

ΑΝΤΩΝΗΣ Α. ΜΟΥΣΑΜΑΣ Α.Ε.

40,2 χιλ. ΑΤΤΙΚΗΣ ΟΔΟΥ, Παιανία 19002

Αριθμός Μητρώου ΓΕ.ΜΗ. 000272001000

ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

χρήσεως

1 Ιανουαρίου έως 31 Δεκεμβρίου 2022

ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΑ

Έκθεση Ανεξάρτητου Ορκωτού Ελεγκτή Λογιστή	3
Κατάσταση χρηματοοικονομικής θέσης (Ισολογισμός) της ANΤΩΝΗΣ Α. ΜΟΥΣΑΜΑΣ Α.Ε. της 31.12.2022	6 Error! Bookmark not defined.
Κατάσταση Αποτελεσμάτων της ANΤΩΝΗΣ Α. ΜΟΥΣΑΜΑΣ Α.Ε. της χρήσεως 2022.....	8
Κατάσταση Μεταβολών Καθαρής Θέσης.....	9
Προσάρτημα (σημειώσεις) επί των χρηματοοικονομικών καταστάσεων της 31ης Δεκεμβρίου 2022.100 (Σύμφωνα με όσα προβλέπονται στο άρθρο 29 του Ν.4308/2014).....	100
1. Πληροφορίες σχετικές με την Εταιρεία	100
2. Παράγοντες που θέτουν σε κίνδυνο την προοπτική της Εταιρείας ως συνεχιζόμενης δραστηριότητας.....	100
3. Λογιστικές αρχές και μέθοδοι.....	100
4. Παρεκκλίσεις από τις διατάξεις του νόμου προκειμένου να επιτευχθεί εύλογη παρουσίαση των χρηματοοικονομικών καταστάσεων	166
5. Σχέσεις ενός περιουσιακού στοιχείου ή μιας υποχρέωσης με περισσότερα από ένα κονδύλια του ισολογισμού	166
6. Πληροφορίες σχετικά με ενσώματα και άυλα πάγια περιουσιακά στοιχεία.....	177
7. Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία	177
8. Λογαριασμοί καθαρής θέσεως.....	19
9. Προβλέψεις	19
10. Υποχρεώσεις	20
11. Έσοδα και έξοδα σημαντικού ποσού ή ιδιαίτερης συχνότητας ή σημασίας.....	21
12. Τόκοι που ενσωματώθηκαν στην αξία περιουσιακών στοιχείων στην περίοδο	22
13. Προτεινόμενη διάθεση κερδών.....	22
14. Καταβληθέντα μερίσματα στην περίοδο	23
15. Λογιστικός χειρισμός ζημιών περιόδου.....	23
16. Αναβαλλόμενοι φόροι.....	23
17. Κατηγορίες και αμοιβές προσωπικού	23
18. Προκαταβολές και πιστώσεις σε μέλη διοικητικών, διαχειριστικών και εποπτικών οργάνων.....	23
19. Συμμετοχές σε εταιρείες με απεριόριστη ευθύνη των εταίρων.....	23
20. Στοιχεία της εταιρείας που καταρτίζει ενοποιημένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις του τελικού συνόλου επιχειρήσεων, μέρος του οποίου αποτελεί η εταιρεία ως θυγατρική	23
21. Στοιχεία της εταιρείας που καταρτίζει ενοποιημένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις μερικού συνόλου επιχειρήσεων, μέρος του οποίου αποτελεί η εταιρεία ως θυγατρική	23
22. Τόπος στον οποίο διατίθενται οι ενοποιημένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις	23
23. Αμοιβές σε μέλη διοικητικών διαχειριστικών και εποπτικών οργάνων	23
24. Συμμετοχές σε εταιρείες με απεριόριστη ευθύνη των εταίρων.....	24
25. Συναλλαγές με συνδεδεμένα μέρη	24
26. Διακανονισμοί (συμφωνίες) που δεν εμφανίζονται στον ισολογισμό με σημαντικές θετικές ή αρνητικές επιπτώσεις επί της εταιρείας	24
27. Χρηματοοικονομικές δεσμεύσεις, εγγυήσεις, και ενδεχόμενες υποχρεώσεις που δεν εμφανίζονται στον ισολογισμό.....	24
28. Γεγονότα μετά την ημερομηνία του ισολογισμού	255
29. Έκθεση Διοικητικού Συμβουλίου	256

Έκθεση Ανεξάρτητου Ορκωτού Ελεγκτή Λογιστή

Προς τους Μετόχους της εταιρείας **ΑΝΤΩΝΗΣ Α. ΜΟΥΣΑΜΑΣ Α.Ε.**

Έκθεση Ελέγχου επί των Οικονομικών Καταστάσεων

Γνώμη με επιφύλαξη

Έχουμε ελέγξει τις συνημμένες οικονομικές καταστάσεις της εταιρείας ΑΝΤΩΝΗΣ Α. ΜΟΥΣΑΜΑΣ Α.Ε. (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 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 ΑΝΤΩΝΗΣ Α. ΜΟΥΣΑΜΑΣ Α.Ε. κατά την 31η Δεκεμβρίου 2022, 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:

- α) Στις εμπορικές απαιτήσεις περιλαμβάνονται και επισφαλείς-επίδικες απαιτήσεις, ποσού ευρώ 534 χιλ, για τις οποίες η διενεργηθείσα απομείωση ποσού ευρώ 100 χιλ. υπολείπεται της απαιτούμενης, κατά ευρώ 434 χιλ. Η μη διενέργεια της απαιτούμενης απομείωσης συνιστά παρέκκλιση από τις λογιστικές αρχές, που προβλέπονται από τα Ελληνικά Λογιστικά Πρότυπα, με συνέπεια, η αξία των εμπορικών απαιτήσεων και τα ίδια κεφάλαια να εμφανίζονται αυξημένα κατά ευρώ 434 χιλ. και τα αποτελέσματα των προηγούμενων χρήσεων και της κλειόμενης χρήσης αυξημένα κατά ευρώ 425 χιλ. και ευρώ 9 χιλ. αντίστοιχα.
- β) Η σχηματισθείσα, σε προηγούμενες χρήσεις, πρόβλεψη για αποζημίωση προσωπικού περίπου ποσού ευρώ 119 χιλ. υπολείπεται του ποσού που έπρεπε να έχει σχηματιστεί κατά ευρώ 50 χιλ. με συνέπεια, η πρόβλεψη για παροχές σε εργαζόμενους να εμφανίζεται μειωμένη κατά ευρώ 50 χιλ., τα ίδια κεφάλαια ισόποσα αυξημένα και τα αποτελέσματα των προηγούμενων χρήσεων και της κλειόμενης χρήσης αυξημένα κατά ευρώ 46,5 χιλ. και ευρώ 3,5 χιλ. αντίστοιχα.
- γ) Στον λογαριασμό «Λοιποί συμμετοχικοί τίτλοι» απεικονίζεται η αξία κτήσης χρεογράφων ποσού ευρώ 43 χιλ. Κατά παρέκκλιση των λογιστικών αρχών, που προβλέπονται από τα Ελληνικά Λογιστικά Πρότυπα, δεν έχει διενεργηθεί ισόποση απομείωση των χρεογράφων αυτών, με συνέπεια η αξία τους και τα ίδια κεφάλαια να εμφανίζονται αυξημένα κατά το ποσό αυτό.

Διενεργήσαμε τον έλεγχό μας σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Ελέγχου (ΔΠΕ) όπως αυτά έχουν ενσωματωθεί στην Ελληνική Νομοθεσία. Οι ευθύνες μας, σύμφωνα με τα πρότυπα αυτά περιγράφονται περαιτέρω στην ενότητα της έκθεσής μας “Ευθύνες ελεγκτή για τον έλεγχο των 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

Αντώνης Α. Μουσαμάς Α.Ε.

Χρηματοοικονομικές καταστάσεις χρήσεως 2022

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.

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 ισχύει, 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 τη γνώμη μας. Ο κίνδυνος μη εντοπισμού ουσιώδους σφάλματος που οφείλεται σε απάτη είναι υψηλότερος από αυτόν που οφείλεται σε λάθος, καθώς η απάτη μπορεί να εμπεριέχει συμπαιγνία, πλαστογραφία, εσκεμμένες παραλείψεις, ψευδείς διαβεβαιώσεις ή παράκαμψη των δικλίδων εσωτερικού ελέγχου.
- Κατανοούμε τις δικλίδες εσωτερικού ελέγχου που σχετίζονται με τον έλεγχο, με σκοπό το σχεδιασμό ελεγκτικών διαδικασιών κατάλληλων για τις περιστάσεις, αλλά όχι με σκοπό τη διατύπωση γνώμης επί της αποτελεσματικότητας των δικλίδων εσωτερικού ελέγχου της Εταιρείας.
- Αξιολογούμε την καταλληλότητα των λογιστικών αρχών και μεθόδων που χρησιμοποιήθηκαν και το εύλογο των λογιστικών εκτιμήσεων και των σχετικών γνωστοποιήσεων που έγιναν από τη Διοίκηση.

- Αποφαινόμαστε για την καταλληλότητα της χρήσεως 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:

- 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 χρήσεως που έληξε την 31/12/2022.
- β) Με βάση τη γνώση που αποκτήσαμε κατά τον έλεγχό μας, για την εταιρεία **ΑΝΤΩΝΗΣ Α. ΜΟΥΣΑΜΑΣ Α.Ε.** και το περιβάλλον της, δεν έχουμε εντοπίσει ουσιώδεις ανακρίβειες στην Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού της Συμβουλίου.

