Signature Not Verified
Digitally signed by Chambers Central Association
Date: 2026.01.30 14:20:41 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,30/01/2026
Αριθ. Πρωτ.:4000915

ΑΝΑΚΟΙΝΩΣΗ

Αυτοματοποιημένης Καταχώρισης στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο (Γ.Ε.ΜΗ.), στοιχείων της Ανώνυμης Εταιρείας με την επωνυμία **CORE ΚΑΤΑΣΚΕΥΑΣΤΙΚΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ**, το διακριτικό τίτλο **CORE ΚΑΤΑΣΚΕΥΑΣΤΙΚΗ Α.Ε.** και αριθμό ΓΕΜΗ **116090301000**.

Την **30/01/2026** καταχωρήθηκαν αυτοματοποιημένα στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο (Γ.Ε.ΜΗ.) τα κατωτέρω στοιχεία:

Α) Με Κωδικό Αριθμό Καταχώρισης 5931358 οι εγκεκριμένες από την 14/01/2026 Γενική Συνέλευση οικονομικές καταστάσεις με τις σχετικές εκθέσεις όπου από την κείμενη νομοθεσία απαιτούνται για τη χρήση 01/01/2022 έως 31/12/2022.

Β) Με Κωδικό Αριθμό Καταχώρισης 5931359 η από 14/01/2026 απόφαση της Γενικής Συνέλευσης σύμφωνα με την οποία ορίστηκαν για τον έλεγχο των Οικονομικών καταστάσεων της χρήσης από 01/01/2023 έως 31/12/2023:

- Η ελεγκτική εταιρεία **«ΣΥΝΕΡΓΑΖΟΜΕΝΟΙ ΟΡΚΩΤΟΙ ΛΟΓΙΣΤΕΣ Α.Ε.»**, Α.Φ.Μ. 094394659-Δ.Ο.Υ. , Αρ. ΓΕΜΗ 1216601000, και (Δ/νση : - ΤΚ ,), με αριθμό μητρώου ΣΟΕΛ 125.

Τακτικοί Ελεγκτές:

- ο/η κ. ΜΑΝΙΑΤΗΣ ΑΝΤΩΝΙΟΣ του ΧΡΗΣΤΟΣ, Ορκωτός Ελεγκτής Λογιστής, που γεννήθηκε στην το , με αριθμό μητρώου ΕΛΤΕ 2739.

Αναπληρωματικοί Ελεγκτές:

- ο/η κ. ΠΡΕΒΕΝΤΗΣ ΒΑΣΙΛΕΙΟΣ του ΠΑΝΑΓΙΩΤΗΣ, Ορκωτός Ελεγκτής Λογιστής, που γεννήθηκε στην το , με αριθμό μητρώου ΕΛΤΕ 3115.

Οι οικονομικές καταστάσεις με τις σχετικές εκθέσεις όπου από την κείμενη νομοθεσία απαιτούνται αποτελούν αναπόσπαστο

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.

μέρος της παρούσας ανακοίνωσης.

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

CORE ΚΑΤΑΣΚΕΥΑΣΤΙΚΗ Α.Ε.

Λεωφόρος Μεσογείων 2-4, 115 27 Πύργος Αθηνών

ΑΦΜ : 800323560

ΑΡΙΘΜΟΣ Γ.Ε.ΜΗ. 116090301000

ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

της 31ης ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2022

(Περίοδος: 01 Ιανουαρίου – 31 Δεκεμβρίου 2022)

(Σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν.4308/2014 «ΕΛΛΗΝΙΚΑ ΛΟΓΙΣΤΙΚΑ ΠΡΟΤΥΠΑ»)

ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΑ

Έκθεση Ανεξάρτητου Ορκωτού Ελεγκτή Λογιστή 3
Ισολογισμός της 31/12/2022 6
Κατάσταση Αποτελεσμάτων κατά λειτουργία 7
Κατάσταση Μεταβολών Καθαρής Θέσης περιόδου 8
Προσάρτημα (σημειώσεις) επί των χρηματοοικονομικών καταστάσεων της χρήσεως που έληξε την 31η Δεκεμβρίου 2022 (περίοδος 1η Ιανουαρίου – 31η Δεκεμβρίου 2022) 9
1. Πληροφορίες σχετικές με την Εταιρεία 9
2. Παράγοντες που θέτουν σε κίνδυνο την προοπτική της Εταιρείας ως συνεχιζόμενης δραστηριότητας 9
3. Λογιστικές αρχές και μέθοδοι 10
5. Σχέσεις ενός περιουσιακού στοιχείου ή μιας υποχρεώσεως με περισσότερα από ένα κονδύλια του ισολογισμού 16
6. Πληροφορίες σχετικά με ενσώματα και άυλα πάγια περιουσιακά στοιχεία 16
6.1. Ιδιοχρησιμοποιούμενα ενσώματα πάγια περιουσιακά στοιχεία 16
7. Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία 17
8. Λογαριασμοί καθαρής θέσεως 18
9. Υποχρεώσεις 18
10. Έσοδα και έξοδα σημαντικού ποσού ή ιδιαίτερης συχνότητας ή σημασίας 20
11. Τόκοι που ενσωματώθηκαν στην αξία περιουσιακών στοιχείων στην περίοδο 21
12. Προτεινόμενη διάθεση κερδών 21
13. Καταβληθέντα μερίσματα στην περίοδο 21
14. Λογιστικός χειρισμός ζημιών περιόδου 21
15. Κατηγορίες και αμοιβές προσωπικού 21
16. Προκαταβολές και πιστώσεις σε μέλη διοικητικών, διαχειριστικών και εποπτικών οργάνων 21
17. Συμμετοχές σε εταιρείες με απεριόριστη ευθύνη των εταίρων 21
18. Αμοιβές σε μέλη διοικητικών διαχειριστικών και εποπτικών οργάνων 22
19. Στοιχεία της εταιρείας που καταρτίζει ενοποιημένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις του τελικού συνόλου επιχειρήσεων μέρος του οποίου αποτελεί η εταιρεία ως θυγατρική 22
20. Τόπος στον οποίο διατίθενται οι ενοποιημένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις 22
21. Συναλλαγές με συνδεμένα μέρη 22
22. Χρηματοοικονομικές δεσμεύσεις, εγγυήσεις, και ενδεχόμενες υποχρεώσεις που δεν εμφανίζονται στον ισολογισμό 23
23. Γεγονότα μετά την ημερομηνία του ισολογισμού 23

Έκθεση Ανεξάρτητου Ορκωτού Ελεγκτή Λογιστή

Προς τους Μετόχους της Ανώνυμης Εταιρείας «CORE ΚΑΤΑΣΚΕΥΑΣΤΙΚΗ ΑΕ»

Έκθεση Ελέγχου επί των Οικονομικών Καταστάσεων

Γνώμη με Επιφύλαξη

Έχουμε ελέγξει τις συνημμένες οικονομικές καταστάσεις της εταιρείας **«CORE ΚΑΤΑΣΚΕΥΑΣΤΙΚΗ ΑΕ»** (η Εταιρεία), οι οποίες αποτελούνται από τον ισολογισμό της 31ης Δεκεμβρίου 2022, τις καταστάσεις αποτελεσμάτων και μεταβολών καθαρής θέσης της χρήσεως που έληξε την ημερομηνία αυτή, καθώς και το σχετικό προσάρτημα.

Κατά τη γνώμη μας, εκτός από τις επιπτώσεις των θεμάτων 1 και 2 καθώς και τις πιθανές επιπτώσεις του θέματος 3 που μνημονεύονται στην παράγραφο της έκθεσής μας **«Βάση για Γνώμη με Επιφύλαξη»**, οι συνημμένες οικονομικές καταστάσεις παρουσιάζουν εύλογα, από κάθε ουσιώδη άποψη, την οικονομική θέση της εταιρείας κατά την 31η Δεκεμβρίου 2022 και τη χρηματοοικονομική της επίδοση για τη χρήση που έληξε την ημερομηνία αυτή, σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν.4308/2014 όπως ισχύει.

Βάση για Γνώμη με Επιφύλαξη

Από τον έλεγχό μας προέκυψαν τα εξής:

1) Στους λογαριασμούς Απαιτήσεων του Κυκλοφορούντος Ενεργητικού περιλαμβάνονται και επισφαλείς-επίδικες απαιτήσεις συνολικού ποσού ευρώ 3.500 χιλ., για τις οποίες η διενεργηθείσα απομείωση ποσού ευρώ 485 χιλ. υπολείπεται της απαιτούμενης κατά ευρώ 3.015 χιλ. Λόγω του γεγονότος αυτού η αξία των απαιτήσεων και τα ίδια κεφάλαια εμφανίζονται ισόποσα αυξημένα.
2) Στον λογαριασμό Δουλευμένα έσοδα περιόδου περιλαμβάνεται και ποσό ευρώ 900 χιλ., το οποίο μέχρι την ημερομηνία χορήγησης της παρούσας έκθεσης ελέγχου δεν έχει τιμολογηθεί. Επειδή δεν κατέστη εφικτό να αποκτήσουμε επαρκή και κατάλληλα ελεγκτικά τεκμήρια, διατηρούμε επιφύλαξη για την αξία του ποσού αυτού στον λογαριασμό Δουλευμένα έσοδα περιόδου και την ενδεχόμενη επίδραση στα αποτελέσματα χρήσης και τα ίδια κεφάλαια.
3) Οι φορολογικές υποχρεώσεις της εταιρείας δεν έχουν εξεταστεί από τις φορολογικές αρχές για τις χρήσεις 2019 - 2022. Ως εκ τούτου τα φορολογικά αποτελέσματα των χρήσεων αυτών δεν έχουν καταστεί οριστικά. Η εταιρεία δεν έχει προβεί σε εκτίμηση των πρόσθετων φόρων και των προσαυξήσεων που πιθανόν καταλογιστούν σε μελλοντικό φορολογικό έλεγχο και δεν έχει σχηματίσει σχετική πρόβλεψη για αυτήν την ενδεχόμενη υποχρέωση. Από τον έλεγχό μας, δεν έχουμε αποκτήσει εύλογη διασφάλιση σχετικά με την εκτίμηση του ύψους της πρόβλεψης που τυχόν απαιτείται.

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

Ουσιώδης αβεβαιότητα που σχετίζεται με τη συνέχιση της δραστηριότητας

Εφιστούμε την προσοχή σας στη Σημείωση 2.1 επί των οικονομικών καταστάσεων, η οποία περιγράφει ότι τα ίδια κεφάλαια έχουν καταστεί αρνητικά και ανέρχονται στο ποσό των € -3.824 χιλ. την 31η Δεκεμβρίου 2022 και ότι, οι τρέχουσες υποχρεώσεις της Εταιρείας υπερέβαιναν το σύνολο του κυκλοφορούντος ενεργητικού της κατά ευρώ 5.380 χιλ. Όπως αναφέρεται στη Σημείωση 2.1, τα γεγονότα αυτά ή οι συνθήκες αυτές, μαζί με άλλα θέματα όπως αυτά περιγράφονται στη Σημείωση 2.1 υποδηλώνουν την ύπαρξη ουσιώδους αβεβαιότητας η οποία ενδεχομένως θα εγείρει σημαντική αμφιβολία σχετικά με τη δυνατότητα της Εταιρείας να συνεχίσει τη δραστηριότητά της. Η γνώμη μας δεν τροποποιείται σε σχέση με το θέμα αυτό.

Ευθύνες της Διοίκησης επί των Οικονομικών Καταστάσεων

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

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

Ευθύνες Ελεγκτή για τον Έλεγχο των Οικονομικών Καταστάσεων

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

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

- Εντοπίζουμε και αξιολογούμε τους κινδύνους ουσιώδους σφάλματος στις οικονομικές καταστάσεις, που οφείλεται είτε σε απάτη είτε σε λάθος, σχεδιάζοντας και διενεργώντας ελεγκτικές διαδικασίες που ανταποκρίνονται στους κινδύνους αυτούς και αποκτούμε ελεγκτικά τεκμήρια που είναι επαρκή και κατάλληλα για να παρέχουν βάση για 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 οικονομικών καταστάσεων ή εάν αυτές οι γνωστοποιήσεις είναι ανεπαρκείς να διαφοροποιήσουμε τη γνώμη μας. Τα συμπεράσματά μας βασίζονται σε ελεγκτικά τεκμήρια που αποκτώνται μέχρι την ημερομηνία της έκθεσης ελεγκτή. Ωστόσο, μελλοντικά γεγονότα ή συνθήκες ενδέχεται να έχουν ως αποτέλεσμα η Εταιρεία να παύσει να λειτουργεί ως συνεχιζόμενη δραστηριότητα.

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

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

Έκθεση επί Άλλων Νομικών και Κανονιστικών Απαιτήσεων

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

1. Έκθεση Διαχείρισης Διοικητικού Συμβουλίου

α) Κατά τη γνώμη μας η Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου έχει καταρτισθεί σύμφωνα με τις ισχύουσες νομικές απαιτήσεις του άρθρου 150 του Ν. 4548/2018 και το περιεχόμενο αυτής αντιστοιχεί με τις συνημμένες οικονομικές καταστάσεις της χρήσης που έληξε την 31/12/2022.

β) Με βάση τη γνώση που αποκτήσαμε κατά τον έλεγχό μας, για την εταιρεία «CORE ΚΑΤΑΣΚΕΥΑΣΤΙΚΗ ΑΕ», και το περιβάλλον της, δεν έχουμε εντοπίσει ουσιώδεις ανακρίβειες στην Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού της Συμβουλίου εκτός από τις επιπτώσεις των θεμάτων που περιγράφονται στην παράγραφο Βάση για γνώμη με επιφύλαξη της έκθεσης ελέγχου.

2. Ίδια Κεφάλαια και σχετικές απαιτήσεις του Ν. 4548/2018.

Στη σημείωση 2.1 επί των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων γίνεται αναφορά στο γεγονός ότι το σύνολο των Ιδίων Κεφαλαίων της Εταιρείας, κατά την 31 Δεκεμβρίου 2022, έχει καταστεί αρνητικό και ως εκ τούτου συντρέχουν οι προϋποθέσεις της παρ 4 του άρθρου 119 του Ν. 4548/2018.

Αθήνα, 12 Ιανουαρίου 2023

Αντώνιος Χ. Μανιάτης
Ορκωτός Ελεγκτής Λογιστής

Α.Μ. Σ.Ο.Ε.Λ. 52091
ΣΟΛ Α.Ε.
Μέλος Δικτύου Crowe Global
Φωκ. Νέγρη 3, 112 57 Αθήνα
Α.Μ. ΣΟΕΛ 125

Ισολογισμός της 31/12/2022

	Σημ.	31/12/2022	31/12/2021
ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ			
Μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία			
Ενσώματα πάγια			
Ακίνητα	6.1	361.664,86	373.545,84
Μηχανολογικός εξοπλισμός	6.1	135,84	181,54
Λοιπός εξοπλισμός	6.1	53.675,25	71.874,81
Σύνολο		415.475,95	445.602,19
Άυλα πάγια στοιχεία			
Λοιπά άυλα	6.2	35.739,60	45.105,19
Σύνολο		35.739,60	45.105,19
Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία			
Λοιπά		269.096,42	40.606,49
Σύνολο		269.096,42	40.606,49
Σύνολο μη κυκλοφορούντων		**720.311,97**	**531.313,87**
Κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία			
Αποθέματα			
Προκαταβολές για αποθέματα		931.602,59	938.037,78
Σύνολο		931.602,59	938.037,78
Χρηματοοικονομικά στοιχεία και προκαταβολές			
Εμπορικές απαιτήσεις	7.1.1	1.527.681,26	2.363.662,39
Δουλευμένα έσοδα περιόδου	10.1	899.306,85	899.306,85
Λοιπές απαιτήσεις	7.1.2	2.913.212,07	1.708.929,21
Προπληρωμένα έξοδα		0,00	0,00
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	7.1.3	157.606,25	22.685,49
Σύνολο		5.497.806,43	4.994.583,94
Σύνολο κυκλοφορούντων		**6.429.409,02**	**5.932.621,72**
Σύνολο ενεργητικού		**7.149.720,99**	**6.463.935,59**
ΠΑΘΗΤΙΚΟ			
Καθαρή θέση			
Καταβλημένα κεφάλαια			
Κεφάλαιο	8.1	120.900,00	120.900,00
Διαφορά από έκδοση υπέρ το άρτιο	8.1	239.543,20	239.543,20
Καταθέσεις μετόχων	8.2	0,00	0,00
Σύνολο		360.443,20	360.443,20
Αποθεματικά και αποτελέσματα εις νέο			
Αποθεματικά νόμων ή καταστατικού	8.3	19.025,45	19.025,45
Αποτελέσματα εις νέο		-4.203.640,68	-4.111.079,09
Σύνολο		-4.184.615,23	-4.092.053,64
Σύνολο καθαρής θέσης		**-3.824.172,03**	**-3.731.610,44**
Προβλέψεις			
Προβλέψεις για παροχές σε εργαζομένους	9.1	3.945,16	3.429,00
Σύνολο		**3.945,16**	**3.429,00**
Υποχρεώσεις			
Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις			
Μακροπρόθεσμα Δάνεια	9.1.1	16.987,14	27.390,94
Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις	9.1.2	75.624,35	186.152,49
Σύνολο		92.611,49	213.543,43
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις			
Τραπεζικά Δάνεια		0,00	0,00
Βραχυπρόθεσμο μέρος μακροπροθέσμων δανείων	9.1.1	9.999,96	9.166,63
Βραχυπρόθεσμο μέρος μακροπροθέσμων υποχρεώσεων		11.634,60	0,00
Εμπορικές υποχρεώσεις	9.2.1	6.892.157,24	4.909.941,39
Λοιποί φόροι και τέλη	9.2.2	1.061.725,04	917.087,38
Οργανισμοί κοινωνικής ασφάλισης		347.675,78	333.168,63
Λοιπές υποχρεώσεις	9.2.3	1.538.356,37	2.793.422,19
Έξοδα χρήσεως δουλευμένα		1.015.787,38	1.015.787,38
Έσοδα επόμενων χρήσεων	10.1	0,00	0,00
Σύνολο		**10.877.336,37**	**9.978.573,60**
Σύνολο υποχρεώσεων		**10.969.947,86**	**10.192.117,03**
Σύνολο καθαρής θέσης, προβλέψεων και υποχρεώσεων		**7.149.720,99**	**6.463.935,59**

Κατάσταση Αποτελεσμάτων κατά λειτουργία

		31/12/2022	31/12/2021
Κύκλος εργασιών (καθαρός)	10.1	2.021.713,43	459.557,02
Κόστος πωλήσεων	10.2	-1.300.923,61	-144.026,37
Μικτό αποτέλεσμα		**720.789,82**	**315.530,65**
Λοιπά συνήθη έσοδα		1.121,30	7.950,87
Έξοδα διοίκησης	10.2	-560.573,86	-549.010,55
Λοιπά έξοδα και ζημιές	10.3	-290.560,93	-3.255.236,63
Λοιπά έσοδα και κέρδη		94.224,55	1.733.716,40
Αποτελέσματα προ τόκων και φόρων		**-34.999,12**	**-1.747.049,26**
Πιστωτικοί τόκοι και συναφή έσοδα		6.769,28	0,34
Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα	10.2	-14.615,39	-8.236,53
Αποτέλεσμα προ φόρων		**-42.845,23**	**-1.755.285,45**
Φόροι εισοδήματος		-1.000,00	0,00
Αποτέλεσμα περιόδου μετά από φόρους		**-43.845,23**	**-1.755.285,45**

Κατάσταση Μεταβολών Καθαρής Θέσης περιόδου

	Κεφάλαιο	Διαφορά από έκδοση μετοχών υπέρ το άρτιο	Καταθέσεις μετόχων	Αποθεματικά Νόμων & Καταστατικού	Υπόλοιπο Αποτελεσμάτων Εις Νέο	Συνολικά Ίδια κεφάλαια
Υπόλοιπα 01/01/2021	**120.900,00**	**239.543,20**	**0,00**	**19.025,45**	**-2.355.793,64**	**-1.976.324,99**
Αποτελέσματα περιόδου	0,00	0,00	0,00	0,00	-1.755.285,45	-1.755.285,45
Μεταβολές στοιχείων στην περίοδο	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Υπόλοιπο Ιδίων Κεφαλαίων της 31/12/2021	**120.900,00**	**239.543,20**	**0,00**	**19.025,45**	**-4.111.079,09**	**-3.731.610,44**
Υπόλοιπα 01/01/2022	**120.900,00**	**239.543,20**	**0,00**	**19.025,45**	**-4.111.079,09**	**-3.731.610,44**
Αποτελέσματα περιόδου	0,00	0,00	0,00	0,00	-43.845,23	-43.845,23
Αύξηση μετοχικού κεφαλαίου	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Διαφορές φορολογικού ελέγχου πρ. χρήσεων	0,00	0,00	0,00	0,00	-48.716,36	-48.716,36
Υπόλοιπο Ιδίων Κεφαλαίων της 31/12/2022	**120.900,00**	**239.543,20**	**0,00**	**19.025,45**	**-4.203.640,68**	**-3.824.172,03**

Προσάρτημα (σημειώσεις) επί των χρηματοοικονομικών καταστάσεων της χρήσεως που έληξε την 31η Δεκεμβρίου 2022 (περίοδος 1η Ιανουαρίου – 31η Δεκεμβρίου 2022)

(Σύμφωνα με όσα προβλέπονται στο άρθρο 29 του Ν.4308/2014)

1. Πληροφορίες σχετικές με την Εταιρεία

α) Επωνυμία CORE ΚΑΤΑΣΚΕΥΑΣΤΙΚΗ Α.Ε

β) Νομικός τύπος: Ανώνυμη εταιρεία.

γ) Περίοδος αναφοράς: 1.1.2022 - 31.12.2022

δ) Διεύθυνση της έδρας: Λεωφόρος Μεσογείων 2-4, Πύργος Αθηνών 18ος όροφος, Τ.Κ. 115 27.

ε) ΓΕ.ΜΗ.: 116090301000

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

ζ) Η εταιρεία κατατάσσεται για τη χρήση 2022 στην κατηγορία: Μεσαία οντότητα.

η) Η διοίκηση δηλώνει ότι οι χρηματοοικονομικές καταστάσεις έχουν καταρτιστεί σε πλήρη συμφωνία με τις διατάξεις του Ν.4308/2014 (Ελληνικά Λογιστικά Πρότυπα)

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

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

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

Κατά την 31/12/2022, οι τρέχουσες υποχρεώσεις της εταιρείας ανέρχονται σε 10.877 χιλ. ευρώ, έναντι του κυκλοφορούντος ενεργητικού που ανέρχεται σε 6.429 χιλ. ευρώ. Έτσι το κεφάλαιο κίνησης έχει καταστεί αρνητικό κατά 4.448 χιλ. ευρώ. Περαιτέρω και τα Ιδια Κεφάλαια της Εταιρείας έχουν καταστεί αρνητικά κατά 3.824 χιλ. ευρώ. Οι συνθήκες αυτές υποδηλώνουν την ύπαρξη ουσιώδους αβεβαιότητας, η οποία ενδεχομένως θα εγείρει σημαντική αμφιβολία σχετικά με τη δυνατότητα της Εταιρείας να συνεχίσει τη δραστηριότητά της.

Η διοίκηση της εταιρείας εκτίμησε ως ενδεδειγμένη λύση για την αντιμετώπιση του ζητήματος αυτού, την ένταξη της εταιρείας στη διαδικασία εξυγίανσης του Ν. 4738/2020, με στόχο τον μακροπρόθεσμο και βιώσιμο διακανονισμό των υποχρεώσεων της.

Λόγω του γεγονότος αυτού, η εταιρεία περιόρισε τις εργασίες της και την ανάληψη νέων έργων μέχρι την επικύρωση της συμφωνίας εξυγίανσης, στα πλαίσια των ρυθμίσεων του αρ.106β του Ν.3588/2007, που όπως αναφέρεται και στη σημείωση 23, επικυρώθηκε στα τέλη του 2022 από το αρμόδιο δικαστήριο.

Με τη συμφωνία εξυγίανσης η οποία βασίστηκε στο επιχειρηματικό σχέδιο, η εταιρεία καθίσταται βιώσιμη, καθώς:

- Ικανοποιούνται αναλογικά όλοι πιστωτές, ανάλογα με την κατηγορία που κατατάσσονται,
- Καλύπτονται όλες οι τρέχουσες λειτουργικές ανάγκες της εταιρείας
- Καλύπτονται οι αναγκαίες επενδυτικές δαπάνες

Επιπλέον οι ετήσιες υποχρεώσεις της εταιρείας βάσει της συμφωνίας εξυγίανσης ανέρχονται σε ποσό ευρώ περίπου 500 χιλ. και των οποίων οι καταβολές είναι εξασφαλισμένες από τις τρέχουσες δραστηριότητες της εταιρείας.

Παράλληλα, η διοίκηση της εταιρείας με την επικύρωση της συμφωνίας εξυγίανσης, διαμορφώνει το επιχειρηματικό της πλάνο βασιζόμενη στα ανταγωνιστικά της πλεονεκτήματα και προσανατολίζει τις εργασίες της εταιρείας στην κατασκευή μεσαίων και μεγάλων έργων στον ιδιωτικό τομέα, ο οποίος επανέρχεται σταδιακά στην έκταση των προηγούμενων ετών και θα διευρύνει την δραστηριότητα της και στον τομέα της παροχής υπηρεσιών, υπηρεσιών construction management, υπηρεσιών project management, αλλά και στην υποστήριξη της ανάπτυξης ακινήτων (real estate development services). Οι υπηρεσίες αυτές αποτελούν δραστηριότητα πολύ χαμηλού πιστωτικού κινδύνου. Ακολούθως, θα επικεντρωθεί στην κατασκευή έργων με προϋπολογισμό 500.000 - 3.000.000€ που δεν έχουν ως προϋπόθεση την έκδοση εγγυητικών επιστολών αλλά και σε μεγαλύτερα έργα με μειωμένη έκθεση σε πιστωτικούς κινδύνους, όπου το κέρδος ενδεχομένως θα είναι μικρότερο σε ποσοστό του τζίρου, αλλά διασφαλισμένο από την σύμβαση.

Υπό το πρίσμα των ανωτέρω, η Διοίκηση της εταιρείας έκρινε ως ενδεδειγμένη την υιοθέτηση «της αρχής της συνεχιζόμενης δραστηριότητας» για τη σύνταξη των Οικονομικών Καταστάσεων της 31/12/2022.

3. Λογιστικές αρχές και μέθοδοι

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

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

3.1. Ακολουθούμενες λογιστικές αρχές και μέθοδοι

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

3.1.1. Ενσώματα πάγια περιουσιακά στοιχεία

α) Αρχική καταχώριση

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

β) Μεταγενέστερη αποτίμηση

Μεταγενέστερα της αρχικής καταχωρίσεως πάγια περιουσιακά στοιχεία αποτιμώνται στο αποσβέσιμο κόστος (αρχικό κόστος κτήσεως, πλέον κάθε μεταγενέστερη δαπάνη που πληροί τον ορισμό του περιουσιακού στοιχείου, μείον σωρευμένες αποσβέσεις και ζημίες απομειώσεως).

Οι αποσβέσεις των ενσωμάτων παγίων υπολογίζονται με την σταθερή μέθοδο μέσα στην ωφέλιμη ζωή τους, η οποία εκτιμήθηκε ως ακολούθως:

- Κτίρια και τεχνικά έργα: 25 έτη.
- Μηχανήματα - Τεχνικές εγκαταστάσεις και λοιπός μηχανολογικός εξοπλισμός: 10 έτη.
- Μεταφορικά μέσα επιβατικά : 6,25 έτη.
- Μεταφορικά μέσα φορτηγά κ.λπ. : 8,33 έτη.
- Έπιπλα και εξοπλισμός γραφείων 10 έτη και Ηλεκτρονικοί Υπολογιστές : 5 έτη

Ζημία απομειώσεως καταχωρίζεται όταν εκτιμάται ότι η λογιστική αξία του στοιχείου έχει υπερβεί την ανακτήσιμη αξία του.

Οι λογιστικές αξίες των πάγιων περιουσιακών στοιχείων της Εταιρείας ελέγχονται για απομείωση όταν υπάρχουν ενδείξεις ότι οι λογιστικές αξίες τους είναι μεγαλύτερες από τις ανακτήσιμες. Στην περίπτωση αυτή υπολογίζεται η ανακτήσιμη αξία των πάγιων περιουσιακών στοιχείων και αν οι λογιστικές αξίες υπερβαίνουν την εκτιμώμενη ανακτήσιμη αξία, η σχετική διαφορά καταχωρίζεται ως ζημία απομείωσης στην κατάσταση αποτελεσμάτων. Το ανακτήσιμο ποσό των περιουσιακών στοιχείων είναι το μεγαλύτερο μεταξύ της εύλογης αξίας (μείον τα απαιτούμενα για την πώληση έξοδα) και της αξίας χρήσεως αυτών.

γ) Διαγραφή

Τα ενσώματα πάγια στοιχεία διαγράφονται κατά την πώλησή τους ή αν η Εταιρεία δεν αναμένει μελλοντικά οικονομικά οφέλη από τη χρησιμοποίησή τους ή την πώλησή τους.

3.1.2. Άυλα πάγια περιουσιακά στοιχεία

Τα άυλα πάγια περιουσιακά στοιχεία περιλαμβάνουν δικαιώματα, λογισμικά προγράμματα και λοιπά έξοδα που έχουν καταχωρηθεί στην εν λόγω κατηγορία

Η αξία των δικαιωμάτων περιλαμβάνει το κόστος κτήσεως των εν λόγω στοιχείων, καθώς και κάθε δαπάνη που έχει μεταγενέστερα πραγματοποιηθεί για την επέκταση της διάρκειας της ισχύος τους, μειωμένη κατά το ποσό των σωρευμένων αποσβέσεων και απομειώσεων της αξίας τους.

