

ΔΙΚΕΦΑΛΟΣ 1924 ΚΑΤΑΣΚΕΥΑΣΤΙΚΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ

Γ.Ε.ΜΗ. 126755901000

**Οικονομική Έκθεση της 31^{ης} Δεκεμβρίου 2022
(1^η Ιανουαρίου – 31^η Δεκεμβρίου 2022)**

**Βεβαιώνεται ότι οι συνημμένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις είναι εκείνες που
εγκρίθηκαν από το Διοικητικό Συμβούλιο της «ΔΙΚΕΦΑΛΟΣ 1924 ΚΑΤΑΣΚΕΥΣΤΙΚΗ
Α.Ε.» 11/05/2023**

ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΑ

A. ΕΤΗΣΙΑ ΕΚΘΕΣΗ ΤΟΥ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ	3
B. ΕΚΘΕΣΗ ΑΝΕΞΑΡΤΗΤΟΥ ΟΡΚΩΤΟΥ ΕΛΕΓΚΤΗ	7
Προς τους Μετόχους της Εταιρείας «ΔΙΚΕΦΑΛΟΣ 1924 ΚΑΤΑΣΚΕΥΑΣΤΙΚΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ»	7
ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΘΕΣΗΣ	10
ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ ΧΡΗΣΗΣ	11
ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΜΕΤΑΒΟΛΩΝ ΚΑΘΑΡΗΣ ΘΕΣΗΣ	12
ΠΡΟΣΑΡΤΗΜΑ ΕΠΙ ΤΩΝ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ	13
1. ΓΕΝΙΚΕΣ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ ΓΙΑ ΤΗΝ ΕΤΑΙΡΕΙΑ	13
2. ΠΛΑΣΙΟ ΚΑΤΑΡΤΙΣΗΣ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ	13
3. ΠΕΡΙΟΔΟΣ ΑΝΑΦΟΡΑΣ	13
4. ΕΓΚΡΙΣΗ ΤΩΝ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ	13
5. ΝΟΜΙΣΜΑ ΠΑΡΟΥΣΙΑΣΗΣ ΤΩΝ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ	13
6. ΣΥΝΟΨΗ ΛΟΓΙΣΤΙΚΩΝ ΠΟΛΙΤΙΚΩΝ	14
6.1. Ενσώματα πάγια περιουσιακά στοιχεία	14
6.2. Άυλα πάγια περιουσιακά στοιχεία	15
6.3. Χρηματοδοτικές και λειτουργικές μισθώσεις	15
6.4. Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία	16
6.5. Αποθέματα	17
6.6. Προκαταβολές δαπανών και λοιπά μη χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία	17
6.7. Αναγνώριση και μεταγενέστερη επιμέτρηση χρηματοοικονομικών και μη χρηματοοικονομικών υποχρεώσεων	17
6.7.1 Χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις	17
6.7.2 Μη χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις	18
6.8. Προβλέψεις	18
6.9. Προβλέψεις για παροχές σε εργαζόμενους μετά την έξοδο από την υπηρεσία	18
6.10. Κρατικές επιχορηγήσεις	18
6.10.1 Κρατικές επιχορηγήσεις περιουσιακών στοιχείων	18
6.10.2 Κρατικές επιχορηγήσεις εξόδων	18
6.11. Αναβαλλόμενοι φόροι	18
6.12. Περιουσιακά στοιχεία και υποχρεώσεις στην εύλογη αξία	19
6.13. Στοιχεία καθαρής θέσης	19
6.14. Αναγνώριση εσόδων	19
6.15. Αναγνώριση εξόδων	20
6.16. Συναλλαγές και στοιχεία σε ξένο νόμισμα	20
7. ΑΛΛΑΓΕΣ ΣΕ ΛΟΓΙΣΤΙΚΕΣ ΠΟΛΙΤΙΚΕΣ, ΛΟΓΙΣΤΙΚΕΣ ΕΚΤΙΜΗΣΕΙΣ ΚΑΙ ΔΙΟΡΘΩΣΗ ΛΑΘΩΝ	21
8. ΕΠΕΞΗΓΗΜΑΤΙΚΕΣ ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ	22
8.1. Ενσώματα πάγια περιουσιακά στοιχεία	22
8.2. Εμπορικές Απαιτήσεις	22
8.3. Λοιπές απαιτήσεις	22
8.4. Δανειακές Υποχρεώσεις	23
8.5. Βραχυπρόθεσμες Υποχρεώσεις	23
8.6. Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις	23
8.7. Κύκλος εργασιών	24
8.8. Έξοδα ανά κατηγορία	24
8.9. Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα	24
9. ΕΝΔΕΧΟΜΕΝΕΣ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ ΚΑΙ ΛΟΙΠΕΣ ΔΕΣΜΕΥΣΕΙΣ	24
9.1. Ενδεχόμενες υποχρεώσεις	24