Αθήνα, 22 Σεπτεμβρίου 2023

ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΑ Ε.ΧΑΤΖΗΤΖΑΝΟΥ

Ορκωτός Ελεγκτής Λογιστής
Α.Μ. ΣΟΕΛ 25311

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

**Κατάσταση χρηματοοικονομικής θέσης (Ισολογισμός) της ΑΝΤΩΝΗΣ Α. ΜΟΥΣΑΜΑΣ
Α.Ε. της 31.12.2022**

ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ

		2022	2021
Μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία	Σημ.		
Ενσώματα πάγια			
Ακίνητα	6.1	16.313.672,11	17.509.194,81
Μηχανολογικός εξοπλισμός	6.1	19.472,91	4.395,75
Λοιπός εξοπλισμός	6.1	599.092,80	701.874,48
Σύνολο		16.932.237,82	18.215.465,04
Άυλα πάγια στοιχεία			
Λοιπά άυλα	6.1	5.636,00	7.045,00
Σύνολο		5.636,00	7.045,00
Προκ/λές και μη κυκλοφορούντα στοιχεία υπό κατασκευή		0,00	0,00
Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία			
Λοιποί συμμετοχικοί τίτλοι		43.599,00	43.599,00
Λοιπά		18.736,52	17.964,20
Σύνολο		62.335,52	61.563,20
Σύνολο μη κυκλοφορούντων		17.000.209,34	18.284.073,24
Αποθέματα			
Πρώτες ύλες και διάφορα υλικά		119.575,37	83.518,17
Σύνολο		119.575,37	83.518,17
Χρηματοοικονομικά στοιχεία και προκαταβολές			
Εμπορικές απαιτήσεις	7.2.1	1.181.909,99	828.619,57
Λοιπές απαιτήσεις	7.2.2	641.522,10	750.993,29
Λοιπά χρηματοοικονομικά στοιχεία	7.1	985.029,22	836.036,55
Προπληρωμένα έξοδα		36.050,03	29.139,64
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	7.2.3	3.228.616,72	1.382.897,72
Σύνολο		6.073.128,06	3.827.686,77
Σύνολο κυκλοφορούντων		6.192.703,43	3.911.204,94
Σύνολο ενεργητικού		23.192.912,77	22.195.278,18

ΠΑΘΗΤΙΚΟ

		<u>2022</u>	<u>2021</u>
Καθαρή θέση	Σημ.		
Κεφάλαιο		2.361.914,88	8.872.321,28
Σύνολο		2.361.914,88	8.872.321,28
Διαφορές αξίας ενσωμάτων παγίων		1.140,40	1.140,40
Σύνολο		1.140,40	1.140,40
Αποθεματικά και αποτελέσματα εις νέο			
Αποθεματικά νόμων ή καταστατικού		1.002.599,56	1.002.599,56
Αφορολόγητα αποθεματικά	8	2.889.192,18	2.889.192,18
Αποτελέσματα εις νέο	13	1.212.325,96	-5.832.661,04
Σύνολο		5.104.117,70	-1.940.869,30
Σύνολο καθαρής θέσης		7.467.172,98	6.932.592,38
Προβλέψεις			
Προβλέψεις για παροχές σε εργαζομένους	9.1	118.828,70	118.828,70
Σύνολο		118.828,70	118.828,70
Υποχρεώσεις			
Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις			
Δάνεια	10.1.1	8.000.000,00	10.062.500,00
Κρατικές επιχορηγήσεις		0,00	127.500,00
Σύνολο		8.000.000,00	10.190.000,00
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις			
Τραπεζικά δάνεια	10.1.1	1.000.006,62	6,62
Βραχυπρόθεσμο μέρος μακροπροθέσμων δανείων	10.1.1	2.312.500,00	1.687.500,00
Εμπορικές υποχρεώσεις	10.2.1	623.579,68	541.287,01
Λοιποί φόροι και τέλη		191.604,09	79.605,15
Οργανισμοί κοινωνικής ασφάλισης		249.417,59	127.747,70
Λοιπές υποχρεώσεις	10.2.2	2.956.449,12	2.428.966,46
Έξοδα χρήσεως δουλευμένα		273.353,99	88.744,16
Σύνολο		7.606.911,09	4.953.857,10
Σύνολο υποχρεώσεων		15.606.911,09	15.143.857,10
Σύνολο καθαρής θέσης, προβλ.& υποχρ.		23.192.912,77	22.195.278,18

Κατάσταση Αποτελεσμάτων της ΑΝΤΩΝΗΣ Α. ΜΟΥΣΑΜΑΣ Α.Ε. της χρήσεως 2022

		2022	2021
Κύκλος εργασιών (καθαρός)	11.2	13.278.565,02	5.881.488,41
Κόστος πωλήσεων	11.1	8.950.748,90	6.005.698,69
Μικτό αποτέλεσμα		4.327.816,12	-124.210,28
Λοιπά συνήθη έσοδα	11.2	546.718,76	1.377.375,27
		4.874.534,88	1.253.164,99
Έξοδα διοίκησης	11.1	-2.350.429,35	-2.172.642,45
Έξοδα διάθεσης	11.1	-974.072,75	-641.956,17
Λοιπά έξοδα και ζημιές		-17.455,94	-18.666,04
Κέρδη και ζημιές από διάθεση μη κυκλ/ντων στοιχείων		-12.149,34	
Έσοδα συμμετοχών και επενδύσεων	11.2	14.771,25	19.881,88
Λοιπά έσοδα και κέρδη		19.429,29	35.302,23
Αποτελέσματα προ τόκων και φόρων		1.554.628,04	-1.524.915,56
Πιστωτικοί τόκοι και συναφή έσοδα	11.2	32,62	18,74
Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα	11.1	-342.334,70	-296.243,65
Αποτέλεσμα προ φόρων		1.212.325,96	-1.821.140,47
Φόροι εισοδήματος		0,00	0,00
Αποτέλεσμα περιόδου μετά από φόρους		1.212.325,96	-1.821.140,47

ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΜΕΤΑΒΟΛΩΝ ΚΑΘΑΡΗΣ ΘΕΣΕΩΣ

	<u>Κεφάλαιο</u>	<u>Διαφορές</u> <u>εύλογης</u> <u>αξίας</u>	<u>Αποθεματικά</u> <u>νόμων και</u> <u>κατ/κού</u>	<u>Αφορολόγητα</u> <u>αποθεματικά</u>	<u>Αποτελέσματα</u> <u>εις νέο</u>	<u>Σύνολο</u>
Υπόλοιπο 01.01.2021	8.872.321,28	1.140,40	1.002.599,56	2.889.192,18	-4.011.520,57	8.753.732,85
Μεταβολές στοιχείων στην περίοδο	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Εσωτερικές μεταφορές	0,00	0,00	0,00			0,00
Διανομές μερισμάτων	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Αποτελέσματα περιόδου	0,00	0,00	0,00	0,00	-1.821.140,47	-1.821.140,47
Υπόλοιπο 31.12.2021	8.872.321,28	1.140,40	1.002.599,56	2.889.192,18	-5.832.661,04	6.932.592,38
Μεταβολές στοιχείων στην περίοδο	-5.832.661,04	0,00	0,00	0,00	5.832.661,04	0,00
Εσωτερικές μεταφορές	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Διανομές μερισμάτων	-677.745,36	0,00	0,00	0,00	0,00	-677.745,36
Αποτελέσματα περιόδου	0,00	0,00	0,00	0,00	1.212.325,96	1.212.325,96
Υπόλοιπο 31.12.2022	2.361.914,88	1.140,40	1.002.599,56	2.889.192,18	1.212.325,96	7.467.172,98

Στα «Αποτελέσματα εις Νέο» περιλαμβάνεται ποσό ευρώ 400.000,00, το οποίο αφορά Αφορολόγητο Έσοδο για το οποίο δεν έχουν εφαρμογή οι διατάξεις της παρ.1 του άρθρου 47 του 4172/2013.

**Προσάρτημα (σημειώσεις) επί των χρηματοοικονομικών καταστάσεων
της
31ης Δεκεμβρίου 2022**

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

1. Πληροφορίες σχετικές με την Εταιρεία

- α) Επωνυμία: ΑΝΤΩΝΗΣ Α. ΜΟΥΣΑΜΑΣ Α.Ε.
- β) Νομικός τύπος: Ανώνυμη εταιρεία.
- γ) Περίοδος αναφοράς: 1.1.2022 - 31.12.2022
- δ) Διεύθυνση της έδρας: 40,2 ΧΙΛ.ΑΤΤΙΚΗΣ ΟΔΟΥ, ΠΑΙΑΝΙΑ, Τ.Κ. 19002.
- ε) Α.Μ.Α.Ε.: 1485/04/Β/86/40/004
ΓΕ.ΜΗ.: 272001000
- στ) Η διοίκηση εκτιμά ότι η παραδοχή της συνεχιζόμενης δραστηριότητας είναι ενδεδειγμένη για την κατάρτιση των χρηματοοικονομικών καταστάσεων.
- ζ) Η εταιρεία ανήκει στην κατηγορία μεσαία οντότητα.
- η) Η διοίκηση δηλώνει ότι οι χρηματοοικονομικές καταστάσεις έχουν καταρτιστεί σε πλήρη συμφωνία με τον παρόντα νόμο.
- θ) Τα ποσά των χρηματοοικονομικών καταστάσεων εκφράζονται σε ευρώ, που αποτελεί το λειτουργικό νόμισμα της Εταιρείας.
- ι) Τα ποσά δεν έχουν στρογγυλοποιηθεί εκτός αν αναφέρεται διαφορετικά.

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

Η Εταιρεία διενήργησε σχετική αξιολόγηση και δεν εντόπισε παράγοντες που θέτουν σε κίνδυνο την προοπτική της ως συνεχιζόμενη δραστηριότητα.

3. Λογιστικές αρχές και μέθοδοι

Η σύνταξη των οικονομικών καταστάσεων προϋποθέτει την άσκηση κρίσης και τη διενέργεια εκτιμήσεων από τη 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 επανεκτιμούνται 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.