Η αξία των λογισμικών προγραμμάτων περιλαμβάνει το κόστος αγοράς λογισμικών προγραμμάτων καθώς και κάθε δαπάνη που έχει πραγματοποιηθεί προκειμένου αυτά να τεθούν σε καθεστώς λειτουργίας, μειωμένη κατά το ποσό των σωρευμένων αποσβέσεων και τυχόν απομειώσεων της αξίας τους. Σημαντικές μεταγενέστερες δαπάνες κεφαλαιοποιούνται στα λογισμικά προγράμματα όταν προσαυξάνουν την απόδοση τους πέραν των αρχικών προδιαγραφών.

Η απόσβεση των αδειών – παραχωρήσεων - δικαιωμάτων λογίζεται βάσει της σταθερής μεθόδου αποσβέσεως εντός της περιόδου ισχύος τους. Η απόσβεση των λογισμικών προγραμμάτων λογίζεται βάσει της σταθερής μεθόδου αποσβέσεως σε 5 έτη.

Η απόσβεση όλων των ανωτέρω στοιχείων περιλαμβάνεται στην κατάσταση αποτελεσμάτων.

3.1.3. Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία

3.1.3.1. Λοιπά χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία

α) Αρχική καταχώριση

Όλα τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία καταχωρίζονται αρχικά στο κόστος κτήσεως, δηλαδή στο κόστος που απαιτήθηκε για την απόκτηση τους. Το κόστος κτήσεως περιλαμβάνει το σύνολο των ταμειακών διαθεσίμων (ή ταμειακών ισοδύναμων) ή την εύλογη αξία άλλου ανταλλάγματος που διατέθηκε για την απόκτηση, πλέον δαπάνες αγοράς.

β) Μεταγενέστερη αποτίμηση

Μεταγενέστερα της αρχικής καταχωρίσεως, τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία αποτιμούνται στο κόστος κτήσεώς τους (ονομαστικά ποσά) μείον τυχόν ζημίες απομειώσεως, εκτός από τα έντοκα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία, τα οποία, όταν τα ποσά, ο χρόνος λήξεώς τους ή το επιτόκιο είναι σημαντικά, αποτιμούνται στο αποσβέσιμο κόστος με τη σταθερή μέθοδο.

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

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

- Την παρούσα αξία του ποσού που εκτιμάται ότι θα ληφθεί από το περιουσιακό στοιχείο, υπολογιζόμενη με τη χρήση του αρχικού πραγματικού επιτοκίου.
- Την εύλογη αξία του στοιχείου, μειωμένη με το απαιτούμενο κόστος πωλήσεως.

Οι ζημίες απομειώσεως καταχωρίζονται στην κατάσταση αποτελεσμάτων και αναστρέφονται ως κέρδη σε αυτή, όταν οι συνθήκες που τις προκάλεσαν πάψουν να υφίστανται. Αναστροφή γίνεται μέχρι της αξίας που θα είχε το στοιχείο, εάν δεν είχε καταχωριστεί ζημία απομειώσεως.

Τα δάνεια και οι απαιτήσεις που εκφράζονται σε ξένο νόμισμα αποτιμούνται με την ισοτιμία του ξένου νομίσματος κατά την ημερομηνία του ισολογισμού. Οι σχετικές συναλλαγματικές διαφορές καταχωρίζονται στα αποτελέσματα.

γ) Διαγραφή

Ένα χρηματοοικονομικό περιουσιακό στοιχείο διαγράφεται όταν και μόνον όταν εκπνεύσουν τα συμβατικά δικαιώματα επί των ταμιακών ροών του στοιχείου ή μεταβιβαστούν ουσιαστικά όλοι οι κίνδυνοι και τα οφέλη που προκύπτουν από την κυριότητα του στοιχείου αυτού.

3.1.4. Φόροι εισοδήματος

3.1.4.1. Τρέχων φόρος

Ο τρέχων φόρος εισοδήματος περιλαμβάνει:

- Τον φόρο εισοδήματος που προκύπτει με βάση τις διατάξεις της εκάστοτε ισχύουσας φορολογικής νομοθεσίας.
- Τον φόρο εισοδήματος και τις προσαυξήσεις που προκύπτουν από τον φορολογικό έλεγχο.

Οι διαφορές του φορολογικού ελέγχου, καταχωρίζονται στην κατάσταση αποτελεσμάτων της χρήσεως, κατά την οποία βεβαιώνονται από τις φορολογικές αρχές και γίνονται αποδεκτές από την Εταιρεία.

3.1.5. Αποθέματα

α) Αρχική καταχώριση

Τα αποθέματα καταχωρίζονται αρχικά στο κόστος κτήσεως, το οποίο περιλαμβάνει κάθε δαπάνη που απαιτείται για να έλθει κάθε στοιχείο των αποθεμάτων στην παρούσα κατάσταση ή θέση ή επιδιωκόμενη χρήση.

β) Μεταγενέστερη αποτίμηση

Μεταγενέστερα της αρχικής καταχωρίσεως, τα αποθέματα αποτιμώνται στην κατ' είδος χαμηλότερη τιμή μεταξύ του κόστους κτήσεως και της καθαρής ρευστοποιήσιμης αξίας τους. Το κόστος κτήσεως προσδιορίζεται με τη μέθοδο σταθμικής μέσης τιμής. Στην περίπτωση αποτιμήσεως στην καθαρή ρευστοποιήσιμη αξία, η ζημία απομειώσεως καταχωρίζεται ως κόστος πωληθέντων, εκτός αν είναι σημαντική, οπότε ενσωματώνεται στο κονδύλι «απομειώσεις περιουσιακών στοιχείων».

3.1.6. Προκαταβολές και λοιπά μη χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία

Οι προκαταβολές δαπανών καταχωρίζονται αρχικά στο κόστος κτήσεως (καταβαλλόμενα ποσά) και αποτιμώνται μεταγενέστερα στο αρχικό κόστος κτήσεως, μείον τα χρησιμοποιηθέντα ποσά βάσει της αρχής του δουλευμένου και τυχόν ζημίες απομειώσεως. Η απομείωση των προκαταβολών δαπανών αναφέρεται στην περίπτωση στην οποία ο λήπτης του σχετικού ποσού δεν είναι σε θέση ούτε να εκπληρώσει την δέσμευση που ανέλαβε ούτε να επιστρέψει το υπόλοιπο του ποσού.

Τα λοιπά μη χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία καταχωρίζονται αρχικά στο κόστος κτήσεως και αποτιμώνται μεταγενέστερα στη χαμηλότερη αξία μεταξύ κόστους κτήσεως και ανακτήσιμης αξίας, δηλαδή του ποσού που αναμένεται να ληφθεί.

3.1.7. Χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις

α) Αρχική καταχώριση και μεταγενέστερη αποτίμηση

Οι χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις, τόσο κατά την αρχική καταχώριση, όσο και μεταγενέστερα, αποτιμώνται στα ονομαστικά ποσά τους, εκτός από τις μακροπρόθεσμης λήξεως, οι οποίες αποτιμώνται στο αποσβέσιμο κόστος με τη σταθερή μέθοδο. Οι χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις που εκφράζονται σε ξένο νόμισμα αποτιμώνται με την ισοτιμία του ξένου νομίσματος κατά την ημερομηνία του ισολογισμού. Οι σχετικές συναλλαγματικές διαφορές καταχωρίζονται στα αποτελέσματα.

β) Διαγραφή

Μια χρηματοοικονομική υποχρέωση διαγράφεται όταν και μόνον όταν η συμβατική δέσμευση εκπληρώνεται, ακυρώνεται ή εκπνέει, δηλαδή όταν η συμβατική δέσμευση που την δημιούργησε δεν υφίσταται πλέον.

3.1.8. Μη χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις

α) Αρχική καταχώριση και μεταγενέστερη αποτίμηση

Οι μη χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις καταχωρίζονται αρχικά και αποτιμώνται μεταγενέστερα στο ονομαστικό ποσό που αναμένεται να απαιτηθεί για το διακανονισμό τους. Διαφορές που προκύπτουν είτε

κατά την επανεκτίμησή είτε κατά το διακανονισμό των μη χρηματοοικονομικών υποχρεώσεων καταχωρίζονται ως κέρδη ή ζημίες της περιόδου στην οποία προκύπτουν.

β) Διαγραφή

Μια μη χρηματοοικονομική υποχρέωση διαγράφεται όταν και μόνον όταν η συμβατική δέσμευση εκπληρώνεται, ακυρώνεται ή εκπνέει, δηλαδή όταν η συμβατική δέσμευση που την δημιούργησε δεν υφίσταται πλέον.

3.1.9. Προβλέψεις

Οι προβλέψεις καταχωρίζονται αρχικά και αποτιμώνται μεταγενέστερα στο ονομαστικό ποσό που αναμένεται να απαιτηθεί για το διακανονισμό τους, εκτός αν η αποτίμηση στην παρούσα αξία του ποσού που αναμένεται να απαιτηθεί για το διακανονισμό τους έχει σημαντική επίδραση στα ποσά των χρηματοοικονομικών καταστάσεων.

Ειδικότερα, οι προβλέψεις για παροχές σε εργαζομένους μετά την έξοδο από την υπηρεσία, που προκύπτουν από προγράμματα καθορισμένων παροχών, καταχωρίζονται και αποτιμώνται στα προκύπτοντα από τη νομοθεσία ονομαστικά ποσά κατά την ημερομηνία του ισολογισμού.

3.1.10. Κρατικές επιχορηγήσεις

Οι κρατικές επιχορηγήσεις που λαμβάνονται για απόκτηση πάγιων στοιχείων καταχωρίζονται ως αναβαλλόμενα έσοδα (έσοδα επόμενων περιόδων) και μεταφέρονται τμηματικά στα αποτελέσματα ως έσοδα κατ' αναλογία των αποσβέσεων των πάγιων στοιχείων για τα οποία ελήφθησαν, ενώ αυτές που λαμβάνονται για κάλυψη εξόδων καταχωρίζονται στα αποτελέσματα ως έσοδα στην ίδια περίοδο που καταχωρίζονται και τα αντίστοιχα έξοδα.

3.1.11. Έσοδα και έξοδα

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

Ειδικότερα:

- Τα έσοδα από πώληση αγαθών καταχωρίζονται εντός της περιόδου στην οποία καθίστανται δουλευμένα και εφόσον πληρούνται όλες οι παρακάτω προϋποθέσεις:
  - ✓ Μεταβιβάζονται στον αγοραστή οι ουσιαστικοί κίνδυνοι και τα οφέλη που συνδέονται με την κυριότητά τους.
  - ✓ Τα αγαθά γίνονται αποδεκτά από τον αγοραστή.
  - ✓ Τα οικονομικά οφέλη από τη συναλλαγή μπορούν να αποτιμηθούν αξιόπιστα και θεωρείται σφόδρα πιθανή η εισροή τους στην οντότητα
- Τα έσοδα από παροχή υπηρεσιών και κατασκευαστικά συμβόλαια καταχωρίζονται με τη μέθοδο του ποσοστού ολοκληρώσεως.
- Τα έσοδα που προέρχονται από τη χρήση περιουσιακών στοιχείων της οντότητας από τρίτους καταχωρίζονται ως εξής:
  - ✓ Οι τόκοι βάσει χρονικής αναλογίας με τη μέθοδο του πραγματικού επιτοκίου ή τη σταθερή μέθοδο.

- ✓ Τα μερίσματα ή παρόμοιας φύσεως εισόδημα από τη συμμετοχή στην καθαρή θέση άλλων οντοτήτων όταν εγκρίνονται από το αρμόδιο όργανο που αποφασίζει τη διανομή τους.
- ✓ Τα δικαιώματα βάσει των σχετικών συμβατικών όρων.

3.1.12. Στοιχεία της καθαρής θέσεως

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

3.1.13. Ενδεχόμενα περιουσιακά στοιχεία και ενδεχόμενες υποχρεώσεις

Τα στοιχεία αυτά αφορούν ενδεχόμενα δικαιώματα και δεσμεύσεις αντίστοιχα, τα οποία προκύπτουν από γεγονότα του παρελθόντος και η ύπαρξή τους θα επιβεβαιωθεί μόνο από το αν συμβούν ή δεν συμβούν ένα ή περισσότερα αβέβαια μελλοντικά γεγονότα, τα οποία δεν είναι πλήρως υπό τον έλεγχο της Εταιρείας. Τα στοιχεία αυτά γνωστοποιούνται στις σημειώσεις των χρηματοοικονομικών καταστάσεων.

3.1.14. Γεγονότα μετά την ημερομηνία ισολογισμού

Οι αξίες των περιουσιακών στοιχείων και των υποχρεώσεων κατά την ημερομηνία του ισολογισμού, προσαρμόζονται, εάν υπάρχει αντικειμενική ένδειξη ότι διορθωτικά γεγονότα μετά την ημερομηνία αυτή επιβάλλουν προσαρμογές της αξίας τους. Οι προσαρμογές αυτές γίνονται για τέτοια γεγονότα, ως την ημερομηνία εγκρίσεως των οικονομικών καταστάσεων από το Διοικητικό Συμβούλιο. Τα μη διορθωτικά, μετά την ημερομηνία του ισολογισμού γεγονότα, γνωστοποιούνται εφόσον είναι σημαντικά, στις σημειώσεις των χρηματοοικονομικών καταστάσεων.

3.1.15. Σημαντικές λογιστικές εκτιμήσεις και παραδοχές

Οι εκτιμήσεις και οι παραδοχές αξιολογούνται διαρκώς και βασίζονται στην ιστορική εμπειρία και σε άλλους παράγοντες, συμπεριλαμβανομένων αναμενόμενων μελλοντικών γεγονότων που, υπό τις παρούσες συνθήκες, αναμένεται να πραγματοποιηθούν.

3.2. Μεταβολή λογιστικών αρχών και μεθόδων, μεταβολές λογιστικών εκτιμήσεων και διόρθωση σφαλμάτων προηγούμενων περιόδων

3.2.1. Μεταβολή λογιστικών αρχών και μεθόδων

Στην παρούσα περίοδο δεν προέκυψε ανάγκη τέτοιας μεταβολής.

3.2.2 Μεταβολές λογιστικών εκτιμήσεων

Οι μεταβολές των λογιστικών εκτιμήσεων καταχωρίζονται στην περίοδο, στην οποία διαπιστώνεται ότι προκύπτουν και επηρεάζουν αυτή την περίοδο και μελλοντικές περιόδους, κατά περίπτωση. Οι μεταβολές αυτές δεν καταχωρίζονται αναδρομικά.

3.2.3. Διόρθωση σφαλμάτων προηγούμενων περιόδων

Οι διορθώσεις σφαλμάτων καταχωρίζονται με την αναδρομική διόρθωση των χρηματοοικονομικών καταστάσεων όλων των περιόδων που δημοσιοποιούνται μαζί με τις καταστάσεις της τρέχουσας περιόδου.

Στην παρούσα περίοδο 2022 δεν εντοπίστηκε σφάλμα προηγούμενης περιόδου.4. Παρεκκλίσεις από τις διατάξεις του νόμου προκειμένου να επιτευχθεί εύλογη παρουσίαση των χρηματοοικονομικών καταστάσεων

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

Στην παρούσα περίοδο δεν προέκυψε ανάγκη τέτοιας παρεκκλίσεως.

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

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

6. Πληροφορίες σχετικά με ενσώματα και άυλα πάγια περιουσιακά στοιχεία

6.1. Ιδιοχρησιμοποιούμενα ενσώματα πάγια περιουσιακά στοιχεία

Πίνακας μεταβολών ενσώματων πάγιων στοιχείων ιδιοχρησιμοποιούμενων	Γήπεδα	Κτίρια	Μηχανολογικός εξοπλισμός	Λοιπός εξοπλισμός
Αξία κτήσεως				
Υπόλοιπο 1.1.2021	**64.836,56**	**386.136,55**	**457,04**	**269.799,31**
Προσθήκες περιόδου	0,00	0,00	0,00	0,00
Υπόλοιπο 31.12.2021	**64.836,56**	**386.136,55**	**457,04**	**269.799,31**
Σωρευμένες αποσβέσεις και απομειώσεις				
Υπόλοιπο 1.1.2021	**0,00**	**65.546,29**	**229,80**	**175.222,80**
Αποσβέσεις περιόδου	0,00	11.880,98	45,70	22.701,70
Υπόλοιπο 31.12.2021	**0,00**	**77.427,27**	**275,50**	**197.924,50**
Καθαρή λογιστική αξία 31.12.2021	**64.836,56**	**308.709,28**	**181,54**	**71.874,81**
Αξία κτήσεως				
Υπόλοιπο 1.1.2022	**64.836,56**	**386.136,55**	**457,04**	**269.799,31**
Προσθήκες περιόδου	0,00	0,00	0,00	2.440,90
Μειώσεις περιόδου	0,00	0,00	0,00	-469,99
Υπόλοιπο 31.12.2022	**64.836,56**	**386.136,55**	**457,04**	**271.770,22**
Σωρευμένες αποσβέσεις και απομειώσεις				
Υπόλοιπο 1.1.2022	**0,00**	**77.427,27**	**275,50**	**197.924,50**
Αποσβέσεις περιόδου	0,00	11.880,98	45,70	20.620,46
Μειώσεις αποσβέσεων περιόδου				-449,99
Υπόλοιπο 31.12.2022	**0,00**	**89.308,25**	**321,20**	**218.094,97**
Καθαρή λογιστική αξία 31.12.2022	**64.836,56**	**296.828,30**	**135,84**	**53.675,25**

6.2. Άυλα πάγια περιουσιακά στοιχεία

Πίνακας μεταβολών άυλων πάγιων στοιχείων	Λοιπά άυλα στοιχεία
Αξία κτήσεως	
Υπόλοιπο 1.1.2021	**93.427,24**
Προσθήκες περιόδου	5.726,27
Υπόλοιπο 31.12.2021	**99.153,51**
Σωρευμένες αποσβέσεις και απομειώσεις	
Υπόλοιπο 1.1.2021	**41.485,17**
Αποσβέσεις περιόδου	12.563,15
Υπόλοιπο 31.12.2021	**54.048,32**
Καθαρή λογιστική αξία 31.12.2021	**45.105,19**
Αξία κτήσεως	
Υπόλοιπο 1.1.2022	**99.153,51**
Προσθήκες περιόδου	4.547,92
Υπόλοιπο 31.12.2022	**103.701,43**
Σωρευμένες αποσβέσεις και απομειώσεις	
Υπόλοιπο 1.1.2022	**54.048,32**
Αποσβέσεις περιόδου	13.913,51
Υπόλοιπο 31.12.2022	**67.961,83**
Καθαρή λογιστική αξία 31.12.2022	**35.739,60**

7. Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία

7.1 Αποτίμηση στο κόστος κτήσεως

7.1.1 Εμπορικές απαιτήσεις

Οι εμπορικές απαιτήσεις αναλύονται στον κατωτέρω πίνακα:

Εμπορικές απαιτήσεις	31/12/2022	31/12/2021
Πελάτες	1.982.515,13	2.794.887,86
Επιταγές Εισπρακτέες	30.000,00	53.608,40
Προβλέψεις για απομείωση εμπορικών απαιτήσεων	-484.833,87	-484.833,87
Σύνολο	**1.527.681,26**	**2.363.662,39**

7.1.2 Λοιπές απαιτήσεις

Οι λοιπές απαιτήσεις αναλύονται στον κατωτέρω πίνακα:

Λοιπές απαιτήσεις	31/12/2022	31/12/2021
Απαιτήσεις από Ελληνικό Δημόσιο	278.173,77	539.573,53
Προκαταβολές σε προμηθευτές/πιστωτές	1.134.728,57	1.023.006,83
Προκαταβολές επί αποδόσει λογαριασμού	1.414.985,00	56.450,55
Λοιποί Χρεώστες Διάφοροι	85.324,73	89.898,30
Σύνολο	**2.913.212,07**	**1.708.929,21**

7.1.3 Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα

Τα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα αναλύονται στον κατωτέρω πίνακα:

Ταμειακά διαθέσιμα και Ισοδύναμα	31/12/2022	31/12/2021
Ταμείο	1.067,78	1.102,78
Καταθέσεις όψεως	156.538,25	21.582,49
Χρεωστικά υπόλοιπα λογ/μων χορηγήσεων	0,22	0,22
Σύνολο	**157.606,25**	**22.685,49**

8. Λογαριασμοί καθαρής θέσεως

8.1 Καταβλημένο Κεφάλαιο

Το καταβλημένο μετοχικό κεφάλαιο της εταιρείας διαιρείται σε 4.030 μετοχές ονομαστικής αξίας 30,00 (τριάντα) ευρώ η κάθε μία και ανέρχεται σε 120.900 ευρώ.

8.2 Υπέρ το άρτιο

Με την από 29/12/2019 Έκτακτη Γενική Συνέλευση των μετόχων της Εταιρείας, αποφασίστηκε η αύξηση του μετοχικού κεφαλαίου κατά το ποσό των εξήντα χιλιάδων τετρακοσίων πενήντα ευρώ (60.450) με την έκδοση δύο χιλιάδων δεκαπέντε (2.015) νέων κοινών μετοχών ονομαστικής αξίας τριάντα ευρώ (€30,00) και τιμής διάθεσης εκατό σαράντα οκτώ ευρώ και ογδόντα οκτώ λεπτών (€148,88) με τη συνολική υπέρ το άρτιον αξία των μετοχών να ανέρχεται στο ποσό των διακοσίων τριάντα εννέα χιλιάδων πεντακοσίων σαράντα τριών ευρώ και είκοσι λεπτών (€239.543,20).

Το συνολικό ποσό των 299.993,20 προκαταβλήθηκε στις 18/10/2019 στο σύνολό του, συνεπώς η καταβολή θεωρείται εμπρόθεσμη.

Την 31/03/2020 καταχωρήθηκε στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο (Γ.Ε.ΜΗ.) η από 12/03/2020 Έκθεση των Ορκωτών Ελεγκτών Λογιστών , με το οποίο πιστοποιήθηκε η ολική καταβολή της αύξησης του Μετοχικού Κεφαλαίου ύψους 60.450,00 ευρώ, που αποφασίστηκε από την Γενική Συνέλευση των μετόχων της 29/12/2019.

8.3 Αποθεματικά

Τα αποθεματικά της εταιρείας ποσού 19.025,45 ευρώ αφορούν σε τακτικό αποθεματικό που σχηματίστηκε από τα κέρδη προηγούμενων χρήσεων σύμφωνα με το καταστατικό της εταιρείας.

9. Υποχρεώσεις

9.1 Μακροπρόθεσμες Υποχρεώσεις

9.1.1 Μακροπρόθεσμα Δάνεια

Τα μακροπρόθεσμα δάνεια της εταιρείας αναλύονται στον κατωτέρω πίνακα:

Μακροπρόθεσμα δάνεια	31/12/2022	31/12/2021
Μακρ/σμο δάνειο (ΕθνικήΤράπεζα της Ελλάδος Λογ/1716460186)	26.987,10	36.557,57
Σύνολο	**26.987,10**	**36.557,57**

Ενώ ο χρόνος λήξης των μακροπρόθεσμων δανείων παρατίθεται κατωτέρω:

Υπόλοιπο Λήξεως	Τραπεζικά δάνεια
Βραχυπρόθεσμο τμήμα:	
Έως 1 έτος	9.999,96
Σύνολο Βραχυπρόθεσμου τμήματος	9.999,96
Μακροπρόθεσμο τμήμα:	
1 έως 2 έτη	9.999,96
2 έως 5 έτη	6.987,18
Άνω των 5 ετών	0,00
Σύνολο μακροπρόθεσμου τμήματος	16.987,14
Γενικό Σύνολο	**26.987,10**

9.1.2 Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις

Το κονδύλι των λοιπών μακροπρόθεσμων υποχρεώσεων αφορά σε ρυθμισμένες οφειλές φόρων και επιστρεπτέα προκαταβολή με χρονικό ορίζοντα λήξης πέραν του έτους. Αναλυτικά τα ποσά εμφανίζονται ως εξής:

Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρέωσεις	31/12/2022	31/12/2021
Ρυθμισμένες οφειλές φόρων (μακροπρόθεσμες)	0,00	257.945,35
Επιστρεπτέα προκαταβολή	75.624,35	111.932,46
Σύνολο	**75.624,35**	**369.877,81**

Ενώ ο χρονικός ορίζοντας αποπληρωμής αυτών εμφανίζεται κατωτέρω:

Υπόλοιπο Λήξεως	Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις
1 έως 2 έτη	11.634,60
2 έως 3 έτη	63.989,75
Γενικό Σύνολο	**75.624,35**

9.2 Βραχυπρόθεσμες Υποχρεώσεις

9.2.1 Εμπορικές υποχρεώσεις

Οι εμπορικές υποχρεώσεις αναλύονται στον κατωτέρω πίνακα:

Εμπορικές υποχρεώσεις	31/12/2022	31/12/2021
Προμηθευτές	2.526.209,70	523.593,85
Γραμμάτια πληρωτέα	851.579,05	851.579,05
Επιταγές πληρωτέες	3.514.368,49	3.534.768,49
Σύνολο	**6.892.157,24**	**4.909.941,39**

9.2.2 Λοιποί φόροι και τέλη

Οι λοιποί φόροι και τέλη παρατίθενται, αναλυτικά, κατωτέρω:

Λοιποί Φόροι Τέλη	31/12/2022	31/12/2021
Φόρος προστιθέμενης αξίας	0,00	0,00
Φόρος μισθωτών υπηρεσιών και Ειδική εισφορά αλληλεγύης	30.690,42	27.222,15
Φόροι αμοιβών τρίτων	92.692,06	49.061,63
Φόρος εργολάβων	0,00	0,00
Ρυθμισμένες οφειλές φόρων (βραχυπρόθεσμες)	879.091,37	838.278,40
Λοιποί φόροι-τέλη	59.251,19	2.525,20
Σύνολο	**1.061.725,04**	**917.087,38**

9.2.3 Λοιπές υποχρεώσεις

Οι λοιπές υποχρεώσεις αναλύονται στον κατωτέρω πίνακα

Λοιπές υποχρεώσεις	31/12/2022	31/12/2021
Αποδοχές Προσωπικού	147.668,11	152.818,11
Εταιρική Πιστωτική Κάρτα	4.809,85	4.809,85
Λοιπές Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις	2.728,99	0,00
Προκαταβολές Πελατών/Χρεωστών	1.133.449,73	2.307.446,54
Υποχρεώσεις προς συνδεμένες επιχ/σεις	249.699,69	328.347,69
Σύνολο	**1.538.356,37**	**2.793.422,19**

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

Ακολουθεί ανάλυση αυτών των εσόδων και εξόδων στους παρακάτω πίνακες:

10.1 Έσοδα – Κύκλος εργασιών

Κύκλος εργασιών	01/01 - 31/12/2022	01/01 - 31/12/2021
Πωλήσεις προϊόντων	1.671.533,92	448.252,25
Ενδοκοινοτικές παραδόσεις	0,00	0,00
Παροχή υπηρεσιών	350.179,51	11.304,77
Μερικό σύνολο	2.021.713,43	459.557,02
Σύνολο	**2.021.713,43**	**459.557,02**

10.2 Έξοδα – Ανάλυση λειτουργικών εξόδων

Λειτουργικά έξοδα & Κόστος αποθεμάτων	01/01 - 31/12/2022	01/01 - 31/12/2021
Αμοιβές και έξοδα προσωπικού	49.447,30	76.768,17
Αμοιβές και έξοδα υπεργολάβων	1.263.877,45	189,90
Αμοιβές και έξοδα λοιπών τρίτων	410.588,40	291.109,88
Παροχές τρίτων	42.726,86	37.748,12
Φόροι-Τέλη	4.545,00	4.409,26
Διάφορα έξοδα	6.289,49	198.994,67
Τόκοι & συναφή έξοδα	14.615,39	8.236,53
Αποσβέσεις παγίων	46.460,65	47.191,55
Προβλέψεις εκμεταλλεύσεως	516,16	3.429,00
Κόστος αποθεμάτων	37.046,16	33.196,37
Σύνολο	**1.876.112,86**	**701.273,45**

10.3 Έκτακτα έξοδα και ζημιές

Λοιπά έξοδα και ζημίες	01/01 - 31/12/2022	01/01 - 31/12/2021
Εκτακτα και ανόργανα έξοδα	275.280,72	3.133.165,13
Φορολογικά πρόστιμα - Προσαυξήσεις ασφαλ.εισφορών	11.104,67	2.574,19
Λοιπά έκτακτα έξοδα	0,00	300,09
Έξοδα προηγουμένων χρήσεων	4.175,54	119.197,22
Σύνολο	**290.560,93**	**3.255.236,63**

11. Τόκοι που ενσωματώθηκαν στην αξία περιουσιακών στοιχείων στην περίοδο

Στη διάρκεια της περιόδου δεν ενσωματώθηκαν τόκοι στην αξία περιουσιακών στοιχείων

12. Προτεινόμενη διάθεση κερδών

Οι ζημιές της περιόδου ποσού € 43.845,23 μεταφέρθηκαν στην καθαρή θέση, συμψηφίσθηκαν με ζημιές προηγούμενων χρήσεων και προέκυψαν ζημιές ποσού € 4.203.640,68

13. Καταβληθέντα μερίσματα στην περίοδο

Στη χρήση 2022 δεν καταβλήθηκαν μερίσματα.

