς συζήτηση και λήψη αποφάσεων επί των κατωτέρω θεμάτων.

1.Έγκριση των συνταχθέντων χρηματοοικονομικών καταστάσεων (Ισολογισμού, Κατάσταση Αποτελεσμάτων Χρήσεως, Πίνακα Μεταβολών Ιδίων Κεφαλάιων, πρόταση για διάθεση κερδών και του προσαρτήματος) της χρήσης 2023.

2.Σύνταξη έκθεσης για τα πεπραγμένα της χρήσης 2023 προς την Τακτική Γενική Συνέλευση των μετόχων.

3.Πρόσκληση Ετήσιας Τακτικής Γενικής Συνέλευσης Μετόχων.

Σ' αυτήν παραβρέθηκαν οι κ.κ.:

1. ΛΑΤΣΟΥΔΗ ΣΟΦΙΑ	Πρόεδρος & Διευθύνουσα Σύμβουλος
2.ΤΖΟΥΒΑΝΑΚΗΣ ΧΡΙΣΤΟΦΟΡΟΣ	Αντιπρόεδρος
3.ΣΚΑΛΚΟΣ ΙΩΑΝΝΗΣ	Μέλος

Υπαρχούσης σύμφωνα με το νόμο και το καταστατικό της εταιρείας, νομίμου απαρτίας, το Διοικητικό Συμβούλιο αρχίζει την συζήτηση του πρώτου θέματος της Ημερησίας Διάταξης.

ΘΕΜΑ 1ον: Επί του θέματος αυτού, η Πρόεδρος του Δ.Σ. πληροφορεί τα μέλη ότι σύμφωνα με το Νόμο και το Καταστατικό της εταιρείας, πρέπει οι συνταχθείσες από τις οικονομικές υπηρεσίες οικονομικές καταστάσεις της χρήσης 2023 να εγκριθούν από το Διοικητικό Συμβούλιο. Ύστερα από διαλογική συζήτηση το Δ.Σ. εγκρίνει ομόφωνα τις οικονομικές καταστάσεις έτσι όπως περιγράφονται στην παρακάτω έκθεση του Δ.Σ. προς την Τακτική Γενική Συνέλευση των μετόχων.

ΘΕΜΑ 2ον: Στην συνέχεια της συνεδρίασης η Πρόεδρος του Δ.Σ. κα Σοφία Λατσούδη υποβάλει σχέδιο έκθεσης του Δ.Σ. προς την Τακτική Γενική Συνέλευση που είναι το παρακάτω:

ΕΚΘΕΣΗ ΤΩΝ ΜΕΛΩΝ ΤΟΥ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ ΤΗΣ ΑΝΩΝΥΜΗΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ "ΚΗΦΙΣΟΥΠΟΛΙΣ" Α.Ε, ΕΔΡΕΥΟΥΣΑΣ ΣΤΗΝ ΑΘΗΝΑ ΑΤΤΙΚΗΣ, ΣΤΗΝ ΟΔΟ ΚΗΦΙΣΟΥ 46-48

ΠΡΟΣ

ΤΗΝ ΕΤΗΣΙΑ ΤΑΚΤΙΚΗ ΓΕΝΙΚΗ ΣΥΝΕΛΕΥΣΗ ΤΩΝ ΜΕΤΟΧΩΝ ΤΗΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ

Κύριοι Μέτοχοι,

Σύμφωνα με το νόμο και το καταστατικό σας καλέσαμε για να θέσουμε στην κρίση σας τον Ισολογισμό χρήσης 2023 της εταιρείας. Αφού σας παρουσιάσουμε την δραστηριότητα του 2023, να αποφασίσετε γι΄ αυτόν και για τα άλλα θέματα της Ημερήσιας Διάταξης. Τα αναλυτικά κονδύλια του υπό έγκριση Ισολογισμού, του λογ/σμού Αποτελεσμάτων χρήσεως 2023 έχουν ως εξής:

Τα έσοδα από την ενοικίαση των ακινήτων ανήλθαν στο ποσό των € 986.096,77 έναντι ποσού € 956.950,04 της προηγούμενης χρήσης και το αντίστοιχο κόστος πωλήσεων ανήλθε στο ποσό των € 236.355,20 έναντι ποσού € 315.914,13 της προηγούμενης χρήσης και το μικτό κέρδος ανήλθε στο ποσό των € 749.741,57 έναντι ποσού € 641.035,91 της προηγούμενης χρήσης το οποίο κρίνεται ικανοποιητικό.

Τα Αποτελέσματα της χρήσεως προ φόρων ανέρχονται σε ποσό € 699.408,49 έναντι ποσού € 604.802,51 της προηγούμενης χρήσης. Τα Αποτελέσματα της χρήσεως μετά φόρων ανέρχονται σε ποσό € 545.236,36 έναντι ποσού € 475.772,95 της προηγούμενης χρήσης.

Στα Αποτελέσματα της χρήσεως μετά φόρων προστίθενται και το υπόλοιπο κερδών προηγούμενης χρήσης ποσού € 2.780.358,000 και αφαιρείται το μέρισμα που δόθηκε στην χρήση 2023 με έκτακτη Γενική Συνέλευση ποσού € 150.000,00 και αφού κρατηθεί το ποσό € 27.261,82 για σχηματισμό τακτικού αποθεματικού διαμορφώνεται το τελικό αποτέλεσμα προς διάθεση ποσού € 3.148.332,54.

- Η διάθεση των αποτελεσμάτων της χρήσης 2023 προτείνεται να γίνει ως εξής:

Η διάθεση των κερδών της χρήσης γίνεται ως εξής	
Ποσά σε €	**31.12.2023**
Καθαρά αποτελέσματα (κέρδη) χρήσεως	545.236,36
Πλέον: Υπόλοιπο αποτελεσμάτων (κερδών) προηγουμένων χρήσεων	2.780.358,00
Μείον: Διανομή Μερίσματος που εγκρίθηκε από την Έκτακτή Γενική Συνέλευση που πραγματοποιήθηκε στην χρήση 2023	-150.000,00
Σύνολο προς διάθεση	3.175.594,36
Η προτεινόμενη διάθεση των κερδών έχει ως εξής	
Τακτικό Αποθεματικό	27.261,82
Αποτελέσματα εις νέο	3.148.332,54
	3.175.594,36

Η διάθεση των κερδών τελεί υπό την έγκριση των μετόχων με τα ποσοστά απαρτίας και πλειοψηφίας που ορίζουν οι σχετικές διατάξεις του Ν. 4548/2018.