Ειδικότερα το κόστος των ιδιοπαραγόμενων πάγιων στοιχείων, περιλαμβάνει το κόστος πρώτων υλών, αναλώσιμων υλικών, εργασίας και άλλο κόστος που σχετίζεται άμεσα με το εν λόγω πάγιο στοιχείο. Επιπλέον περιλαμβάνει μια εύλογη αναλογία σταθερών και μεταβλητών εξόδων που σχετίζονται έμμεσα με το ιδιοπαραγόμενο πάγιο στοιχείο, στο βαθμό που τα ποσά αυτά αναφέρονται στην περίοδο κατασκευής ή παραγωγής. Η εταιρεία επιβαρύνει το κόστος των ιδιοπαραγόμενων πάγιων στοιχείων μακράς περιόδου κατασκευής ή παραγωγής με τόκους εντόκων υποχρεώσεων κατά το μέρος που αναλογούν σε αυτό.

Στην κλειόμενη χρήση δεν υπήρξε κόστος ιδιοπαραγόμενων πάγιων στοιχείων.

β) Μεταγενέστερη αποτίμηση

Μεταγενέστερα της αρχικής καταχώρισεως πάγια περιουσιακά στοιχεία αποτιμούνται 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: το βάσει σύμβασης μισθώσεως (κτίριο Σ.Ε.Α) με τα χρόνια της μίσθωσης και τα ιδιόκτητα 25έτη
- Μηχανήματα - Τεχνικές εγκαταστάσεις και λοιπός μηχανολογικός εξοπλισμός 10 έτη.
- Μεταφορικά μέσα επιβατικά, λεωφορεία 6,25 έτη.
- Έπιπλα και εξοπλισμός γραφείων 10 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 απομειώσεως 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 τα καταλογισθέντα πρόστιμα ρύθμισης αυθαίρετων κτιρίων

Η απόσβεση όλων των ανωτέρω στοιχείων περιλαμβάνεται στην κατάσταση αποτελεσμάτων.

3.1.3. Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία

3.1.3.1. Συμμετοχές

Οι συμμετοχές παρακολουθούνται στο κόστος κτήσεως υποκείμενες σε έλεγχο απομειώσεως της αξίας τους όταν υπάρχουν ενδείξεις ή γεγονότα που υποδεικνύουν ότι η λογιστική αξία τους ενδέχεται να μην είναι ανακτήσιμη. Ζημιές απομειώσεως καταχωρίζονται όταν η λογιστική αξία των συμμετοχών υπερβαίνει την ανακτήσιμη αξία τους.

3.1.3.2. Λοιπά χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία

α) Αρχική καταχώρηση

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 στην εύλογη αξία τους. Ειδικότερα:

- Οι διαφορές από την αποτίμηση των διαθεσίμων για πώληση χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων στην εύλογη αξία τους (κέρδη ή ζημιές) καταχωρίζονται, στην περίοδο που προκύπτουν, ως στοιχείο (διαφορά) της καθαρής θέσεως, το οποίο μεταφέρεται στα αποτελέσματα όταν:

- ✓ Είτε τα εν λόγω περιουσιακά στοιχεία διαγραφούν.
- ✓ Είτε υπάρχουν αντικειμενικά τεκμήρια ότι τα περιουσιακά στοιχεία έχουν απομειωθεί και εκτιμάται ότι η απομείωση είναι μόνιμου χαρακτήρα.

Οι ζημιές απομειώσεως της προηγούμενης περιπτώσεως αναστρέφονται στα αποτελέσματα όταν οι λόγοι που τις προκάλεσαν παύουν να ισχύουν. Κατ' εξαίρεση, οι ζημιές απομειώσεως από συμμετοχικούς τίτλους αναστρέφονται κατευθείαν στην καθαρή θέση και όχι μέσω αποτελεσμάτων.

- Οι διαφορές από την αποτίμηση χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων του εμπορικού χαρτοφυλακίου στην εύλογη αξία τους καταχωρίζονται ως κέρδη ή ζημιές στην περίοδο που προκύπτουν.

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.

3.1.4.2. Αναβαλλόμενοι φόροι

Αναβαλλόμενοι φόροι προκύπτουν όταν υπάρχουν προσωρινές (αναστρέψιμες) διαφορές μεταξύ λογιστικής αξίας και φορολογικής βάσεως στοιχείων του ισολογισμού.

Η εταιρεία δεν έχει επιλέξει την καταχώριση αναβαλλόμενων φόρων.

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.

Δεν υπάρχουν ιδιοπαραγόμενα αποθέματα.

3.1.6. Προκαταβολές και λοιπά μη χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία

Οι προκαταβολές δαπανών καταχωρίζονται αρχικά στο κόστος κτήσεως (καταβαλλόμενα ποσά) και αποτιμούνται 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 αποτιμούνται 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, αποτιμούνται στα ονομαστικά ποσά τους, εκτός από τις μακροπρόθεσμης λήξεως, οι οποίες αποτιμούνται στο αποσβέσιμο κόστος με τη σταθερή μέθοδο. Οι χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις που εκφράζονται σε ξένο νόμισμα αποτιμούνται 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 αποτιμούνται 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 ζημιές 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 αποτιμούνται 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 αποτιμούνται στα προκύπτοντα από τη νομοθεσία ονομαστικά ποσά κατά την ημερομηνία που καταβάλλονται.

3.1.10. Κρατικές επιχορηγήσεις

Οι κρατικές επιχορηγήσεις που λαμβάνονται για απόκτηση πάγιων στοιχείων καταχωρίζονται σε λογαριασμούς αποθεματικών και μεταφέρονται αν συντρέχει υποχρέωση εκ του νόμου από τον οποίο λήφθηκαν, τμηματικά στα αποτελέσματα ως έσοδα κατ' αναλογία των αποσβέσεων των πάγιων στοιχείων για τα οποία ελήφθησαν.

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 καταχωρίζονται με τη μέθοδο της ολοκληρωμένης συμβάσεως.

- Τα έσοδα που προέρχονται από τη χρήση περιουσιακών στοιχείων της οντότητας από τρίτους καταχωρίζονται ως εξής:
 - ✓ Οι τόκοι βάσει χρονικής αναλογίας με 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 αποτιμούνται 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

Οι μεταβολές λογιστικών αρχών και μεθόδων, καταχωρίζονται με αναδρομική επαναδιατύπωση των χρηματοοικονομικών καταστάσεων όλων των περιόδων που δημοσιοποιούνται μαζί με τις καταστάσεις της τρέχουσας περιόδου, ώστε τα παρουσιαζόμενα κονδύλια να είναι συγκρίσιμα.

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

Το κονδύλι «Δάνεια» στις Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις σχετίζεται με το κονδύλι «Βραχυπρόθεσμο μέρος μακροπρόθεσμων δανείων» στις Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις.

6. Πληροφορίες σχετικά με ενσώματα και άυλα πάγια περιουσιακά στοιχεία

6.1. Ιδιοχρησιμοποιούμενα ενσώματα πάγια περιουσιακά στοιχεία

Πίνακας μεταβολών ενσώματων πάγιων στοιχείων	Γήπεδα	Κτίρια	Μηχανολογικός εξοπλισμός	Μεταφορικά Μέσα	Λοιπός εξοπλισμός	Λοιπά Άυλα
<i>Αξία κτήσεως</i>						
Υπόλοιπο 1.1.2021	7.686.001,42	38.732.865,43	2.515.684,67	288.847,47	14.085.995,16	0,00
Προσθήκες περιόδου				70.500,00	46.750,80	7.045,00
Μειώσεις περιόδου	0	0	0			0,00
Υπόλοιπο 31.12.2021	7.686.001,42	38.732.865,43	2.515.684,67	359.347,47	14.132.745,96	7.045,00
<i>Σορευμένες αποσβέσεις και απομειώσεις</i>						
Υπόλοιπο 1.1.2021	0	27.714.038,00	2.508.883,51	184.895,40	13.420.874,77	0,00
Αποσβέσεις περιόδου		1.195.634,04	2.405,41	30.517,60	153.931,18	0,00
Υπόλοιπο 31.12.2021	0	28.909.672,04	2.511.288,92	215.413,00	13.574.805,95	0,00
<i>Καθαρή λογιστική αξία 31.12.2021</i>	7.686.001,42	9.823.193,39	4.395,75	143.934,47	557.940,01	7.045,00
<i>Αξία κτήσεως</i>						
Υπόλοιπο 1.1.2022	7.686.001,42	38.732.865,43	2.515.684,67	359.347,47	14.132.745,96	7.045,00
Προσθήκες περιόδου			15.715,04		79.304,37	
Μειώσεις περιόδου				37.900,01		
Υπόλοιπο 31.12.2022	7.686.001,42	38.732.865,43	2.531.399,71	321.447,46	14.212.050,33	7.045,00
<i>Σορευμένες αποσβέσεις και απομειώσεις</i>						
Υπόλοιπο 1.1.2022	0,00	28.909.672,04	2.511.288,92	215.413,00	13.574.805,95	0,00
Αποσβέσεις περιόδου	0,00	1.195.522,70	637,88	38.472,27	129.464,44	1.409,00
				23.750,67		
Υπόλοιπο 31.12.2022	0,00	30.105.194,74	2.511.926,80	230.134,60	13.704.270,39	1.409,00
<i>Καθαρή λογιστική αξία 31.12.2022</i>	7.686.001,42	8.627.670,69	19.472,91	91.312,86	507.779,94	5.636,00

7. Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία

7.1 Αποτίμηση στην εύλογη αξία

Οι κατωτέρω κατηγορίες χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων αποτιμήθηκαν στην εύλογη αξία τους:

- Χρηματοοικονομικά στοιχεία εμπορικού χαρτοφυλακίου

Η εύλογη αξία των στοιχείων του εμπορικού χαρτοφυλακίου βασίστηκε στις χρηματιστηριακές τιμές τους.