14. Λογιστικός χειρισμός ζημιών περιόδου

Η κλειόμενη χρήση παρουσίασε ζημιές που μεταφέρθηκαν στην καθαρή θέση, προκειμένου να συμψηφισθούν με ζημιές προηγούμενων χρήσεων

15. Κατηγορίες και αμοιβές προσωπικού

Ο μέσος όρος των απασχολούμενων ανά κατηγορία ανέρχεται σε άτομα:

Μ.Ο Προσωπικού	31/12/2022	31/12/2021
Διοικητικό προσωπικό & μέλη ΔΣ	7	3
Εργατοτεχνικό προσωπικό	0	0
Μηχανικοί	3	0
Σύνολο	**10**	**3**

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

Κόστος προσωπικού	31/12/2022	31/12/2021
Μισθοί και ημερομίσθια	40.514,56	63.063,27
Κοινωνικές επιβαρύνσεις	8.932,74	13.704,90
Αποζημιώσεις απόλυσης Ν.2112/20	0,00	0,00
Σύνολο	**49.447,30**	**76.768,17**

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

Δεν υφίστανται τέτοια ποσά

17. Συμμετοχές σε εταιρείες με απεριόριστη ευθύνη των εταίρων

Δεν υπάρχουν τέτοιες συμμετοχές.

18. Αμοιβές σε μέλη διοικητικών διαχειριστικών και εποπτικών οργάνων

Αμοιβές σε μέλη Δ.Σ	31/12/2022
Σε μέλη του διοικητικού συμβουλίου για τις συμμετοχές τους στις συνεδριάσεις Διοικητικού Συμβουλίου	0,00
Σε μέλη του διοικητικού συμβουλίου για προσφερθείσες υπηρεσίες ως μηχανικοί	42.625,00
Σε μέλη του διοικητικού συμβουλίου για προσφερθείσες υπηρεσίες ως δικηγόροι	15.000,00
Σε μέλη του διοικητικού συμβουλίου για προσφερθείσες υπηρεσίες ως μισθωτοί	0,00
Σύνολο	**57.625,00**

19. Στοιχεία της εταιρείας που καταρτίζει ενοποιημένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις του τελικού συνόλου επιχειρήσεων μέρος του οποίου αποτελεί η εταιρεία ως θυγατρική

Η εταιρεία δεν ανήκει σε τελικό σύνολο επιχειρήσεων για το οποίο καταρτίζονται ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις.

20. Τόπος στον οποίο διατίθενται οι ενοποιημένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις

Δεν συντρέχει περίπτωση.

21. Συναλλαγές με συνδεμένα μέρη

Η εταιρεία έχει πραγματοποιήσει τις κατωτέρω συναλλαγές με συνδεμένα μέρη και μέλη Διοίκησης και στο τέλος της χρήσεως έχει τα κατωτέρω υπόλοιπα απαιτήσεων από και προς τα αντισυμβαλλόμενα αυτά μέρη:

Συναλλαγές με συνδεμένα μέρη & μέλη Διοίκησης	31/12/2022	31/12/2021
Πωλήσεις		
Πωλήσεις υπηρεσιών (υπομισθώσεις)	0,00	1.189,10
Πωλήσεις υπηρεσιών	340.025,00	11.210,00
Σύνολο:	**340.025,00**	**12.399,10**
Αγορές		
Λήψεις υπηρεσιών (Αμοιβές Υπεργολαβίας)	1.523.027,00	60.000,00
Σύνολο:	**1.523.027,00**	**60.000,00**
Παροχές προς μέλη Διοίκησης		
Μισθοί και άλλες βραχυπρόθεσμες εργασιακές παροχές	0,00	0,00
Σύνολο:	**0,00**	**0,00**
Υπόλοιπα απαιτήσεων τέλους χρήσεως		
Απαιτήσεις από παροχή υπηρεσιών	498.478,62	652.236,54
Σύνολο:	**498.478,62**	**652.236,54**
Υπόλοιπα υποχρεώσεων τέλους χρήσεως		
Υποχρεώσεις από αγορές αγαθών & υπηρεσιών	336.063,46	237.003,78
Λοιπές υποχρεώσεις	0,00	
Σύνολο:	**336.063,46**	**237.003,78**

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

22.1 Χρηματοοικονομικές δεσμεύσεις

Δεν υπάρχουν τέτοιες δεσμεύσεις

22.2 Εγγυήσεις

Επί των ακινήτων της εταιρείας υφίστανται εμπράγματα βάρη Β' σειράς (ουσίας Α') ποσού 200.000 € υπέρ της ΕΘΝΙΚΗΣ ΤΡΑΠΕΖΗΣ ΕΛΛΑΔΟΣ για την εξασφάλιση τραπεζικών δανείων.

Έχουν χορηγηθεί εγγυητικές επιστολές για εξασφάλιση καλής εκτέλεσης συμβάσεως με πελάτες όπως εμφανίζονται στον κατωτέρω πίνακα

Εκδότρια Τράπεζα	31/12/2022	31/12/2021
ALPHA BANK	559.333,00	2.714.813,50
ΕΘΝΙΚΗ ΤΡΑΠΕΖΑ ΤΗΣ ΕΛΛΑΔΟΣ	267.694,36	267.694,36
ΤΡΑΠΕΖΑ ΠΕΙΡΑΙΩΣ	0,00	0,00
Σύνολο	**827.027,36**	**2.982.507,86**

22.3 Ενδεχόμενες υποχρεώσεις

Εντός της χρήσης 2022 ολοκληρώθηκε ο έλεγχος από τις φορολογικές αρχές για τις χρήσεις 2017 και 2018 με καταλογισμό πρόσθετων φόρων και προσαυξήσεων 46.263,55€. Επιπλέον στη χρήση 2022 πραγματοποιήθηκε μερικός έλεγχος από τις φορολογικές αρχές για τις χρήσεις 2020 και 2021, με καταλογισμό πρόσθετων φόρων και προσαυξήσεων 1.452,81€.

Κατ' εφαρμογή σχετικών φορολογικών διατάξεων: α) της παρ. 1 του άρθρου 84 του ν. 2238/1994 (ανέλεγκτες υποθέσεις φορολογίας εισοδήματος), β) της παρ. 1 του άρθρου 57 του ν. 2859/2000 (ανέλεγκτες υποθέσεις Φ.Π.Α. και γ) της παρ. 5 του άρθρου 9 του ν. 2523/1997 (επιβολή προστίμων για υποθέσεις φορολογίας εισοδήματος), το δικαίωμα του Δημοσίου για την επιβολή του φόρου για τις χρήσεις μέχρι και το 2016 έχει παραγραφεί μέχρι την 31/12/2022, με την επιφύλαξη ειδικών ή εξαιρετικών διατάξεων που τυχόν προβλέπουν μεγαλύτερη προθεσμία παραγραφής και υπό τις προϋποθέσεις που αυτές ορίζουν.

Η εκτίμηση μας για τις χρήσεις που δεν έχουν περαιωθεί ανά φορολογικό αντικείμενο όπως περιγράφονται ανωτέρω είναι ότι οι φόροι που ενδεχομένως προκύψουν δεν θα ασκήσουν ουσιώδη επίδραση στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις.

Για τις χρήσεις που έληξαν μετά την 31 Δεκεμβρίου 2022 και παραμένουν φορολογικά ανέλεγκτες, από τις αρμόδιες φορολογικές αρχές, η εκτίμησή μας είναι ότι οι φόροι που ενδεχομένως προκύψουν δεν θα ασκήσουν ουσιώδη επίδραση στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις.

23. Γεγονότα μετά την ημερομηνία του ισολογισμού

Διαιτητική απόφαση υπόθεσης "TERRA NORD ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΗ – ΤΕΧΝΙΚΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΙΑ".

Με την υπ' αριθμό 3/2022 απόφαση του διαιτητικού δικαστηρίου, η "TERRA NORD ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΗ – ΤΕΧΝΙΚΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΙΑ", υποχρεώθηκε να καταβάλλει στην εταιρεία "Core Κατασκευαστική ΑΕ" ποσό ύψους

ενός εκατομμυρίου πεντακοσίων τριών χιλιάδων είκοσι πέντε ευρώ και ενενήντα εννέα λεπτών (1.503.025,99) νομιμοτόκως από την επίδοση της αγωγής της εταιρείας "Core Κατασκευαστική ΑΕ", ήτοι από την 30.11.2020.

Επιπλέον υποχρέωσε την "TERRA NORD ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΗ – ΤΕΧΝΙΚΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΙΑ" να αποδώσει στην εταιρεία "Core Κατασκευαστική ΑΕ" τις υπ' αριθμό GRB071482/17.10.2019, GRB073281/6.4.2020, GRB071670/6.11.2019 και GRB072590/6.2.20 εγγυητικές επιστολές της Τραπέζης «ALPHA BANK" ποσού 614.000 ευρώ, 336.000 ευρώ, 600.000 ευρώ και 500.000 ευρώ αντίστοιχα, οι οποίες παρελήφθησαν την 09.09.2022.
Ήδη η εταιρεία έλαβε την 03.08.20222 από την "TERRA NORD ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΗ – ΤΕΧΝΙΚΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΙΑ" ποσό ευρώ 1.602.619,26.

Επικύρωση συμφωνίας εξυγίανσης στα πλαίσια των ρυθμίσεων του αρ.106β του Ν. 4738/2020.

Κατά την 11η Ιουλίου 2021 η εταιρεία αιτήθηκε ενώπιον του Πολυμελούς Πρωτοδικείου Αθηνών την επικύρωση της συμφωνίας εξυγίανσης με τους πιστωτές της.

Τον Δεκέμβριο του 2022 επικυρώθηκε από το αρμόδιο δικαστήριο η συμφωνία εξυγίανσης, που υπογράφηκε με τους πιστωτές, στα πλαίσια των ρυθμίσεων του αρ.106β του Ν.3588/2007 και η οποία προέβλεπε μεταξύ άλλων τη διαγραφή υποχρεώσεων της εταιρείας έως 90% καθώς και αποπληρωμή των υποχρεώσεων της σε έως 15 έτη.

Τον Ιούνιο του 2023 καταβλήθηκαν οι πρώτες δόσεις της συμφωνίας εξυγίανσης και έκτοτε καταβάλλονται εμπρόθεσμα οι επόμενες δόσεις.

Με τη συμφωνία εξυγίανσης η οποία βασίστηκε στο επιχειρηματικό σχέδιο, η εταιρεία καθίσταται βιώσιμη.

Αθήνα, : 7.1.2026

Ο Πρόεδρος του Δ.Σ. & Δ/νων Σύμβουλος	Ο Αντιπρόεδρος του Δ.Σ	Ο Λογιστής
Κόντης Ιωάννης	Ιωσήφ Μωϋσιάδης	Σπυρίδων Σταυρούλιας
Α.Δ.Τ. Α 01095992	Α.Δ.Τ. ΑΚ-823079	Α.Δ.Τ. ΑΡ-159673 Αρ. Αδείας Α' ΤΑΞΗΣ 86167

CORE ΚΑΤΑΣΚΕΥΑΣΤΙΚΗ Α.Ε.

Λεωφόρος Μεσογείων 2-4, 115 27 Πύργος Αθηνών

ΑΦΜ : 800323560

ΑΡΙΘΜΟΣ Γ.Ε.ΜΗ. 116090301000

ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

της 31ης ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2022

(Περίοδος: 01 Ιανουαρίου – 31 Δεκεμβρίου 2022)

(Σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν.4308/2014 «ΕΛΛΗΝΙΚΑ ΛΟΓΙΣΤΙΚΑ ΠΡΟΤΥΠΑ»)

ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΑ

Έκθεση Ανεξάρτητου Ορκωτού Ελεγκτή Λογιστή 3
Ισολογισμός της 31/12/2022 6
Κατάσταση Αποτελεσμάτων κατά λειτουργία 7
Κατάσταση Μεταβολών Καθαρής Θέσης περιόδου 8
Προσάρτημα (σημειώσεις) επί των χρηματοοικονομικών καταστάσεων της χρήσεως που έληξε την 31η Δεκεμβρίου 2022 (περίοδος 1η Ιανουαρίου – 31η Δεκεμβρίου 2022) 9
1. Πληροφορίες σχετικές με την Εταιρεία 9
2. Παράγοντες που θέτουν σε κίνδυνο την προοπτική της Εταιρείας ως συνεχιζόμενης δραστηριότητας 9
3. Λογιστικές αρχές και μέθοδοι 10
5. Σχέσεις ενός περιουσιακού στοιχείου ή μιας υποχρεώσεως με περισσότερα από ένα κονδύλια του ισολογισμού 16
6. Πληροφορίες σχετικά με ενσώματα και άυλα πάγια περιουσιακά στοιχεία 16
6.1. Ιδιοχρησιμοποιούμενα ενσώματα πάγια περιουσιακά στοιχεία 16
7. Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία 17
8. Λογαριασμοί καθαρής θέσεως 18
9. Υποχρεώσεις 18
10. Έσοδα και έξοδα σημαντικού ποσού ή ιδιαίτερης συχνότητας ή σημασίας 20
11. Τόκοι που ενσωματώθηκαν στην αξία περιουσιακών στοιχείων στην περίοδο 21
12. Προτεινόμενη διάθεση κερδών 21
13. Καταβληθέντα μερίσματα στην περίοδο 21
14. Λογιστικός χειρισμός ζημιών περιόδου 21
15. Κατηγορίες και αμοιβές προσωπικού 21
16. Προκαταβολές και πιστώσεις σε μέλη διοικητικών, διαχειριστικών και εποπτικών οργάνων 21
17. Συμμετοχές σε εταιρείες με απεριόριστη ευθύνη των εταίρων 21
18. Αμοιβές σε μέλη διοικητικών διαχειριστικών και εποπτικών οργάνων 22
19. Στοιχεία της εταιρείας που καταρτίζει ενοποιημένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις του τελικού συνόλου επιχειρήσεων μέρος του οποίου αποτελεί η εταιρεία ως θυγατρική 22
20. Τόπος στον οποίο διατίθενται οι ενοποιημένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις 22
21. Συναλλαγές με συνδεμένα μέρη 22
22. Χρηματοοικονομικές δεσμεύσεις, εγγυήσεις, και ενδεχόμενες υποχρεώσεις που δεν εμφανίζονται στον ισολογισμό 23
23. Γεγονότα μετά την ημερομηνία του ισολογισμού 23

Έκθεση Ανεξάρτητου Ορκωτού Ελεγκτή Λογιστή

Προς τους Μετόχους της Ανώνυμης Εταιρείας «CORE ΚΑΤΑΣΚΕΥΑΣΤΙΚΗ ΑΕ»

Έκθεση Ελέγχου επί των Οικονομικών Καταστάσεων

Γνώμη με Επιφύλαξη

Έχουμε ελέγξει τις συνημμένες οικονομικές καταστάσεις της εταιρείας **«CORE ΚΑΤΑΣΚΕΥΑΣΤΙΚΗ ΑΕ»** (η Εταιρεία), οι οποίες αποτελούνται από τον ισολογισμό της 31ης Δεκεμβρίου 2022, τις καταστάσεις αποτελεσμάτων και μεταβολών καθαρής θέσης της χρήσεως που έληξε την ημερομηνία αυτή, καθώς και το σχετικό προσάρτημα.

Κατά τη γνώμη μας, εκτός από τις επιπτώσεις των θεμάτων 1 και 2 καθώς και τις πιθανές επιπτώσεις του θέματος 3 που μνημονεύονται στην παράγραφο της έκθεσής μας **«Βάση για Γνώμη με Επιφύλαξη»**, οι συνημμένες οικονομικές καταστάσεις παρουσιάζουν εύλογα, από κάθε ουσιώδη άποψη, την οικονομική θέση της εταιρείας κατά την 31η Δεκεμβρίου 2022 και τη χρηματοοικονομική της επίδοση για τη χρήση που έληξε την ημερομηνία αυτή, σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν.4308/2014 όπως ισχύει.

Βάση για Γνώμη με Επιφύλαξη

Από τον έλεγχό μας προέκυψαν τα εξής:

1) Στους λογαριασμούς Απαιτήσεων του Κυκλοφορούντος Ενεργητικού περιλαμβάνονται και επισφαλείς-επίδικες απαιτήσεις συνολικού ποσού ευρώ 3.500 χιλ., για τις οποίες η διενεργηθείσα απομείωση ποσού ευρώ 485 χιλ. υπολείπεται της απαιτούμενης κατά ευρώ 3.015 χιλ. Λόγω του γεγονότος αυτού η αξία των απαιτήσεων και τα ίδια κεφάλαια εμφανίζονται ισόποσα αυξημένα.
2) Στον λογαριασμό Δουλευμένα έσοδα περιόδου περιλαμβάνεται και ποσό ευρώ 900 χιλ., το οποίο μέχρι την ημερομηνία χορήγησης της παρούσας έκθεσης ελέγχου δεν έχει τιμολογηθεί. Επειδή δεν κατέστη εφικτό να αποκτήσουμε επαρκή και κατάλληλα ελεγκτικά τεκμήρια, διατηρούμε επιφύλαξη για την αξία του ποσού αυτού στον λογαριασμό Δουλευμένα έσοδα περιόδου και την ενδεχόμενη επίδραση στα αποτελέσματα χρήσης και τα ίδια κεφάλαια.
3) Οι φορολογικές υποχρεώσεις της εταιρείας δεν έχουν εξεταστεί από τις φορολογικές αρχές για τις χρήσεις 2019 - 2022. Ως εκ τούτου τα φορολογικά αποτελέσματα των χρήσεων αυτών δεν έχουν καταστεί οριστικά. Η εταιρεία δεν έχει προβεί σε εκτίμηση των πρόσθετων φόρων και των προσαυξήσεων που πιθανόν καταλογιστούν σε μελλοντικό φορολογικό έλεγχο και δεν έχει σχηματίσει σχετική πρόβλεψη για αυτήν την ενδεχόμενη υποχρέωση. Από τον έλεγχό μας, δεν έχουμε αποκτήσει εύλογη διασφάλιση σχετικά με την εκτίμηση του ύψους της πρόβλεψης που τυχόν απαιτείται.

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

Ουσιώδης αβεβαιότητα που σχετίζεται με τη συνέχιση της δραστηριότητας

Εφιστούμε την προσοχή σας στη Σημείωση 2.1 επί των οικονομικών καταστάσεων, η οποία περιγράφει ότι τα ίδια κεφάλαια έχουν καταστεί αρνητικά και ανέρχονται στο ποσό των € -3.824 χιλ. την 31η Δεκεμβρίου 2022 και ότι, οι τρέχουσες υποχρεώσεις της Εταιρείας υπερέβαιναν το σύνολο του κυκλοφορούντος ενεργητικού της κατά ευρώ 5.380 χιλ. Όπως αναφέρεται στη Σημείωση 2.1, τα γεγονότα αυτά ή οι συνθήκες αυτές, μαζί με άλλα θέματα όπως αυτά περιγράφονται στη Σημείωση 2.1 υποδηλώνουν την ύπαρξη ουσιώδους αβεβαιότητας η οποία ενδεχομένως θα εγείρει σημαντική αμφιβολία σχετικά με τη δυνατότητα της Εταιρείας να συνεχίσει τη δραστηριότητά της. Η γνώμη μας δεν τροποποιείται σε σχέση με το θέμα αυτό.

Ευθύνες της Διοίκησης επί των Οικονομικών Καταστάσεων

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

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

Ευθύνες Ελεγκτή για τον Έλεγχο των Οικονομικών Καταστάσεων

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

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

- Εντοπίζουμε και αξιολογούμε τους κινδύνους ουσιώδους σφάλματος στις οικονομικές καταστάσεις, που οφείλεται είτε σε απάτη είτε σε λάθος, σχεδιάζοντας και διενεργώντας ελεγκτικές διαδικασίες που ανταποκρίνονται στους κινδύνους αυτούς και αποκτούμε ελεγκτικά τεκμήρια που είναι επαρκή και κατάλληλα για να παρέχουν βάση για 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 οικονομικών καταστάσεων ή εάν αυτές οι γνωστοποιήσεις είναι ανεπαρκείς να διαφοροποιήσουμε τη γνώμη μας. Τα συμπεράσματά μας βασίζονται σε ελεγκτικά τεκμήρια που αποκτώνται μέχρι την ημερομηνία της έκθεσης ελεγκτή. Ωστόσο, μελλοντικά γεγονότα ή συνθήκες ενδέχεται να έχουν ως αποτέλεσμα η Εταιρεία να παύσει να λειτουργεί ως συνεχιζόμενη δραστηριότητα.

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

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

Έκθεση επί Άλλων Νομικών και Κανονιστικών Απαιτήσεων

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

1. Έκθεση Διαχείρισης Διοικητικού Συμβουλίου

α) Κατά τη γνώμη μας η Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου έχει καταρτισθεί σύμφωνα με τις ισχύουσες νομικές απαιτήσεις του άρθρου 150 του Ν. 4548/2018 και το περιεχόμενο αυτής αντιστοιχεί με τις συνημμένες οικονομικές καταστάσεις της χρήσης που έληξε την 31/12/2022.

β) Με βάση τη γνώση που αποκτήσαμε κατά τον έλεγχό μας, για την εταιρεία «CORE ΚΑΤΑΣΚΕΥΑΣΤΙΚΗ ΑΕ», και το περιβάλλον της, δεν έχουμε εντοπίσει ουσιώδεις ανακρίβειες στην Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού της Συμβουλίου εκτός από τις επιπτώσεις των θεμάτων που περιγράφονται στην παράγραφο Βάση για γνώμη με επιφύλαξη της έκθεσης ελέγχου.

2. Ίδια Κεφάλαια και σχετικές απαιτήσεις του Ν. 4548/2018.

Στη σημείωση 2.1 επί των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων γίνεται αναφορά στο γεγονός ότι το σύνολο των Ιδίων Κεφαλαίων της Εταιρείας, κατά την 31 Δεκεμβρίου 2022, έχει καταστεί αρνητικό και ως εκ τούτου συντρέχουν οι προϋποθέσεις της παρ 4 του άρθρου 119 του Ν. 4548/2018.

Αθήνα, 12 Ιανουαρίου 2023

Αντώνιος Χ. Μανιάτης
Ορκωτός Ελεγκτής Λογιστής

Α.Μ. Σ.Ο.Ε.Λ. 52091
ΣΟΛ Α.Ε.
Μέλος Δικτύου Crowe Global
Φωκ. Νέγρη 3, 112 57 Αθήνα
Α.Μ. ΣΟΕΛ 125

Ισολογισμός της 31/12/2022

	Σημ.	31/12/2022	31/12/2021
ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ			
Μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία			
Ενσώματα πάγια			
Ακίνητα	6.1	361.664,86	373.545,84
Μηχανολογικός εξοπλισμός	6.1	135,84	181,54
Λοιπός εξοπλισμός	6.1	53.675,25	71.874,81
Σύνολο		415.475,95	445.602,19
Άυλα πάγια στοιχεία			
Λοιπά άυλα	6.2	35.739,60	45.105,19
Σύνολο		35.739,60	45.105,19
Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία			
Λοιπά		269.096,42	40.606,49
Σύνολο		269.096,42	40.606,49
Σύνολο μη κυκλοφορούντων		**720.311,97**	**531.313,87**
Κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία			
Αποθέματα			
Προκαταβολές για αποθέματα		931.602,59	938.037,78
Σύνολο		931.602,59	938.037,78
Χρηματοοικονομικά στοιχεία και προκαταβολές			
Εμπορικές απαιτήσεις	7.1.1	1.527.681,26	2.363.662,39
Δουλευμένα έσοδα περιόδου	10.1	899.306,85	899.306,85
Λοιπές απαιτήσεις	7.1.2	2.913.212,07	1.708.929,21
Προπληρωμένα έξοδα		0,00	0,00
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	7.1.3	157.606,25	22.685,49
Σύνολο		5.497.806,43	4.994.583,94
Σύνολο κυκλοφορούντων		**6.429.409,02**	**5.932.621,72**
Σύνολο ενεργητικού		**7.149.720,99**	**6.463.935,59**
ΠΑΘΗΤΙΚΟ			
Καθαρή θέση			
Καταβλημένα κεφάλαια			
Κεφάλαιο	8.1	120.900,00	120.900,00
Διαφορά από έκδοση υπέρ το άρτιο	8.1	239.543,20	239.543,20
Καταθέσεις μετόχων	8.2	0,00	0,00
Σύνολο		360.443,20	360.443,20
Αποθεματικά και αποτελέσματα εις νέο			
Αποθεματικά νόμων ή καταστατικού	8.3	19.025,45	19.025,45
Αποτελέσματα εις νέο		-4.203.640,68	-4.111.079,09
Σύνολο		-4.184.615,23	-4.092.053,64
Σύνολο καθαρής θέσης		**-3.824.172,03**	**-3.731.610,44**
Προβλέψεις			
Προβλέψεις για παροχές σε εργαζομένους	9.1	3.945,16	3.429,00
Σύνολο		**3.945,16**	**3.429,00**
Υποχρεώσεις			
Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις			
Μακροπρόθεσμα Δάνεια	9.1.1	16.987,14	27.390,94
Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις	9.1.2	75.624,35	186.152,49
Σύνολο		92.611,49	213.543,43
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις			
Τραπεζικά Δάνεια		0,00	0,00
Βραχυπρόθεσμο μέρος μακροπροθέσμων δανείων	9.1.1	9.999,96	9.166,63
Βραχυπρόθεσμο μέρος μακροπροθέσμων υποχρεώσεων		11.634,60	0,00
Εμπορικές υποχρεώσεις	9.2.1	6.892.157,24	4.909.941,39
Λοιποί φόροι και τέλη	9.2.2	1.061.725,04	917.087,38
Οργανισμοί κοινωνικής ασφάλισης		347.675,78	333.168,63
Λοιπές υποχρεώσεις	9.2.3	1.538.356,37	2.793.422,19
Έξοδα χρήσεως δουλευμένα		1.015.787,38	1.015.787,38
Έσοδα επόμενων χρήσεων	10.1	0,00	0,00
Σύνολο		**10.877.336,37**	**9.978.573,60**
Σύνολο υποχρεώσεων		**10.969.947,86**	**10.192.117,03**
Σύνολο καθαρής θέσης, προβλέψεων και υποχρεώσεων		**7.149.720,99**	**6.463.935,59**

Κατάσταση Αποτελεσμάτων κατά λειτουργία

		31/12/2022	31/12/2021
Κύκλος εργασιών (καθαρός)	10.1	2.021.713,43	459.557,02
Κόστος πωλήσεων	10.2	-1.300.923,61	-144.026,37
Μικτό αποτέλεσμα		**720.789,82**	**315.530,65**
Λοιπά συνήθη έσοδα		1.121,30	7.950,87
Έξοδα διοίκησης	10.2	-560.573,86	-549.010,55
Λοιπά έξοδα και ζημιές	10.3	-290.560,93	-3.255.236,63
Λοιπά έσοδα και κέρδη		94.224,55	1.733.716,40
Αποτελέσματα προ τόκων και φόρων		**-34.999,12**	**-1.747.049,26**
Πιστωτικοί τόκοι και συναφή έσοδα		6.769,28	0,34
Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα	10.2	-14.615,39	-8.236,53
Αποτέλεσμα προ φόρων		**-42.845,23**	**-1.755.285,45**
Φόροι εισοδήματος		-1.000,00	0,00
Αποτέλεσμα περιόδου μετά από φόρους		**-43.845,23**	**-1.755.285,45**

Κατάσταση Μεταβολών Καθαρής Θέσης περιόδου

	Κεφάλαιο	Διαφορά από έκδοση μετοχών υπέρ το άρτιο	Καταθέσεις μετόχων	Αποθεματικά Νόμων & Καταστατικού	Υπόλοιπο Αποτελεσμάτων Εις Νέο	Συνολικά Ίδια κεφάλαια
Υπόλοιπα 01/01/2021	**120.900,00**	**239.543,20**	**0,00**	**19.025,45**	**-2.355.793,64**	**-1.976.324,99**
Αποτελέσματα περιόδου	0,00	0,00	0,00	0,00	-1.755.285,45	-1.755.285,45
Μεταβολές στοιχείων στην περίοδο	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Υπόλοιπο Ιδίων Κεφαλαίων της 31/12/2021	**120.900,00**	**239.543,20**	**0,00**	**19.025,45**	**-4.111.079,09**	**-3.731.610,44**
Υπόλοιπα 01/01/2022	**120.900,00**	**239.543,20**	**0,00**	**19.025,45**	**-4.111.079,09**	**-3.731.610,44**
Αποτελέσματα περιόδου	0,00	0,00	0,00	0,00	-43.845,23	-43.845,23
Αύξηση μετοχικού κεφαλαίου	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Διαφορές φορολογικού ελέγχου πρ. χρήσεων	0,00	0,00	0,00	0,00	-48.716,36	-48.716,36
Υπόλοιπο Ιδίων Κεφαλαίων της 31/12/2022	**120.900,00**	**239.543,20**	**0,00**	**19.025,45**	**-4.203.640,68**	**-3.824.172,03**

Προσάρτημα (σημειώσεις) επί των χρηματοοικονομικών καταστάσεων της χρήσεως που έληξε την 31η Δεκεμβρίου 2022 (περίοδος 1η Ιανουαρίου – 31η Δεκεμβρίου 2022)

(Σύμφωνα με όσα προβλέπονται στο άρθρο 29 του Ν.4308/2014)

1. Πληροφορίες σχετικές με την Εταιρεία

α) Επωνυμία CORE ΚΑΤΑΣΚΕΥΑΣΤΙΚΗ Α.Ε

β) Νομικός τύπος: Ανώνυμη εταιρεία.