Τέλος σχετικά με τις λογιστικές αρχές που η εταιρεία ακολούθησε για την κατάρτιση του

Ισολογισμού της Παρούσης χρήσεως όπως και τον συνοδεύονται αυτόν λογαριασμό αποτελεσμάτων χρήσεως καθώς και προηγούμενης χρήσης 2022 σημειώνουμε ότι αναφέρονται αναλυτικά στο σχετικό Προσάρτημα – σημειώσεις της Εταιρείας. Ο ισολογισμός, ο πίνακας αποτελεσμάτων της χρήσης έχουν ως εξής:

ΙΣΟΛΟΓΙΣΜΟΣ

ΚΗΦΙΣΟΥΠΟΛΙΣ Α.Ε.
ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΚΑΙ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΠΡΩΗΝ ΑΡ. Μ.Α.Ε. 39133/01/Β/97/517 ΑΡΙΘΜΟΣ Γ.Ε.Μ.Η. 2661901000
ΙΣΟΛΟΓΙΣΜΟΣ 31ης ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2023
26η ΕΤΑΙΡΙΚΗ ΧΡΗΣΗ (1 ΙΑΝΟΥΑΡΙΟΥ 2023 - 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2023)

ΙΣΟΛΟΓΙΣΜΟΣ

		ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
		31/12/2023	31/12/2022
Ε Ν Ε Ρ Γ Η Τ Ι Κ Ο	**Σημείωση**		
Μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία			
Ενσώματα Πάγια			
Επενδύσεις σε Ακίνητα	**Ε.1**	8.090.612,17	8.139.040,58
Λοιπός εξοπλισμός	**Ε.1**	25.768,60	32.521,64
Σύνολο		8.116.380,77	8.171.562,22
Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία			
Δάνεια και απαιτήσεις	**Ε.2.1**	1.053,36	1.053,36
Συμμετοχές σε θυγατρικές, συγγενείς και κοινοπραξίε	**Ε.2.2**	18.000,00	0,00
Σύνολο		19.053,36	1.053,36
Σύνολο μη κυκλοφορούντων		8.135.434,13	8.172.615,58
Κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία			
Χρηματοοικονομικά στοιχεία και προκαταβολές			
Εμπορικές απαιτήσεις	**Ε.3.1**	0,00	24,05
Λοιπές απαιτήσεις	**Ε.3.2**	123.830,52	103.761,31
Προπληρωμένα έξοδα	**Ε.3.3**	4.738,57	4.086,73
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	**Ε.3.4**	661.899,97	501.196,35
Σύνολο		790.469,06	609.068,44
Σύνολο κυκλοφορούντων		**790.469,06**	**609.068,44**
Σύνολο Ενεργητικού		**8.925.903,19**	**8.781.684,02**

		ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
ΠΑΘΗΤΙΚΟ		**31/12/2023**	**31/12/2022**
Καθαρή θέση			
Κεφάλαιο	**Π.1**	4.511.864,00	4.511.864,00
Σύνολο		4.511.864,00	4.511.864,00
Αποθεματικά και αποτελέσματα εις νέο			
Αποθεματικά νόμων ή καταστατικού	**Π.2**	469.564,43	442.302,61
Αφορολόγητα αποθεματικά	**Π.2**	29.882,53	29.882,53
Αποτελέσματα εις νέο	**Π.2.1**	3.148.332,54	2.780.358,00
Σύνολο		3.647.779,50	3.252.543,14
Σύνολο καθαρής θέσης		8.159.643,50	7.764.407,14
Υποχρεώσεις			
Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις			
Δάνεια	**Π.3.1**	0,00	325.000,00
Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις	**Π.3.2**	170.102,82	165.334,79
Σύνολο		170.102,82	490.334,79
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις			
Βραχυπρόθεσμο μέρος μακροπρόθεσμων δανείων	**Π.4.1**	325.000,00	290.000,00
Εμπορικές υποχρεώσεις	**Π.4.2**	3.698,16	15.209,57
Φόρος εισοδήματος	**Π.4.3**	216.405,06	181.755,36
Λοιποί φόροι τέλη	**Π.4.4**	42.464,94	33.321,56
Οργανισμοί κοινωνικής ασφάλισης	**Π.4.5**	1.881,30	1.881,30
Λοιπές υποχρεώσεις	**Π.4.6**	200,17	531,09
Έξοδα χρήσεως δουλευμένα	**Π.4.7**	6.507,24	4.243,21
Σύνολο		596.156,87	526.942,09
Σύνολο υποχρεώσεων		**766.259,69**	**1.017.276,88**
Σύνολο καθαρής θέσης, προβλέψεων και υποχρεώσεων		**8.925.903,19**	**8.781.684,02**

ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ ΧΡΗΣΗΣ

ΚΗΦΙΣΟΥΠΟΛΙΣ Α.Ε.

ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΛΟΓΑΡΙΑΣΜΟΥ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ

		ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	Σημείωση	**1/1/2023-31/12/2023**	**1/1/2022-31/12/2022**
Κύκλος εργασιών	**Α.1**	986.096,77	956.950,04
Κόστος πωλήσεων	**Α.2**	236.355,20	315.914,13
Μικτό Αποτέλεσμα		749.741,57	641.035,91
Έξοδα διοίκησης	**Α.2**	(-30.546,96)	(-31.465,03)
Λοιπά Έξοδα και ζημίες	**Α.3**	(-260,30)	(-614,40)
Λοιπά έσοδα και κέρδη	**Α.4**	10,85	9.347,63
Αποτελέσματα προ τόκων και φόρων		718.945,16	618.304,11
Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα	**Α.5**	(-19.536,67)	(-13.501,60)
Αποτελέσματα προ φόρων		699.408,49	604.802,51
Φόροι εισοδήματος	**Α.6**	(-154.172,13)	(-129.029,56)
Αποτελέσματα περιόδου μετά από φόρους		545.236,36	475.772,95

ΠΙΝΑΚΑΣ ΜΕΤΑΒΟΛΗΣ ΙΔΙΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ (ΠΡΟΑΙΡΕΤΙΚΑ)

ΚΗΦΙΣΟΥΠΟΛΙΣ ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΚΑΙ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΕΤΑΙΡΙΑ

ΣΥΝΟΠΤΙΚΑ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΙ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ ΤΗΣ ΧΡΗΣΗΣ ΑΠΟ 1 ΙΑΝΟΥΑΡΙΟΥ 2022 ΜΕΧΡΙ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2022

Για την Περίοδο

1 Ιανουαρίου 2023 - 31 Δεκεμβρίου 2023

Κατάσταση Μεταβολών Ιδίων Κεφαλαίων Εταιρείας με νέα Ε.Λ.Π Ν.4308/2014

		Εταιρεία					
		Μετοχικό Κεφάλαιο	Υπέρ το άρτιο	Λοιπά Αποθεματικά	Αποτελέσματα εις νέον	Ποσά για αύξηση μετοχικού κεφαλαίου	Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων Μετόχων Εταιρείας
Υπόλοιπο Κατά ΝΕΑ ΕΛΠτην	**1/1/2022**	**4.511.864,00**	**0,00**	**448.396,49**	**2.478.373,70**	**0,00**	**7.438.634,19**
Αύξηση Μετοχικού Κεφαλαίου		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Τακτικό αποθεματικό		0,00	0,00	23.788,65	0,00	0,00	23.788,65
Έγκριση μερισμάτων στη χρήση 2022 με έκτακτη Γενική Συνελευση από διανομή υπόλοιπου κερδών εις νέον		0,00	0,00	0,00	-150.000,00		-150.000,00
Καθαρό Αποτέλεσμα Περιόδου	1/1-31/12/2022	0,00	0,00	0,00	451.984,30	0,00	451.984,30
Σύνολο μεταβολών ιδίων κεφαλαίων 1/1-31/12/2022		0,00	0,00	23.788,65	301.984,30	0,00	325.772,95
Υπόλοιπο Κατά ΝΕΑ ΕΛΠτην	**31/12/2022**	**4.511.864,00**	**0,00**	**472.185,14**	**2.780.358,00**	**0,00**	**7.764.407,14**
Τακτικό αποθεματικό		0,00	0,00	27.261,82	0,00	0,00	27.261,82
Έγκριση μερισμάτων στη χρήση 2023 με έκτακτη Γενική Συνελευση από διανομή υπόλοιπου κερδών εις νέον		0,00	0,00	0,00	-150.000,00		-150.000,00
Καθαρό Αποτέλεσμα Περιόδου	1/1-31/12/2023	0,00	0,00	0,00	517.974,54	0,00	517.974,54
Σύνολο μεταβολών ιδίων κεφαλαίων 1/1-31/12/2023		0,00	0,00	27.261,82	367.974,54	0,00	395.236,36
Υπόλοιπο Κατά ΝΕΑ ΕΛΠτην	**31/12/2023**	**4.511.864,00**	**0,00**	**499.446,96**	**3.148.332,54**	**0,00**	**8.159.643,50**

- Η εταιρεία " **ΚΗΦΙΣΟΥΠΟΛΙΣ Α.Ε.**" στην τρέχουσα χρήση απέκτησε 4 συνεταιριστικές μερίδες των € 4.500,00 η κάθε μία συνολικής αξίας κτήσεως € 18.000,00, ήτοι το 20,00% του συνεταιριστικού Κεφαλαίου της εταιρείας «ΕΡΓΙΝΟΣ ΕΝΕΡΓΕΙΑΚΗ ΚΟΙΝΟΤΗΤΑ ΠΕΡΙΟΡΙΣΜΕΝΗΣ ΕΥΘΥΝΗΣ».

- Στην παρούσα χρήση η εταιρεία δεν πραγματοποίησε αγορές πάγιων έναντι της προηγούμενης χρήσης που πραγματοποιήθηκαν αγορές ποσού € 1.490,00.

- Στην παρούσα χρήση όπως και στην προηγούμενη χρήση δεν πραγματοποιήθηκαν εκποιήσεις παγίων.

- Η εταιρία έχει στην κατοχή της τα κατωτέρω ακίνητα.

ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ	ΤΕΤΡΑΓΩΝΙΚΑ ΜΕΤΡΑ	ΑΞΙΑ ΚΤΗΣΗΣ ΜΕ ΤΙΣ ΑΝΑΠΡΟΣΑΡΜΟΓΕΣ ΣΕ €
Οικόπεδο Λ Κηφισού 46 – 48	ΤΜ 14.639	6.537.993,32 €
Οικόπεδο Λ Κηφισού 44	ΤΜ 1.320,49	207.254,70 €
Οικόπεδο Λ Κηφισού 42	ΤΜ 1.370,65	335.965,00 €
Κτίρια – κτιριακές εγκαταστάσεις Λ Κηφισού 46 - 48	ΤΜ 17.867	2.991.829,20 €
Κτίρια – κτιριακές εγκαταστάσεις Λ Κηφισού 44	ΤΜ 1.110	420.789,80 €
Κτίρια – κτιριακές εγκαταστάσεις Λ Κηφισού 42	ΤΜ 786,71	789.920,60 €
ΣΥΝΟΛΟ		**11.283.752,62 €**

Υπάρχει ανάλυση σε σχετικό κεφάλαιο του Προσαρτήματος Πίνακας μεταβολών των παγίων της εταιρείας για την χρήση 2023.

- Η εταιρεία δεν απέκτησε στην χρήση 2023 Χρεόγραφα.

ΒΑΣΙΚΟΙ ΑΡΙΘΜΟΔΕΙΚΤΕΣ

Υπάρχει ανάλυση σε συνημμένο σχετικό πίνακα Νο 1 της Έκθεσης.