		αποτίμηση 31/12/22			στα βιβλία	
		ποσότητα/ τεμ.	τιμή μονάδο	αποτίμηση €	της εταιρείας	Διαφορά
34.00.01	EUROBANK -- 330.000 ΜΕΤΟΧΕΣ	330.000	0,895	348.150,00	293.673,32	54.476,68
34.00.02	ΤΡΑΠΕΖΑ ΠΕΙΡΑΙΩΣ	8	1,29	11,50	792,30	-780,80
	SUNRISEMEZZ PLC (ΚΟ)	1	0,14	0,11	0,00	0,11
34.00.03	ΜΕΤΟΧΕΣ Ο.Π.Α.Π	12.185	10,9101	161.207,55	100.015,12	61.192,43
34.00.04	PHOENIX VEGA MEZZ PLC	8	0,05	0,31	15,20	-14,89
34.00.00	CAIRO MEZZ PLC	27.500	0,19	2.442,00	3.294,50	-852,50
	ΣΥΝΟΛΟ			511.811,47	397.790,44	114.021,03
34.05	ΟΜΟΛΟΓΙΕΣ ΔΑΝΕΙΩΝ (ημεδαπών, ΕΟΧ & τρίτων χωρών)			495.677,47	587.238,78	-91.561,31

Η εύλογη αξία των ομολόγων βάσει των διαθέσιμων τρεχουσών τιμών την 31.12.2022 ήταν 495.677,47. Η εταιρεία θεωρεί τη διαφορά αποτίμησης ευρώ 91.561,31 προσωρινού χαρακτήρα και δε σχημάτισε ισόποση πρόβλεψη.

7.2.1 Εμπορικές απαιτήσεις

Οι εμπορικές απαιτήσεις αναλύονται στον κατωτέρω πίνακα:

Εμπορικές απαιτήσεις	31/12/2022	31/12/2021
Πελάτες	785.515,67	388.966,78
Επιταγές Εισπρακτέες (μεταχρ/νες)	0,00	35.489,19
Επιταγές σε καθυστέρηση (σφραγισμένες)	57.418,05	64.418,05
Επισφαλείς- Επίδικοι Πελάτες-Χρεώστες	438.978,75	439.748,03
Πρόβλεψη για επισφαλείς απαιτήσεις	-100.002,48	-100.002,48
Σύνολο	1.181.909,99	828.619,57

7.2.2 Λοιπές απαιτήσεις

Οι λοιπές απαιτήσεις αναλύονται στον κατωτέρω πίνακα:

Λοιπές απαιτήσεις	31/12/2022	31/12/2021
Χρηματικές διευκολύνσεις προσωπικού		1.577,79
Λοιποί χρεώστες διάφοροι	430.805,84	565.247,18
Παρακ/νοι φόροι στο Ελληνικό Δημόσιο	126.669,55	126.945,28
Προκ/λες προμηθευτών	13.436,05	6.628,72
Επιστροφή επιχορήγησης	66.215,66	46.899,32
Χ.Υ. ΦΠΑ		
Λογαριασμοί διαχείρισεως προκ/λών και πιστώσεων	4.395,00	3.695,00
Σύνολο	641.522,10	750.993,29

7.2.3 Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα

Τα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα αναλύονται στον κατωτέρω πίνακα:

Ταμειακά Διαθέσιμα και ισοδύναμα	31/12/2022	31/12/2021
Ταμείο	48.911,96	38.206,14
Καταθέσεις όψεως	3.179.704,76	1.344.691,58
Σύνολο	3.228.616,72	1.382.897,72

8. Λογαριασμοί καθαρής θέσεως

Με απόφαση της Τακτικής Γενικής Συνέλευσης της 26/10/2022 και της Έκτακτης της 28/11/2022 μειώθηκε το μετοχικό κεφάλαιο της εταιρείας κατά ευρώ 6.510.406,40 με συμψηφισμό ζημιών προηγούμενων χρήσεων κατά ευρώ 5.832.661,04 και κατά ευρώ 677.745,36 προς επιστροφή στους μετόχους της εταιρείας κατά την αναλογία εκάστου στο Μετοχικό Κεφάλαιό της.

Συνεπώς, την 31/12/2022 το καταβλημένο μετοχικό κεφάλαιο της εταιρείας μετά την μείωσή του, διαιρείται σε 3.028.096 κοινές με δικαίωμα ψήφου μετοχές ονομαστικής αξίας 0,78 ευρώ η κάθε μία και ανέρχεται σε € 2.361.914,88 ευρώ.

Το τακτικό αποθεματικό € 1.002.599,56 σχηματίζεται σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 158 του Ν.4548/2018.

Διαφορές αξίας ενσώματων παγίων € 1.140,40.

Τα αφορολόγητα αποθεματικά ποσού € 2.889.192,18 αναλύονται παρακάτω:

Αφορολόγητα Αποθεματικά	31/12/2022	31/12/2021
Επιχορηγήσεις επενδύσεων πάγιου ενεργ. Ν.3220/2004	2.334.530,94	2.334.530,94
Αφορολόγητα Αποθεματικά ειδ. διατάξεων νόμων	389.859,85	389.859,85
Αποθεματικά από απαλασσόμενα έσοδα	164.801,39	164.801,39
Σύνολο	2.889.192,18	2.889.192,18

9. Προβλέψεις

9.1 Πρόβλεψη αποζημίωσης προσωπικού λόγω αποχωρήσεως από την υπηρεσία

Οι υποχρεώσεις για παροχές σε εργαζομένους αφορούν σε θεμελιωμένο δικαίωμα συνταξιοδότησης κατά το δεδουλευμένο μέρος και προσδιορίστηκε σε προηγούμενες χρήσεις σύμφωνα με τις ισχύουσες διατάξεις και όχι με αναλογιστική μελέτη.

	31/12/2022	31/12/2021
Προβλέψεις έναρξης χρήσης	118.828,70	118.828,70
Καθαρή μεταβολή χρήσης	0,00	0,00
Καθαρή υποχρέωση στον ισολογισμό	118.828,70	118.828,70

10. Υποχρεώσεις

10.1 Μακροπρόθεσμες Υποχρεώσεις

10.1.1 Δάνεια

α) Εξασφαλίσεις δανείων

Α) Η εταιρεία έχει συνάψει 10ετές Ομολογιακό Δάνειο το 2020, αξίας 10.000.000€ με την τράπεζα EUROBANK, για την εξασφάλιση του οποίου της έχει παραχωρήσει προσημείωση ακινήτου, ύψους 13.000.000 €. Επιπρόσθετα έχει συνάψει ομολογιακά Δάνεια αξίας 3.500.000€ με την τράπεζα EUROBANK, για την εξασφάλιση των οποίων της έχει παραχωρήσει 2 ακόμη προσημειώσεις ακινήτου ύψους 4.750.000 €.

(β) Χρόνος λήξεως δανειακών υποχρεώσεων

Υπόλοιπο λήξεως	Ομολογιακά δάνεια	Τραπεζικά δάνεια	Σύνολο
Βραχυπρόθεσμο τμήμα:			
Έως 1 έτος	2.312.500,00	0,00	2.312.500,00
Σύνολο Βραχυπρόθεσμου τμήματος	2.312.500,00	0,00	2.312.500,00
Μακροπρόθεσμο τμήμα:			
1 έως 2 έτη	3.750.000,00		3.750.000,00
2 έως 5 έτη	3.000.000,00		3.000.000,00
Άνω των 5 ετών	1.250.000,00		1.250.000,00
Σύνολο μακροπρόθεσμου τμήματος	8.000.000,00	0,00	8.000.000,00
Γενικό Σύνολο	10.312.500,00	0,00	10.312.500,00

10.2 Βραχυπρόθεσμες Υποχρεώσεις

10.2.1 Εμπορικές υποχρεώσεις

Οι εμπορικές υποχρεώσεις αναλύονται στον κατωτέρω πίνακα:

Εμπορικές υποχρεώσεις	31/12/2022	31/12/2021
Προμηθευτές	434.468,98	444.999,96
Επιταγές Πληρωτέες (Μεταχρ.)	189.110,70	96.287,05
Σύνολο	623.579,68	541.287,01

10.2.2 Λοιπές υποχρεώσεις

Οι λοιπές υποχρεώσεις αναλύονται στον κατωτέρω πίνακα:

Λοιπές υποχρεώσεις	31/12/2022	31/12/2021
Αποδοχές προσωπικού πληρωτέες	229.991,89	213.521,40
Μερίσματα πληρωτέα	1.845.929,45	1.168.184,09
Δικαιούχοι αμοιβών	10.000,00	10.000,00
Προκαταβολές πελατών	188.961,80	57.687,98
Δοσοληπτικοί λογ/σμοί μετόχων	364.142,98	675.814,58
Λοιπές βραχ. υποχρεώσεις	317.423,00	303.758,41
Σύνολο	2.956.449,12	2.428.966,46

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

11.1 Ανάλυση των εξόδων κατά κατηγορίες για τις χρήσεις 2022 και 2021

11.2 Ανάλυση των βασικών και λοιπών εσόδων των χρήσεων 2022 και 2021

Έξοδα	Έξοδα Διοίκησης	Έξοδα Διάθεσης	Χρηματοοικονομικά	Κόστος Παραγωγής	Σύνολο Εξόδων 31/12/2022
60. Αμοιβές & έξοδα προσωπικού	1.158.521,98	152.280,54		2.809.280,66	4.120.083,18
61. Αμοιβές τρίτων	839.736,49	672.988,03		689.617,94	2.202.342,46
62. Παροχές τρίτων	192.655,52	2.210,99		2.083.568,91	2.278.435,42
63. Φόροι τέλη	97.792,14				97.792,14
64. Διάφορα έξοδα	119.121,29	146.593,19		672.110,60	937.825,08
65. Τόκοι & συναφή έξοδα			342.334,70		342.334,70
66. Αποσβέσεις Παγίων Στοιχείων	47.308,74			1.318.197,55	1.365.506,29
68. Προβλέψεις Επισφαλών απαιτήσεων					
Αναλώσεις εμπορευμάτων				1.273.266,43	1.273.266,43
Σύνολο	2.455.136,16	974.072,75	342.334,70	8.846.042,09	12.617.585,70