γ) Περίοδος αναφοράς: 1.1.2022 - 31.12.2022

δ) Διεύθυνση της έδρας: Λεωφόρος Μεσογείων 2-4, Πύργος Αθηνών 18ος όροφος, Τ.Κ. 115 27.

ε) ΓΕ.ΜΗ.: 116090301000

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

ζ) Η εταιρεία κατατάσσεται για τη χρήση 2022 στην κατηγορία: Μεσαία οντότητα.

η) Η διοίκηση δηλώνει ότι οι χρηματοοικονομικές καταστάσεις έχουν καταρτιστεί σε πλήρη συμφωνία με τις διατάξεις του Ν.4308/2014 (Ελληνικά Λογιστικά Πρότυπα)

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

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

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

Κατά την 31/12/2022, οι τρέχουσες υποχρεώσεις της εταιρείας ανέρχονται σε 10.877 χιλ. ευρώ, έναντι του κυκλοφορούντος ενεργητικού που ανέρχεται σε 6.429 χιλ. ευρώ. Έτσι το κεφάλαιο κίνησης έχει καταστεί αρνητικό κατά 4.448 χιλ. ευρώ. Περαιτέρω και τα Ιδια Κεφάλαια της Εταιρείας έχουν καταστεί αρνητικά κατά 3.824 χιλ. ευρώ. Οι συνθήκες αυτές υποδηλώνουν την ύπαρξη ουσιώδους αβεβαιότητας, η οποία ενδεχομένως θα εγείρει σημαντική αμφιβολία σχετικά με τη δυνατότητα της Εταιρείας να συνεχίσει τη δραστηριότητά της.

Η διοίκηση της εταιρείας εκτίμησε ως ενδεδειγμένη λύση για την αντιμετώπιση του ζητήματος αυτού, την ένταξη της εταιρείας στη διαδικασία εξυγίανσης του Ν. 4738/2020, με στόχο τον μακροπρόθεσμο και βιώσιμο διακανονισμό των υποχρεώσεων της.

Λόγω του γεγονότος αυτού, η εταιρεία περιόρισε τις εργασίες της και την ανάληψη νέων έργων μέχρι την επικύρωση της συμφωνίας εξυγίανσης, στα πλαίσια των ρυθμίσεων του αρ.106β του Ν.3588/2007, που όπως αναφέρεται και στη σημείωση 23, επικυρώθηκε στα τέλη του 2022 από το αρμόδιο δικαστήριο.

Με τη συμφωνία εξυγίανσης η οποία βασίστηκε στο επιχειρηματικό σχέδιο, η εταιρεία καθίσταται βιώσιμη, καθώς:

- Ικανοποιούνται αναλογικά όλοι πιστωτές, ανάλογα με την κατηγορία που κατατάσσονται,
- Καλύπτονται όλες οι τρέχουσες λειτουργικές ανάγκες της εταιρείας
- Καλύπτονται οι αναγκαίες επενδυτικές δαπάνες

Επιπλέον οι ετήσιες υποχρεώσεις της εταιρείας βάσει της συμφωνίας εξυγίανσης ανέρχονται σε ποσό ευρώ περίπου 500 χιλ. και των οποίων οι καταβολές είναι εξασφαλισμένες από τις τρέχουσες δραστηριότητες της εταιρείας.

Παράλληλα, η διοίκηση της εταιρείας με την επικύρωση της συμφωνίας εξυγίανσης, διαμορφώνει το επιχειρηματικό της πλάνο βασιζόμενη στα ανταγωνιστικά της πλεονεκτήματα και προσανατολίζει τις εργασίες της εταιρείας στην κατασκευή μεσαίων και μεγάλων έργων στον ιδιωτικό τομέα, ο οποίος επανέρχεται σταδιακά στην έκταση των προηγούμενων ετών και θα διευρύνει την δραστηριότητα της και στον τομέα της παροχής υπηρεσιών, υπηρεσιών construction management, υπηρεσιών project management, αλλά και στην υποστήριξη της ανάπτυξης ακινήτων (real estate development services). Οι υπηρεσίες αυτές αποτελούν δραστηριότητα πολύ χαμηλού πιστωτικού κινδύνου. Ακολούθως, θα επικεντρωθεί στην κατασκευή έργων με προϋπολογισμό 500.000 - 3.000.000€ που δεν έχουν ως προϋπόθεση την έκδοση εγγυητικών επιστολών αλλά και σε μεγαλύτερα έργα με μειωμένη έκθεση σε πιστωτικούς κινδύνους, όπου το κέρδος ενδεχομένως θα είναι μικρότερο σε ποσοστό του τζίρου, αλλά διασφαλισμένο από την σύμβαση.

Υπό το πρίσμα των ανωτέρω, η Διοίκηση της εταιρείας έκρινε ως ενδεδειγμένη την υιοθέτηση «της αρχής της συνεχιζόμενης δραστηριότητας» για τη σύνταξη των Οικονομικών Καταστάσεων της 31/12/2022.

3. Λογιστικές αρχές και μέθοδοι

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

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

3.1. Ακολουθούμενες λογιστικές αρχές και μέθοδοι

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

3.1.1. Ενσώματα πάγια περιουσιακά στοιχεία

α) Αρχική καταχώριση

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

β) Μεταγενέστερη αποτίμηση

Μεταγενέστερα της αρχικής καταχωρίσεως πάγια περιουσιακά στοιχεία αποτιμώνται στο αποσβέσιμο κόστος (αρχικό κόστος κτήσεως, πλέον κάθε μεταγενέστερη δαπάνη που πληροί τον ορισμό του περιουσιακού στοιχείου, μείον σωρευμένες αποσβέσεις και ζημίες απομειώσεως).

Οι αποσβέσεις των ενσωμάτων παγίων υπολογίζονται με την σταθερή μέθοδο μέσα στην ωφέλιμη ζωή τους, η οποία εκτιμήθηκε ως ακολούθως:

- Κτίρια και τεχνικά έργα: 25 έτη.
- Μηχανήματα - Τεχνικές εγκαταστάσεις και λοιπός μηχανολογικός εξοπλισμός: 10 έτη.
- Μεταφορικά μέσα επιβατικά : 6,25 έτη.
- Μεταφορικά μέσα φορτηγά κ.λπ. : 8,33 έτη.
- Έπιπλα και εξοπλισμός γραφείων 10 έτη και Ηλεκτρονικοί Υπολογιστές : 5 έτη

Ζημία απομειώσεως καταχωρίζεται όταν εκτιμάται ότι η λογιστική αξία του στοιχείου έχει υπερβεί την ανακτήσιμη αξία του.

Οι λογιστικές αξίες των πάγιων περιουσιακών στοιχείων της Εταιρείας ελέγχονται για απομείωση όταν υπάρχουν ενδείξεις ότι οι λογιστικές αξίες τους είναι μεγαλύτερες από τις ανακτήσιμες. Στην περίπτωση αυτή υπολογίζεται η ανακτήσιμη αξία των πάγιων περιουσιακών στοιχείων και αν οι λογιστικές αξίες υπερβαίνουν την εκτιμώμενη ανακτήσιμη αξία, η σχετική διαφορά καταχωρίζεται ως ζημία απομείωσης στην κατάσταση αποτελεσμάτων. Το ανακτήσιμο ποσό των περιουσιακών στοιχείων είναι το μεγαλύτερο μεταξύ της εύλογης αξίας (μείον τα απαιτούμενα για την πώληση έξοδα) και της αξίας χρήσεως αυτών.

γ) Διαγραφή

Τα ενσώματα πάγια στοιχεία διαγράφονται κατά την πώλησή τους ή αν η Εταιρεία δεν αναμένει μελλοντικά οικονομικά οφέλη από τη χρησιμοποίησή τους ή την πώλησή τους.

3.1.2. Άυλα πάγια περιουσιακά στοιχεία

Τα άυλα πάγια περιουσιακά στοιχεία περιλαμβάνουν δικαιώματα, λογισμικά προγράμματα και λοιπά έξοδα που έχουν καταχωρηθεί στην εν λόγω κατηγορία

Η αξία των δικαιωμάτων περιλαμβάνει το κόστος κτήσεως των εν λόγω στοιχείων, καθώς και κάθε δαπάνη που έχει μεταγενέστερα πραγματοποιηθεί για την επέκταση της διάρκειας της ισχύος τους, μειωμένη κατά το ποσό των σωρευμένων αποσβέσεων και απομειώσεων της αξίας τους.

Η αξία των λογισμικών προγραμμάτων περιλαμβάνει το κόστος αγοράς λογισμικών προγραμμάτων καθώς και κάθε δαπάνη που έχει πραγματοποιηθεί προκειμένου αυτά να τεθούν σε καθεστώς λειτουργίας, μειωμένη κατά το ποσό των σωρευμένων αποσβέσεων και τυχόν απομειώσεων της αξίας τους. Σημαντικές μεταγενέστερες δαπάνες κεφαλαιοποιούνται στα λογισμικά προγράμματα όταν προσαυξάνουν την απόδοση τους πέραν των αρχικών προδιαγραφών.

Η απόσβεση των αδειών – παραχωρήσεων - δικαιωμάτων λογίζεται βάσει της σταθερής μεθόδου αποσβέσεως εντός της περιόδου ισχύος τους. Η απόσβεση των λογισμικών προγραμμάτων λογίζεται βάσει της σταθερής μεθόδου αποσβέσεως σε 5 έτη.

Η απόσβεση όλων των ανωτέρω στοιχείων περιλαμβάνεται στην κατάσταση αποτελεσμάτων.

3.1.3. Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία

3.1.3.1. Λοιπά χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία

α) Αρχική καταχώριση

Όλα τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία καταχωρίζονται αρχικά στο κόστος κτήσεως, δηλαδή στο κόστος που απαιτήθηκε για την απόκτηση τους. Το κόστος κτήσεως περιλαμβάνει το σύνολο των ταμειακών διαθεσίμων (ή ταμειακών ισοδύναμων) ή την εύλογη αξία άλλου ανταλλάγματος που διατέθηκε για την απόκτηση, πλέον δαπάνες αγοράς.

β) Μεταγενέστερη αποτίμηση

Μεταγενέστερα της αρχικής καταχωρίσεως, τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία αποτιμούνται στο κόστος κτήσεώς τους (ονομαστικά ποσά) μείον τυχόν ζημίες απομειώσεως, εκτός από τα έντοκα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία, τα οποία, όταν τα ποσά, ο χρόνος λήξεώς τους ή το επιτόκιο είναι σημαντικά, αποτιμούνται στο αποσβέσιμο κόστος με τη σταθερή μέθοδο.

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

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

- Την παρούσα αξία του ποσού που εκτιμάται ότι θα ληφθεί από το περιουσιακό στοιχείο, υπολογιζόμενη με τη χρήση του αρχικού πραγματικού επιτοκίου.
- Την εύλογη αξία του στοιχείου, μειωμένη με το απαιτούμενο κόστος πωλήσεως.

Οι ζημίες απομειώσεως καταχωρίζονται στην κατάσταση αποτελεσμάτων και αναστρέφονται ως κέρδη σε αυτή, όταν οι συνθήκες που τις προκάλεσαν πάψουν να υφίστανται. Αναστροφή γίνεται μέχρι της αξίας που θα είχε το στοιχείο, εάν δεν είχε καταχωριστεί ζημία απομειώσεως.

Τα δάνεια και οι απαιτήσεις που εκφράζονται σε ξένο νόμισμα αποτιμούνται με την ισοτιμία του ξένου νομίσματος κατά την ημερομηνία του ισολογισμού. Οι σχετικές συναλλαγματικές διαφορές καταχωρίζονται στα αποτελέσματα.

γ) Διαγραφή

Ένα χρηματοοικονομικό περιουσιακό στοιχείο διαγράφεται όταν και μόνον όταν εκπνεύσουν τα συμβατικά δικαιώματα επί των ταμιακών ροών του στοιχείου ή μεταβιβαστούν ουσιαστικά όλοι οι κίνδυνοι και τα οφέλη που προκύπτουν από την κυριότητα του στοιχείου αυτού.

3.1.4. Φόροι εισοδήματος

3.1.4.1. Τρέχων φόρος

Ο τρέχων φόρος εισοδήματος περιλαμβάνει:

- Τον φόρο εισοδήματος που προκύπτει με βάση τις διατάξεις της εκάστοτε ισχύουσας φορολογικής νομοθεσίας.
- Τον φόρο εισοδήματος και τις προσαυξήσεις που προκύπτουν από τον φορολογικό έλεγχο.

Οι διαφορές του φορολογικού ελέγχου, καταχωρίζονται στην κατάσταση αποτελεσμάτων της χρήσεως, κατά την οποία βεβαιώνονται από τις φορολογικές αρχές και γίνονται αποδεκτές από την Εταιρεία.

3.1.5. Αποθέματα

α) Αρχική καταχώριση

Τα αποθέματα καταχωρίζονται αρχικά στο κόστος κτήσεως, το οποίο περιλαμβάνει κάθε δαπάνη που απαιτείται για να έλθει κάθε στοιχείο των αποθεμάτων στην παρούσα κατάσταση ή θέση ή επιδιωκόμενη χρήση.

β) Μεταγενέστερη αποτίμηση

Μεταγενέστερα της αρχικής καταχωρίσεως, τα αποθέματα αποτιμώνται στην κατ' είδος χαμηλότερη τιμή μεταξύ του κόστους κτήσεως και της καθαρής ρευστοποιήσιμης αξίας τους. Το κόστος κτήσεως προσδιορίζεται με τη μέθοδο σταθμικής μέσης τιμής. Στην περίπτωση αποτιμήσεως στην καθαρή ρευστοποιήσιμη αξία, η ζημία απομειώσεως καταχωρίζεται ως κόστος πωληθέντων, εκτός αν είναι σημαντική, οπότε ενσωματώνεται στο κονδύλι «απομειώσεις περιουσιακών στοιχείων».

3.1.6. Προκαταβολές και λοιπά μη χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία

Οι προκαταβολές δαπανών καταχωρίζονται αρχικά στο κόστος κτήσεως (καταβαλλόμενα ποσά) και αποτιμώνται μεταγενέστερα στο αρχικό κόστος κτήσεως, μείον τα χρησιμοποιηθέντα ποσά βάσει της αρχής του δουλευμένου και τυχόν ζημίες απομειώσεως. Η απομείωση των προκαταβολών δαπανών αναφέρεται στην περίπτωση στην οποία ο λήπτης του σχετικού ποσού δεν είναι σε θέση ούτε να εκπληρώσει την δέσμευση που ανέλαβε ούτε να επιστρέψει το υπόλοιπο του ποσού.

Τα λοιπά μη χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία καταχωρίζονται αρχικά στο κόστος κτήσεως και αποτιμώνται μεταγενέστερα στη χαμηλότερη αξία μεταξύ κόστους κτήσεως και ανακτήσιμης αξίας, δηλαδή του ποσού που αναμένεται να ληφθεί.

3.1.7. Χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις

α) Αρχική καταχώριση και μεταγενέστερη αποτίμηση

Οι χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις, τόσο κατά την αρχική καταχώριση, όσο και μεταγενέστερα, αποτιμώνται στα ονομαστικά ποσά τους, εκτός από τις μακροπρόθεσμης λήξεως, οι οποίες αποτιμώνται στο αποσβέσιμο κόστος με τη σταθερή μέθοδο. Οι χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις που εκφράζονται σε ξένο νόμισμα αποτιμώνται με την ισοτιμία του ξένου νομίσματος κατά την ημερομηνία του ισολογισμού. Οι σχετικές συναλλαγματικές διαφορές καταχωρίζονται στα αποτελέσματα.

β) Διαγραφή

Μια χρηματοοικονομική υποχρέωση διαγράφεται όταν και μόνον όταν η συμβατική δέσμευση εκπληρώνεται, ακυρώνεται ή εκπνέει, δηλαδή όταν η συμβατική δέσμευση που την δημιούργησε δεν υφίσταται πλέον.

3.1.8. Μη χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις

α) Αρχική καταχώριση και μεταγενέστερη αποτίμηση

Οι μη χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις καταχωρίζονται αρχικά και αποτιμώνται μεταγενέστερα στο ονομαστικό ποσό που αναμένεται να απαιτηθεί για το διακανονισμό τους. Διαφορές που προκύπτουν είτε

κατά την επανεκτίμησή είτε κατά το διακανονισμό των μη χρηματοοικονομικών υποχρεώσεων καταχωρίζονται ως κέρδη ή ζημίες της περιόδου στην οποία προκύπτουν.

β) Διαγραφή

Μια μη χρηματοοικονομική υποχρέωση διαγράφεται όταν και μόνον όταν η συμβατική δέσμευση εκπληρώνεται, ακυρώνεται ή εκπνέει, δηλαδή όταν η συμβατική δέσμευση που την δημιούργησε δεν υφίσταται πλέον.

3.1.9. Προβλέψεις

Οι προβλέψεις καταχωρίζονται αρχικά και αποτιμώνται μεταγενέστερα στο ονομαστικό ποσό που αναμένεται να απαιτηθεί για το διακανονισμό τους, εκτός αν η αποτίμηση στην παρούσα αξία του ποσού που αναμένεται να απαιτηθεί για το διακανονισμό τους έχει σημαντική επίδραση στα ποσά των χρηματοοικονομικών καταστάσεων.

Ειδικότερα, οι προβλέψεις για παροχές σε εργαζομένους μετά την έξοδο από την υπηρεσία, που προκύπτουν από προγράμματα καθορισμένων παροχών, καταχωρίζονται και αποτιμώνται στα προκύπτοντα από τη νομοθεσία ονομαστικά ποσά κατά την ημερομηνία του ισολογισμού.

3.1.10. Κρατικές επιχορηγήσεις

Οι κρατικές επιχορηγήσεις που λαμβάνονται για απόκτηση πάγιων στοιχείων καταχωρίζονται ως αναβαλλόμενα έσοδα (έσοδα επόμενων περιόδων) και μεταφέρονται τμηματικά στα αποτελέσματα ως έσοδα κατ' αναλογία των αποσβέσεων των πάγιων στοιχείων για τα οποία ελήφθησαν, ενώ αυτές που λαμβάνονται για κάλυψη εξόδων καταχωρίζονται στα αποτελέσματα ως έσοδα στην ίδια περίοδο που καταχωρίζονται και τα αντίστοιχα έξοδα.

3.1.11. Έσοδα και έξοδα

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

Ειδικότερα:

- Τα έσοδα από πώληση αγαθών καταχωρίζονται εντός της περιόδου στην οποία καθίστανται δουλευμένα και εφόσον πληρούνται όλες οι παρακάτω προϋποθέσεις:
  - ✓ Μεταβιβάζονται στον αγοραστή οι ουσιαστικοί κίνδυνοι και τα οφέλη που συνδέονται με την κυριότητά τους.
  - ✓ Τα αγαθά γίνονται αποδεκτά από τον αγοραστή.
  - ✓ Τα οικονομικά οφέλη από τη συναλλαγή μπορούν να αποτιμηθούν αξιόπιστα και θεωρείται σφόδρα πιθανή η εισροή τους στην οντότητα
- Τα έσοδα από παροχή υπηρεσιών και κατασκευαστικά συμβόλαια καταχωρίζονται με τη μέθοδο του ποσοστού ολοκληρώσεως.
- Τα έσοδα που προέρχονται από τη χρήση περιουσιακών στοιχείων της οντότητας από τρίτους καταχωρίζονται ως εξής:
  - ✓ Οι τόκοι βάσει χρονικής αναλογίας με τη μέθοδο του πραγματικού επιτοκίου ή τη σταθερή μέθοδο.

- ✓ Τα μερίσματα ή παρόμοιας φύσεως εισόδημα από τη συμμετοχή στην καθαρή θέση άλλων οντοτήτων όταν εγκρίνονται από το αρμόδιο όργανο που αποφασίζει τη διανομή τους.
- ✓ Τα δικαιώματα βάσει των σχετικών συμβατικών όρων.

3.1.12. Στοιχεία της καθαρής θέσεως

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

3.1.13. Ενδεχόμενα περιουσιακά στοιχεία και ενδεχόμενες υποχρεώσεις

Τα στοιχεία αυτά αφορούν ενδεχόμενα δικαιώματα και δεσμεύσεις αντίστοιχα, τα οποία προκύπτουν από γεγονότα του παρελθόντος και η ύπαρξή τους θα επιβεβαιωθεί μόνο από το αν συμβούν ή δεν συμβούν ένα ή περισσότερα αβέβαια μελλοντικά γεγονότα, τα οποία δεν είναι πλήρως υπό τον έλεγχο της Εταιρείας. Τα στοιχεία αυτά γνωστοποιούνται στις σημειώσεις των χρηματοοικονομικών καταστάσεων.

3.1.14. Γεγονότα μετά την ημερομηνία ισολογισμού

Οι αξίες των περιουσιακών στοιχείων και των υποχρεώσεων κατά την ημερομηνία του ισολογισμού, προσαρμόζονται, εάν υπάρχει αντικειμενική ένδειξη ότι διορθωτικά γεγονότα μετά την ημερομηνία αυτή επιβάλλουν προσαρμογές της αξίας τους. Οι προσαρμογές αυτές γίνονται για τέτοια γεγονότα, ως την ημερομηνία εγκρίσεως των οικονομικών καταστάσεων από το Διοικητικό Συμβούλιο. Τα μη διορθωτικά, μετά την ημερομηνία του ισολογισμού γεγονότα, γνωστοποιούνται εφόσον είναι σημαντικά, στις σημειώσεις των χρηματοοικονομικών καταστάσεων.

3.1.15. Σημαντικές λογιστικές εκτιμήσεις και παραδοχές

Οι εκτιμήσεις και οι παραδοχές αξιολογούνται διαρκώς και βασίζονται στην ιστορική εμπειρία και σε άλλους παράγοντες, συμπεριλαμβανομένων αναμενόμενων μελλοντικών γεγονότων που, υπό τις παρούσες συνθήκες, αναμένεται να πραγματοποιηθούν.

3.2. Μεταβολή λογιστικών αρχών και μεθόδων, μεταβολές λογιστικών εκτιμήσεων και διόρθωση σφαλμάτων προηγούμενων περιόδων

3.2.1. Μεταβολή λογιστικών αρχών και μεθόδων

Στην παρούσα περίοδο δεν προέκυψε ανάγκη τέτοιας μεταβολής.

3.2.2 Μεταβολές λογιστικών εκτιμήσεων

Οι μεταβολές των λογιστικών εκτιμήσεων καταχωρίζονται στην περίοδο, στην οποία διαπιστώνεται ότι προκύπτουν και επηρεάζουν αυτή την περίοδο και μελλοντικές περιόδους, κατά περίπτωση. Οι μεταβολές αυτές δεν καταχωρίζονται αναδρομικά.

3.2.3. Διόρθωση σφαλμάτων προηγούμενων περιόδων

Οι διορθώσεις σφαλμάτων καταχωρίζονται με την αναδρομική διόρθωση των χρηματοοικονομικών καταστάσεων όλων των περιόδων που δημοσιοποιούνται μαζί με τις καταστάσεις της τρέχουσας περιόδου.

Στην παρούσα περίοδο 2022 δεν εντοπίστηκε σφάλμα προηγούμενης περιόδου.4. Παρεκκλίσεις από τις διατάξεις του νόμου προκειμένου να επιτευχθεί εύλογη παρουσίαση των χρηματοοικονομικών καταστάσεων

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

Στην παρούσα περίοδο δεν προέκυψε ανάγκη τέτοιας παρεκκλίσεως.

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

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

6. Πληροφορίες σχετικά με ενσώματα και άυλα πάγια περιουσιακά στοιχεία

6.1. Ιδιοχρησιμοποιούμενα ενσώματα πάγια περιουσιακά στοιχεία

Πίνακας μεταβολών ενσώματων πάγιων στοιχείων ιδιοχρησιμοποιούμενων	Γήπεδα	Κτίρια	Μηχανολογικός εξοπλισμός	Λοιπός εξοπλισμός
Αξία κτήσεως				
Υπόλοιπο 1.1.2021	**64.836,56**	**386.136,55**	**457,04**	**269.799,31**
Προσθήκες περιόδου	0,00	0,00	0,00	0,00
Υπόλοιπο 31.12.2021	**64.836,56**	**386.136,55**	**457,04**	**269.799,31**
Σωρευμένες αποσβέσεις και απομειώσεις				
Υπόλοιπο 1.1.2021	**0,00**	**65.546,29**	**229,80**	**175.222,80**
Αποσβέσεις περιόδου	0,00	11.880,98	45,70	22.701,70
Υπόλοιπο 31.12.2021	**0,00**	**77.427,27**	**275,50**	**197.924,50**
Καθαρή λογιστική αξία 31.12.2021	**64.836,56**	**308.709,28**	**181,54**	**71.874,81**
Αξία κτήσεως				
Υπόλοιπο 1.1.2022	**64.836,56**	**386.136,55**	**457,04**	**269.799,31**
Προσθήκες περιόδου	0,00	0,00	0,00	2.440,90
Μειώσεις περιόδου	0,00	0,00	0,00	-469,99
Υπόλοιπο 31.12.2022	**64.836,56**	**386.136,55**	**457,04**	**271.770,22**
Σωρευμένες αποσβέσεις και απομειώσεις				
Υπόλοιπο 1.1.2022	**0,00**	**77.427,27**	**275,50**	**197.924,50**
Αποσβέσεις περιόδου	0,00	11.880,98	45,70	20.620,46
Μειώσεις αποσβέσεων περιόδου				-449,99
Υπόλοιπο 31.12.2022	**0,00**	**89.308,25**	**321,20**	**218.094,97**
Καθαρή λογιστική αξία 31.12.2022	**64.836,56**	**296.828,30**	**135,84**	**53.675,25**

6.2. Άυλα πάγια περιουσιακά στοιχεία

Πίνακας μεταβολών άυλων πάγιων στοιχείων	Λοιπά άυλα στοιχεία
Αξία κτήσεως	
Υπόλοιπο 1.1.2021	**93.427,24**
Προσθήκες περιόδου	5.726,27
Υπόλοιπο 31.12.2021	**99.153,51**
Σωρευμένες αποσβέσεις και απομειώσεις	
Υπόλοιπο 1.1.2021	**41.485,17**
Αποσβέσεις περιόδου	12.563,15
Υπόλοιπο 31.12.2021	**54.048,32**
Καθαρή λογιστική αξία 31.12.2021	**45.105,19**
Αξία κτήσεως	
Υπόλοιπο 1.1.2022	**99.153,51**
Προσθήκες περιόδου	4.547,92
Υπόλοιπο 31.12.2022	**103.701,43**
Σωρευμένες αποσβέσεις και απομειώσεις	
Υπόλοιπο 1.1.2022	**54.048,32**
Αποσβέσεις περιόδου	13.913,51
Υπόλοιπο 31.12.2022	**67.961,83**
Καθαρή λογιστική αξία 31.12.2022	**35.739,60**

7. Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία

7.1 Αποτίμηση στο κόστος κτήσεως

7.1.1 Εμπορικές απαιτήσεις

Οι εμπορικές απαιτήσεις αναλύονται στον κατωτέρω πίνακα:

Εμπορικές απαιτήσεις	31/12/2022	31/12/2021
Πελάτες	1.982.515,13	2.794.887,86
Επιταγές Εισπρακτέες	30.000,00	53.608,40
Προβλέψεις για απομείωση εμπορικών απαιτήσεων	-484.833,87	-484.833,87
Σύνολο	**1.527.681,26**	**2.363.662,39**

7.1.2 Λοιπές απαιτήσεις

Οι λοιπές απαιτήσεις αναλύονται στον κατωτέρω πίνακα:

Λοιπές απαιτήσεις	31/12/2022	31/12/2021
Απαιτήσεις από Ελληνικό Δημόσιο	278.173,77	539.573,53
Προκαταβολές σε προμηθευτές/πιστωτές	1.134.728,57	1.023.006,83
Προκαταβολές επί αποδόσει λογαριασμού	1.414.985,00	56.450,55
Λοιποί Χρεώστες Διάφοροι	85.324,73	89.898,30
Σύνολο	**2.913.212,07**	**1.708.929,21**

7.1.3 Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα

Τα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα αναλύονται στον κατωτέρω πίνακα:

Ταμειακά διαθέσιμα και Ισοδύναμα	31/12/2022	31/12/2021
Ταμείο	1.067,78	1.102,78
Καταθέσεις όψεως	156.538,25	21.582,49
Χρεωστικά υπόλοιπα λογ/μων χορηγήσεων	0,22	0,22
Σύνολο	**157.606,25**	**22.685,49**

8. Λογαριασμοί καθαρής θέσεως

8.1 Καταβλημένο Κεφάλαιο

Το καταβλημένο μετοχικό κεφάλαιο της εταιρείας διαιρείται σε 4.030 μετοχές ονομαστικής αξίας 30,00 (τριάντα) ευρώ η κάθε μία και ανέρχεται σε 120.900 ευρώ.

8.2 Υπέρ το άρτιο

Με την από 29/12/2019 Έκτακτη Γενική Συνέλευση των μετόχων της Εταιρείας, αποφασίστηκε η αύξηση του μετοχικού κεφαλαίου κατά το ποσό των εξήντα χιλιάδων τετρακοσίων πενήντα ευρώ (60.450) με την έκδοση δύο χιλιάδων δεκαπέντε (2.015) νέων κοινών μετοχών ονομαστικής αξίας τριάντα ευρώ (€30,00) και τιμής διάθεσης εκατό σαράντα οκτώ ευρώ και ογδόντα οκτώ λεπτών (€148,88) με τη συνολική υπέρ το άρτιον αξία των μετοχών να ανέρχεται στο ποσό των διακοσίων τριάντα εννέα χιλιάδων πεντακοσίων σαράντα τριών ευρώ και είκοσι λεπτών (€239.543,20).