ΚΥΡΙΟΤΕΡΟΙ ΚΙΝΔΥΝΟΙ ΤΟΥ ΑΡΘΡΟΥ 150 ΤΟΥ Ν. 4548/2018

Χειρισμός οικονομικού κινδύνου

Η Εταιρεία εκτίθεται στους ακόλουθους κινδύνους από τη χρήση των οικονομικών επίσημων εγγράφων:

1. **Πιστωτικός κίνδυνος**
2. **Κίνδυνος αγοράς**
3. **Κίνδυνος ρευστότητας**

Πληροφορίες για την έκθεση της Εταιρείας σε καθέναν από τους παραπάνω κινδύνους.

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

1. Πιστωτικός κίνδυνος

Ο πιστωτικός κίνδυνος είναι ο κίνδυνος της οικονομικής ζημιάς στην Εταιρεία, αν ένας πελάτης ή χρεώστης αποτύχει να εκπληρώσει τις συμβατικές υποχρεώσεις ενός οικονομικού επίσημου εγγράφου και προκύπτει κυρίως από τις απαιτήσεις της Εταιρείας, από τους ενοικιαστές.

Η Εταιρεία δεν εκτίθεται σε σοβαρό πιστωτικό κίνδυνο επειδή δεν υπάρχουν απαιτήσεις από χρεώστες ενοικίων, εκτός μιας μεμονωμένης περίπτωσης απαίτησης από ενοίκια ποσού 51 χιλ περίπου για τα οποία έχει ασκηθεί προσφυγή. Σημειώνεται ότι κατά κανόνα τα έσοδα ενοικίων προεισπράττονται. Έτσι προφανώς η Εταιρεία δεν συγκεντρώνει πιστωτικό κίνδυνο.
Η εταιρεία έχει διενεργήσει πρόβλεψη για κάλυψη του πιστωτικού κινδύνου ποσού 51 χιλιάδων €.

2. Κίνδυνος αγοράς

Ο Κίνδυνος της αγοράς είναι ο κίνδυνος που αλλάζει τις τιμές στην αγορά, όπως τις τιμές του ξένου συναλλάγματος, τις τιμές των επιτοκίων και οι τιμές εξαγοράς θα επηρεάσουν τα εισοδήματα της Εταιρείας ή την αξία των μετοχών στα οικονομικά έγγραφα. Ο στόχος του χειρισμού του κινδύνου αγοράς είναι να καταφέρουμε και να ελέγξουμε τις εκθέσεις στον κίνδυνο αγοράς μέσα σε αποδεκτές παραμέτρους.

Κίνδυνος στην τιμή του επιτοκίου:

Η χρηματοδότηση των πάγιων επενδυτικών προγραμμάτων της Εταιρείας πραγματοποιείται και μέσω της σύναψης μακροπρόθεσμων δανείων.
Το χρηματοοικονομικό κόστος στη χρήση 2023 ανήλθε στο ποσό € 19,5 χιλ. περίπου (από το οποίο ποσό € 17 χιλ. αφορά τόκους ομολογιακών δανείων και το υπόλοιπο ποσό € 2,5 χιλ. αφορά λοιπά τραπεζικά έξοδα) έναντι ποσού € 13,5 χιλ. στη χρήση 2022. Το μέσο επιτόκιο για τη χρήση 2023 ανήλθε σε 4,06%.
Μια αύξηση ή μείωση των επιτοκίων κατά 0,50% θα δημιουργήσει ζημία ή κέρδος στην εταιρεία ποσού 2,1 χιλιάδων € αντίστοιχα.

Συναλλαγματικός κίνδυνος:

Η Εταιρεία δεν εκτίθεται σε συναλλαγματικό κίνδυνο διότι δεν υπάρχουν απαιτήσεις, διαθέσιμα και υποχρεώσεις σε Ξ.Ν. Όλες οι συναλλαγές στο εσωτερικό και στο εξωτερικό της χώρας γίνονται σε Ευρώ.

Άλλοι κίνδυνοι αγοράς

Δεν υπάρχουν.

3. <u>Κίνδυνος ρευστότητας</u>

Η εταιρία δεν αντιμετωπίζει κίνδυνο ρευστότητας από την πιστωτική πολιτική που ακολουθεί όπως αναλύεται σε προηγούμενες παραγράφους. Το 1,44 % του ποσοστού του συνολικού ενεργητικού είναι το ποσό των εισπρακτέων και το 7,42 % είναι τα διαθέσιμα.

Μια ανάλυση προθεσμίας των οικονομικών υποχρεώσεων ακολουθεί:

`	Σύνολο	0-90 ημέρες	90-180 ημέρες	180-360 ημέρες	360 ημέρες και άνω
Μια ανάλυση προθεσμίας για τις οικονομικές υποχρεώσεις που δείχνουν τις συμβατικές προθεσμίες του υπολοίπου	**€**	**€**	**€**	**€**	**€**
Α. Προμηθευτές	3.698,16	3.698,16	0,00	0,00	0,00
Β. Ασφαλιστικοί Οργανισμοί	1.881,30	1.881,30	0,00	0,00	0,00
Γ. Υποχρεώσεις από φόρους - τέλη	258.870,00	78.753,56	0,00	180.116,44	0,00
Δ Πιστωτές διάφοροι	200,17	200,17	0,00	0,00	0,00
ΣΥΝΟΛΟ	264.649,63	84.533,19	0,00	180.116,44	0,00
	100,00%	31,94%	0,00%	68,06%	0,00%

Μια ανάλυση προθεσμίας των οικονομικών απαιτήσεων:

	Σύνολο	Καθυστερημένες απαιτήσεις για τις οποίες δεν μπορεί να γίνει ασφαλής εκτίμηση του χρόνου είσπραξης	0-90 ημέρες	90-180 ημέρες	180-360 ημέρες	360 ημέρες και πάνω
Μια ανάλυση προθεσμίας για τις οικονομικές απαιτήσεις που δείχνουν τις συμβατικές προθεσμίες του υπολοίπου	**€**	**€**	**€**	**€**	**€**	**€**
Α. Χρεώστες διάφοροι	123.830,52	0,00	0,00	0,00	0,00	123.830,52
ΣΥΝΟΛΟ	**123.830,52**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**123.830,52**
	100,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	100,00%
Πλέον επισφαλείς επίδικοι πελάτες και χρεώστες για τις οποίες δεν μπορεί να γίνει ασφαλής εκτίμηση του χρόνου είσπραξης	50.921,19	50.921,19	0,00	0,00	0,00	0,00
ΓΕΝΙΚΟ ΣΥΝΟΛΟ	**174.751,71**	**50.921,19**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**123.830,52**

ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ ΤΟΥ ΑΡΘΡΟΥ 150 ΤΟΥ ΝΕΟΥ ΝΟΜΟΥ 4548/2018

- Δεν συνέβη κάποιο σημαντικό γεγονός από τη λήξη της χρήσης μέχρι την ημέρα υποβολής της Έκθεσης των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων της 31.12.2023.