9.2.	Ενδεχόμενες φορολογικές υποχρεώσεις.....	24
9.3.	Υφιστάμενα εμπράγματα βάρη	24
9.4.	Δεσμεύσεις προς εργαζόμενους.....	24
9.5.	Δεσμεύσεις προς όμιλο οντοτήτων και/ή συγγενείς οντότητες.....	25
9.6.	Παροχή εγγυήσεων	25
10.	Συναλλαγές με συνδεδεμένα μέρη	25

A. ΕΤΗΣΙΑ ΕΚΘΕΣΗ ΤΟΥ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ

Κύριοι Μέτοχοι,

Σας υποβάλλουμε προς έγκριση τις ετήσιες Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις της Εταιρείας που περιλαμβάνουν τον Ισολογισμό και την Κατάσταση Αποτελεσμάτων Χρήσης της 31/12/2022 και της συγκριτικής χρήσης 31/12/2021.

Στην παρούσα "Εκθεση" περιγράφονται συνοπτικά πληροφορίες της Εταιρείας ΔΙΚΕΦΑΛΟΣ 1924 ΚΑΤΑΣΚΕΥΑΣΤΙΚΗ Α.Ε. (εφεξής καλούμενη για λόγους συντομίας ως "Εταιρεία"), χρηματοοικονομικές πληροφορίες για τη συνολική πορεία και τις μεταβολές που επήλθαν κατά τη διάρκεια της κλειόμενης εταιρικής χρήσης 01/01/2022 - 31/12/2022, ως και τα σημαντικά γεγονότα τα οποία έλαβαν χώρα και την επίδραση αυτών στις Οικονομικές Καταστάσεις της περιόδου αυτής. Επίσης, γίνεται περιγραφή των κυριότερων κινδύνων και αβεβαιοτήτων που ενδέχεται να αντιμετωπίσει η Εταιρεία στο μέλλον.

Οι θεματικές ενότητες της Έκθεσης και το περιεχόμενο αυτών έχουν ως ακολούθως:

ΕΝΟΤΗΤΑ Α'

Γενικές πληροφορίες

Η Εταιρεία συστάθηκε την 5/9/2013, οπότε και καταχωρήθηκε στο Γ.Ε.ΜΗ. Σκοπός και αντικείμενο της Εταιρείας είναι η κατασκευή και εκμετάλλευση Σταδίου και των εγκαταστάσεών του στην περιοχή του Δήμου Ν. Φιλαδελφείας, στη θέση στην οποία προϋπήρχε το γήπεδο « Ν. Γκούμας » ιδιοκτησίας του σωματείου Αθλητική Ένωση Κωνσταντινουπόλεως (ΑΕΚ).

ΕΝΟΤΗΤΑ Β'

Χρηματοοικονομικές Εξελίξεις και Επιδόσεις Περιόδου Αναφοράς

1. Σημαντικές εξελίξεις το 2022

Εντός της χρήσης 2022 ολοκληρώθηκε η κατασκευή του γηπέδου «Γήπεδο ΑΕΚ ΟΠΑΠ Αρένα», το οποίο εγκαινιάστηκε στις 30 Σεπτεμβρίου του 2022, ενώ ο πρώτος αγώνας πραγματοποιήθηκε στις 3 Οκτωβρίου 2022.

Το Κέντρο Αθλητισμού, Μνήμης και Πολιτισμού «Αγιά Σοφία», όπου έχει γίνει γνωστό με την εμπορική ονομασία ΟΠΑΠ ARENA έχει συνολική χωρητικότητα 31.100 θεατών που φτάνει τις 32.500 με τις σουίτες.

Οι παρούσες χρηματοοικονομικές καταστάσεις συντάσσονται βάσει των Ελληνικών Λογιστικών Προτύπων, σύμφωνα με τον Ν. 4308/2014.

2. Επισκόπηση Οικονομικών Μεγεθών

Η πορεία της Εταιρείας αποτυπώνεται εύλογα στις οικονομικές καταστάσεις της 31^{ης} Δεκεμβρίου 2022, καθώς τα βασικά οικονομικά μεγέθη διαμορφώθηκαν ως εξής:

1. Ο κύκλος εργασιών της χρήσης που έληξε την 31/12/2022 ανήλθε στο ποσό των € 1.674.364 έναντι € 1.088.228 της προηγούμενης αντίστοιχης χρήσης 2021.
2. Τα αποτελέσματα προ φόρων της χρήσης που έληξε την 31/12/2022 διαμορφώθηκαν σε ζημιά και ανήλθαν στο ποσό των € 550.452 έναντι των κερδών ποσού € 453.481 στη χρήση 2021.
3. Τα λειτουργικά αποτελέσματα (προ φόρων, χρηματοδοτικών, επενδυτικών αποτελεσμάτων και συνολικών αποσβέσεων - EBITDA) της κλειόμενης χρήσης 2022 διαμορφώθηκε στο ποσό των € 1.362.138,88 έναντι € 708.214,03 στην χρήση 2021.
4. Το σύνολο των Ιδίων Κεφαλαίων της Εταιρείας διαμορφώθηκε σε € 26.663.460 έναντι € 22.713.912 την 31/12/2021.
5. Το σύνολο του παγίου ενεργητικού της Εταιρείας ανήλθε σε € 37.164.010 έναντι € 32.799.411 την 31/12/2021.