Το συνολικό ποσό των 299.993,20 προκαταβλήθηκε στις 18/10/2019 στο σύνολό του, συνεπώς η καταβολή θεωρείται εμπρόθεσμη.

Την 31/03/2020 καταχωρήθηκε στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο (Γ.Ε.ΜΗ.) η από 12/03/2020 Έκθεση των Ορκωτών Ελεγκτών Λογιστών , με το οποίο πιστοποιήθηκε η ολική καταβολή της αύξησης του Μετοχικού Κεφαλαίου ύψους 60.450,00 ευρώ, που αποφασίστηκε από την Γενική Συνέλευση των μετόχων της 29/12/2019.

8.3 Αποθεματικά

Τα αποθεματικά της εταιρείας ποσού 19.025,45 ευρώ αφορούν σε τακτικό αποθεματικό που σχηματίστηκε από τα κέρδη προηγούμενων χρήσεων σύμφωνα με το καταστατικό της εταιρείας.

9. Υποχρεώσεις

9.1 Μακροπρόθεσμες Υποχρεώσεις

9.1.1 Μακροπρόθεσμα Δάνεια

Τα μακροπρόθεσμα δάνεια της εταιρείας αναλύονται στον κατωτέρω πίνακα:

Μακροπρόθεσμα δάνεια	31/12/2022	31/12/2021
Μακρ/σμο δάνειο (ΕθνικήΤράπεζα της Ελλάδος Λογ/1716460186)	26.987,10	36.557,57
Σύνολο	**26.987,10**	**36.557,57**

Ενώ ο χρόνος λήξης των μακροπρόθεσμων δανείων παρατίθεται κατωτέρω:

Υπόλοιπο Λήξεως	Τραπεζικά δάνεια
Βραχυπρόθεσμο τμήμα:	
Έως 1 έτος	9.999,96
Σύνολο Βραχυπρόθεσμου τμήματος	9.999,96
Μακροπρόθεσμο τμήμα:	
1 έως 2 έτη	9.999,96
2 έως 5 έτη	6.987,18
Άνω των 5 ετών	0,00
Σύνολο μακροπρόθεσμου τμήματος	16.987,14
Γενικό Σύνολο	**26.987,10**

9.1.2 Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις

Το κονδύλι των λοιπών μακροπρόθεσμων υποχρεώσεων αφορά σε ρυθμισμένες οφειλές φόρων και επιστρεπτέα προκαταβολή με χρονικό ορίζοντα λήξης πέραν του έτους. Αναλυτικά τα ποσά εμφανίζονται ως εξής:

Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρέωσεις	31/12/2022	31/12/2021
Ρυθμισμένες οφειλές φόρων (μακροπρόθεσμες)	0,00	257.945,35
Επιστρεπτέα προκαταβολή	75.624,35	111.932,46
Σύνολο	**75.624,35**	**369.877,81**

Ενώ ο χρονικός ορίζοντας αποπληρωμής αυτών εμφανίζεται κατωτέρω:

Υπόλοιπο Λήξεως	Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις
1 έως 2 έτη	11.634,60
2 έως 3 έτη	63.989,75
Γενικό Σύνολο	**75.624,35**

9.2 Βραχυπρόθεσμες Υποχρεώσεις

9.2.1 Εμπορικές υποχρεώσεις

Οι εμπορικές υποχρεώσεις αναλύονται στον κατωτέρω πίνακα:

Εμπορικές υποχρεώσεις	31/12/2022	31/12/2021
Προμηθευτές	2.526.209,70	523.593,85
Γραμμάτια πληρωτέα	851.579,05	851.579,05
Επιταγές πληρωτέες	3.514.368,49	3.534.768,49
Σύνολο	**6.892.157,24**	**4.909.941,39**

9.2.2 Λοιποί φόροι και τέλη

Οι λοιποί φόροι και τέλη παρατίθενται, αναλυτικά, κατωτέρω:

Λοιποί Φόροι Τέλη	31/12/2022	31/12/2021
Φόρος προστιθέμενης αξίας	0,00	0,00
Φόρος μισθωτών υπηρεσιών και Ειδική εισφορά αλληλεγύης	30.690,42	27.222,15
Φόροι αμοιβών τρίτων	92.692,06	49.061,63
Φόρος εργολάβων	0,00	0,00
Ρυθμισμένες οφειλές φόρων (βραχυπρόθεσμες)	879.091,37	838.278,40
Λοιποί φόροι-τέλη	59.251,19	2.525,20
Σύνολο	**1.061.725,04**	**917.087,38**

9.2.3 Λοιπές υποχρεώσεις

Οι λοιπές υποχρεώσεις αναλύονται στον κατωτέρω πίνακα

Λοιπές υποχρεώσεις	31/12/2022	31/12/2021
Αποδοχές Προσωπικού	147.668,11	152.818,11
Εταιρική Πιστωτική Κάρτα	4.809,85	4.809,85
Λοιπές Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις	2.728,99	0,00
Προκαταβολές Πελατών/Χρεωστών	1.133.449,73	2.307.446,54
Υποχρεώσεις προς συνδεμένες επιχ/σεις	249.699,69	328.347,69
Σύνολο	**1.538.356,37**	**2.793.422,19**

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

Ακολουθεί ανάλυση αυτών των εσόδων και εξόδων στους παρακάτω πίνακες:

10.1 Έσοδα – Κύκλος εργασιών

Κύκλος εργασιών	01/01 - 31/12/2022	01/01 - 31/12/2021
Πωλήσεις προϊόντων	1.671.533,92	448.252,25
Ενδοκοινοτικές παραδόσεις	0,00	0,00
Παροχή υπηρεσιών	350.179,51	11.304,77
Μερικό σύνολο	2.021.713,43	459.557,02
Σύνολο	**2.021.713,43**	**459.557,02**

10.2 Έξοδα – Ανάλυση λειτουργικών εξόδων

Λειτουργικά έξοδα & Κόστος αποθεμάτων	01/01 - 31/12/2022	01/01 - 31/12/2021
Αμοιβές και έξοδα προσωπικού	49.447,30	76.768,17
Αμοιβές και έξοδα υπεργολάβων	1.263.877,45	189,90
Αμοιβές και έξοδα λοιπών τρίτων	410.588,40	291.109,88
Παροχές τρίτων	42.726,86	37.748,12
Φόροι-Τέλη	4.545,00	4.409,26
Διάφορα έξοδα	6.289,49	198.994,67
Τόκοι & συναφή έξοδα	14.615,39	8.236,53
Αποσβέσεις παγίων	46.460,65	47.191,55
Προβλέψεις εκμεταλλεύσεως	516,16	3.429,00
Κόστος αποθεμάτων	37.046,16	33.196,37
Σύνολο	**1.876.112,86**	**701.273,45**

10.3 Έκτακτα έξοδα και ζημιές

Λοιπά έξοδα και ζημίες	01/01 - 31/12/2022	01/01 - 31/12/2021
Εκτακτα και ανόργανα έξοδα	275.280,72	3.133.165,13
Φορολογικά πρόστιμα - Προσαυξήσεις ασφαλ.εισφορών	11.104,67	2.574,19
Λοιπά έκτακτα έξοδα	0,00	300,09
Έξοδα προηγουμένων χρήσεων	4.175,54	119.197,22
Σύνολο	**290.560,93**	**3.255.236,63**

11. Τόκοι που ενσωματώθηκαν στην αξία περιουσιακών στοιχείων στην περίοδο

Στη διάρκεια της περιόδου δεν ενσωματώθηκαν τόκοι στην αξία περιουσιακών στοιχείων

12. Προτεινόμενη διάθεση κερδών

Οι ζημιές της περιόδου ποσού € 43.845,23 μεταφέρθηκαν στην καθαρή θέση, συμψηφίσθηκαν με ζημιές προηγούμενων χρήσεων και προέκυψαν ζημιές ποσού € 4.203.640,68

13. Καταβληθέντα μερίσματα στην περίοδο

Στη χρήση 2022 δεν καταβλήθηκαν μερίσματα.

14. Λογιστικός χειρισμός ζημιών περιόδου

Η κλειόμενη χρήση παρουσίασε ζημιές που μεταφέρθηκαν στην καθαρή θέση, προκειμένου να συμψηφισθούν με ζημιές προηγούμενων χρήσεων

15. Κατηγορίες και αμοιβές προσωπικού

Ο μέσος όρος των απασχολούμενων ανά κατηγορία ανέρχεται σε άτομα:

Μ.Ο Προσωπικού	31/12/2022	31/12/2021
Διοικητικό προσωπικό & μέλη ΔΣ	7	3
Εργατοτεχνικό προσωπικό	0	0
Μηχανικοί	3	0
Σύνολο	**10**	**3**

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

Κόστος προσωπικού	31/12/2022	31/12/2021
Μισθοί και ημερομίσθια	40.514,56	63.063,27
Κοινωνικές επιβαρύνσεις	8.932,74	13.704,90
Αποζημιώσεις απόλυσης Ν.2112/20	0,00	0,00
Σύνολο	**49.447,30**	**76.768,17**

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

Δεν υφίστανται τέτοια ποσά

17. Συμμετοχές σε εταιρείες με απεριόριστη ευθύνη των εταίρων

Δεν υπάρχουν τέτοιες συμμετοχές.

18. Αμοιβές σε μέλη διοικητικών διαχειριστικών και εποπτικών οργάνων

Αμοιβές σε μέλη Δ.Σ	31/12/2022
Σε μέλη του διοικητικού συμβουλίου για τις συμμετοχές τους στις συνεδριάσεις Διοικητικού Συμβουλίου	0,00
Σε μέλη του διοικητικού συμβουλίου για προσφερθείσες υπηρεσίες ως μηχανικοί	42.625,00
Σε μέλη του διοικητικού συμβουλίου για προσφερθείσες υπηρεσίες ως δικηγόροι	15.000,00
Σε μέλη του διοικητικού συμβουλίου για προσφερθείσες υπηρεσίες ως μισθωτοί	0,00
Σύνολο	**57.625,00**

19. Στοιχεία της εταιρείας που καταρτίζει ενοποιημένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις του τελικού συνόλου επιχειρήσεων μέρος του οποίου αποτελεί η εταιρεία ως θυγατρική

Η εταιρεία δεν ανήκει σε τελικό σύνολο επιχειρήσεων για το οποίο καταρτίζονται ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις.

20. Τόπος στον οποίο διατίθενται οι ενοποιημένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις

Δεν συντρέχει περίπτωση.

21. Συναλλαγές με συνδεμένα μέρη

Η εταιρεία έχει πραγματοποιήσει τις κατωτέρω συναλλαγές με συνδεμένα μέρη και μέλη Διοίκησης και στο τέλος της χρήσεως έχει τα κατωτέρω υπόλοιπα απαιτήσεων από και προς τα αντισυμβαλλόμενα αυτά μέρη:

Συναλλαγές με συνδεμένα μέρη & μέλη Διοίκησης	31/12/2022	31/12/2021
Πωλήσεις		
Πωλήσεις υπηρεσιών (υπομισθώσεις)	0,00	1.189,10
Πωλήσεις υπηρεσιών	340.025,00	11.210,00
Σύνολο:	**340.025,00**	**12.399,10**
Αγορές		
Λήψεις υπηρεσιών (Αμοιβές Υπεργολαβίας)	1.523.027,00	60.000,00
Σύνολο:	**1.523.027,00**	**60.000,00**
Παροχές προς μέλη Διοίκησης		
Μισθοί και άλλες βραχυπρόθεσμες εργασιακές παροχές	0,00	0,00
Σύνολο:	**0,00**	**0,00**
Υπόλοιπα απαιτήσεων τέλους χρήσεως		
Απαιτήσεις από παροχή υπηρεσιών	498.478,62	652.236,54
Σύνολο:	**498.478,62**	**652.236,54**
Υπόλοιπα υποχρεώσεων τέλους χρήσεως		
Υποχρεώσεις από αγορές αγαθών & υπηρεσιών	336.063,46	237.003,78
Λοιπές υποχρεώσεις	0,00	
Σύνολο:	**336.063,46**	**237.003,78**

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

22.1 Χρηματοοικονομικές δεσμεύσεις

Δεν υπάρχουν τέτοιες δεσμεύσεις

22.2 Εγγυήσεις

Επί των ακινήτων της εταιρείας υφίστανται εμπράγματα βάρη Β' σειράς (ουσίας Α') ποσού 200.000 € υπέρ της ΕΘΝΙΚΗΣ ΤΡΑΠΕΖΗΣ ΕΛΛΑΔΟΣ για την εξασφάλιση τραπεζικών δανείων.

Έχουν χορηγηθεί εγγυητικές επιστολές για εξασφάλιση καλής εκτέλεσης συμβάσεως με πελάτες όπως εμφανίζονται στον κατωτέρω πίνακα

Εκδότρια Τράπεζα	31/12/2022	31/12/2021
ALPHA BANK	559.333,00	2.714.813,50
ΕΘΝΙΚΗ ΤΡΑΠΕΖΑ ΤΗΣ ΕΛΛΑΔΟΣ	267.694,36	267.694,36
ΤΡΑΠΕΖΑ ΠΕΙΡΑΙΩΣ	0,00	0,00
Σύνολο	**827.027,36**	**2.982.507,86**

22.3 Ενδεχόμενες υποχρεώσεις

Εντός της χρήσης 2022 ολοκληρώθηκε ο έλεγχος από τις φορολογικές αρχές για τις χρήσεις 2017 και 2018 με καταλογισμό πρόσθετων φόρων και προσαυξήσεων 46.263,55€. Επιπλέον στη χρήση 2022 πραγματοποιήθηκε μερικός έλεγχος από τις φορολογικές αρχές για τις χρήσεις 2020 και 2021, με καταλογισμό πρόσθετων φόρων και προσαυξήσεων 1.452,81€.

Κατ' εφαρμογή σχετικών φορολογικών διατάξεων: α) της παρ. 1 του άρθρου 84 του ν. 2238/1994 (ανέλεγκτες υποθέσεις φορολογίας εισοδήματος), β) της παρ. 1 του άρθρου 57 του ν. 2859/2000 (ανέλεγκτες υποθέσεις Φ.Π.Α. και γ) της παρ. 5 του άρθρου 9 του ν. 2523/1997 (επιβολή προστίμων για υποθέσεις φορολογίας εισοδήματος), το δικαίωμα του Δημοσίου για την επιβολή του φόρου για τις χρήσεις μέχρι και το 2016 έχει παραγραφεί μέχρι την 31/12/2022, με την επιφύλαξη ειδικών ή εξαιρετικών διατάξεων που τυχόν προβλέπουν μεγαλύτερη προθεσμία παραγραφής και υπό τις προϋποθέσεις που αυτές ορίζουν.

Η εκτίμηση μας για τις χρήσεις που δεν έχουν περαιωθεί ανά φορολογικό αντικείμενο όπως περιγράφονται ανωτέρω είναι ότι οι φόροι που ενδεχομένως προκύψουν δεν θα ασκήσουν ουσιώδη επίδραση στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις.

Για τις χρήσεις που έληξαν μετά την 31 Δεκεμβρίου 2022 και παραμένουν φορολογικά ανέλεγκτες, από τις αρμόδιες φορολογικές αρχές, η εκτίμησή μας είναι ότι οι φόροι που ενδεχομένως προκύψουν δεν θα ασκήσουν ουσιώδη επίδραση στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις.

23. Γεγονότα μετά την ημερομηνία του ισολογισμού

Διαιτητική απόφαση υπόθεσης "TERRA NORD ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΗ – ΤΕΧΝΙΚΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΙΑ".

Με την υπ' αριθμό 3/2022 απόφαση του διαιτητικού δικαστηρίου, η "TERRA NORD ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΗ – ΤΕΧΝΙΚΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΙΑ", υποχρεώθηκε να καταβάλλει στην εταιρεία "Core Κατασκευαστική ΑΕ" ποσό ύψους

ενός εκατομμυρίου πεντακοσίων τριών χιλιάδων είκοσι πέντε ευρώ και ενενήντα εννέα λεπτών (1.503.025,99) νομιμοτόκως από την επίδοση της αγωγής της εταιρείας "Core Κατασκευαστική ΑΕ", ήτοι από την 30.11.2020.

Επιπλέον υποχρέωσε την "TERRA NORD ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΗ – ΤΕΧΝΙΚΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΙΑ" να αποδώσει στην εταιρεία "Core Κατασκευαστική ΑΕ" τις υπ' αριθμό GRB071482/17.10.2019, GRB073281/6.4.2020, GRB071670/6.11.2019 και GRB072590/6.2.20 εγγυητικές επιστολές της Τραπέζης «ALPHA BANK" ποσού 614.000 ευρώ, 336.000 ευρώ, 600.000 ευρώ και 500.000 ευρώ αντίστοιχα, οι οποίες παρελήφθησαν την 09.09.2022.
Ήδη η εταιρεία έλαβε την 03.08.20222 από την "TERRA NORD ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΗ – ΤΕΧΝΙΚΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΙΑ" ποσό ευρώ 1.602.619,26.

Επικύρωση συμφωνίας εξυγίανσης στα πλαίσια των ρυθμίσεων του αρ.106β του Ν. 4738/2020.

Κατά την 11η Ιουλίου 2021 η εταιρεία αιτήθηκε ενώπιον του Πολυμελούς Πρωτοδικείου Αθηνών την επικύρωση της συμφωνίας εξυγίανσης με τους πιστωτές της.

Τον Δεκέμβριο του 2022 επικυρώθηκε από το αρμόδιο δικαστήριο η συμφωνία εξυγίανσης, που υπογράφηκε με τους πιστωτές, στα πλαίσια των ρυθμίσεων του αρ.106β του Ν.3588/2007 και η οποία προέβλεπε μεταξύ άλλων τη διαγραφή υποχρεώσεων της εταιρείας έως 90% καθώς και αποπληρωμή των υποχρεώσεων της σε έως 15 έτη.

Τον Ιούνιο του 2023 καταβλήθηκαν οι πρώτες δόσεις της συμφωνίας εξυγίανσης και έκτοτε καταβάλλονται εμπρόθεσμα οι επόμενες δόσεις.

Με τη συμφωνία εξυγίανσης η οποία βασίστηκε στο επιχειρηματικό σχέδιο, η εταιρεία καθίσταται βιώσιμη.

Αθήνα, : 7.1.2026

Ο Πρόεδρος του Δ.Σ. & Δ/νων Σύμβουλος	Ο Αντιπρόεδρος του Δ.Σ	Ο Λογιστής
Κόντης Ιωάννης	Ιωσήφ Μωϋσιάδης	Σπυρίδων Σταυρούλιας
Α.Δ.Τ. Α 01095992	Α.Δ.Τ. ΑΚ-823079	Α.Δ.Τ. ΑΡ-159673 Αρ. Αδείας Α' ΤΑΞΗΣ 86167

CORE ΚΑΤΑΣΚΕΥΑΣΤΙΚΗ Α.Ε.

Λεωφόρος Μεσογείων 2-4, 115 27 Πύργος Αθηνών

ΑΦΜ : 800323560

ΑΡΙΘΜΟΣ Γ.Ε.ΜΗ. 116090301000

ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

της 31ης ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2022

(Περίοδος: 01 Ιανουαρίου – 31 Δεκεμβρίου 2022)

(Σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν.4308/2014 «ΕΛΛΗΝΙΚΑ ΛΟΓΙΣΤΙΚΑ ΠΡΟΤΥΠΑ»)

ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΑ

Έκθεση Ανεξάρτητου Ορκωτού Ελεγκτή Λογιστή 3
Ισολογισμός της 31/12/2022 6
Κατάσταση Αποτελεσμάτων κατά λειτουργία 7
Κατάσταση Μεταβολών Καθαρής Θέσης περιόδου 8
Προσάρτημα (σημειώσεις) επί των χρηματοοικονομικών καταστάσεων της χρήσεως που έληξε την 31η Δεκεμβρίου 2022 (περίοδος 1η Ιανουαρίου – 31η Δεκεμβρίου 2022) 9
1. Πληροφορίες σχετικές με την Εταιρεία 9
2. Παράγοντες που θέτουν σε κίνδυνο την προοπτική της Εταιρείας ως συνεχιζόμενης δραστηριότητας 9
3. Λογιστικές αρχές και μέθοδοι 10
5. Σχέσεις ενός περιουσιακού στοιχείου ή μιας υποχρεώσεως με περισσότερα από ένα κονδύλια του ισολογισμού 16
6. Πληροφορίες σχετικά με ενσώματα και άυλα πάγια περιουσιακά στοιχεία 16
6.1. Ιδιοχρησιμοποιούμενα ενσώματα πάγια περιουσιακά στοιχεία 16
7. Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία 17
8. Λογαριασμοί καθαρής θέσεως 18
9. Υποχρεώσεις 18
10. Έσοδα και έξοδα σημαντικού ποσού ή ιδιαίτερης συχνότητας ή σημασίας 20
11. Τόκοι που ενσωματώθηκαν στην αξία περιουσιακών στοιχείων στην περίοδο 21
12. Προτεινόμενη διάθεση κερδών 21
13. Καταβληθέντα μερίσματα στην περίοδο 21
14. Λογιστικός χειρισμός ζημιών περιόδου 21
15. Κατηγορίες και αμοιβές προσωπικού 21
16. Προκαταβολές και πιστώσεις σε μέλη διοικητικών, διαχειριστικών και εποπτικών οργάνων 21
17. Συμμετοχές σε εταιρείες με απεριόριστη ευθύνη των εταίρων 21
18. Αμοιβές σε μέλη διοικητικών διαχειριστικών και εποπτικών οργάνων 22
19. Στοιχεία της εταιρείας που καταρτίζει ενοποιημένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις του τελικού συνόλου επιχειρήσεων μέρος του οποίου αποτελεί η εταιρεία ως θυγατρική 22
20. Τόπος στον οποίο διατίθενται οι ενοποιημένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις 22
21. Συναλλαγές με συνδεμένα μέρη 22
22. Χρηματοοικονομικές δεσμεύσεις, εγγυήσεις, και ενδεχόμενες υποχρεώσεις που δεν εμφανίζονται στον ισολογισμό 23
23. Γεγονότα μετά την ημερομηνία του ισολογισμού 23

Έκθεση Ανεξάρτητου Ορκωτού Ελεγκτή Λογιστή

Προς τους Μετόχους της Ανώνυμης Εταιρείας «CORE ΚΑΤΑΣΚΕΥΑΣΤΙΚΗ ΑΕ»

Έκθεση Ελέγχου επί των Οικονομικών Καταστάσεων

Γνώμη με Επιφύλαξη

Έχουμε ελέγξει τις συνημμένες οικονομικές καταστάσεις της εταιρείας **«CORE ΚΑΤΑΣΚΕΥΑΣΤΙΚΗ ΑΕ»** (η Εταιρεία), οι οποίες αποτελούνται από τον ισολογισμό της 31ης Δεκεμβρίου 2022, τις καταστάσεις αποτελεσμάτων και μεταβολών καθαρής θέσης της χρήσεως που έληξε την ημερομηνία αυτή, καθώς και το σχετικό προσάρτημα.

Κατά τη γνώμη μας, εκτός από τις επιπτώσεις των θεμάτων 1 και 2 καθώς και τις πιθανές επιπτώσεις του θέματος 3 που μνημονεύονται στην παράγραφο της έκθεσής μας **«Βάση για Γνώμη με Επιφύλαξη»**, οι συνημμένες οικονομικές καταστάσεις παρουσιάζουν εύλογα, από κάθε ουσιώδη άποψη, την οικονομική θέση της εταιρείας κατά την 31η Δεκεμβρίου 2022 και τη χρηματοοικονομική της επίδοση για τη χρήση που έληξε την ημερομηνία αυτή, σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν.4308/2014 όπως ισχύει.

Βάση για Γνώμη με Επιφύλαξη

Από τον έλεγχό μας προέκυψαν τα εξής:

1) Στους λογαριασμούς Απαιτήσεων του Κυκλοφορούντος Ενεργητικού περιλαμβάνονται και επισφαλείς-επίδικες απαιτήσεις συνολικού ποσού ευρώ 3.500 χιλ., για τις οποίες η διενεργηθείσα απομείωση ποσού ευρώ 485 χιλ. υπολείπεται της απαιτούμενης κατά ευρώ 3.015 χιλ. Λόγω του γεγονότος αυτού η αξία των απαιτήσεων και τα ίδια κεφάλαια εμφανίζονται ισόποσα αυξημένα.
2) Στον λογαριασμό Δουλευμένα έσοδα περιόδου περιλαμβάνεται και ποσό ευρώ 900 χιλ., το οποίο μέχρι την ημερομηνία χορήγησης της παρούσας έκθεσης ελέγχου δεν έχει τιμολογηθεί. Επειδή δεν κατέστη εφικτό να αποκτήσουμε επαρκή και κατάλληλα ελεγκτικά τεκμήρια, διατηρούμε επιφύλαξη για την αξία του ποσού αυτού στον λογαριασμό Δουλευμένα έσοδα περιόδου και την ενδεχόμενη επίδραση στα αποτελέσματα χρήσης και τα ίδια κεφάλαια.
3) Οι φορολογικές υποχρεώσεις της εταιρείας δεν έχουν εξεταστεί από τις φορολογικές αρχές για τις χρήσεις 2019 - 2022. Ως εκ τούτου τα φορολογικά αποτελέσματα των χρήσεων αυτών δεν έχουν καταστεί οριστικά. Η εταιρεία δεν έχει προβεί σε εκτίμηση των πρόσθετων φόρων και των προσαυξήσεων που πιθανόν καταλογιστούν σε μελλοντικό φορολογικό έλεγχο και δεν έχει σχηματίσει σχετική πρόβλεψη για αυτήν την ενδεχόμενη υποχρέωση. Από τον έλεγχό μας, δεν έχουμε αποκτήσει εύλογη διασφάλιση σχετικά με την εκτίμηση του ύψους της πρόβλεψης που τυχόν απαιτείται.

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

Ουσιώδης αβεβαιότητα που σχετίζεται με τη συνέχιση της δραστηριότητας

Εφιστούμε την προσοχή σας στη Σημείωση 2.1 επί των οικονομικών καταστάσεων, η οποία περιγράφει ότι τα ίδια κεφάλαια έχουν καταστεί αρνητικά και ανέρχονται στο ποσό των € -3.824 χιλ. την 31η Δεκεμβρίου 2022 και ότι, οι τρέχουσες υποχρεώσεις της Εταιρείας υπερέβαιναν το σύνολο του κυκλοφορούντος ενεργητικού της κατά ευρώ 5.380 χιλ. Όπως αναφέρεται στη Σημείωση 2.1, τα γεγονότα αυτά ή οι συνθήκες αυτές, μαζί με άλλα θέματα όπως αυτά περιγράφονται στη Σημείωση 2.1 υποδηλώνουν την ύπαρξη ουσιώδους αβεβαιότητας η οποία ενδεχομένως θα εγείρει σημαντική αμφιβολία σχετικά με τη δυνατότητα της Εταιρείας να συνεχίσει τη δραστηριότητά της. Η γνώμη μας δεν τροποποιείται σε σχέση με το θέμα αυτό.

Ευθύνες της Διοίκησης επί των Οικονομικών Καταστάσεων

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

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

Ευθύνες Ελεγκτή για τον Έλεγχο των Οικονομικών Καταστάσεων

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

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

- Εντοπίζουμε και αξιολογούμε τους κινδύνους ουσιώδους σφάλματος στις οικονομικές καταστάσεις, που οφείλεται είτε σε απάτη είτε σε λάθος, σχεδιάζοντας και διενεργώντας ελεγκτικές διαδικασίες που ανταποκρίνονται στους κινδύνους αυτούς και αποκτούμε ελεγκτικά τεκμήρια που είναι επαρκή και κατάλληλα για να παρέχουν βάση για 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 οικονομικών καταστάσεων ή εάν αυτές οι γνωστοποιήσεις είναι ανεπαρκείς να διαφοροποιήσουμε τη γνώμη μας. Τα συμπεράσματά μας βασίζονται σε ελεγκτικά τεκμήρια που αποκτώνται μέχρι την ημερομηνία της έκθεσης ελεγκτή. Ωστόσο, μελλοντικά γεγονότα ή συνθήκες ενδέχεται να έχουν ως αποτέλεσμα η Εταιρεία να παύσει να λειτουργεί ως συνεχιζόμενη δραστηριότητα.

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

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

Έκθεση επί Άλλων Νομικών και Κανονιστικών Απαιτήσεων

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

1. Έκθεση Διαχείρισης Διοικητικού Συμβουλίου

α) Κατά τη γνώμη μας η Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου έχει καταρτισθεί σύμφωνα με τις ισχύουσες νομικές απαιτήσεις του άρθρου 150 του Ν. 4548/2018 και το περιεχόμενο αυτής αντιστοιχεί με τις συνημμένες οικονομικές καταστάσεις της χρήσης που έληξε την 31/12/2022.

β) Με βάση τη γνώση που αποκτήσαμε κατά τον έλεγχό μας, για την εταιρεία «CORE ΚΑΤΑΣΚΕΥΑΣΤΙΚΗ ΑΕ», και το περιβάλλον της, δεν έχουμε εντοπίσει ουσιώδεις ανακρίβειες στην Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού της Συμβουλίου εκτός από τις επιπτώσεις των θεμάτων που περιγράφονται στην παράγραφο Βάση για γνώμη με επιφύλαξη της έκθεσης ελέγχου.

2. Ίδια Κεφάλαια και σχετικές απαιτήσεις του Ν. 4548/2018.