Έξοδα	Έξοδα Διοίκησης	Έξοδα Διάθεσης	Χρηματοοικονομικά	Κόστος Παραγωγής	Σύνολο Εξόδων 31/12/2021
60. Αμοιβές & έξοδα προσωπικού	1.008.431,80	133.865,91		1.499.383,60	2.641.681,31
61. Αμοιβές τρίτων	295.159,53	313.390,81		730.020,57	1.338.570,91
62. Παροχές τρίτων	142.923,00	3.696,73		1.899.365,20	2.045.984,93
63. Φόροι τέλη	93.232,66			341,07	93.573,73
64. Διάφορα έξοδα	587.670,62	91.000,24		-104.077,97	574.592,89
65. Τόκοι & συναφή έξοδα			296.243,65	0,00	296.243,65
66. Αποσβέσεις Παγίων Στοιχείων	45.224,84			1.337.263,39	1.382.488,23
68. Προβλέψεις Επισφαλών απαιτήσεων		100.002,48			100.002,48
Αναλώσεις εμπορευμάτων				643.402,83	643.402,83
Σύνολο	2.172.642,45	641.956,17	296.243,65	6.005.698,69	9.116.540,96

Έσοδα	31/12/2022	31/12/2021
Έσοδα Ξενοδοχείου CROWNE PLAZA	6.206.769,00	2.396.090,94
Έσοδα Ξενοδοχείου HOLIDAY SUITES	760.735,00	399.604,31
Έσοδα Ξενοδοχείου HOLIDAY INN	6.308.975,00	3.081.060,40
Λοιπά Έσοδα	2.086,02	4.732,76
Σύνολο	13.278.565,02	5.881.488,41
Λοιπά Έσοδα	31/12/2021	31/12/2020
Μισθώματα	542.290,65	41.562,18
Επιχορηγήσεις	400.000,00	377.564,22
Επιστρεπτέα Προκαταβολή	100.000,00	472.500,00
Πιστωτικοί τόκοι	32,62	18,74
Έσοδα από πώληση χρεογράφων / Μετοχών	14.771,25	19.881,88
Διάφορα Έσοδα		9.147,37
Σύνολο	1.057.094,52	920.674,39

Στην προηγούμενη χρήση τα ποσά για ιδιοχρησιμοποίηση ακινήτων είχαν επιβαρύνει τα έξοδα διοικητικής λειτουργίας.

12. Τόκοι που ενσωματώθηκαν στην αξία περιουσιακών στοιχείων στην περίοδο

Δεν συντρέχει τέτοια περίπτωση

13. Προτεινόμενη διάθεση κερδών

Το διοικητικό συμβούλιο προτείνει στην προσεχή τακτική γενική συνέλευση των μετόχων τη διάθεση των αποτελεσμάτων:

ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΑ ΔΙΑΘΕΣΗ	31/12/2022	31/12/2021
Καθαρά αποτελέσματα (Κέρδη / Ζημίες) χρήσεως	1.212.325,96	-1.821.140,47
(+) αποθεματικά προς διανομή		
(+) Υπόλοιπο αποτελεσμάτων προηγ.χρήσ.	0,00	-4.011.520,57
Σύνολο	1.212.325,96	-5.832.661,04
(-) φόρος εισοδήματος		
(-) λοιποί μη ενσωμ.στο λειτ.κόστος φόροι		
Ζημίες / Κέρδη εις νέον	1.212.325,96	-5.832.661,04

	31/12/2022	31/12/2021
Τακτικό αποθεματικό		
Μέρισμα		
Κέρδη / Ζημίες εις νέον	1.212.325,96	-5.832.661,04
Σύνολο	1.212.325,96	-5.832.661,04

14. Καταβληθέντα μερίσματα στην περίοδο

Δεν καταβλήθηκαν μερίσματα

15. Λογιστικός χειρισμός ζημιών περιόδου

Η εταιρεία παρουσίασε κέρδη στη χρήση.

16. Αναβαλλόμενοι φόροι

Η εταιρεία δεν έχει επιλέξει την καταχώριση αναβαλλόμενων φόρων.

17. Κατηγορίες και αμοιβές προσωπικού

Ο μέσος όρος των απασχολούμενων για το έτος 2022 ανέρχεται σε 165 άτομα , ενώ ο αντίστοιχος μέσος όρος για το 2021 ήταν 109 άτομα .

	31/12/2022	31/12/2021
Μισθοί και ημερομίσθια	3.217.971,73	2.206.858,54
Κοινωνικές επιβαρύνσεις	757.506,17	343.979,34
Παρεπόμενες παροχές (σίτιση προσωπικού)	60.880,40	17.900,00
Έκτακτες αμοιβές	8.226,60	8.226,56
Παροχές μετά την έξοδο από την υπηρεσία	75.498,28	64.716,87
Σύνολο	4.120.083,18	2.641.681,31

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

Δεν υπάρχουν.

19. Συμμετοχές σε εταιρείες με απεριόριστη ευθύνη των εταίρων

Δεν υπάρχουν τέτοιες συμμετοχές.

20. 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.

21. Στοιχεία της εταιρείας που καταρτίζει ενοποιημένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις μερικού συνόλου επιχειρήσεων, μέρος του οποίου αποτελεί η εταιρεία ως θυγατρική

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

22. Τόπος στον οποίο διατίθενται οι ενοποιημένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις

Δεν συντρέχει περίπτωση.

23. Αμοιβές σε μέλη διοικητικών διαχειριστικών και εποπτικών οργάνων

Η Εταιρεία επιβαρύνθηκε με τα κατωτέρω ποσά:

	Αμοιβές	Κοινωνικές επιβαρύνσεις	Δεσμεύσεις για παροχές μετά την έξοδο από την υπηρεσία
Σε μέλη του διοικητικού συμβουλίου για τη συμμετοχή τους στις συνεδριάσεις διοικητικού συμβουλίου			
Σε μέλη του διοικητικού συμβουλίου που ασκούν διευθυντικά καθήκοντα	524.800,00	51.961,00	
Σε διευθυντικά στελέχη			
Σύνολο	524.800,00	51.961,00	0,00

24. Συμμετοχές σε εταιρείες με απεριόριστη ευθύνη των εταίρων

Δεν υπάρχουν τέτοιες συμμετοχές.

25. Συναλλαγές με συνδεδεμένα μέρη

Η εταιρεία δεν έχει πραγματοποιήσει συναλλαγές με συνδεδεμένα μέρη, ούτε έχει υπόλοιπα απαιτήσεων ή υποχρεώσεων από και προς συνδεδεμένα μέρη.

26. Διακανονισμοί (συμφωνίες) που δεν εμφανίζονται στον ισολογισμό με σημαντικές θετικές ή αρνητικές επιπτώσεις επί της εταιρείας

Η εταιρεία έχει υπογράψει συμβάσεις συνεργασίας με οίκους του εξωτερικού και αποτελεί μέλος της αλυσίδας ξενοδοχείων Holiday Inn καταβάλλοντας δικαιώματα χρήσης του σήματος της βάσει των πωλήσεων της επιβαρύνοντας τα αποτελέσματα της.

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

α) Χρηματοοικονομικές δεσμεύσεις

Η Εταιρεία έχει συνάψει μη ακυρώσιμες συμβάσεις λειτουργικών μισθώσεων που αφορούν την ενοικίαση ακινήτων οι οποίες λήγουν σε διάφορες ημερομηνίες έως και το έτος 2024.

Οι ελάχιστες πληρωμές ενοικίων λειτουργικών μισθώσεων ακινήτων έχουν ως ακολούθως:

	31/12/2022	31/12/2021
Έως 1 έτος	582.657,12	581.064,48
Από 1 έως και 5 έτη	485.547,60	1.258.973,04
Πάνω από 5 έτη		
Σύνολο	1.068.204,72	1.840.037,52

β) Εγγυήσεις

Η Εταιρεία έχει χορηγήσει εγγυητικές επιστολές προς διάφορους τρίτους, και κατά την 31/12/2022 σε ισχύ ήταν € 1.050 από την ALPHA BANK, € 315.062,90 από την EUROBANK, € 61,23 και \$ 50.000 από ΕΤΕ.

Σε ευρώ	31/12/2022	31/12/2021
ALPHA BANK	1.050,00	1.050,00
ETE	61,23	0,00
EUROBANK	315.062,90	315.062,90
Σύνολο	316.174,13	316.112,90

Σε δολάρια	31/12/2022	31/12/2021
ETE	50.000,00	0,00
Σύνολο	50.000,00	0,00

γ) Ενδεχόμενες υποχρεώσεις

Η εταιρεία έχει υπαχθεί σε έλεγχο Ορκωτών Ελεγκτών Λογιστών που προβλέπεται από τις διατάξεις του άρθρου 65Α του ν. 4174/2013 για τη χρήση 2022. Ο έλεγχος αυτός βρίσκεται σε εξέλιξη και η έκθεση φορολογικής συμμόρφωσης προβλέπεται να χορηγηθεί μετά τη δημοσίευση των οικονομικών καταστάσεων χρήσεως 2022. Αν μέχρι την ολοκλήρωση του φορολογικού ελέγχου προκύψουν πρόσθετες φορολογικές υποχρεώσεις, εκτιμούμε ότι αυτές δεν θα έχουν ουσιώδη επίδραση στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις. Για τις χρήσεις 2011 έως και 2020, οι σχετικές εκθέσεις φορολογικής συμμόρφωσης έχουν υποβληθεί εμπρόθεσμα στις φορολογικές αρχές. Την 31/12/2022 παραγράφηκαν οι χρήσεις έως την 31/12/2016 βάσει των διατάξεων της παρ.1 του άρθρου 36 του Ν.4174/2013 όπως τροποποιήθηκε με την ΠΟΛ 1208/2021.

28. Γεγονότα μετά την ημερομηνία του ισολογισμού

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

Η εισβολή της Ρωσίας στην Ουκρανία εξακολουθεί να κρατάει τις τιμές του πετρελαίου, του φυσικού αερίου και γενικότερα της ενέργειας σε υψηλά επίπεδα, με αποτέλεσμα να επηρεάζει σημαντικά τον πληθωρισμό, που να μην έχει μειωθεί σημαντικά σε σύγκριση με την περσινή χρονιά, αλλά εξακολουθεί να παραμένει σε υψηλά επίπεδα. Η αποκλιμάκωση συνεχίζεται αλλά με αργούς ρυθμούς.