- ❖ Η εξέλιξη της εταιρείας θα κινηθεί στα ίδια επίπεδα στα επόμενα χρόνια, λαμβάνοντας υπόψη τον κλάδο μίσθωσης και εκμετάλλευσης ακινήτων.
- ❖ Δεν προβλέπεται να δραστηριοποιηθεί η εταιρεία στον τομέα ερευνών και ανάπτυξης
- ❖ Δεν υπάρχουν υποκαταστήματα στην εταιρεία 31/12/2023.
- ❖ Δεν κατέχονται ίδιοι τίτλοι 31.12 και δεν αποκτήθηκαν κατά την διάρκεια της χρήσης 2023.

Τέλος, κατωτέρω παρατίθενται οι επιπρόσθετες πληροφορίες που απαιτείται να περιλαμβάνονται στην Έκθεση του Διοικητικού Συμβουλίου, σύμφωνα με το άρθρο 150 του Ν. 4548/2018, όπως αυτό τροποποιήθηκε μετά τον Ν. 4403/2016:

1. Ανάλυση της εξέλιξης & των επιδόσεων των δραστηριοτήτων της εταιρίας:

α. Συνοπτική περιγραφή επιχειρηματικού μοντέλου

Η εταιρεία «**ΚΗΦΙΣΟΥΠΟΛΙΣ ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑ**» ιδρύθηκε το 1997 (ΦΕΚ 7646/30-10-1997 τ. Α.Ε. & Ε.Π.Ε.) και εδρεύει στο Δήμο Αθηναίων.

Το κύριο αντικείμενό της είναι η εκμετάλλευση ακινήτων και τουριστικές εργασίες για την δημιουργία πολυκαταστημάτων, συνεδριακών και ψυχαγωγικών κέντρων, εκμισθώσεων, μισθώσεων ή υπομισθώσεων αυτών και κάθε άλλη συναφής με τουριστικές εργασίες δραστηριότητες.

Οι κυριότερες εγκαταστάσεις και εξοπλισμένος της εταιρείας είναι τα Ιδιόκτητα ακίνητα τα οποία μισθώνονται σε τρίτους – επιχειρήσεις.

Η Εταιρεία διοικείται από τους :

Όνομα	**Μέτοχος με Ποσοστό ιδιοκτησίας**	**Τίτλος ή Θέση**
Λατσούδη Σοφία	0%	Πρόεδρος και Διευθύνουσα Σύμβουλος
Σκάλκος Ιωάννης	0%	Μέλος Δ.Σ.
Τζουβανάκης Χριστόφορος	0%	Μέλος Δ.Σ.

Η επιτυχημένη δραστηριότητα της Εταιρείας οφείλεται στους εξής παράγοντες:

α) Ακίνητα προσφέροντα κατάλληλες υποδομές για εγκατάσταση επιχειρήσεων.

β) Ειδικευμένους συνεργάτες στην εξεύρεση μισθωτών που ικανοποιούνται από δομή των κτιριακών εγκαταστάσεων.

β. Στόχοι, βασικές αξίες και κύριες στρατηγικές

Στόχοι

α) Αύξηση του τζίρου,

β) Βελτίωση του περιθωρίου μικτού και καθαρού κέρδους,

γ) Επέκταση νέων συναφών δραστηριοτήτων με βελτιωμένο περιθώριο μικτού κέρδους.

Βασικές αξίες

α) Έντιμη σχέση με τους πελάτες,

β) Κατάλληλο εργασιακό περιβάλλον.

Κύριες στρατηγικές

α) Επέκταση εντός της επόμενης τριετίας στις αγορές ακινήτων,

β) Επέκταση εντός της επόμενης τριετίας νέων συναφών δραστηριοτήτων .

γ. Αρχές διοίκησης και εσωτερικά συστήματα διαχείρισης

Η διοίκηση της Εταιρείας παρέχει κατεύθυνση, ηγεσία καθώς και ένα κατάλληλο περιβάλλον για τη λειτουργία της, ώστε να εξασφαλίζεται ότι όλοι οι διαθέσιμοι πόροι της, δραστηριοποιούνται πλήρως για την επίτευξη των αντικειμενικών σκοπών της. Οι πολιτικές της Εταιρίας στα στάδια της παραγωγικής και λειτουργικής της δραστηριότητας δίνουν έμφαση:

α) Την εφαρμογή διαδικασιών που στηρίζονται σε διαφάνεια και δικαιοσύνη και την καθιέρωση κοινών αρχών και κανόνων.

β) Σεβασμό για το περιβάλλον.

Στην Εταιρεία δεν υπάρχει γραπτός « Κανονισμός Εργασίας - Οργανόγραμμα» ή άλλος «Κανονισμός» (ISO κ.λ.π).

Η Εταιρεία δεν διαθέτει, ανεξάρτητη Υπηρεσία Εσωτερικού Ελέγχου. Προκειμένου να διασφαλιστεί η ανεξαρτησία και η πλήρης διαφάνεια λειτουργίας της Διεύθυνσης Εσωτερικού Ελέγχου, η λειτουργία της εποπτεύεται από το Δ.Σ.

2. Κυριότεροι κίνδυνοι.