Στη σημείωση 2.1 επί των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων γίνεται αναφορά στο γεγονός ότι το σύνολο των Ιδίων Κεφαλαίων της Εταιρείας, κατά την 31 Δεκεμβρίου 2022, έχει καταστεί αρνητικό και ως εκ τούτου συντρέχουν οι προϋποθέσεις της παρ 4 του άρθρου 119 του Ν. 4548/2018.

Αθήνα, 12 Ιανουαρίου 2023

Αντώνιος Χ. Μανιάτης
Ορκωτός Ελεγκτής Λογιστής

Α.Μ. Σ.Ο.Ε.Λ. 52091
ΣΟΛ Α.Ε.
Μέλος Δικτύου Crowe Global
Φωκ. Νέγρη 3, 112 57 Αθήνα
Α.Μ. ΣΟΕΛ 125

Ισολογισμός της 31/12/2022

	Σημ.	31/12/2022	31/12/2021
ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ			
Μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία			
Ενσώματα πάγια			
Ακίνητα	6.1	361.664,86	373.545,84
Μηχανολογικός εξοπλισμός	6.1	135,84	181,54
Λοιπός εξοπλισμός	6.1	53.675,25	71.874,81
Σύνολο		415.475,95	445.602,19
Άυλα πάγια στοιχεία			
Λοιπά άυλα	6.2	35.739,60	45.105,19
Σύνολο		35.739,60	45.105,19
Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία			
Λοιπά		269.096,42	40.606,49
Σύνολο		269.096,42	40.606,49
Σύνολο μη κυκλοφορούντων		**720.311,97**	**531.313,87**
Κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία			
Αποθέματα			
Προκαταβολές για αποθέματα		931.602,59	938.037,78
Σύνολο		931.602,59	938.037,78
Χρηματοοικονομικά στοιχεία και προκαταβολές			
Εμπορικές απαιτήσεις	7.1.1	1.527.681,26	2.363.662,39
Δουλευμένα έσοδα περιόδου	10.1	899.306,85	899.306,85
Λοιπές απαιτήσεις	7.1.2	2.913.212,07	1.708.929,21
Προπληρωμένα έξοδα		0,00	0,00
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	7.1.3	157.606,25	22.685,49
Σύνολο		5.497.806,43	4.994.583,94
Σύνολο κυκλοφορούντων		**6.429.409,02**	**5.932.621,72**
Σύνολο ενεργητικού		**7.149.720,99**	**6.463.935,59**
ΠΑΘΗΤΙΚΟ			
Καθαρή θέση			
Καταβλημένα κεφάλαια			
Κεφάλαιο	8.1	120.900,00	120.900,00
Διαφορά από έκδοση υπέρ το άρτιο	8.1	239.543,20	239.543,20
Καταθέσεις μετόχων	8.2	0,00	0,00
Σύνολο		360.443,20	360.443,20
Αποθεματικά και αποτελέσματα εις νέο			
Αποθεματικά νόμων ή καταστατικού	8.3	19.025,45	19.025,45
Αποτελέσματα εις νέο		-4.203.640,68	-4.111.079,09
Σύνολο		-4.184.615,23	-4.092.053,64
Σύνολο καθαρής θέσης		**-3.824.172,03**	**-3.731.610,44**
Προβλέψεις			
Προβλέψεις για παροχές σε εργαζομένους	9.1	3.945,16	3.429,00
Σύνολο		**3.945,16**	**3.429,00**
Υποχρεώσεις			
Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις			
Μακροπρόθεσμα Δάνεια	9.1.1	16.987,14	27.390,94
Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις	9.1.2	75.624,35	186.152,49
Σύνολο		92.611,49	213.543,43
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις			
Τραπεζικά Δάνεια		0,00	0,00
Βραχυπρόθεσμο μέρος μακροπροθέσμων δανείων	9.1.1	9.999,96	9.166,63
Βραχυπρόθεσμο μέρος μακροπροθέσμων υποχρεώσεων		11.634,60	0,00
Εμπορικές υποχρεώσεις	9.2.1	6.892.157,24	4.909.941,39
Λοιποί φόροι και τέλη	9.2.2	1.061.725,04	917.087,38
Οργανισμοί κοινωνικής ασφάλισης		347.675,78	333.168,63
Λοιπές υποχρεώσεις	9.2.3	1.538.356,37	2.793.422,19
Έξοδα χρήσεως δουλευμένα		1.015.787,38	1.015.787,38
Έσοδα επόμενων χρήσεων	10.1	0,00	0,00
Σύνολο		**10.877.336,37**	**9.978.573,60**
Σύνολο υποχρεώσεων		**10.969.947,86**	**10.192.117,03**
Σύνολο καθαρής θέσης, προβλέψεων και υποχρεώσεων		**7.149.720,99**	**6.463.935,59**

Κατάσταση Αποτελεσμάτων κατά λειτουργία

		31/12/2022	31/12/2021
Κύκλος εργασιών (καθαρός)	10.1	2.021.713,43	459.557,02
Κόστος πωλήσεων	10.2	-1.300.923,61	-144.026,37
Μικτό αποτέλεσμα		**720.789,82**	**315.530,65**
Λοιπά συνήθη έσοδα		1.121,30	7.950,87
Έξοδα διοίκησης	10.2	-560.573,86	-549.010,55
Λοιπά έξοδα και ζημιές	10.3	-290.560,93	-3.255.236,63
Λοιπά έσοδα και κέρδη		94.224,55	1.733.716,40
Αποτελέσματα προ τόκων και φόρων		**-34.999,12**	**-1.747.049,26**
Πιστωτικοί τόκοι και συναφή έσοδα		6.769,28	0,34
Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα	10.2	-14.615,39	-8.236,53
Αποτέλεσμα προ φόρων		**-42.845,23**	**-1.755.285,45**
Φόροι εισοδήματος		-1.000,00	0,00
Αποτέλεσμα περιόδου μετά από φόρους		**-43.845,23**	**-1.755.285,45**

Κατάσταση Μεταβολών Καθαρής Θέσης περιόδου

	Κεφάλαιο	Διαφορά από έκδοση μετοχών υπέρ το άρτιο	Καταθέσεις μετόχων	Αποθεματικά Νόμων & Καταστατικού	Υπόλοιπο Αποτελεσμάτων Εις Νέο	Συνολικά Ίδια κεφάλαια
Υπόλοιπα 01/01/2021	**120.900,00**	**239.543,20**	**0,00**	**19.025,45**	**-2.355.793,64**	**-1.976.324,99**
Αποτελέσματα περιόδου	0,00	0,00	0,00	0,00	-1.755.285,45	-1.755.285,45
Μεταβολές στοιχείων στην περίοδο	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Υπόλοιπο Ιδίων Κεφαλαίων της 31/12/2021	**120.900,00**	**239.543,20**	**0,00**	**19.025,45**	**-4.111.079,09**	**-3.731.610,44**
Υπόλοιπα 01/01/2022	**120.900,00**	**239.543,20**	**0,00**	**19.025,45**	**-4.111.079,09**	**-3.731.610,44**
Αποτελέσματα περιόδου	0,00	0,00	0,00	0,00	-43.845,23	-43.845,23
Αύξηση μετοχικού κεφαλαίου	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Διαφορές φορολογικού ελέγχου πρ. χρήσεων	0,00	0,00	0,00	0,00	-48.716,36	-48.716,36
Υπόλοιπο Ιδίων Κεφαλαίων της 31/12/2022	**120.900,00**	**239.543,20**	**0,00**	**19.025,45**	**-4.203.640,68**	**-3.824.172,03**

Προσάρτημα (σημειώσεις) επί των χρηματοοικονομικών καταστάσεων της χρήσεως που έληξε την 31η Δεκεμβρίου 2022 (περίοδος 1η Ιανουαρίου – 31η Δεκεμβρίου 2022)

(Σύμφωνα με όσα προβλέπονται στο άρθρο 29 του Ν.4308/2014)

1. Πληροφορίες σχετικές με την Εταιρεία

α) Επωνυμία CORE ΚΑΤΑΣΚΕΥΑΣΤΙΚΗ Α.Ε

β) Νομικός τύπος: Ανώνυμη εταιρεία.

γ) Περίοδος αναφοράς: 1.1.2022 - 31.12.2022

δ) Διεύθυνση της έδρας: Λεωφόρος Μεσογείων 2-4, Πύργος Αθηνών 18ος όροφος, Τ.Κ. 115 27.

ε) ΓΕ.ΜΗ.: 116090301000

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

ζ) Η εταιρεία κατατάσσεται για τη χρήση 2022 στην κατηγορία: Μεσαία οντότητα.

η) Η διοίκηση δηλώνει ότι οι χρηματοοικονομικές καταστάσεις έχουν καταρτιστεί σε πλήρη συμφωνία με τις διατάξεις του Ν.4308/2014 (Ελληνικά Λογιστικά Πρότυπα)

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

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

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

Κατά την 31/12/2022, οι τρέχουσες υποχρεώσεις της εταιρείας ανέρχονται σε 10.877 χιλ. ευρώ, έναντι του κυκλοφορούντος ενεργητικού που ανέρχεται σε 6.429 χιλ. ευρώ. Έτσι το κεφάλαιο κίνησης έχει καταστεί αρνητικό κατά 4.448 χιλ. ευρώ. Περαιτέρω και τα Ιδια Κεφάλαια της Εταιρείας έχουν καταστεί αρνητικά κατά 3.824 χιλ. ευρώ. Οι συνθήκες αυτές υποδηλώνουν την ύπαρξη ουσιώδους αβεβαιότητας, η οποία ενδεχομένως θα εγείρει σημαντική αμφιβολία σχετικά με τη δυνατότητα της Εταιρείας να συνεχίσει τη δραστηριότητά της.

Η διοίκηση της εταιρείας εκτίμησε ως ενδεδειγμένη λύση για την αντιμετώπιση του ζητήματος αυτού, την ένταξη της εταιρείας στη διαδικασία εξυγίανσης του Ν. 4738/2020, με στόχο τον μακροπρόθεσμο και βιώσιμο διακανονισμό των υποχρεώσεων της.

Λόγω του γεγονότος αυτού, η εταιρεία περιόρισε τις εργασίες της και την ανάληψη νέων έργων μέχρι την επικύρωση της συμφωνίας εξυγίανσης, στα πλαίσια των ρυθμίσεων του αρ.106β του Ν.3588/2007, που όπως αναφέρεται και στη σημείωση 23, επικυρώθηκε στα τέλη του 2022 από το αρμόδιο δικαστήριο.

Με τη συμφωνία εξυγίανσης η οποία βασίστηκε στο επιχειρηματικό σχέδιο, η εταιρεία καθίσταται βιώσιμη, καθώς:

- Ικανοποιούνται αναλογικά όλοι πιστωτές, ανάλογα με την κατηγορία που κατατάσσονται,
- Καλύπτονται όλες οι τρέχουσες λειτουργικές ανάγκες της εταιρείας
- Καλύπτονται οι αναγκαίες επενδυτικές δαπάνες

Επιπλέον οι ετήσιες υποχρεώσεις της εταιρείας βάσει της συμφωνίας εξυγίανσης ανέρχονται σε ποσό ευρώ περίπου 500 χιλ. και των οποίων οι καταβολές είναι εξασφαλισμένες από τις τρέχουσες δραστηριότητες της εταιρείας.

Παράλληλα, η διοίκηση της εταιρείας με την επικύρωση της συμφωνίας εξυγίανσης, διαμορφώνει το επιχειρηματικό της πλάνο βασιζόμενη στα ανταγωνιστικά της πλεονεκτήματα και προσανατολίζει τις εργασίες της εταιρείας στην κατασκευή μεσαίων και μεγάλων έργων στον ιδιωτικό τομέα, ο οποίος επανέρχεται σταδιακά στην έκταση των προηγούμενων ετών και θα διευρύνει την δραστηριότητα της και στον τομέα της παροχής υπηρεσιών, υπηρεσιών construction management, υπηρεσιών project management, αλλά και στην υποστήριξη της ανάπτυξης ακινήτων (real estate development services). Οι υπηρεσίες αυτές αποτελούν δραστηριότητα πολύ χαμηλού πιστωτικού κινδύνου. Ακολούθως, θα επικεντρωθεί στην κατασκευή έργων με προϋπολογισμό 500.000 - 3.000.000€ που δεν έχουν ως προϋπόθεση την έκδοση εγγυητικών επιστολών αλλά και σε μεγαλύτερα έργα με μειωμένη έκθεση σε πιστωτικούς κινδύνους, όπου το κέρδος ενδεχομένως θα είναι μικρότερο σε ποσοστό του τζίρου, αλλά διασφαλισμένο από την σύμβαση.

Υπό το πρίσμα των ανωτέρω, η Διοίκηση της εταιρείας έκρινε ως ενδεδειγμένη την υιοθέτηση «της αρχής της συνεχιζόμενης δραστηριότητας» για τη σύνταξη των Οικονομικών Καταστάσεων της 31/12/2022.

3. Λογιστικές αρχές και μέθοδοι

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

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

3.1. Ακολουθούμενες λογιστικές αρχές και μέθοδοι

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

3.1.1. Ενσώματα πάγια περιουσιακά στοιχεία

α) Αρχική καταχώριση

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

β) Μεταγενέστερη αποτίμηση

Μεταγενέστερα της αρχικής καταχωρίσεως πάγια περιουσιακά στοιχεία αποτιμώνται στο αποσβέσιμο κόστος (αρχικό κόστος κτήσεως, πλέον κάθε μεταγενέστερη δαπάνη που πληροί τον ορισμό του περιουσιακού στοιχείου, μείον σωρευμένες αποσβέσεις και ζημίες απομειώσεως).

Οι αποσβέσεις των ενσωμάτων παγίων υπολογίζονται με την σταθερή μέθοδο μέσα στην ωφέλιμη ζωή τους, η οποία εκτιμήθηκε ως ακολούθως:

- Κτίρια και τεχνικά έργα: 25 έτη.
- Μηχανήματα - Τεχνικές εγκαταστάσεις και λοιπός μηχανολογικός εξοπλισμός: 10 έτη.
- Μεταφορικά μέσα επιβατικά : 6,25 έτη.
- Μεταφορικά μέσα φορτηγά κ.λπ. : 8,33 έτη.
- Έπιπλα και εξοπλισμός γραφείων 10 έτη και Ηλεκτρονικοί Υπολογιστές : 5 έτη

Ζημία απομειώσεως καταχωρίζεται όταν εκτιμάται ότι η λογιστική αξία του στοιχείου έχει υπερβεί την ανακτήσιμη αξία του.

Οι λογιστικές αξίες των πάγιων περιουσιακών στοιχείων της Εταιρείας ελέγχονται για απομείωση όταν υπάρχουν ενδείξεις ότι οι λογιστικές αξίες τους είναι μεγαλύτερες από τις ανακτήσιμες. Στην περίπτωση αυτή υπολογίζεται η ανακτήσιμη αξία των πάγιων περιουσιακών στοιχείων και αν οι λογιστικές αξίες υπερβαίνουν την εκτιμώμενη ανακτήσιμη αξία, η σχετική διαφορά καταχωρίζεται ως ζημία απομείωσης στην κατάσταση αποτελεσμάτων. Το ανακτήσιμο ποσό των περιουσιακών στοιχείων είναι το μεγαλύτερο μεταξύ της εύλογης αξίας (μείον τα απαιτούμενα για την πώληση έξοδα) και της αξίας χρήσεως αυτών.

γ) Διαγραφή

Τα ενσώματα πάγια στοιχεία διαγράφονται κατά την πώλησή τους ή αν η Εταιρεία δεν αναμένει μελλοντικά οικονομικά οφέλη από τη χρησιμοποίησή τους ή την πώλησή τους.

3.1.2. Άυλα πάγια περιουσιακά στοιχεία

Τα άυλα πάγια περιουσιακά στοιχεία περιλαμβάνουν δικαιώματα, λογισμικά προγράμματα και λοιπά έξοδα που έχουν καταχωρηθεί στην εν λόγω κατηγορία

Η αξία των δικαιωμάτων περιλαμβάνει το κόστος κτήσεως των εν λόγω στοιχείων, καθώς και κάθε δαπάνη που έχει μεταγενέστερα πραγματοποιηθεί για την επέκταση της διάρκειας της ισχύος τους, μειωμένη κατά το ποσό των σωρευμένων αποσβέσεων και απομειώσεων της αξίας τους.

Η αξία των λογισμικών προγραμμάτων περιλαμβάνει το κόστος αγοράς λογισμικών προγραμμάτων καθώς και κάθε δαπάνη που έχει πραγματοποιηθεί προκειμένου αυτά να τεθούν σε καθεστώς λειτουργίας, μειωμένη κατά το ποσό των σωρευμένων αποσβέσεων και τυχόν απομειώσεων της αξίας τους. Σημαντικές μεταγενέστερες δαπάνες κεφαλαιοποιούνται στα λογισμικά προγράμματα όταν προσαυξάνουν την απόδοση τους πέραν των αρχικών προδιαγραφών.

Η απόσβεση των αδειών – παραχωρήσεων - δικαιωμάτων λογίζεται βάσει της σταθερής μεθόδου αποσβέσεως εντός της περιόδου ισχύος τους. Η απόσβεση των λογισμικών προγραμμάτων λογίζεται βάσει της σταθερής μεθόδου αποσβέσεως σε 5 έτη.

Η απόσβεση όλων των ανωτέρω στοιχείων περιλαμβάνεται στην κατάσταση αποτελεσμάτων.

3.1.3. Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία

3.1.3.1. Λοιπά χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία

α) Αρχική καταχώριση

Όλα τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία καταχωρίζονται αρχικά στο κόστος κτήσεως, δηλαδή στο κόστος που απαιτήθηκε για την απόκτηση τους. Το κόστος κτήσεως περιλαμβάνει το σύνολο των ταμειακών διαθεσίμων (ή ταμειακών ισοδύναμων) ή την εύλογη αξία άλλου ανταλλάγματος που διατέθηκε για την απόκτηση, πλέον δαπάνες αγοράς.

β) Μεταγενέστερη αποτίμηση

Μεταγενέστερα της αρχικής καταχωρίσεως, τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία αποτιμούνται στο κόστος κτήσεώς τους (ονομαστικά ποσά) μείον τυχόν ζημίες απομειώσεως, εκτός από τα έντοκα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία, τα οποία, όταν τα ποσά, ο χρόνος λήξεώς τους ή το επιτόκιο είναι σημαντικά, αποτιμούνται στο αποσβέσιμο κόστος με τη σταθερή μέθοδο.

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

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

- Την παρούσα αξία του ποσού που εκτιμάται ότι θα ληφθεί από το περιουσιακό στοιχείο, υπολογιζόμενη με τη χρήση του αρχικού πραγματικού επιτοκίου.
- Την εύλογη αξία του στοιχείου, μειωμένη με το απαιτούμενο κόστος πωλήσεως.

Οι ζημίες απομειώσεως καταχωρίζονται στην κατάσταση αποτελεσμάτων και αναστρέφονται ως κέρδη σε αυτή, όταν οι συνθήκες που τις προκάλεσαν πάψουν να υφίστανται. Αναστροφή γίνεται μέχρι της αξίας που θα είχε το στοιχείο, εάν δεν είχε καταχωριστεί ζημία απομειώσεως.

Τα δάνεια και οι απαιτήσεις που εκφράζονται σε ξένο νόμισμα αποτιμούνται με την ισοτιμία του ξένου νομίσματος κατά την ημερομηνία του ισολογισμού. Οι σχετικές συναλλαγματικές διαφορές καταχωρίζονται στα αποτελέσματα.

γ) Διαγραφή

Ένα χρηματοοικονομικό περιουσιακό στοιχείο διαγράφεται όταν και μόνον όταν εκπνεύσουν τα συμβατικά δικαιώματα επί των ταμιακών ροών του στοιχείου ή μεταβιβαστούν ουσιαστικά όλοι οι κίνδυνοι και τα οφέλη που προκύπτουν από την κυριότητα του στοιχείου αυτού.

3.1.4. Φόροι εισοδήματος

3.1.4.1. Τρέχων φόρος

Ο τρέχων φόρος εισοδήματος περιλαμβάνει:

- Τον φόρο εισοδήματος που προκύπτει με βάση τις διατάξεις της εκάστοτε ισχύουσας φορολογικής νομοθεσίας.
- Τον φόρο εισοδήματος και τις προσαυξήσεις που προκύπτουν από τον φορολογικό έλεγχο.

Οι διαφορές του φορολογικού ελέγχου, καταχωρίζονται στην κατάσταση αποτελεσμάτων της χρήσεως, κατά την οποία βεβαιώνονται από τις φορολογικές αρχές και γίνονται αποδεκτές από την Εταιρεία.

3.1.5. Αποθέματα

α) Αρχική καταχώριση

Τα αποθέματα καταχωρίζονται αρχικά στο κόστος κτήσεως, το οποίο περιλαμβάνει κάθε δαπάνη που απαιτείται για να έλθει κάθε στοιχείο των αποθεμάτων στην παρούσα κατάσταση ή θέση ή επιδιωκόμενη χρήση.

β) Μεταγενέστερη αποτίμηση

Μεταγενέστερα της αρχικής καταχωρίσεως, τα αποθέματα αποτιμώνται στην κατ' είδος χαμηλότερη τιμή μεταξύ του κόστους κτήσεως και της καθαρής ρευστοποιήσιμης αξίας τους. Το κόστος κτήσεως προσδιορίζεται με τη μέθοδο σταθμικής μέσης τιμής. Στην περίπτωση αποτιμήσεως στην καθαρή ρευστοποιήσιμη αξία, η ζημία απομειώσεως καταχωρίζεται ως κόστος πωληθέντων, εκτός αν είναι σημαντική, οπότε ενσωματώνεται στο κονδύλι «απομειώσεις περιουσιακών στοιχείων».

3.1.6. Προκαταβολές και λοιπά μη χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία

Οι προκαταβολές δαπανών καταχωρίζονται αρχικά στο κόστος κτήσεως (καταβαλλόμενα ποσά) και αποτιμώνται μεταγενέστερα στο αρχικό κόστος κτήσεως, μείον τα χρησιμοποιηθέντα ποσά βάσει της αρχής του δουλευμένου και τυχόν ζημίες απομειώσεως. Η απομείωση των προκαταβολών δαπανών αναφέρεται στην περίπτωση στην οποία ο λήπτης του σχετικού ποσού δεν είναι σε θέση ούτε να εκπληρώσει την δέσμευση που ανέλαβε ούτε να επιστρέψει το υπόλοιπο του ποσού.

Τα λοιπά μη χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία καταχωρίζονται αρχικά στο κόστος κτήσεως και αποτιμώνται μεταγενέστερα στη χαμηλότερη αξία μεταξύ κόστους κτήσεως και ανακτήσιμης αξίας, δηλαδή του ποσού που αναμένεται να ληφθεί.

3.1.7. Χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις

α) Αρχική καταχώριση και μεταγενέστερη αποτίμηση

Οι χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις, τόσο κατά την αρχική καταχώριση, όσο και μεταγενέστερα, αποτιμώνται στα ονομαστικά ποσά τους, εκτός από τις μακροπρόθεσμης λήξεως, οι οποίες αποτιμώνται στο αποσβέσιμο κόστος με τη σταθερή μέθοδο. Οι χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις που εκφράζονται σε ξένο νόμισμα αποτιμώνται με την ισοτιμία του ξένου νομίσματος κατά την ημερομηνία του ισολογισμού. Οι σχετικές συναλλαγματικές διαφορές καταχωρίζονται στα αποτελέσματα.

β) Διαγραφή

Μια χρηματοοικονομική υποχρέωση διαγράφεται όταν και μόνον όταν η συμβατική δέσμευση εκπληρώνεται, ακυρώνεται ή εκπνέει, δηλαδή όταν η συμβατική δέσμευση που την δημιούργησε δεν υφίσταται πλέον.

3.1.8. Μη χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις

α) Αρχική καταχώριση και μεταγενέστερη αποτίμηση

Οι μη χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις καταχωρίζονται αρχικά και αποτιμώνται μεταγενέστερα στο ονομαστικό ποσό που αναμένεται να απαιτηθεί για το διακανονισμό τους. Διαφορές που προκύπτουν είτε

κατά την επανεκτίμησή είτε κατά το διακανονισμό των μη χρηματοοικονομικών υποχρεώσεων καταχωρίζονται ως κέρδη ή ζημίες της περιόδου στην οποία προκύπτουν.

β) Διαγραφή

Μια μη χρηματοοικονομική υποχρέωση διαγράφεται όταν και μόνον όταν η συμβατική δέσμευση εκπληρώνεται, ακυρώνεται ή εκπνέει, δηλαδή όταν η συμβατική δέσμευση που την δημιούργησε δεν υφίσταται πλέον.

3.1.9. Προβλέψεις

Οι προβλέψεις καταχωρίζονται αρχικά και αποτιμώνται μεταγενέστερα στο ονομαστικό ποσό που αναμένεται να απαιτηθεί για το διακανονισμό τους, εκτός αν η αποτίμηση στην παρούσα αξία του ποσού που αναμένεται να απαιτηθεί για το διακανονισμό τους έχει σημαντική επίδραση στα ποσά των χρηματοοικονομικών καταστάσεων.

Ειδικότερα, οι προβλέψεις για παροχές σε εργαζομένους μετά την έξοδο από την υπηρεσία, που προκύπτουν από προγράμματα καθορισμένων παροχών, καταχωρίζονται και αποτιμώνται στα προκύπτοντα από τη νομοθεσία ονομαστικά ποσά κατά την ημερομηνία του ισολογισμού.

3.1.10. Κρατικές επιχορηγήσεις

Οι κρατικές επιχορηγήσεις που λαμβάνονται για απόκτηση πάγιων στοιχείων καταχωρίζονται ως αναβαλλόμενα έσοδα (έσοδα επόμενων περιόδων) και μεταφέρονται τμηματικά στα αποτελέσματα ως έσοδα κατ' αναλογία των αποσβέσεων των πάγιων στοιχείων για τα οποία ελήφθησαν, ενώ αυτές που λαμβάνονται για κάλυψη εξόδων καταχωρίζονται στα αποτελέσματα ως έσοδα στην ίδια περίοδο που καταχωρίζονται και τα αντίστοιχα έξοδα.

3.1.11. Έσοδα και έξοδα

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

Ειδικότερα:

- Τα έσοδα από πώληση αγαθών καταχωρίζονται εντός της περιόδου στην οποία καθίστανται δουλευμένα και εφόσον πληρούνται όλες οι παρακάτω προϋποθέσεις:
  - ✓ Μεταβιβάζονται στον αγοραστή οι ουσιαστικοί κίνδυνοι και τα οφέλη που συνδέονται με την κυριότητά τους.
  - ✓ Τα αγαθά γίνονται αποδεκτά από τον αγοραστή.
  - ✓ Τα οικονομικά οφέλη από τη συναλλαγή μπορούν να αποτιμηθούν αξιόπιστα και θεωρείται σφόδρα πιθανή η εισροή τους στην οντότητα
- Τα έσοδα από παροχή υπηρεσιών και κατασκευαστικά συμβόλαια καταχωρίζονται με τη μέθοδο του ποσοστού ολοκληρώσεως.
- Τα έσοδα που προέρχονται από τη χρήση περιουσιακών στοιχείων της οντότητας από τρίτους καταχωρίζονται ως εξής:
  - ✓ Οι τόκοι βάσει χρονικής αναλογίας με τη μέθοδο του πραγματικού επιτοκίου ή τη σταθερή μέθοδο.

- ✓ Τα μερίσματα ή παρόμοιας φύσεως εισόδημα από τη συμμετοχή στην καθαρή θέση άλλων οντοτήτων όταν εγκρίνονται από το αρμόδιο όργανο που αποφασίζει τη διανομή τους.
- ✓ Τα δικαιώματα βάσει των σχετικών συμβατικών όρων.

3.1.12. Στοιχεία της καθαρής θέσεως

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

3.1.13. Ενδεχόμενα περιουσιακά στοιχεία και ενδεχόμενες υποχρεώσεις

Τα στοιχεία αυτά αφορούν ενδεχόμενα δικαιώματα και δεσμεύσεις αντίστοιχα, τα οποία προκύπτουν από γεγονότα του παρελθόντος και η ύπαρξή τους θα επιβεβαιωθεί μόνο από το αν συμβούν ή δεν συμβούν ένα ή περισσότερα αβέβαια μελλοντικά γεγονότα, τα οποία δεν είναι πλήρως υπό τον έλεγχο της Εταιρείας. Τα στοιχεία αυτά γνωστοποιούνται στις σημειώσεις των χρηματοοικονομικών καταστάσεων.

3.1.14. Γεγονότα μετά την ημερομηνία ισολογισμού

Οι αξίες των περιουσιακών στοιχείων και των υποχρεώσεων κατά την ημερομηνία του ισολογισμού, προσαρμόζονται, εάν υπάρχει αντικειμενική ένδειξη ότι διορθωτικά γεγονότα μετά την ημερομηνία αυτή επιβάλλουν προσαρμογές της αξίας τους. Οι προσαρμογές αυτές γίνονται για τέτοια γεγονότα, ως την ημερομηνία εγκρίσεως των οικονομικών καταστάσεων από το Διοικητικό Συμβούλιο. Τα μη διορθωτικά, μετά την ημερομηνία του ισολογισμού γεγονότα, γνωστοποιούνται εφόσον είναι σημαντικά, στις σημειώσεις των χρηματοοικονομικών καταστάσεων.

3.1.15. Σημαντικές λογιστικές εκτιμήσεις και παραδοχές

Οι εκτιμήσεις και οι παραδοχές αξιολογούνται διαρκώς και βασίζονται στην ιστορική εμπειρία και σε άλλους παράγοντες, συμπεριλαμβανομένων αναμενόμενων μελλοντικών γεγονότων που, υπό τις παρούσες συνθήκες, αναμένεται να πραγματοποιηθούν.