Ένας άλλος σημαντικός παράγοντας που επηρεάζει την οικονομία είναι η αύξηση των επιτοκίων δανεισμού, που ανεβάζει το κόστος χρηματοδότησης των επιχειρήσεων, επηρεάζοντας αρνητικά και το ύψος της κερδοφορίας τους.

Η Διοίκηση παρακολουθεί και αξιολογεί διαρκώς όλες τις εξελίξεις, λαμβάνοντας τα κατάλληλα μέτρα προσαρμογής στις ιδιαίτερα δύσκολες αυτές συνθήκες με γνώμονα την υψηλή παροχή υπηρεσιών στους πελάτες, αλλά και διασφάλιση των θέσεων των απασχολουμένων σε αυτή και προσαρμογή των αμοιβών, ώστε να αντιμετωπιστεί η απώλεια εισοδήματος από την αύξηση του πληθωρισμού.

Αθήνα 11/9/2023

Η ΠΡΟΕΔΡΟΣ του Δ.Σ.

Ο ΔΙΕΥΘΥΝΩΝ ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ

Ο ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΟΣ ΔΙΕΥΘΥΝΤΗΣ

ΕΛΕΝΗ ΜΟΥΣΑΜΑ

ΑΠΟΣΤΟΛΟΣ ΜΟΥΣΑΜΑΣ

ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ ΣΤΑΜΟΥΛΑΚΑΤΟΣ

29. Έκθεση Διοικητικού Συμβουλίου

ΕΚΘΕΣΗ
ΤΟΥ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ
της «ΑΝΤΩΝΗΣ Α. ΜΟΥΣΑΜΑΣ Α.Ε.»
ΠΡΟΣ την 52^η ΤΑΚΤΙΚΗ ΓΕΝΙΚΗ ΣΥΝΕΛΕΥΣΗ
ΤΩΝ ΜΕΤΟΧΩΝ ΓΙΑ ΤΑ ΠΕΠΡΑΓΜΕΝΑ
ΤΗΣ ΧΡΗΣΕΩΣ 2022

Κύριοι Μέτοχοι,

Σύμφωνα με το Καταστατικό και τον Νόμο σας παρουσιάζουμε τη δραστηριότητα της εταιρείας κατά την χρήση 2022 διαχειριστικής περιόδου από 01/01/2022 έως 31/12/2022.

1. ΤΟ ΕΠΙΧΕΙΡΗΜΑΤΙΚΟ ΜΟΝΤΕΛΟ ΤΗΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΗΣ ΚΑΙ ΟΙ ΒΑΣΙΚΕΣ ΑΞΙΕΣ

Η «ΑΝΤΩΝΗΣ Α. ΜΟΥΣΑΜΑΣ Α.Ε.» ιδρύθηκε στις 31/12/1970 Κύρια δραστηριότητα είναι η εκμετάλλευση των ξενοδοχείων ATHENS CROWNE PLAZA, ATHENS HOLIDAY INN HOLIDAY SUITES. Από την ίδρυσή της το 1970 από τους Απόστολο Μουσαμά του Κων/νου, Αντώνη Μουσαμά του Αποστόλου και Κων/νο Μουσαμά του Αποστόλου η εταιρεία αποτελεί την κορυφαία επιλογή στις σύγχρονες τουριστικές μετακινήσεις, υποστηρίζοντας με συνέπεια και αξιοπιστία τον Ελληνικό τουρισμό. Μετά από μια πολύχρονη ανοδική και συνεχώς αναπτυσσόμενη πορεία, συγκαταλέγεται πλέον στους ειδικούς του Ελληνικού τουρισμού με σκοπό την εξυπηρέτηση του σύγχρονου ταξιδιώτη, έχοντας καταστήσει το όνομά της ως το πλέον ισχυρό και αναγνωρίσιμο brand των ελληνικών ξενοδοχείων.

Εξυπηρετώντας σε ετήσια βάση περισσότερους από 142.541 πελάτες με 97.377 διανυκτερεύσεις και ανταποκρινόμενη στις πιο απαιτητικές συνεργασίες με τα μεγαλύτερα ονόματα του Ελληνικού και διεθνούς τουριστικού κλάδου, σκοπός της εταιρείας είναι να δημιουργεί και να παρέχει ταξιδιωτικές εμπειρίες με έμφαση στην ποιότητα των υπηρεσιών και κυρίως στην ασφάλεια των ταξιδιωτών.

Το ανθρώπινο δυναμικό της αποτελεί καταλυτικό παράγοντα στην ικανοποίηση των προσδοκιών των πελατών της εταιρείας. Άρτια καταρτισμένο, με πολυετή πείρα και επιστημονική γνώση που ισχυροποιείται και εκσυγχρονίζεται με διαρκείς παρακολουθήσεις σεμιναρίων, τα έμπειρα στελέχη της εταιρείας καθιστούν την ΑΝΤΩΝΗΣ Α. ΜΟΥΣΑΜΑΣ ΑΕ ως έναν από τους πλέον κορυφαίους συντελεστές της ελληνικής τουριστικής εμπειρίας.

Η εταιρεία είναι μέλος της:

Σύνδεσμος Ελληνικών Τουριστικών Επιχειρήσεων (ΣΕΤΕ)

Ένωση Ξενοδόχων Αττικής

Ξενοδοχειακό Επιμελητήριο Ελλάδος

2. ΔΟΜΗ ΕΤΑΙΡΙΚΗΣ ΔΙΑΚΥΒΕΡΝΗΣΗΣ ΤΗΣ ΑΝΤΩΝΗΣ Α.ΜΟΥΣΑΜΑΣ Α.Ε.

Η εταιρεία διοικείται από 3μελές Διοικητικό Συμβούλιο το οποίο εκλέγεται κάθε 5 χρόνια από τη Γενική Συνέλευση των μετόχων, το κυρίαρχο όργανο της εταιρείας, η οποία συνέρχεται τουλάχιστον μια φορά το χρόνο (όπως απαιτεί η εμπορική νομοθεσία) για την έγκριση των οικονομικών καταστάσεων, και την περαιτέρω συζήτηση λοιπών επαγγελματικών θεμάτων. Για τη διασφάλιση της διαφάνειας των οικονομικών καταστάσεων εκλέγεται Ορκωτός Ελεγκτής Λογιστής στον οποίο ανατίθεται και ο φορολογικός έλεγχος κάθε χρήσης. Το Διοικητικό Συμβούλιο συνεδριάζει τουλάχιστον μια φορά το μήνα και τηρούνται πρακτικά όπως και στη Γενική Συνέλευση. Το διοικητικό συμβούλιο διαχειρίζεται σε καθημερινή βάση τα τρέχοντα θέματα της εταιρείας και σε κάθε μέλος έχουν ανατεθεί συγκεκριμένες εποπτικές αρμοδιότητες και εξουσιοδοτήσεις εκπροσώπησης και δέσμευσης της εταιρείας όπως το επιβάλλουν οι εκάστοτε συνθήκες.

3. ΚΥΡΙΟΤΕΡΟΙ ΚΙΝΔΥΝΟΙ

Οι κυριότεροι χρηματοοικονομικοί κίνδυνοι τους οποίους η Εταιρεία καλείται να αντιμετωπίσει είναι ο συναλλαγματικός κίνδυνος, ο κίνδυνος μεταβολής τιμών, ο κίνδυνος ταμειακών ροών, ο πιστωτικός κίνδυνος και ο κίνδυνος ρευστότητας. Οι πολιτικές διαχείρισης των σχετικών κινδύνων της Εταιρείας έχουν ως στόχο την ελαχιστοποίηση των αρνητικών επιπτώσεων, που μπορεί να έχουν οι κίνδυνοι αυτοί στη χρηματοοικονομική θέση και απόδοσή της. Οι κυριότεροι κίνδυνοι που αντιμετωπίζει και θα αντιμετωπίσει την τρέχουσα χρήση 2022 η Εταιρεία σχετίζονται με:

α) Κίνδυνος αγοράς

i. Συναλλαγματικός κίνδυνος

Η Εταιρεία δεν αντιμετωπίζει σημαντικούς συναλλαγματικούς κινδύνους, διότι το μεγαλύτερο μέρος των συναλλαγών της είναι σε €.

ii. Κίνδυνος τιμής

Η Εταιρεία εκτίθεται σε κίνδυνο τιμών χρεογράφων, καθώς κατέχει χρεόγραφα (μετοχές ΟΠΑΠ & ΤΡ. EUROBANK & ΠΕΙΡΑΙΩΣ) και ομόλογα δανείων ημεδαπών, χωρών ΕΟΧ & τρίτων χωρών τα οποία όμως παρακολουθεί συστηματικά.

iii. Κίνδυνος επιτοκίου

Η Εταιρεία δεν έχει σημαντικά έντοκα στοιχεία ενεργητικού και συνεπώς το εισόδημα και οι λειτουργικές ταμειακές ροές της είναι ουσιαδώς ανεξάρτητες από τις αλλαγές στην αγορά των επιτοκίων.

Η Εταιρεία δεν χρησιμοποιεί παράγωγα χρηματοοικονομικά προϊόντα επιτοκίου.

Κατά την 31.12.2022 οι δανειακές υποχρεώσεις αφορούσαν κυρίως Ομολογιακά Δάνεια.

β) Πιστωτικός κίνδυνος

Ο πιστωτικός κίνδυνος της Εταιρείας προκύπτει από τα ταμειακά διαθέσιμα, τις καταθέσεις στις τράπεζες, καθώς επίσης και από τις πιστωτικές εκθέσεις στους πελάτες, συμπεριλαμβανομένων των σημαντικών απαιτήσεων και διενεργημένων συναλλαγών.