Η Εταιρεία παρακολουθεί συνεχώς τις εξελίξεις έχοντας ως στόχο να περιορίσει όσο το δυνατόν

τις πιθανές αρνητικές επιπτώσεις οι οποίες μπορεί να προκύψουν από διάφορα γεγονότα. Οι συνήθεις χρηματοοικονομικοί και λοιποί κίνδυνοι στους οποίους εκτίθεται η Εταιρεία είναι:

α) Μελλοντικές προοπτικές και πως αυτές επηρεάζονται από το υφιστάμενο κανονιστικό πλαίσιο

- Κίνδυνος Μείωσης της ζήτησης

Η παρατεταμένη ύφεση στην Ελλάδα και οι διαρκείς αναπροσαρμογές των οικονομικών δεδομένων, συντελούν στην συντήρηση ενός αβέβαιου οικονομικού περιβάλλοντος. Η Εταιρεία παραμένει προς το παρόν σταθερή παρά το γενικότερο κλίμα οικονομικής ύφεσης και ταυτόχρονα προσπαθεί να διατηρεί την « ελαστικότητα » των δαπανών της.

- Κίνδυνος αλλαγής του Κανονιστικού Πλαισίου

Η Εταιρεία δρα μέσα στο Κανονιστικό πλαίσιο που ορίζει η Νομοθεσία και ισχύει γενικά για τις Επιχειρήσεις.

- Λειτουργικός/Ρυθμιστικός κίνδυνος

Ενδεχόμενες τροποποιήσεις του ρυθμιστικού και νομοθετικού πλαισίου, η εφαρμογή των προβλέψεων του Μνημονίου κ.λπ, ενδέχεται να έχουν κάποια επίπτωση στη λειτουργία, στην οικονομική κατάσταση, τα λειτουργικά αποτελέσματα και τη ρευστότητα της Εταιρείας.

β) Λοιποί κίνδυνοι οι οποίοι σχετίζονται με την δραστηριότητα ή τον κλάδο που η εταιρεία αναπτύσσεται

- Κίνδυνοι που σχετίζονται με τον κλάδο που δραστηριοποιείται η Εταιρεία

Δεν υπάρχουν ιδιαίτεροι κίνδυνοι για τον κλάδο πέρα από αυτούς που ισχύουν για το σύνολο της Αγοράς.

- Κίνδυνος τιμής

Η Εταιρεία, αντιμετωπίζει κίνδυνο από τις μεταβολές στις τιμές των μισθωτικών αξιών των ακινήτων. Η Εταιρεία διαμορφώνει την τιμολογιακή της πολιτική με βάση την τιμή αγοράς.

- Κίνδυνος Ρευστότητας, Πιστωτικός κίνδυνος, Κίνδυνος αύξησης επιτοκίων, Συναλλαγματικός κίνδυνος, κίνδυνος τιμής

Υπάρχει λεπτομερής αναφορά σε προηγούμενα κεφάλαια της παρούσας έκθεσης

- Διάφοροι ειδικοί κίνδυνοι

Δεν υπάρχουν

3. Περιβαλλοντικά ζητήματα

Η εταιρεία, αναγνωρίζει τις υποχρεώσεις της απέναντι στο περιβάλλον και της ανάγκης συνεχούς βελτίωσης των περιβαλλοντικών επιδόσεών της, έτσι ώστε να επιτυγχάνει μια ισορροπημένη οικονομική ανάπτυξη σε αρμονία με την προστασία του περιβάλλοντος. Η περιβαλλοντική πολιτική της, εστιάζεται στα ακόλουθα:

- Εξοικονόμηση ενέργειας με την ανάπτυξη συστήματος παρακολούθησης της κατανάλωσης φυσικών πόρων.
- Διαρκή ενημέρωση σε θέματα περιβάλλοντος.

α) Πραγματικές και δυνητικές επιπτώσεις της οντότητας στο περιβάλλον

Η Εταιρεία λόγω του αντικειμένου της δεν δημιουργεί ιδιαίτερα απορρίμματα τα οποία να επιβαρύνουν το περιβάλλον.

β) Γνωστοποίηση σχετικά με τις διαδικασίες που εφαρμόζει η οντότητα για την πρόληψη και τον έλεγχο της ρύπανσης και των περιβαλλοντικών επιπτώσεων από διάφορους παράγοντες

- Ενεργειακή χρήση:

  Η Εταιρεία καταναλώνει ενέργεια μόνο από πάροχο ηλεκτρικού ρεύματος
- Άμεση και έμμεση έκκληση ατμοσφαιρικών ρύπων:

  Δεν συντρέχει τέτοια περίπτωση.
- Προστασία της βιοποικιλότητας και των υδάτινων πόρων :

  Δεν συντρέχει τέτοια περίπτωση.
- Διαχείριση αποβλήτων:

  Δεν συντρέχει τέτοια περίπτωση.

Η Εταιρεία, λόγω του αντικειμένου της δεν επιβαρύνει το περιβάλλον.

γ) Αναφορά στην ανάπτυξη των πράσινων προϊόντων και υπηρεσιών εφόσον υπάρχουν
Δεν συντρέχει τέτοια περίπτωση.

4. Εργασιακά ζητήματα

Η εταιρεία δεν απασχολεί προσωπικό.

β) Σεβασμός των δικαιωμάτων των εργαζόμενων και συνδικαλιστική ελευθερία

Η εταιρεία δεν απασχολεί προσωπικό

γ) Υγιεινή και ασφάλεια στην εργασία

Δεν συντρέχουν τέτοιες περιπτώσεις, λόγω μη απασχόλησης προσωπικού.

δ) Συστήματα εκπαίδευσης, τρόπος προαγωγών κτλ.

Δεν συντρέχει τέτοια περίπτωση.

5. Χρηματοοικονομικοί (ΧΔΕ) & μη χρηματοοικονομικοί δείκτες επιδόσεων (ΜΧΔΕ) και πρόσθετες εξηγήσεις .

α) Χρηματοοικονομικοί (ΧΔΕ) δείκτες.

Χρηματοοικονομικοί δείκτες, που δείχνουν την οικονομική κατάσταση της Εταιρείας παραθέτονται σε συνημμένο σχετικό πίνακα Νο 1 της Έκθεσης.

β) Μη χρηματοοικονομικοί δείκτες επιδόσεων (ΜΧΔΕ).