3.2. Μεταβολή λογιστικών αρχών και μεθόδων, μεταβολές λογιστικών εκτιμήσεων και διόρθωση σφαλμάτων προηγούμενων περιόδων

3.2.1. Μεταβολή λογιστικών αρχών και μεθόδων

Στην παρούσα περίοδο δεν προέκυψε ανάγκη τέτοιας μεταβολής.

3.2.2 Μεταβολές λογιστικών εκτιμήσεων

Οι μεταβολές των λογιστικών εκτιμήσεων καταχωρίζονται στην περίοδο, στην οποία διαπιστώνεται ότι προκύπτουν και επηρεάζουν αυτή την περίοδο και μελλοντικές περιόδους, κατά περίπτωση. Οι μεταβολές αυτές δεν καταχωρίζονται αναδρομικά.

3.2.3. Διόρθωση σφαλμάτων προηγούμενων περιόδων

Οι διορθώσεις σφαλμάτων καταχωρίζονται με την αναδρομική διόρθωση των χρηματοοικονομικών καταστάσεων όλων των περιόδων που δημοσιοποιούνται μαζί με τις καταστάσεις της τρέχουσας περιόδου.

Στην παρούσα περίοδο 2022 δεν εντοπίστηκε σφάλμα προηγούμενης περιόδου.4. Παρεκκλίσεις από τις διατάξεις του νόμου προκειμένου να επιτευχθεί εύλογη παρουσίαση των χρηματοοικονομικών καταστάσεων

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

Στην παρούσα περίοδο δεν προέκυψε ανάγκη τέτοιας παρεκκλίσεως.

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

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

6. Πληροφορίες σχετικά με ενσώματα και άυλα πάγια περιουσιακά στοιχεία

6.1. Ιδιοχρησιμοποιούμενα ενσώματα πάγια περιουσιακά στοιχεία

Πίνακας μεταβολών ενσώματων πάγιων στοιχείων ιδιοχρησιμοποιούμενων	Γήπεδα	Κτίρια	Μηχανολογικός εξοπλισμός	Λοιπός εξοπλισμός
Αξία κτήσεως				
Υπόλοιπο 1.1.2021	**64.836,56**	**386.136,55**	**457,04**	**269.799,31**
Προσθήκες περιόδου	0,00	0,00	0,00	0,00
Υπόλοιπο 31.12.2021	**64.836,56**	**386.136,55**	**457,04**	**269.799,31**
Σωρευμένες αποσβέσεις και απομειώσεις				
Υπόλοιπο 1.1.2021	**0,00**	**65.546,29**	**229,80**	**175.222,80**
Αποσβέσεις περιόδου	0,00	11.880,98	45,70	22.701,70
Υπόλοιπο 31.12.2021	**0,00**	**77.427,27**	**275,50**	**197.924,50**
Καθαρή λογιστική αξία 31.12.2021	**64.836,56**	**308.709,28**	**181,54**	**71.874,81**
Αξία κτήσεως				
Υπόλοιπο 1.1.2022	**64.836,56**	**386.136,55**	**457,04**	**269.799,31**
Προσθήκες περιόδου	0,00	0,00	0,00	2.440,90
Μειώσεις περιόδου	0,00	0,00	0,00	-469,99
Υπόλοιπο 31.12.2022	**64.836,56**	**386.136,55**	**457,04**	**271.770,22**
Σωρευμένες αποσβέσεις και απομειώσεις				
Υπόλοιπο 1.1.2022	**0,00**	**77.427,27**	**275,50**	**197.924,50**
Αποσβέσεις περιόδου	0,00	11.880,98	45,70	20.620,46
Μειώσεις αποσβέσεων περιόδου				-449,99
Υπόλοιπο 31.12.2022	**0,00**	**89.308,25**	**321,20**	**218.094,97**
Καθαρή λογιστική αξία 31.12.2022	**64.836,56**	**296.828,30**	**135,84**	**53.675,25**

6.2. Άυλα πάγια περιουσιακά στοιχεία

Πίνακας μεταβολών άυλων πάγιων στοιχείων	Λοιπά άυλα στοιχεία
Αξία κτήσεως	
Υπόλοιπο 1.1.2021	**93.427,24**
Προσθήκες περιόδου	5.726,27
Υπόλοιπο 31.12.2021	**99.153,51**
Σωρευμένες αποσβέσεις και απομειώσεις	
Υπόλοιπο 1.1.2021	**41.485,17**
Αποσβέσεις περιόδου	12.563,15
Υπόλοιπο 31.12.2021	**54.048,32**
Καθαρή λογιστική αξία 31.12.2021	**45.105,19**
Αξία κτήσεως	
Υπόλοιπο 1.1.2022	**99.153,51**
Προσθήκες περιόδου	4.547,92
Υπόλοιπο 31.12.2022	**103.701,43**
Σωρευμένες αποσβέσεις και απομειώσεις	
Υπόλοιπο 1.1.2022	**54.048,32**
Αποσβέσεις περιόδου	13.913,51
Υπόλοιπο 31.12.2022	**67.961,83**
Καθαρή λογιστική αξία 31.12.2022	**35.739,60**

7. Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία

7.1 Αποτίμηση στο κόστος κτήσεως

7.1.1 Εμπορικές απαιτήσεις

Οι εμπορικές απαιτήσεις αναλύονται στον κατωτέρω πίνακα:

Εμπορικές απαιτήσεις	31/12/2022	31/12/2021
Πελάτες	1.982.515,13	2.794.887,86
Επιταγές Εισπρακτέες	30.000,00	53.608,40
Προβλέψεις για απομείωση εμπορικών απαιτήσεων	-484.833,87	-484.833,87
Σύνολο	**1.527.681,26**	**2.363.662,39**

7.1.2 Λοιπές απαιτήσεις

Οι λοιπές απαιτήσεις αναλύονται στον κατωτέρω πίνακα:

Λοιπές απαιτήσεις	31/12/2022	31/12/2021
Απαιτήσεις από Ελληνικό Δημόσιο	278.173,77	539.573,53
Προκαταβολές σε προμηθευτές/πιστωτές	1.134.728,57	1.023.006,83
Προκαταβολές επί αποδόσει λογαριασμού	1.414.985,00	56.450,55
Λοιποί Χρεώστες Διάφοροι	85.324,73	89.898,30
Σύνολο	**2.913.212,07**	**1.708.929,21**

7.1.3 Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα

Τα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα αναλύονται στον κατωτέρω πίνακα:

Ταμειακά διαθέσιμα και Ισοδύναμα	31/12/2022	31/12/2021
Ταμείο	1.067,78	1.102,78
Καταθέσεις όψεως	156.538,25	21.582,49
Χρεωστικά υπόλοιπα λογ/μων χορηγήσεων	0,22	0,22
Σύνολο	**157.606,25**	**22.685,49**

8. Λογαριασμοί καθαρής θέσεως

8.1 Καταβλημένο Κεφάλαιο

Το καταβλημένο μετοχικό κεφάλαιο της εταιρείας διαιρείται σε 4.030 μετοχές ονομαστικής αξίας 30,00 (τριάντα) ευρώ η κάθε μία και ανέρχεται σε 120.900 ευρώ.

8.2 Υπέρ το άρτιο

Με την από 29/12/2019 Έκτακτη Γενική Συνέλευση των μετόχων της Εταιρείας, αποφασίστηκε η αύξηση του μετοχικού κεφαλαίου κατά το ποσό των εξήντα χιλιάδων τετρακοσίων πενήντα ευρώ (60.450) με την έκδοση δύο χιλιάδων δεκαπέντε (2.015) νέων κοινών μετοχών ονομαστικής αξίας τριάντα ευρώ (€30,00) και τιμής διάθεσης εκατό σαράντα οκτώ ευρώ και ογδόντα οκτώ λεπτών (€148,88) με τη συνολική υπέρ το άρτιον αξία των μετοχών να ανέρχεται στο ποσό των διακοσίων τριάντα εννέα χιλιάδων πεντακοσίων σαράντα τριών ευρώ και είκοσι λεπτών (€239.543,20).

Το συνολικό ποσό των 299.993,20 προκαταβλήθηκε στις 18/10/2019 στο σύνολό του, συνεπώς η καταβολή θεωρείται εμπρόθεσμη.

Την 31/03/2020 καταχωρήθηκε στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο (Γ.Ε.ΜΗ.) η από 12/03/2020 Έκθεση των Ορκωτών Ελεγκτών Λογιστών , με το οποίο πιστοποιήθηκε η ολική καταβολή της αύξησης του Μετοχικού Κεφαλαίου ύψους 60.450,00 ευρώ, που αποφασίστηκε από την Γενική Συνέλευση των μετόχων της 29/12/2019.

8.3 Αποθεματικά

Τα αποθεματικά της εταιρείας ποσού 19.025,45 ευρώ αφορούν σε τακτικό αποθεματικό που σχηματίστηκε από τα κέρδη προηγούμενων χρήσεων σύμφωνα με το καταστατικό της εταιρείας.

9. Υποχρεώσεις

9.1 Μακροπρόθεσμες Υποχρεώσεις

9.1.1 Μακροπρόθεσμα Δάνεια

Τα μακροπρόθεσμα δάνεια της εταιρείας αναλύονται στον κατωτέρω πίνακα:

Μακροπρόθεσμα δάνεια	31/12/2022	31/12/2021
Μακρ/σμο δάνειο (ΕθνικήΤράπεζα της Ελλάδος Λογ/1716460186)	26.987,10	36.557,57
Σύνολο	**26.987,10**	**36.557,57**

Ενώ ο χρόνος λήξης των μακροπρόθεσμων δανείων παρατίθεται κατωτέρω:

Υπόλοιπο Λήξεως	Τραπεζικά δάνεια
Βραχυπρόθεσμο τμήμα:	
Έως 1 έτος	9.999,96
Σύνολο Βραχυπρόθεσμου τμήματος	9.999,96
Μακροπρόθεσμο τμήμα:	
1 έως 2 έτη	9.999,96
2 έως 5 έτη	6.987,18
Άνω των 5 ετών	0,00
Σύνολο μακροπρόθεσμου τμήματος	16.987,14
Γενικό Σύνολο	**26.987,10**

9.1.2 Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις

Το κονδύλι των λοιπών μακροπρόθεσμων υποχρεώσεων αφορά σε ρυθμισμένες οφειλές φόρων και επιστρεπτέα προκαταβολή με χρονικό ορίζοντα λήξης πέραν του έτους. Αναλυτικά τα ποσά εμφανίζονται ως εξής:

Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρέωσεις	31/12/2022	31/12/2021
Ρυθμισμένες οφειλές φόρων (μακροπρόθεσμες)	0,00	257.945,35
Επιστρεπτέα προκαταβολή	75.624,35	111.932,46
Σύνολο	**75.624,35**	**369.877,81**

Ενώ ο χρονικός ορίζοντας αποπληρωμής αυτών εμφανίζεται κατωτέρω:

Υπόλοιπο Λήξεως	Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις
1 έως 2 έτη	11.634,60
2 έως 3 έτη	63.989,75
Γενικό Σύνολο	**75.624,35**

9.2 Βραχυπρόθεσμες Υποχρεώσεις

9.2.1 Εμπορικές υποχρεώσεις

Οι εμπορικές υποχρεώσεις αναλύονται στον κατωτέρω πίνακα:

Εμπορικές υποχρεώσεις	31/12/2022	31/12/2021
Προμηθευτές	2.526.209,70	523.593,85
Γραμμάτια πληρωτέα	851.579,05	851.579,05
Επιταγές πληρωτέες	3.514.368,49	3.534.768,49
Σύνολο	**6.892.157,24**	**4.909.941,39**

9.2.2 Λοιποί φόροι και τέλη

Οι λοιποί φόροι και τέλη παρατίθενται, αναλυτικά, κατωτέρω:

Λοιποί Φόροι Τέλη	31/12/2022	31/12/2021
Φόρος προστιθέμενης αξίας	0,00	0,00
Φόρος μισθωτών υπηρεσιών και Ειδική εισφορά αλληλεγύης	30.690,42	27.222,15
Φόροι αμοιβών τρίτων	92.692,06	49.061,63
Φόρος εργολάβων	0,00	0,00
Ρυθμισμένες οφειλές φόρων (βραχυπρόθεσμες)	879.091,37	838.278,40
Λοιποί φόροι-τέλη	59.251,19	2.525,20
Σύνολο	**1.061.725,04**	**917.087,38**

9.2.3 Λοιπές υποχρεώσεις

Οι λοιπές υποχρεώσεις αναλύονται στον κατωτέρω πίνακα

Λοιπές υποχρεώσεις	31/12/2022	31/12/2021
Αποδοχές Προσωπικού	147.668,11	152.818,11
Εταιρική Πιστωτική Κάρτα	4.809,85	4.809,85
Λοιπές Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις	2.728,99	0,00
Προκαταβολές Πελατών/Χρεωστών	1.133.449,73	2.307.446,54
Υποχρεώσεις προς συνδεμένες επιχ/σεις	249.699,69	328.347,69
Σύνολο	**1.538.356,37**	**2.793.422,19**

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

Ακολουθεί ανάλυση αυτών των εσόδων και εξόδων στους παρακάτω πίνακες:

10.1 Έσοδα – Κύκλος εργασιών

Κύκλος εργασιών	01/01 - 31/12/2022	01/01 - 31/12/2021
Πωλήσεις προϊόντων	1.671.533,92	448.252,25
Ενδοκοινοτικές παραδόσεις	0,00	0,00
Παροχή υπηρεσιών	350.179,51	11.304,77
Μερικό σύνολο	2.021.713,43	459.557,02
Σύνολο	**2.021.713,43**	**459.557,02**

10.2 Έξοδα – Ανάλυση λειτουργικών εξόδων

Λειτουργικά έξοδα & Κόστος αποθεμάτων	01/01 - 31/12/2022	01/01 - 31/12/2021
Αμοιβές και έξοδα προσωπικού	49.447,30	76.768,17
Αμοιβές και έξοδα υπεργολάβων	1.263.877,45	189,90
Αμοιβές και έξοδα λοιπών τρίτων	410.588,40	291.109,88
Παροχές τρίτων	42.726,86	37.748,12
Φόροι-Τέλη	4.545,00	4.409,26
Διάφορα έξοδα	6.289,49	198.994,67
Τόκοι & συναφή έξοδα	14.615,39	8.236,53
Αποσβέσεις παγίων	46.460,65	47.191,55
Προβλέψεις εκμεταλλεύσεως	516,16	3.429,00
Κόστος αποθεμάτων	37.046,16	33.196,37
Σύνολο	**1.876.112,86**	**701.273,45**

10.3 Έκτακτα έξοδα και ζημιές

Λοιπά έξοδα και ζημίες	01/01 - 31/12/2022	01/01 - 31/12/2021
Εκτακτα και ανόργανα έξοδα	275.280,72	3.133.165,13
Φορολογικά πρόστιμα - Προσαυξήσεις ασφαλ.εισφορών	11.104,67	2.574,19
Λοιπά έκτακτα έξοδα	0,00	300,09
Έξοδα προηγουμένων χρήσεων	4.175,54	119.197,22
Σύνολο	**290.560,93**	**3.255.236,63**

11. Τόκοι που ενσωματώθηκαν στην αξία περιουσιακών στοιχείων στην περίοδο

Στη διάρκεια της περιόδου δεν ενσωματώθηκαν τόκοι στην αξία περιουσιακών στοιχείων

12. Προτεινόμενη διάθεση κερδών

Οι ζημιές της περιόδου ποσού € 43.845,23 μεταφέρθηκαν στην καθαρή θέση, συμψηφίσθηκαν με ζημιές προηγούμενων χρήσεων και προέκυψαν ζημιές ποσού € 4.203.640,68

13. Καταβληθέντα μερίσματα στην περίοδο

Στη χρήση 2022 δεν καταβλήθηκαν μερίσματα.

14. Λογιστικός χειρισμός ζημιών περιόδου

Η κλειόμενη χρήση παρουσίασε ζημιές που μεταφέρθηκαν στην καθαρή θέση, προκειμένου να συμψηφισθούν με ζημιές προηγούμενων χρήσεων

15. Κατηγορίες και αμοιβές προσωπικού

Ο μέσος όρος των απασχολούμενων ανά κατηγορία ανέρχεται σε άτομα:

Μ.Ο Προσωπικού	31/12/2022	31/12/2021
Διοικητικό προσωπικό & μέλη ΔΣ	7	3
Εργατοτεχνικό προσωπικό	0	0
Μηχανικοί	3	0
Σύνολο	**10**	**3**

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

Κόστος προσωπικού	31/12/2022	31/12/2021
Μισθοί και ημερομίσθια	40.514,56	63.063,27
Κοινωνικές επιβαρύνσεις	8.932,74	13.704,90
Αποζημιώσεις απόλυσης Ν.2112/20	0,00	0,00
Σύνολο	**49.447,30**	**76.768,17**

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

Δεν υφίστανται τέτοια ποσά

17. Συμμετοχές σε εταιρείες με απεριόριστη ευθύνη των εταίρων

Δεν υπάρχουν τέτοιες συμμετοχές.

18. Αμοιβές σε μέλη διοικητικών διαχειριστικών και εποπτικών οργάνων

Αμοιβές σε μέλη Δ.Σ	31/12/2022
Σε μέλη του διοικητικού συμβουλίου για τις συμμετοχές τους στις συνεδριάσεις Διοικητικού Συμβουλίου	0,00
Σε μέλη του διοικητικού συμβουλίου για προσφερθείσες υπηρεσίες ως μηχανικοί	42.625,00
Σε μέλη του διοικητικού συμβουλίου για προσφερθείσες υπηρεσίες ως δικηγόροι	15.000,00
Σε μέλη του διοικητικού συμβουλίου για προσφερθείσες υπηρεσίες ως μισθωτοί	0,00
Σύνολο	**57.625,00**

19. Στοιχεία της εταιρείας που καταρτίζει ενοποιημένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις του τελικού συνόλου επιχειρήσεων μέρος του οποίου αποτελεί η εταιρεία ως θυγατρική

Η εταιρεία δεν ανήκει σε τελικό σύνολο επιχειρήσεων για το οποίο καταρτίζονται ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις.

20. Τόπος στον οποίο διατίθενται οι ενοποιημένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις

Δεν συντρέχει περίπτωση.

21. Συναλλαγές με συνδεμένα μέρη

Η εταιρεία έχει πραγματοποιήσει τις κατωτέρω συναλλαγές με συνδεμένα μέρη και μέλη Διοίκησης και στο τέλος της χρήσεως έχει τα κατωτέρω υπόλοιπα απαιτήσεων από και προς τα αντισυμβαλλόμενα αυτά μέρη:

Συναλλαγές με συνδεμένα μέρη & μέλη Διοίκησης	31/12/2022	31/12/2021
Πωλήσεις		
Πωλήσεις υπηρεσιών (υπομισθώσεις)	0,00	1.189,10
Πωλήσεις υπηρεσιών	340.025,00	11.210,00
Σύνολο:	**340.025,00**	**12.399,10**
Αγορές		
Λήψεις υπηρεσιών (Αμοιβές Υπεργολαβίας)	1.523.027,00	60.000,00
Σύνολο:	**1.523.027,00**	**60.000,00**
Παροχές προς μέλη Διοίκησης		
Μισθοί και άλλες βραχυπρόθεσμες εργασιακές παροχές	0,00	0,00
Σύνολο:	**0,00**	**0,00**
Υπόλοιπα απαιτήσεων τέλους χρήσεως		
Απαιτήσεις από παροχή υπηρεσιών	498.478,62	652.236,54
Σύνολο:	**498.478,62**	**652.236,54**
Υπόλοιπα υποχρεώσεων τέλους χρήσεως		
Υποχρεώσεις από αγορές αγαθών & υπηρεσιών	336.063,46	237.003,78
Λοιπές υποχρεώσεις	0,00	
Σύνολο:	**336.063,46**	**237.003,78**

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

22.1 Χρηματοοικονομικές δεσμεύσεις

Δεν υπάρχουν τέτοιες δεσμεύσεις

22.2 Εγγυήσεις

Επί των ακινήτων της εταιρείας υφίστανται εμπράγματα βάρη Β' σειράς (ουσίας Α') ποσού 200.000 € υπέρ της ΕΘΝΙΚΗΣ ΤΡΑΠΕΖΗΣ ΕΛΛΑΔΟΣ για την εξασφάλιση τραπεζικών δανείων.

Έχουν χορηγηθεί εγγυητικές επιστολές για εξασφάλιση καλής εκτέλεσης συμβάσεως με πελάτες όπως εμφανίζονται στον κατωτέρω πίνακα

Εκδότρια Τράπεζα	31/12/2022	31/12/2021
ALPHA BANK	559.333,00	2.714.813,50
ΕΘΝΙΚΗ ΤΡΑΠΕΖΑ ΤΗΣ ΕΛΛΑΔΟΣ	267.694,36	267.694,36
ΤΡΑΠΕΖΑ ΠΕΙΡΑΙΩΣ	0,00	0,00
Σύνολο	**827.027,36**	**2.982.507,86**

22.3 Ενδεχόμενες υποχρεώσεις

Εντός της χρήσης 2022 ολοκληρώθηκε ο έλεγχος από τις φορολογικές αρχές για τις χρήσεις 2017 και 2018 με καταλογισμό πρόσθετων φόρων και προσαυξήσεων 46.263,55€. Επιπλέον στη χρήση 2022 πραγματοποιήθηκε μερικός έλεγχος από τις φορολογικές αρχές για τις χρήσεις 2020 και 2021, με καταλογισμό πρόσθετων φόρων και προσαυξήσεων 1.452,81€.

Κατ' εφαρμογή σχετικών φορολογικών διατάξεων: α) της παρ. 1 του άρθρου 84 του ν. 2238/1994 (ανέλεγκτες υποθέσεις φορολογίας εισοδήματος), β) της παρ. 1 του άρθρου 57 του ν. 2859/2000 (ανέλεγκτες υποθέσεις Φ.Π.Α. και γ) της παρ. 5 του άρθρου 9 του ν. 2523/1997 (επιβολή προστίμων για υποθέσεις φορολογίας εισοδήματος), το δικαίωμα του Δημοσίου για την επιβολή του φόρου για τις χρήσεις μέχρι και το 2016 έχει παραγραφεί μέχρι την 31/12/2022, με την επιφύλαξη ειδικών ή εξαιρετικών διατάξεων που τυχόν προβλέπουν μεγαλύτερη προθεσμία παραγραφής και υπό τις προϋποθέσεις που αυτές ορίζουν.

Η εκτίμηση μας για τις χρήσεις που δεν έχουν περαιωθεί ανά φορολογικό αντικείμενο όπως περιγράφονται ανωτέρω είναι ότι οι φόροι που ενδεχομένως προκύψουν δεν θα ασκήσουν ουσιώδη επίδραση στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις.

Για τις χρήσεις που έληξαν μετά την 31 Δεκεμβρίου 2022 και παραμένουν φορολογικά ανέλεγκτες, από τις αρμόδιες φορολογικές αρχές, η εκτίμησή μας είναι ότι οι φόροι που ενδεχομένως προκύψουν δεν θα ασκήσουν ουσιώδη επίδραση στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις.

23. Γεγονότα μετά την ημερομηνία του ισολογισμού

Διαιτητική απόφαση υπόθεσης "TERRA NORD ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΗ – ΤΕΧΝΙΚΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΙΑ".

Με την υπ' αριθμό 3/2022 απόφαση του διαιτητικού δικαστηρίου, η "TERRA NORD ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΗ – ΤΕΧΝΙΚΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΙΑ", υποχρεώθηκε να καταβάλλει στην εταιρεία "Core Κατασκευαστική ΑΕ" ποσό ύψους

ενός εκατομμυρίου πεντακοσίων τριών χιλιάδων είκοσι πέντε ευρώ και ενενήντα εννέα λεπτών (1.503.025,99) νομιμοτόκως από την επίδοση της αγωγής της εταιρείας "Core Κατασκευαστική ΑΕ", ήτοι από την 30.11.2020.

Επιπλέον υποχρέωσε την "TERRA NORD ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΗ – ΤΕΧΝΙΚΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΙΑ" να αποδώσει στην εταιρεία "Core Κατασκευαστική ΑΕ" τις υπ' αριθμό GRB071482/17.10.2019, GRB073281/6.4.2020, GRB071670/6.11.2019 και GRB072590/6.2.20 εγγυητικές επιστολές της Τραπέζης «ALPHA BANK" ποσού 614.000 ευρώ, 336.000 ευρώ, 600.000 ευρώ και 500.000 ευρώ αντίστοιχα, οι οποίες παρελήφθησαν την 09.09.2022.
Ήδη η εταιρεία έλαβε την 03.08.20222 από την "TERRA NORD ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΗ – ΤΕΧΝΙΚΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΙΑ" ποσό ευρώ 1.602.619,26.

Επικύρωση συμφωνίας εξυγίανσης στα πλαίσια των ρυθμίσεων του αρ.106β του Ν. 4738/2020.

Κατά την 11η Ιουλίου 2021 η εταιρεία αιτήθηκε ενώπιον του Πολυμελούς Πρωτοδικείου Αθηνών την επικύρωση της συμφωνίας εξυγίανσης με τους πιστωτές της.

Τον Δεκέμβριο του 2022 επικυρώθηκε από το αρμόδιο δικαστήριο η συμφωνία εξυγίανσης, που υπογράφηκε με τους πιστωτές, στα πλαίσια των ρυθμίσεων του αρ.106β του Ν.3588/2007 και η οποία προέβλεπε μεταξύ άλλων τη διαγραφή υποχρεώσεων της εταιρείας έως 90% καθώς και αποπληρωμή των υποχρεώσεων της σε έως 15 έτη.

Τον Ιούνιο του 2023 καταβλήθηκαν οι πρώτες δόσεις της συμφωνίας εξυγίανσης και έκτοτε καταβάλλονται εμπρόθεσμα οι επόμενες δόσεις.

Με τη συμφωνία εξυγίανσης η οποία βασίστηκε στο επιχειρηματικό σχέδιο, η εταιρεία καθίσταται βιώσιμη.

Αθήνα, : 7.1.2026

Ο Πρόεδρος του Δ.Σ. & Δ/νων Σύμβουλος	Ο Αντιπρόεδρος του Δ.Σ	Ο Λογιστής
Κόντης Ιωάννης	Ιωσήφ Μωϋσιάδης	Σπυρίδων Σταυρούλιας
Α.Δ.Τ. Α 01095992	Α.Δ.Τ. ΑΚ-823079	Α.Δ.Τ. ΑΡ-159673 Αρ. Αδείας Α' ΤΑΞΗΣ 86167

ΕΚΘΕΣΗ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ
ΤΟΥ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ
ΤΗΣ "CORE ΚΑΤΑΣΚΕΥΑΣΤΙΚΗ ΑΕ"
ΠΡΟΣ ΤΗΝ ΤΑΚΤΙΚΗ ΓΕΝΙΚΗ ΣΥΝΕΛΕΥΣΗ ΤΩΝ ΜΕΤΟΧΩΝ
ΕΠΙ ΤΟΥ ΙΣΟΛΟΓΙΣΜΟΥ ΚΑΙ ΤΩΝ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ ΤΗΣ ΧΡΗΣΗΣ 2022
ΠΕΡΙΟΔΟΣ 01/01/2022-31/12/2022

Κύριοι Μέτοχοι ,

Υποβάλλουμε συνημμένα στη γενική συνέλευση τις οικονομικές καταστάσεις της εταιρείας για τη χρήση 1/1/2022 - 31/12/2022, καθώς επίσης και την έκθεση πεπραγμένων της χρήσης και παρακαλούμε όπως τις εγκρίνετε.

1. Ανάλυση της εξέλιξης & των επιδόσεων των δραστηριοτήτων της Εταιρείας και της θέσης της:

Α) Συνοπτική περιγραφή επιχειρηματικού μοντέλου

Η εταιρεία δραστηριοποιείται στον χώρο της κατασκευής και ανακαίνισης κτιρίων. Οι κατηγορίες των έργων ποικίλλουν από γραφεία, εμπορικά καταστήματα, βιομηχανικά κτίρια, αποκαταστάσεις διατηρητέων κτιρίων, χώρους εστίασης και ψυχαγωγίας, υποκαταστήματα τραπεζών, κατοικίες, ξενοδοχεία και λοιπά έργα.

Το επιχειρηματικό μοντέλο κινείται στους εξής άξονες:

- Εκτέλεση έργων με άριστα ποιοτικά χαρακτηριστικά
- Αποπεράτωση εκτέλεσης έργων σε σύντομο χρονικό διάστημα.
- Οικονομικό κόστος κατασκευής
- Αύξηση των πωλήσεων, είτε στην υφιστάμενη αγορά με αύξηση του μεριδίου μας είτε και εκτός Ελλάδος, εάν και όπου υπάρχουν περιθώρια οικονομικής ανάπτυξης στον τομέα που δραστηριοποιείται η επιχείρηση.

Β) Στόχοι, βασικές αξίες και κύριες στρατηγικές

Η εταιρεία έχει υιοθετήσει στρατηγική για βιώσιμη ανάπτυξη σε όλες τις δραστηριότητες και δράσεις που αναπτύσσει και δεσμεύεται για την επιτυχή ολοκλήρωση τους μέσα από αντίστοιχες πολιτικές. Το στρατηγικό πλάνο της εταιρίας για την επιχειρηματική και τεχνολογική καινοτομία κινείται στους εξής άξονες:

- Ευελιξία στην διοίκηση.
- Δημιουργία ενός ικανοποιητικού δικτύου πελατών.
- Ανάπτυξη ποιοτικής επικοινωνίας μεταξύ των συντελεστών των εκτελεσθέντων έργων

- Κατασκευαστικές λύσεις που στοχεύουν στην απλότητα, στην τεχνική αρτιότητα και την αισθητική υπεροχή.