Για την ελαχιστοποίηση αυτού του πιστωτικού κινδύνου, η Εταιρεία, σε πλαίσιο εγκεκριμένων πολιτικών από το Διοικητικό Συμβούλιο, θέτει όρια στο πόσο θα εκτίθεται σε κάθε μεμονωμένο χρηματοοικονομικό ίδρυμα. Επίσης, όσον αφορά προϊόντα καταθέσεων, η Εταιρεία συναλλάσσεται μόνο με αναγνωρισμένα χρηματοπιστωτικά ιδρύματα, υψηλής πιστοληπτικής διαβάθμισης.

Οι κύριες πηγές εσόδων της Εταιρείας αφορούν την εκμετάλλευση των τριών ξενοδοχείων της εταιρείας προσφέροντας υψηλής στάθμης υπηρεσίες. Η εξασφάλιση των επί πιστώσει απαιτήσεων από ιδιώτες πελάτες διενεργείται μέσω της ευρείας διασποράς της πελατειακής βάσης της Εταιρείας και της λήψης επαρκών εξασφαλίσεων κατά περίπτωση.

γ) Κίνδυνος ρευστότητας

Ο κίνδυνος ρευστότητας διατηρείται σε χαμηλά επίπεδα, μέσω της διαθεσιμότητας επαρκών ταμειακών διαθεσίμων. Ωστόσο, η αποτελεσματική διαχείριση του κινδύνου ρευστότητας και η εξεύρεση όλων των αναγκαίων κεφαλαίων για την εμπρόθεσμη ικανοποίηση των συμβατικών υποχρεώσεων της Εταιρείας κρίνεται ως καθοριστικής σημασίας παράγοντας για τη συνέχιση της ομαλής λειτουργίας της στο μέλλον.

4. ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΙΚΑ ΖΗΤΗΜΑΤΑ

Η εταιρεία σεβόμενη τις απαιτήσεις της σύγχρονης εποχής και προκειμένου να εξασφαλίσει υψηλή ποιότητα υπηρεσιών έχει ως πρωταρχικό της μέλημα την ποιότητα των υπηρεσιών της. Αποτελώντας μία από τις πρώτες ξενοδοχειακές επιχειρήσεις στην Ελλάδα πιστοποιείται για το Σύστημα ISO 22005:2005 και ISO 9001:2008 που εφαρμόζει το πρότυπο ISO 39001 : 2012

5. ΕΡΓΑΣΙΑΚΑ ΖΗΤΗΜΑΤΑ

Βασικό μέλημα της εταιρείας είναι η στελέχωση με έμπειρο και ικανό προσωπικό προσηλωμένο στις δεοντολογικές διοικητικές και νομικές απαιτήσεις οι οποίες είναι απαραίτητες για να εκπληρώνονται αποτελεσματικά οι υποχρεώσεις του. Στόχος είναι η επιλογή ατόμων με ακεραιότητα χαρακτήρα με θέληση επαγγελματικής εξέλιξης. Η ανωτέρω αρχή στοχεύει στην εξασφάλιση της επάρκειας των εργαζομένων και στην βελτιστοποίηση της ποιότητας των εργασιών του.

Η εταιρεία επενδύει σε μόνιμης απασχόλησης έμπυχο δυναμικό σε όλα τα επίπεδα απασχόλησης. Η εταιρεία φροντίζει ώστε τα στελέχη της να επιμορφώνονται ώστε να είναι ενήμερα και θεωρητικά αλλά και πρακτικά και ολοένα πιο ποιοτικά αποδοτικά στον τομέα τους.

Για τη διατήρηση υψηλής στάθμης εργασιακού κλίματος, αμοιβαίας εμπιστοσύνης και συνθηκών καλής συνεργασίας έχει εκπονηθεί Εσωτερικός Κανονισμός Εργασίας Προσωπικού με διατάξεις συμπληρωματικές αυτών της εργατικής νομοθεσίας. Σκοπός της Διοίκησης είναι η ορθολογικότερη και αποτελεσματικότερη λειτουργία της εταιρείας με τον πλέον κατάλληλο συγκερασμό της επαγγελματικής γνώσης, δεοντολογίας, εξειδίκευσης, και αξιοποίησης του έμπυχου δυναμικού με εκμετάλλευση των διαθέσιμων μέσων και πόρων στα πλαίσια ίσης μεταχείρισης και ίσων ευκαιριών ανεξαρτήτου φύλλου, θρησκείας, μειονεκτικότητας ή και άλλων πτυχών.

Η στρατηγική της εταιρείας όσον αφορά την αντιμετώπιση των επιπτώσεων από τον Covid-19 εστιάζεται στα εξής:

Υγιεινή και ασφάλεια στην εργασία

Καθόσον η προστασία της υγείας και της ασφάλειας των εργαζομένων αποτελεί ύψιστη προτεραιότητα για τη Διοίκηση της Εταιρείας, ελήφθησαν όλα τα αναγκαία προληπτικά μέτρα. Από την πρώτη περίοδο της εμφάνισης της πανδημίας αλλά και κατά το δεύτερο κύμα επανεμφάνισής της και κατά την τρέχουσα χρήση 2022, η εταιρεία εφήρμοσε όλα τα μέτρα ασφαλείας που προτείνονται από την αρμόδια αρχή, μαζί με την παροχή αντισηπτικών και μασκών προς το προσωπικό.

6. ΕΠΙΠΛΕΟΝ ΠΛΗΡΟΦΟΡΗΣΗ

Εξέλιξη των εργασιών της εταιρείας

Η χρήση που έκλεισε ήταν για την εταιρεία μας σαφώς καλύτερη σε σχέση με την προηγούμενη χρονιά, εντούτοις η ρευστή κατάσταση του Covid δεν επέτρεψε στην εταιρεία μας να αναπτυχθεί ακόμη περισσότερο, κάτι που αναμένεται να γίνει την επόμενη χρονιά.

Τα κυριότερα σημεία της κλειόμενης χρήσεως είναι τα εξής:

Παρουσίαση αποτελεσμάτων χρήσης

Ο κύκλος εργασιών της εταιρείας ανήλθε σε € 13.278.565,02 σε σχέση με το ποσό των € 5.881.488,41 της προηγούμενης χρήσης, δηλαδή παρουσίασε αύξηση 125,77% και τα έσοδα ανά ξενοδοχείο είναι:

Έσοδα	31/12/2022	31/12/2021
Έσοδα Ξενοδοχείου CROWNE PLAZA	6.206.769,00	2.396.090,94
Έσοδα Ξενοδοχείου HOLIDAY SUITES	760.735,00	399.604,31
Έσοδα Ξενοδοχείου HOLIDAY INN	6.308.975,00	3.081.060,40
Λοιπά Έσοδα	2.086,02	4.732,76
Σύνολο	13.278.565,02	5.881.488,41

Οικονομική Κατάσταση της εταιρείας

Η οικονομική κατάσταση της εταιρείας κατά την 31/12/22, δεδομένων των συνθηκών από την πανδημία, κρίνεται ικανοποιητική.

Η Γενική Συνέλευση των μετόχων με την από 26-10-2022 απόφασή της, ενέκρινε την μείωση του μετοχικού κεφαλαίου της εταιρίας (από 8.872.321,28 ευρώ σε ,κατά τη διαχειριστική περίοδο 01-01-2022 έως 31-12-2022, προς συμψηφισμό ποσού 5.832.661,04 ζημιών παρελθουσών χρήσεων και ποσού 677.745,36 ευρώ προς επιστροφή στους μετόχους κατά την αναλογία συμμετοχής εκάστου στο μετοχικό κεφάλαιο, μειούμενης της ονομαστικής αξίας εκάστης μετοχής στο ποσό των 0,78 ευρώ από 2,93 ευρώ.

Τα μακροχρόνια δάνεια των Τραπεζών την 31/12/2022 ανέρχονται σε 10.312.500 συμπεριλαμβανόμενων των δόσεων πληρωτέων το 2023 ευρώ και οι βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις σε Τράπεζες σε 1.000.006,62 ευρώ έναντι 11.750.000 ευρώ και 6,62 ευρώ αντίστοιχα της χρήσης 2021.

Κατά την 31/12/2022 το σύνολο των Ενσώματων Παγίων της εταιρείας ανέρχεται σε 16.932.237,82 ευρώ έναντι 18.215.465,04 ευρώ την 31/12/2021.

Το Κυκλοφορούν Ενεργητικό ανέρχεται σε 6.192.703,43 ευρώ έναντι 3.911.204,94 ευρώ την 31/12/2021.