Η Εταιρεία δεν χρησιμοποιεί, τέτοιου είδους δείκτες.

γ) Αναφορές και πρόσθετες εξηγήσεις για τα ποσά που αναγράφονται στις ετήσιες οικονομικές καταστάσεις.

Υπάρχει λεπτομερής αναφορά σε προηγούμενο κεφάλαιο της παρούσας έκθεσης.

6. Προβλεπόμενη εξέλιξη της οντότητας

Με δεδομένη την διαφαινόμενη διατήρηση του υφιστάμενου αρνητικού κλίματος, η διοίκηση της Εταιρείας παρακολουθεί διαρκώς τις εξελίξεις και προσαρμόζει τις κινήσεις, ενισχύοντας διαρκώς την ανταγωνιστικότητα και την αποτελεσματικότητα της.

Ο κυριότερος στόχος της διοίκησης για το 2024 είναι η διατήρηση της θετικής πορείας των αποτελεσμάτων της, μέσα από την ανάπτυξη των υπηρεσιών, ώστε να επιτευχθεί η ανάπτυξη πωλήσεων στις αγορές.

Σχετικά με τις Πωλήσεις και με βάση τα μέχρι τώρα στοιχεία, προσδοκούμε να παραμείνει στα ίδια επίπεδα με τα περσυνά ή ελαφρώς μειωμένες,

Τα σημαντικότερα γεγονότα που αναμένεται να επηρεάσουν την πορεία της Εταιρείας είναι: Η πορεία της Ελληνικής οικονομίας που επηρεάζει την ζήτηση. Επίσης, σημειώνουμε ότι μέχρι την σύνταξη της παρούσας έκθεσης, δεν υπάρχουν σημαντικά γεγονότα τα οποία να συνέβησαν από τη λήξη της κλειόμενης χρήσεως και τα οποία μπορούν να επηρεάσουν σημαντικά την οικονομική διάρθρωση ή την επιχειρηματική πορεία της Εταιρείας.

7. Χρήση «χρηματοπιστωτικών μέσων».

Η Εταιρεία δεν διαθέτει 31.12.2023 «χρηματοπιστωτικά μέσα».

Μετά από τα παραπάνω κ.κ .Μέτοχοι σας παρακαλούμε:

- Να εγκρίνετε τον Ισολογισμό, τα αποτελέσματα χρήσεως, την Διάθεση των αποτελεσμάτων καθώς και το Προσάρτημα της χρήσης 2023.
- Να απαλλάξετε εμάς και τους ελεγκτές από κάθε ευθύνη για τα πεπραγμένα της χρήσης 2023 σύμφωνα με το Νόμο και το Καταστατικό.
- Να εκλέξετε έναν τακτικό και έναν αναπληρωματικό Ελεγκτή για τη χρήση 2024.
- Να αποφασίσετε για τα υπόλοιπα θέματα της Ημερησίας διάταξης.

Το Δ.Σ εγκρίνει παμψηφεί τη συνταχθείσα έκθεση προς την Τακτική Γενική Συνέλευση των μετόχων της εταιρείας της "ΚΗΦΙΣΟΥΠΟΛΙΣ Α.Ε.".

ΘΕΜΑ 3ον :Επί του θέματος αυτού λαβών το λόγο ο Πρόεδρος διαβάζει στα μέλη την πρόσκληση της Τακτικής Γενικής Συνέλευσης, η οποία έχει ως ακολούθως :

"ΚΗΦΙΣΟΥΠΟΛΙΣ Α.Ε."

Πρώην Α.Ρ.Μ.Α.Ε 39133/01/Β/97/517 ΑΡΙΘΜΟΣ Γ.Ε.ΜΗ 2661901000

ΠΡΟΣΚΛΗΣΗ ΓΙΑ ΤΑΚΤΙΚΗ ΓΕΝΙΚΗ ΣΥΝΕΛΕΥΣΗ ΤΩΝ ΜΕΤΟΧΩΝ

Σύμφωνα με το νόμο και το καταστατικό της εταιρείας, το Διοικητικό Συμβούλιο, καλεί τους μετόχους της ανώνυμης εταιρείας "ΚΗΦΙΣΟΥΠΟΛΙΣ Α.Ε." σε τακτική Γενική Συνέλευση την 2η Σεπτεμβρίου του έτους 2024 ημέρα Δευτέρα και ώρα 1.30 π.μ. στα γραφεία της εταιρείας, στην οδό Κηφισού 46-48 Αθήνα, για συζήτηση και λήψη αποφάσεων δια τα εξής θέματα:

1. Υποβολή και έγκριση του Ισολογισμού και των λοιπών χρηματοοικονομικών καταστάσεων της εταιρικής χρήσεως 1.1-31.12.2023 & των έπ' αυτού εκθέσεων του Διοικητικού Συμβουλίου και των ελεγκτών.
2. Έγκριση της προτεινόμενης διάθεσης των Αποτελεσμάτων της χρήσης 2023.
3. Έγκριση της συνολικής διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου για τα πεπραγμένα της χρήσης 2023 σύμφωνα με την παρ. 1 του άρθρου 108 του Ν.4548/2018 και απαλλαγή των

ελεγκτών για τα πεπραγμένα της χρήσης 2023 σύμφωνα με την περ. γ της παρ. 1 του άρθρου 117 του Ν.4548/2018, έγκριση αμοιβών μελών Διοικητικού Συμβουλίου χρήσης 2023 καθώς και προέγκριση αμοιβών για την χρήση 2024.

4. Εκλογή ενός τακτικού και ενός αναπληρωματικού Ελεγκτή για τη χρήση 2024.
5. Λοιπά θέματα – λοιπές ανακοινώσεις.

Κάθε μέτοχος που επιθυμεί να μετάσχει στην ετήσια Τακτική Γενική Συνέλευση, οφείλει να καταθέσει τις μετοχές του στο ταμείο της εταιρείας ή σε οποιαδήποτε Τράπεζα στην έδρα της εταιρείας και να υποβάλλει τα σχετικά έγγραφα της κατάθεσης καθώς και το τυχόν έγγραφο αντιπροσώπευσης στο ταμείο της εταιρείας πέντε (5) τουλάχιστον ημέρες πριν από την ημερομηνία σύγκλησης της Τακτικής Γενικής Συνέλευσης.