Οι βασικοί στόχοι που τέθηκαν και επιτεύχθηκαν στην κλειόμενη χρήση 2021 έχουν να κάνουν με την περαιτέρω θεμελίωση της σχέση εμπιστοσύνης με τους πελάτες μας και με τους μόνιμους συνεργάτες και προμηθευτές μας, καθώς και στην διεύρυνση του αριθμού τους.

Γ) Αρχές διοίκησης και εσωτερικά συστήματα διαχείρισης

Η Εταιρεία διοικείται βάσει των αρχών που καθορίζει η Διοίκηση που σε γενικές γραμμές αποσκοπούν

- στην συμμόρφωση προς την Νομοθεσία και της Αρχές
- στην επιδίωξη άριστων σχέσεων με τους πελάτες και τους προμηθευτές της και στην ανταγωνιστικότερη παρουσία της στην αγορά με στόχο την αύξηση του μεριδίου της
- στην εξασφάλιση ικανοποιητικών συνθηκών εργασίας για το προσωπικό της και στην συνεχή ανάπτυξη μηχανισμών βελτίωσης της οργάνωσης της.

Δ) Περιγραφή των προηγούμενων επιδόσεων, της αλυσίδας αξίας και των ενσώματων και άυλων περιουσιακών στοιχείων

Η θέση της επιχείρησης όπως αυτή διαμορφώθηκε κατά την 31/12/2021 και εμφανίζεται και στις ετήσιες χρηματοοικονομικές καταστάσεις έχει ως εξής:

ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ	2022	2021
Ενσώματα πάγια	415.475,95	445.602,19
Άυλα πάγια στοιχεία	35.739,60	45.105,19
Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία	269.096,42	40.606,49
Αποθέματα	931.602,59	938.037,78
Χρηματοοικονομικά στοιχεία και προκαταβολές	5.497.806,43	4.994.583,94
Σύνολο	**7.149.720,99**	**6.463.935,59**

ΠΑΘΗΤΙΚΟ	2022	2021
Καταβλημένα κεφάλαια	360.443,20	360.443,20
Αποθεματικά και αποτελέσματα εις νέο	-4.184.615,23	-4.092.053,64
Προβλέψεις	3.945,16	3.429,00
Μακροπρόθεσμες Υποχρεώσεις	92.611,49	213.543,43
Βραχυπρόθεσμες Υποχρεώσεις	10.877.336,37	9.978.573,60
Σύνολο	**7.149.720,99**	**6.463.935,59**

Τα κυριότερα σημεία της δραστηριότητας της παρούσας χρήσης είναι τα εξής:

1.1 Ο κύκλος εργασιών της κλειόμενης χρήσεως ανήλθε σε 2.021.713,43 ευρώ σημειώνοντας αύξηση κατά € 1.562.156,41 ή σε ποσοστό 29% περίπου συγκριτικά με την προηγούμενη χρήση.

1.2 Το καταβλημένο μετοχικό κεφάλαιο ανέρχεται στο ποσό των 120.900,00 ευρώ ενώ το σύνολο της Καθαρής Θέσης ανήλθε σε -3.824.172,03 ευρώ (αρνητική)

1.3 Το σύνολο της αξίας των ενσώματων ακινητοποιήσεων, μετά την αφαίρεση των αποσβέσεων, ανήλθε στο ποσό των 415.475,95 ευρώ ενώ τα λοιπά άυλα στο ποσό των 35.739,60 ευρώ.

1.4 Το σύνολο της αξίας του Κυκλοφορούντος Ενεργητικού ανήλθε στο ποσό των 6.445.693,39 ευρώ.

1.5 Τα αποτελέσματα προ φόρων ανήλθαν σε ζημιές ποσού 42.845,23 ευρώ για τη χρήση 2022 ενώ στη χρήση 2021 είχαν προκύψει ζημιές ποσού 1.755.285,45 ευρώ.

2. Κυριότεροι κίνδυνοι:

Α. Αναφορά στην εφοδιαστική αλυσίδα με μνεία στους κύριους προμηθευτές και στους κανόνες συνεργασίας μεταξύ τους

Η εταιρεία καλύπτει τις ανάγκες της χρησιμοποιώντας έναν επαρκώς διαφοροποιημένο αριθμό προμηθευτών ώστε να περιορίσει ενδεχόμενο κίνδυνο εμπορικής εξάρτησης. Η προμήθεια υλικών εξετάζεται κατά περίπτωση σε σχέση με τα ιδιαίτερα χαρακτηριστικά των αναγκών της εταιρίας.

Οι όροι και κανόνες συνεργασίας καθορίζονται με διάφορους τρόπους (προφορικά, προσφορές, έγγραφες συμβάσεις και συμφωνίες οι οποίες όταν συντρέχει περίπτωση γνωστοποιούνται καταλλήλως κατά τα οριζόμενα της κείμενης νομοθεσίας)

Β. Μελλοντικές προοπτικές και πως αυτές επηρεάζονται από το υφιστάμενο κανονιστικό πλαίσιο.

Η Εταιρεία δύναται να ενεργοποιεί μηχανισμούς διερεύνησης των αλλαγών που αφορούν κανονιστικά πλαίσια ούτως ώστε να προσαρμόζεται άμεσα σε αυτά. Οποτεδήποτε συντρέχει τέτοια περίπτωση και κριθεί αναγκαίο, υπάρχει συνεργασία με εσωτερικούς ή εξωτερικούς συμβούλους και συνεργάτες που την υποστηρίζουν στους τομείς κατασκευής και ανακαίνισης κτηρίων, φορολογικής συμμόρφωσης, ασφαλείας εργαζομένων, προστασίας περιβάλλοντος κ.α.

Γ. Λοιποί κίνδυνοι οι οποίοι σχετίζονται με την δραστηριότητα ή τον κλάδο που η εταιρεία αναπτύσσεται.

Οι κίνδυνοι που σχετίζονται με την δραστηριότητα της Εταιρίας εστιάζονται στις συνθήκες οικονομικής και επιχειρηματικής αστάθειας που επικρατούν στη χώρα καθ' όλη τη διάρκεια της οικονομικής κρίσης και μετέπειτα της πανδημίας κατά την οποία επιβραδύνθηκε η οικοδομική δραστηριότητα.

Παρ' όλα αυτά η εταιρεία λαμβάνει όλα τα απαραίτητα μέτρα για την διασφάλιση επαρκούς και συνεχούς ρευστότητας που της παρέχει τα αναγκαία αντανακλαστικά απέναντι στις απαιτήσεις των προμηθευτών της.

3. <u>Περιβαλλοντικά ζητήματα:</u>

Α. Πραγματικές και δυνητικές επιπτώσεις της οντότητας στο περιβάλλον

Η Εταιρεία εστιάζει στην αναγνώριση των περιβαλλοντικών επιπτώσεων των δραστηριοτήτων της συμμορφούμενη ως προς τις απαιτήσεις του προτύπου ISO 14001.

Το σύστημα περιβαλλοντικής διαχείρισης της Α.Ε. παρέχει τη δυνατότητα εντοπισμού, αξιολόγησης και διαχείρισης των περιβαλλοντικών θεμάτων ενός οργανισμού με σκοπό την προστασία του περιβάλλοντος, τη συνεχή βελτίωση, τη συμμόρφωση με τις νομοθετικές απαιτήσεις και την αποφυγή προστίμων, την εξοικονόμηση φυσικών πόρων και τη μείωση κόστους, τη βελτίωση της εικόνας του οργανισμού προς το κοινό και τη βελτίωση της επικοινωνίας με τις δημόσιες αρχές.

Β. Γνωστοποίηση σχετικά με τις διαδικασίες που εφαρμόζει η οντότητα για την πρόληψη και τον έλεγχο της ρύπανσης και των περιβαλλοντικών επιπτώσεων από παράγοντες όπως: ενεργειακή χρήση, άμεση και έμμεση έκκληση ατμοσφαιρικών ρύπων, προστασία της βιοποικιλότητας και των υδάτινων πόρων, διαχείριση αποβλήτων, περιβαλλοντικές επιπτώσεις από τη μεταφορά ή από τη χρήση και τη διάθεση των προϊόντων και των υπηρεσιών

Η εταιρεία ανήκει σε κατηγορία χαμηλής όχλησης προς το περιβάλλον και έχει αναπτύξει μηχανισμούς διαχείρισης ανακυκλώσιμων υλικών όποτε αυτό απαιτείται. Δεν παράγει αέριους ρύπους ή υγρούς ρύπους.

Στα πλαίσια του Συστήματος Περιβαλλοντικής Διαχείρισης η Εταιρεία θέτει ετήσιους περιβαλλοντικούς στόχους και παρακολουθεί ανελλιπώς την κατανάλωση ηλεκτρικής ενέργειας, νερού και καυσίμων των οχημάτων που χρησιμοποιεί.

Ταυτόχρονα όμως, επενδύει συνεχώς στο ανθρώπινο δυναμικό της, προκειμένου να εφαρμόσει αποτελεσματικά πρακτικές διαχείρισης υλικών που να είναι φιλικές προς το περιβάλλον και μάλιστα να το επιτυγχάνει στην καθημερινή λειτουργία της (π.χ. ανακύκλωση υλικών όπως χαρτί, πλαστικό, γυαλί, μπαταρίες κ.α, χρήση λαμπτήρων εξοικονόμησης ενέργειας, περιβαλλοντική ευαισθητοποίηση συνεργατών της (πελατών, προμηθευτών κλπ.)

Γ. Αναφορά στην ανάπτυξη των πράσινων προϊόντων και υπηρεσιών

Η εταιρεία δεν δραστηριοποιείται επί του παρόντος στην ανάπτυξη πράσινων προϊόντων και υπηρεσιών

4. Εργασιακά ζητήματα:

Α. Πολιτική διαφοροποίησης και ίσων ευκαιριών

Η Εταιρεία παρέχει ίσες ευκαιρίες στους εργαζόμενους, σέβεται τα δικαιώματά τους και προάγει την ίση μεταχείριση, χωρίς διακρίσεις φύλου ή θρησκείας και τον σεβασμό της προσωπικότητάς τους.

Β. Σεβασμός των δικαιωμάτων των εργαζόμενων και συνδικαλιστική ελευθερία

Η Εταιρεία τηρεί έναντι των εργαζομένων όλες τις συμβατικές και εκ του νόμου υποχρεώσεις της αναφορικά με τις αμοιβές και τους λοιπούς όρους της εργασιακής τους σχέσης.

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

Η Εταιρεία τηρεί τη νομοθεσία για την υγιεινή και ασφάλεια των εργαζομένων της στους χώρους εργασίας τους.

Επιπροσθέτως, η Εταιρεία έχει ανεπτυγμένες διαδικασίες που εξασφαλίζουν την υγιεινή και την ασφάλεια των εργαζομένων και συνεργατών της συμμορφούμενη ως προς τις απαιτήσεις του προτύπου OHSHAS 18001/2017.

Βασική αρχή της στρατηγικής της Εταιρείας είναι η συνεχής ενίσχυση και βελτίωση των συστημάτων ανάπτυξης του προσωπικού της και των επιπέδων εργασίας τους με κύριους άξονες την επιμόρφωση και εκπαίδευση του.

Τα αρμόδια τμήματα προσωπικού και οι επιφορτισμένοι με αυτό το καθήκον εσωτερικοί & εξωτερικοί συνεργάτες, παρακολουθούν συστηματικά τις συνθήκες εκπαίδευσης των απασχολουμένων, της επιμόρφωσης τους σε θέματα που έχουν σχέση με την εργασία τους, ειδικά εκείνης που αποσκοπεί στην ενίσχυση της εταιρικής υπευθυνότητας, συνείδησης και εταιρικής κουλτούρας σε όλα τα επίπεδα των λειτουργιών και δραστηριοτήτων της Εταιρείας.

Τέλος επισημαίνεται ότι, πραγματοποιούνται σχετικά επιμορφωτικά σεμινάρια, εσωτερικά κατά την διάρκεια εργασίας του προσωπικού κι εξωτερικά, όταν χρειάζεται, καθώς βασικό μέλημα της εταιρείας και των υπευθύνων των τμημάτων είναι η διαρκής επικαιροποίηση της γνώσης και η διατήρηση του συνόλου του προσωπικού στην αιχμή της ενημέρωσης

Περαιτέρω, παρέχει στους εργαζομένους της εκπαιδευτικά σεμινάρια, σε σχέση με τις αλλαγές της ισχύουσας νομοθεσίας, την διασφάλιση ποιότητας, την ανάπτυξη δεξιοτήτων κ.α., ανάλογα με το αντικείμενο απασχόλησής τους.

Επίσης, η Εταιρεία υιοθετεί πολιτική αξιολόγησης των εργαζομένων της, ώστε η μισθολογική και ιεραρχική τους εξέλιξη να λαμβάνει χώρα με την πλήρωση αντικειμενικών, ποιοτικών ή και ποσοτικών κριτηρίων

5. Χρηματοοικονομικοί (ΧΔΕ) και μη χρηματοοικονομικοί δείκτες επιδόσεων (ΜΧΔΕ):

Οι βασικοί χρηματοοικονομικοί δείκτες της εταιρείας για τις χρήσεις 2022 και 2021 έχουν ως εξής:

Αριθμοδείκτες οικονομικής διάρθρωσης

	31/12/2022		31/12/2021	
Κυκλοφορούν ενεργητικό	6.429.409,02	89,93%	5.932.621,72	91,78%
Σύνολο ενεργητικού	7.149.720,99		6.463.935,59	
Μη κυκλοφορούν Ενεργητικό	720.311,97	10,07%	531.313,87	8,22%
Σύνολο ενεργητικού	7.149.720,99		6.463.935,59	

Οι παραπάνω δείκτες δείχνουν την αναλογία κεφαλαίων που έχει διατεθεί σε κυκλοφοριακό και πάγιο ενεργητικό.

Ίδια κεφάλαια	-3.824.172,03	-34,86%	-3.731.610,44	-36,61%
Σύνολο υποχρεώσεων	10.969.947,86		10.192.117,03	

Ο παραπάνω δείκτης δείχνει την οικονομική αυτάρκεια της Εταιρείας.

Σύνολο υποχρεώσεων	10.969.947,86	153,43%	10.192.117,03	157,68%
Σύνολο παθητικού	7.149.720,99		6.463.935,59	
Ίδια κεφάλαια	-3.824.172,03	-53,49%	-3.731.610,44	-57,73%
Σύνολο παθητικού	7.149.720,99		6.463.935,59	

Οι παραπάνω δείκτες δείχνουν την δανειακή εξάρτηση της εταιρείας

Ίδια κεφάλαια	-3.824.172,03	-530,90%	-3.731.610,44	-702,34%
Μη κυκλοφορούν Ενεργητικό	720.311,97		531.313,87	

Ο δείκτης αυτός δείχνει το βαθμό χρηματοδοτήσεως των ακινητοποιήσεων της εταιρείας από τα Ίδια Κεφάλαια.

Κυκλοφορούν ενεργητικό	6.429.409,02	59,11%	5.932.621,72	59,45%
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις	10.877.336,37		9.978.573,60	

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

Κεφάλαιο κινήσεως	-4.447.927,35	-69,18%	-4.045.951,88	-68,20%
Κυκλοφορούν ενεργητικό	6.429.409,02		5.932.621,72	

Ο αριθμοδείκτης αυτός απεικονίζει σε ποσοστό το τμήμα του Κυκλοφορούντος ενεργητικού το οποίο χρηματοδοτείται από το πλεόνασμα των διαρκών κεφαλαίων (Ιδίων Κεφαλαίων και Μακροπρόθεσμων υποχρεώσεων).

Αριθμοδείκτες αποδόσεως και αποδοτικότητας

	31/12/2022		31/12/2021	
Μικτά Αποτελέσματα	720.789,82	35,65%	315.530,65	68,66%
Πωλήσεις αποθεμάτων & υπηρεσιών	2.021.713,43		459.557,02	

Ο αριθμοδείκτης αυτός απεικονίζει την απόδοση της εταιρείας χωρίς το συνυπολογισμό των εκτάκτων και ανόργανων αποτελεσμάτων.

Καθαρά αποτελέσματα χρήσεως προ φόρων	-42.845,23	-2,02%	-1.755.285,45	-79,74%
Σύνολο εσόδων	2.123.828,56		2.201.224,63	

Ο αριθμοδείκτης αυτός απεικονίζει την συνολική απόδοση της εταιρείας σε σύγκριση με τα συνολικά της έσοδα

Καθαρά αποτελέσματα χρήσεως προ φόρων	-42.845,23	1,12%	-1.755.285,45	47,04%
Ίδια κεφάλαια	-3.824.172,03		-3.731.610,44	

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

6. Πρόσθετη πληροφόρηση:

i) Εξέλιξη των εργασιών της εταιρείας :

Τα έσοδα και έξοδα σημαντικού ποσού ή ιδιαίτερης συχνότητας ή σημασίας της εταιρείας μας κατά τη χρήση που έληξε την 31.12.2022, συγκρινόμενα με τα αντίστοιχα κονδύλια της προηγούμενης χρήσης έχουν σε ευρώ, ως ακολούθως:

Κύκλος εργασιών	01/01 - 31/12/2022	01/01 - 31/12/2021
Πωλήσεις προϊόντων	1.671.533,92	448.252,25
Ενδοκοινοτικές παραδόσεις	0,00	0,00
Παροχή υπηρεσιών	350.179,51	11.304,77
Μερικό σύνολο	2.021.713,43	459.557,02
Σύνολο	**2.021.713,43**	**459.557,02**

Λειτουργικά έξοδα & Κόστος αποθεμάτων	01/01 - 31/12/2022	01/01 - 31/12/2021
Αμοιβές και έξοδα προσωπικού	49.447,30	76.768,17
Αμοιβές και έξοδα υπεργολάβων	1.263.877,45	189,90
Αμοιβές και έξοδα λοιπών τρίτων	410.588,40	291.109,88
Παροχές τρίτων	42.726,86	37.748,12
Φόροι-Τέλη	4.545,00	4.409,26
Διάφορα έξοδα	6.289,49	198.994,67
Τόκοι & συναφή έξοδα	14.615,39	8.236,53
Αποσβέσεις παγίων	46.460,65	47.191,55
Προβλέψεις εκμεταλλεύσεως	516,16	3.429,00
Κόστος αποθεμάτων	37.046,16	33.196,37
Σύνολο	**1.876.112,86**	**701.273,45**

Το 2022 η εταιρεία κινήθηκε συντηρητικά στην ανάληψη έργων, ώστε να επικεντρωθεί στη βελτίωση της εσωτερικής οργάνωσης και λειτουργίας της.

Μετά από τις απώλειες από την εκτέλεση κάποιων έργων που δεν ήταν αρκετά ώριμα σε προηγούμενες χρήσεις, η εταιρεία το 2022 επένδυσε αρκετό χρόνο στην ωρίμανση των νέων έργων πριν την συμβασιοποίηση τους ώστε η κερδοφορία να είναι πιο διασφαλισμένη.

ii) <u>Δραστηριότητες στον τομέα έρευνας και ανάπτυξης</u>

Δεν υπάρχει τέτοιου είδους δραστηριότητα.

iii) <u>Πληροφορίες για την απόκτηση ιδίων μετοχών:</u>

Η Εταιρεία δεν κατέχει ίδιες μετοχές.

iv) <u>Υποκαταστήματα της εταιρίας:</u>

Η εταιρεία δεν διαθέτει υποκαταστήματα.

v) <u>Ακίνητα της εταιρίας :</u>

Τα ακίνητα της εταιρείας περιγράφονται στον ακόλουθο πίνακα :

ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ & ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΑΚΙΝΗΤΟΥ	**ΕΜΒΑΔΟΝ**	**ΛΟΙΠΕΣ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ**
ΜΑΜΑΗ 7 ΑΘΗΝΑ	181,95 τ.μ.	Διαμέρισμα εκτός εκμετάλλευσης

Επί του προαναφερόμενου οικοπέδου τ.μ. 181,95 έχει ανεγερθεί κτήριο εμβαδού 446,53 τ.μ. που δεν εκμεταλλεύεται η εταιρεία προς το παρόν.

Επί των παραπάνω ακινήτων υφίσταται εμπράγματο βάρος Β' σειράς (ουσίας Α') ποσού 200.000 € υπέρ της ΕΘΝΙΚΗΣ ΤΡΑΠΕΖΑΣ ΤΗΣ ΕΛΛΑΔΟΣ για την εξασφάλιση τραπεζικού δανεισμού της εταιρείας. Εντός της χρήσης δεν αποκτήθηκαν άλλα ακίνητα.

vi) Στόχοι και πολιτικές για τη διαχείριση του χρηματοοικονομικού κινδύνου, Έκθεση στον κίνδυνο μεταβολής των τιμών, στον πιστωτικό κίνδυνο, στον κίνδυνο ρευστότητας και στον κίνδυνο ταμειακών ροών

Η Εταιρεία δεν κάνει χρήση παραγώγων αντιστάθμισης κινδύνων ή άλλων συναφών χρηματοοικονομικών μέσων.

Τα χρηματοοικονομικά μέσα της Εταιρείας αποτελούνται από καταθέσεις σε τράπεζες, εμπορικούς χρεώστες και πιστωτές.

Η Εταιρεία είναι εκτεθειμένη σε χρηματοοικονομικούς κινδύνους όπως ο κίνδυνος της αγοράς (συναλλάγματος και επιτοκίου), ο πιστωτικός κίνδυνος και ο κίνδυνος ρευστότητας.

Ειδικότερα:

- Συναλλαγματικός κίνδυνος

Ο συναλλαγματικός κίνδυνος είναι ο κίνδυνος διακύμανσης της αξίας των χρηματοοικονομικών μέσων, των περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων εξαιτίας των αλλαγών στις συναλλαγματικές ισοτιμίες. Η Εταιρεία, με δεδομένο ότι δραστηριοποιείται διενεργώντας εμπορικές συναλλαγές κυρίως σε ευρώ έχει περιορίσει στο ελάχιστο τους σε κινδύνους συναλλαγματικών ισοτιμιών.

- Κίνδυνος αγοράς (κίνδυνος επιτοκίου)

Ως κίνδυνος αγοράς ορίζεται ο κίνδυνος στη βάση του οποίου η εύλογη αξία ή οι μελλοντικές ταμιακές ροές των χρηματοοικονομικών μέσων της Εταιρείας ενδέχεται να παρουσιάσουν διακυμάνσεις εξαιτίας μεταβολών στις τιμές της αγοράς.

Ο εν λόγω κίνδυνος για την Εταιρεία εστιάζεται κυρίως στις διακυμάνσεις των επιτοκίων δανεισμού.

Οι δανειακές υποχρεώσεις της Εταιρείας συνδέονται με επιτόκια τα οποία ανάλογα με τις συνθήκες της αγοράς μπορούν να διακυμανθούν είτε ανοδικά είτε καθοδικά.

- Πιστωτικός κίνδυνος

Η έκθεση της Εταιρείας όσον αφορά τον πιστωτικό κίνδυνο περιορίζεται στα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία που αφορούν στις απαιτήσεις πελατών και στα ταμειακά διαθέσιμα σε τράπεζες.

Η Εταιρεία δεν αντιμετωπίζει πιστωτικό κίνδυνο από απαιτήσεις κατά πελατών μεγαλύτερο από αυτόν που αναλογεί στις τρέχουσες συνθήκες της αγοράς και στον κλάδο στον οποίο δραστηριοποιείται.

Η χρηματοοικονομική κατάσταση των πελατών καθώς και οι συνθήκες της παροχής των πιστώσεων (ύψος παροχών, πιστωτικά όρια κ.α.) παρακολουθείται διαρκώς από τη Διοίκηση.

Επιπλέον, στις περιπτώσεις νέων πελατών διενεργείται ενδελεχής αξιολόγηση και λαμβάνονται πληροφορίες από την αγορά και από σχετικές βάσεις δεδομένων πριν από την έναρξη της συνεργασίας.

Τέλος, αναφορικά με τα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα η εταιρεία συναλλάσσεται μόνο με τις συστημικές τράπεζες των οποίων η πιστοληπτική διαβάθμιση βελτιώνεται συνεχώς.

- Κίνδυνος ρευστότητας

Ο κίνδυνος ρευστότητας σχετίζεται με τη δυσκολία μιας επιχείρησης στην εκπλήρωση δεσμεύσεων που συνδέονται με τις χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις. Το σύνολο των βραχυπρόθεσμων υποχρεώσεων της Εταιρείας ανέρχεται σε € 10.892.620,74 έναντι κυκλοφορούντων περιουσιακών στοιχείων ποσού € 6.445.693,39. Συνεπώς το κεφάλαιο κίνησης της Εταιρείας είναι αρνητικό και την 31/12/2022 οι βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις υπερβαίνουν τα άμεσα ρευστοποιήσιμα περιουσιακά στοιχεία κατά € 4.446.927,35. Αναφορικά όμως, με την αντιμετώπιση του εν λόγω κινδύνου παραπέμπουμε στις παραγράφους 2, 22.3 και 23 του προσαρτήματος.

vii) Σημαντικά γεγονότα που συνέβησαν από τη λήξη της χρήσης μέχρι την ημερομηνία υποβολής της παρούσας έκθεσης:

Διαιτητική απόφαση υπόθεσης "TERRA NORD ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΗ – ΤΕΧΝΙΚΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΙΑ".

Με την υπ' αριθμό 3/2022 απόφαση του διαιτητικού δικαστηρίου, η "TERRA NORD ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΗ – ΤΕΧΝΙΚΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΙΑ", υποχρεώθηκε να καταβάλλει στην εταιρεία "Core Κατασκευαστική ΑΕ" ποσό ύψους ενός εκατομμυρίου πεντακοσίων τριών χιλιάδων είκοσι πέντε ευρώ και ενενήντα εννέα λεπτών (1.503.025,99) νομιμοτόκως από την επίδοση της αγωγής της εταιρείας "Core Κατασκευαστική ΑΕ", ήτοι από την 30.11.2020.

Επιπλέον υποχρέωσε την "TERRA NORD ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΗ – ΤΕΧΝΙΚΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΙΑ" να αποδώσει στην εταιρεία "Core Κατασκευαστική ΑΕ" τις υπ' αριθμό GRB071482/17.10.2019, GRB073281/6.4.2020, GRB071670/6.11.2019 και GRB072590/6.2.20 εγγυητικές επιστολές της Τραπέζης «ALPHA BANK" ποσού 614.000 ευρώ, 336.000 ευρώ, 600.000 ευρώ και 500.000 ευρώ αντίστοιχα, οι οποίες παρελήφθησαν την 09.09.2022.
Ήδη η εταιρεία έλαβε την 03.08.2022 από την "TERRA NORD ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΗ – ΤΕΧΝΙΚΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΙΑ" ποσό ευρώ 1.602.619,26.

Επικύρωση συμφωνίας εξυγίανσης στα πλαίσια των ρυθμίσεων του αρ.106β του Ν. 3588/2007.

Κατά την 11η Ιουλίου 2021 η εταιρεία αιτήθηκε ενώπιον του Πολυμελούς Πρωτοδικείου Αθηνών την επικύρωση της συμφωνίας εξυγίανσης με τους πιστωτές της.

Τον Δεκέμβριο του 2022 επικυρώθηκε από το αρμόδιο δικαστήριο η συμφωνία εξυγίανσης, που υπογράφηκε με τους πιστωτές, στα πλαίσια των ρυθμίσεων του αρ.106β του Ν.3588/2007 και η οποία προέβλεπε μεταξύ άλλων τη διαγραφή υποχρεώσεων της εταιρείας έως 90% καθώς και αποπληρωμή των υποχρεώσεων της σε έως 15 έτη.

Τον Ιούνιο του 2023 καταβλήθηκαν οι πρώτες δόσεις της συμφωνίας εξυγίανσης και έκτοτε καταβάλλονται εμπρόθεσμα οι επόμενες δόσεις.

Με τη συμφωνία εξυγίανσης η οποία βασίστηκε στο επιχειρηματικό σχέδιο, η εταιρεία καθίσταται βιώσιμη.

Κύριοι Μέτοχοι,

Μετά από τα παραπάνω σας παρακαλούμε όπως εγκρίνετε τον ισολογισμό και τα αποτελέσματα της χρήσεως 2022.

Αθήνα, 7.1.2026

Ο Πρόεδρος του Δ.Σ. & Δ/νων Σύμβουλος	Ο Αντιπρόεδρος του Δ.Σ	Ο Λογιστής
Κόντης Ιωάννης	Ιωσήφ Μωϋσιάδης	Σπυρίδων Σταυρούλιας
Α.Δ.Τ. Α 01095992	Α.Δ.Τ. ΑΚ-823079	Α.Δ.Τ. ΑΡ-159673 Αρ. Αδείας Α' ΤΑΞΗΣ 86167

Βεβαιώνεται ότι η παρούσα έκθεση αποτελούμενη από έντεκα (11) σελίδες είναι αυτή που αναφέρεται στην έκθεση ελέγχου που χορήγησα με ημερομηνία 12.1.2026

Αθήνα, 12.1.2026

Ο ΟΡΚΩΤΟΣ ΕΛΕΓΚΤΗΣ-ΛΟΓΙΣΤΗΣ

ΣΟΛ Crowe

ΑΝΤΩΝΙΟΣ Χ. ΜΑΝΙΑΤΗΣ
Α.Μ. ΣΟΕΛ 52091
ΣΟΛ Α.Ε. Α.Μ. ΣΟΕΛ 125