Βασικοί Αριθμοδείκτες

ΑΡΙΘΜΟΔΕΙΚΤΕΣ

α. Οικονομικής Διάθρωσης

	<u>31/12/2022</u>		<u>31/12/2021</u>	
<u>ΚΥΚΛΟΦΟΡΟΥΝ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ</u>	6.192.703,43	26,70%	3.911.204,94	17,62%
ΣΥΝΟΛΟ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ	<u>23.192.912,77</u>		<u>22.195.278,18</u>	
<u>ΠΑΓΙΟ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ</u>	17.000.209,34	73,30%	18.284.073,24	82,38%
ΣΥΝΟΛΟ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ	<u>23.192.912,77</u>		<u>22.195.278,18</u>	
<u>ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ</u>	7.467.172,98	47,85%	6.932.592,38	45,78%
ΣΥΝΟΛΟ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΩΝ	<u>15.606.911,09</u>		<u>15.143.857,10</u>	
<u>ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ</u>	7.467.172,98	32,20%	6.932.592,38	31,23%
ΣΥΝΟΛΟ ΠΑΘΗΤΙΚΟΥ	<u>23.192.912,77</u>		<u>22.195.278,18</u>	
<u>ΣΥΝΟΛΟ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΩΝ</u>	15.606.911,09	67,29%	15.143.857,10	68,23%
ΣΥΝΟΛΟ ΠΑΘΗΤΙΚΟΥ	<u>23.192.912,77</u>		<u>22.195.278,18</u>	
<u>ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ</u>	7.467.172,98	43,92%	6.932.592,38	37,92%
ΠΑΓΙΟ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ	<u>17.000.209,34</u>		<u>18.284.073,24</u>	
<u>ΚΥΚΛΟΦΟΡΟΥΝ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ</u>	6.192.703,43	81,41%	3.911.204,94	78,95%
ΒΡΑΧΥΠΡΟΘΕΣΜΕΣ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ	<u>7.606.911,09</u>		<u>4.953.857,10</u>	
<u>ΚΕΦΑΛΑΙΟ ΚΙΝΗΣΕΩΣ</u>	-1.414.207,66	-22,84%	-1.042.652,16	-26,66%
ΚΥΚΛΟΦΟΡΟΥΝ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ	<u>6.192.703,43</u>		<u>3.911.204,94</u>	
<u>ΚΑΘΑΡΑ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΑ ΧΡΗΣΕΩΣ προ φόρων</u>	1.212.325,96	16,24%	-1.821.140,47	-26,27%
ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ	<u>7.467.172,98</u>		<u>6.932.592,38</u>	
<u>ΜΙΚΤΑ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΑ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗΣ</u>	4.327.816,12	32,59%	-124.210,28	-2,11%
ΠΩΛΗΣΕΙΣ ΑΠΟΘΕΜΑΤΩΝ ΚΑΙ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ	<u>13.278.565,02</u>		<u>5.881.488,41</u>	
<u>ΠΩΛΗΣΕΙΣ ΑΠΟΘΕΜΑΤΩΝ</u>	13.278.565,02	148,35%	5.881.488,41	97,93%
ΚΟΣΤΟΣ ΠΩΛΗΘΕΝΤΩΝ	<u>8.950.748,90</u>		<u>6.005.698,69</u>	

Ακίνητα της εταιρείας

Στον λογαριασμό «ΚΤΙΡΙΑ & ΤΕΧΝΙΚΑ ΕΡΓΑ» περιλαμβάνονται:

- α) το επί της οδού Μιχαλακοπούλου 50, ξενοδοχείο CROWNE PLAZA,
- β) το επί της οδού Άρνης 4 ξενοδοχείο HOLIDAY SUITES ,

γ) το μισθωμένο, επί της Αττικής οδού, ξενοδοχείο HOLIDAY INN ATTICA AVENUE συνολικής αναπόσβεστης αξίας € 4.942.365,56 &

δ) το ακίνητο της Εκάλης με αξία € 3.685.305,13.

Στον λογαριασμό «ΓΗΠΕΔΑ» περιλαμβάνονται α) το οικόπεδο επί του οποίου είναι κτισμένο το ξενοδοχείο CROWNE PLAZA επί της οδού Μιχαλακοπούλου 50 αξίας € 3.772.306,29 β) το οικόπεδο επί του οποίου είναι κτισμένο το ξενοδοχείο HOLIDAY SUITES στην οδό Άρνης 4 αξίας € 467.498,17 γ) το οικόπεδο επί του οποίου είναι κτισμένο το ακίνητο της Εκάλης € 3.099.574,74 και δ) ένα οικόπεδο στα Άνω Λιόσια αξίας στα βιβλία της εταιρείας 346.622,22 ευρώ το οποίο όμως είναι διεκδικούμενο από το Ελληνικό Δημόσιο επειδή θεωρείται δασική έκταση.

Κατεχόμενα από την εταιρεία χρεόγραφα

Η εταιρεία έχει στην κατοχή της τα εξής χρεόγραφα (ως αξία κτήσεως):

- 1) Μετοχές της ΤΡΑΠΕΖΑ ΠΕΙΡΑΙΩΣ: 8 μετοχές αξίας 792,30 €
- 2) Μετοχές ΟΠΑΠ: 12.185 μετοχές αξίας 100.015,12 €
- 3) Μετοχές της ΤΡΑΠΕΖΑΣ EUROBANK: 330.000 μετοχές αξίας 293.673,32 €
- 4) Μετοχές PHOENIX VEGA MEZZ PLC : 8 μετοχές αξίας 15,20 €
- 5) CAIRO MEZZ PLC : 27.500 μετοχές αξίας 3.294,50 €.
- 5) Ομολογίες δανείων (ημεδαπών, ΕΟΧ & τρίτων χωρών): αξίας 587.238,78 €

Ακολουθούμενες βασικές λογιστικές αρχές

Για την κατάρτιση του Ισολογισμού της παρούσας υπό κρίση χρήσεως 2022 διαχειριστικής περιόδου 01/01/22 έως 31/12/22 εφαρμόστηκαν οι ακόλουθες λογιστικές αρχές:

1. Αποτίμηση πάγιων περιουσιακών στοιχείων και αποσβέσεών τους.

Τα ενσώματα πάγια περιουσιακά στοιχεία έχουν αποτιμηθεί στην αξία κτήσεώς τους ή στην αξία ιδιοκατασκευής τους προσαυξημένα όμως, όπου χρειάστηκε, από τις αναπροσαρμογές των διαφόρων ειδικών νόμων κατά τα παρελθόντα έτη, καθώς και τις αναπροσαρμογές του Ν. 2065/92.

Οι αποσβέσεις όλων των παγίων περιουσιακών στοιχείων έχουν υπολογισθεί σύμφωνα με τον Ν.4172/2013.

2. Αποτίμηση αποθεμάτων.

Τα αποθέματα πρώτων και βοηθητικών υλών και αναλωσίμων έχουν αποτιμηθεί στην κατ' είδος χαμηλότερη αξία μεταξύ της αξίας κτήσεως και της τρέχουσας τιμής αγοράς κατά την 31/12/2022.

Πρόταση διανομής αποτελέσματος

Η πρόταση του Δ.Σ. της εταιρείας προς τη Γενική Συνέλευσή σας ως προς τη διάθεση των κερδών έχει ως εξής:

ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΑ ΔΙΑΘΕΣΗ	31/12/2022	31/12/2021
Καθαρά αποτελέσματα (Κέρδη / Ζημίες) χρήσεως	1.212.325,96	-1.821.140,47
(+) αποθεματικά προς διανομή		
(+) Υπόλοιπο αποτελεσμάτων προηγ.χρήσ.	0,00	-4.011.520,57
Σύνολο	1.212.325,96	-5.832.661,04
(-) φόρος εισοδήματος		
(-) λοιποί μη ενσωμ.στο λειτ.κόστος φόροι		
Ζημίες / Κέρδη εις νέον	1.212.325,96	-5.832.661,04

	31/12/2022	31/12/2021
Τακτικό αποθεματικό		
Μέρισμα		
Κέρδη / Ζημίες εις νέον	1.212.325,96	-5.832.661,04
Σύνολο	1.212.325,96	-5.832.661,04

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

Από τη λήξη της κλειόμενης χρήσεως 31/12/2022 μέχρι την ημέρα της σύνταξης της παρούσας έκθεσης συνέβησαν τα παρακάτω σημαντικά γεγονότα:

Η εισβολή της Ρωσίας στην Ουκρανία εξακολουθεί να κρατάει τις τιμές του πετρελαίου , του φυσικού αερίου και γενικότερα της ενέργειας σε υψηλά επίπεδα, με αποτέλεσμα να επηρεάζει σημαντικά τον πληθωρισμό, που να μην έχει μειωθεί σημαντικά σε σύγκριση με την περσινή χρονιά, αλλά εξακολουθεί να παραμένει σε υψηλά επίπεδα. Η αποκλιμάκωση συνεχίζεται αλλά με αργούς ρυθμούς.

Ένας άλλος σημαντικός παράγοντας που επηρεάζει την οικονομία είναι η αύξηση των επιτοκίων δανεισμού, που ανεβάζει το κόστος χρηματοδότησης των επιχειρήσεων, επηρεάζοντας αρνητικά και το ύψος της κερδοφορίας τους.

Η Διοίκηση παρακολουθεί και αξιολογεί διαρκώς όλες τις εξελίξεις, λαμβάνοντας τα κατάλληλα μέτρα προσαρμογής στις ιδιαίτερα δύσκολες αυτές συνθήκες με γνώμονα την υψηλή παροχή υπηρεσιών στους πελάτες, αλλά και διασφάλιση των θέσεων των απασχολουμένων σε αυτή και προσαρμογή των αμοιβών, ώστε να αντιμετωπιστεί η απώλεια εισοδήματος από την αύξηση του πληθωρισμού.

Κύριοι Μέτοχοι,

Θεωρούμε ότι η Διοίκηση της εταιρείας πραγματοποίησε τους στόχους που είχαν τεθεί στο ξεκίνημα της χρήσης με σύνεση και αποφασιστικότητα και κατόπιν τούτου σας παρακαλούμε:

- Να εγκρίνετε τις οικονομικές καταστάσεις της χρήσης 2022 και την πρόταση διανομής.
- Να εγκρίνετε τη συνολική διαχείριση της εταιρείας από το Διοικητικό Συμβούλιο για τα πεπραγμένα της χρήσης 2022 σύμφωνα με τον νόμο και το καταστατικό.
- Διορίσετε έναν τακτικό και έναν αναπληρωματικό Ορκωτό Ελεγκτή για τη χρήση 01/01/2023 έως 31/12/2023.

Αθήνα, 11/9/2023

Η ΠΡΟΕΔΡΟΣ Δ.Σ.
ΕΛΕΝΗ ΜΟΥΣΑΜΑ

Ο ΔΙΕΥΘΥΝΩΝ ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ
ΑΠΟΣΤΟΛΟΣ ΜΟΥΣΑΜΑΣ

ΜΕΛΟΣ

ΑΡΕΤΗ ΜΟΥΣΑΜΑ

Βεβαιώνεται ότι η ανωτέρω έκθεση του Δ.Σ. που αποτελείται από οκτώ (8) σελίδες μαζί με την παρούσα, είναι αυτή που αναφέρεται στην έκθεση ελέγχου που χορήγησα με ημερομηνία 22/9/2023
Η ΟΡΚΩΤΟΣ ΕΛΕΓΚΤΗΣ – ΛΟΓΙΣΤΗΣ

ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΑ Ε.ΧΑΤΖΗΤΖΑΝΟΥ
ΑΜ ΣΟΕΛ 25311