ΑΘΗΝΑ 6 Ιουνίου 2024

Η ΠΡΟΕΔΡΟΣ & ΔΙΕΥΘΥΝΟΥΣΑ ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ	**Ο ΑΝΤΙΠΡΟΕΔΡΟΣ**	**ΤΟ ΜΕΛΟΣ**
ΣΟΦΙΑ ΛΑΤΣΟΥΔΗ	**ΤΖΟΥΒΑΝΑΚΗΣ ΧΡΙΣΤΟΦΟΡΟΣ**	**ΣΚΑΛΚΟΣ ΙΩΑΝΝΗΣ**

Βεβαιώνεται ότι η ανωτέρω έκθεση του Δ.Σ. που αποτελείται από 15 σελίδες και ένα πίνακα, είναι αυτή που αναφέρεται στην Έκθεση ελέγχου που χορήγησα με ημερομηνία Αθήνα, 31 Ιουλίου 2024.

Ο ΟΡΚΩΤΟΣ ΛΟΓΙΣΤΗΣ - ΕΛΕΓΚΤΗΣ

ΧΑΡΙΣΗΣ ΒΑΣΙΛΕΙΟΣ

Α.Μ Σ.Ο.Ε.Λ. 15141

ACTION AUDITING Α.Ε.Ο.Ε.Λ.

Μιχαλακοπούλου 45, Αθήνα

Α.Μ. Σ.Ο.Ε.Λ. 164

Russell Bedford
taking you further

ACTION AUDITING Α.Ε.Ο.Ε.Λ.

Μέλος της Russell Bedford International

ΚΗΦΙΣΟΥΠΟΛΙΣ ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΚΑΙ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΕΤΑΙΡΙΑ

ΧΡΗΣΗ 2023

ΚΕΦΑΛΑΙΟ ΑΡΙΘΜΟΔΕΙΚΤΕΣ

Α. ΑΡΙΘΜΟΔΕΙΚΤΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΔΙΑΡΘΡΩΣΕΩΣ

		ΧΡΗΣΗ 2023					ΧΡΗΣΗ 2022				
1	ΚΥΚΛΟΦΟΡΟΥΝ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ / ΣΥΝΟΛΟ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ	790.469,06 / 8.925.903,19	=	8,86%			609.068,44 / 8.781.684,02	=	6,94%		
2	ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ / ΣΥΝΟΛΟ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΩΝ	8.159.643,50 / 766.259,69	=	1064,87%			7.764.407,14 / 1.017.276,88	=	763,25%		
3	ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ / ΠΑΓΙΟ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ	8.159.643,50 / 8.135.434,13	=	100,30%			7.764.407,14 / 8.172.615,58	=	95,01%		
4	ΚΥΚΛΟΦΟΡΟΥΝ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ / ΒΡΑΧΥΠΡΟΘΕΣΜΕΣ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ	790.469,06 / 596.156,87	=	132,59%			609.068,44 / 526.942,09	=	115,59%		
5	ΚΕΦΑΛΑΙΟ ΚΙΝΗΣΕΩΣ / ΚΥΚΛΟΦΟΡΟΥΝ ΕΝΡΕΓΗΤΙΚΟ	194.312,19 / 790.469,06	=	24,58%			82.126,35 / 609.068,44	=	13,48%		

Β. ΑΡΙΘΜΟΔΕΙΚΤΕΣ ΑΠΟΔΟΣΕΩΣ ΚΑΙ ΑΠΟΔΟΤΙΚΟΤΗΤΑΣ

6	ΚΑΘΑΡΑ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΑ ΧΡΗΣΕΩΣ ΠΡΟ ΦΟΡΩΝ / ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ	699.408,49 / 8.159.643,50	=	8,57%			604.802,51 / 7.764.407,14	=	7,79%		
7	ΜΙΚΤΑ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΑ / ΠΩΛΗΣΕΙΣ ΑΠΟΘΕΜΑΤΩΝ ΚΑΙ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ	749.741,57 / 986.096,77	=	76,03%			641.035,91 / 956.950,04	=	66,99%		
8	ΜΙΚΤΑ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΑ / ΚΟΣΤΟΣ ΠΩΛΗΣΕΩΝ ΑΠΟΘΕΜΑΤΩΝ ΚΑΙ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ	749.741,57 / 236.355,20	=	317,21%			641.035,91 / 315.914,13	=	202,91%		
9	ΠΩΛΗΣΕΙΣ ΑΠΟΘΕΜΑΤΩΝ ΚΑΙ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ / ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ	986.096,77 / 8.159.643,50	=	12,09%			956.950,04 / 7.764.407,14	=	12,32%		

Γ. ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΤΙΚΗΣ ΠΟΛΙΤΙΚΗΣ

10	ΝΕΕΣ ΕΠΕΝΔΥΣΕΙΣ / ΠΕΡΙΘΩΡΙΟ ΑΥΤΟΧΡΗΜΑΤΟΔΟΤΗΣΕΩΣ	0,00 / 600.417,81	=	0,00%			1.490,00 / 532.444,39	=	0,28%		
11	ΕΜΠΟΡΙΚΕΣ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ / ΑΓΟΡΕΣ ΑΠΟΘΕΜΑΤΩΝ ΚΑΙ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ ΜΕ ΠΙΣΤΩΣΗ	3.698,16 / 293.080,45	X	360	4,54	ΗΜΕΡΕΣ	15.209,57 / 391.733,52	X	360	13,98	ΗΜΕΡΕΣ
12	ΑΠΑΙΤΗΣΕΙΣ ΑΠΟ ΠΩΛΗΣΕΙΣ ΑΠΟΘΕΜΑΤΩΝ ΚΑΙ ΥΠΗΡΕΣ / ΠΩΛΗΣΕΙΣ ΑΠΟΘΕΜΑΤΩΝ ΚΑΙ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ	0,00 / 986.096,77	X	360	0,00	ΗΜΕΡΕΣ	24,05 / 956.950,04	X	360	0,01	ΗΜΕΡΕΣ