6. Το σύνολο του ενεργητικού της Εταιρείας ανήλθε σε € 44.578.011 έναντι € 41.355.311 την 31/12/2021.

3. Συγκριτική επισκόπηση μεγεθών ισολογισμού

Κονδύλι Ισολογισμού	31/12/2022	31/12/2021	Μεταβολή
Κτίρια-Εγκ/σεις κτιρίων σε ακίνητα τρίτων	36.224.651	0	36.224.651
Ακινήτοποιήσεις υπό εκτέλεση	926.080	32.799.411	-31.873.331
Λοιπά ενσώματα στοιχεία	13.279	0	13.279
Εμπορικές απαιτήσεις	638.912	2.044.925	-1.406.013
Απαιτήσεις από συνδεδεμένα μέρη	0	0	0
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	692.599	3.708.089	-3.015.490
Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις	5.527.314	4.931.761	595.553
Βραχυπρόθεσμες Δανειακές υποχρεώσεις	1.414.699	4.968.613	-3.553.915
Καθαρή Θέση	26.663.460	22.713.912	3.949.548

4. Συγκριτική επισκόπηση χρηματοοικονομικών δεικτών

Για την πληρέστερη παρουσίαση των εργασιών της Εταιρείας κατά την χρήση 2022, σας παραθέτουμε τους παρακάτω αντιπροσωπευτικούς χρηματοοικονομικούς αριθμοδείκτες:

Δείκτες αποδοτικότητας	31/12/2022	31/12/2021	Μεταβολή
Λειτουργικό Αποτέλεσμα / Κύκλος Εργασιών	-19,43%	65,02%	-84,45%
Αποτελέσματα μετά φόρων / Κύκλος Εργασιών	-32,88%	41,67%	-74,55%
Αποτελέσματα μετά φόρων / Ίδια Κεφάλαια	-2,06%	2,00%	-4,06%
Αποτελέσματα προ χρηματοοικονομικών αποτελεσμάτων, φόρων και αποσβέσεων	1.362.139	708.214	653.925
Δείκτες μόχλευσης	31/12/2022	31/12/2021	Μεταβολή
Ίδια Κεφάλαια / Ξένα Κεφάλαια	148,84%	121,85%	26,99%
Ίδια Κεφάλαια / Δανειακά Κεφάλαια	384,09%	229,42%	154,66%
Δείκτες ρευστότητας	31/12/2022	31/12/2021	Μεταβολή
Κυκλοφορούν ενεργητικό / Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις	93,19%	62,35%	30,84%
Ταμειακά Διαθέσιμα / Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις	8,71%	27,05%	-18,33%

ΕΝΟΤΗΤΑ Γ'

Σημαντικά γεγονότα μετά τη λήξη της χρήσης

Βρίσκονται σε εξέλιξη οι εργασίες που αφορούν την κατασκευή των Μουσείων Προσφυγικού Ελληνισμού και ΑΕΚ FC στο κτίριο 13 που βρίσκεται στο Νότιο Τομέα του γηπέδου και αναμένεται η ολοκλήρωση τους εντός της χρήσης 2023.

ΕΝΟΤΗΤΑ Δ'

Κίνδυνοι και Αβεβαιότητες

Παράγοντες Χρηματοοικονομικού Κινδύνου

Οι δραστηριότητες της Εταιρείας δεν ενέχουν σημαντικούς χρηματοοικονομικούς κινδύνους, συμπεριλαμβανομένων των ενδεχόμενων κινδύνων συναλλαγματικών ισοτιμιών και επιτοκίων, πιστωτικών κινδύνων και κινδύνων ρευστότητας. Το συνολικό πρόγραμμα διαχείρισης του κινδύνου της Εταιρείας εστιάζεται στις διακυμάνσεις των χρηματοοικονομικών αγορών και έχει στόχο να ελαχιστοποιήσει τις δυνητικές δυσμενείς επιπτώσεις αυτών των διακυμάνσεων στην χρηματοοικονομική απόδοση της Εταιρείας.

Η Εταιρεία δεν εκτελεί συναλλαγές κερδοσκοπικού χαρακτήρα ή συναλλαγές που δε σχετίζονται με τις εμπορικές, επενδυτικές ή δανειοληπτικές δραστηριότητες της.

Τα χρηματοοικονομικά προϊόντα που χρησιμοποιεί η Εταιρεία αποτελούνται κυρίως από καταθέσεις σε τράπεζες, και λογαριασμούς εισπρακτέους και πληρωτέους.

Συναλλαγματικός Κίνδυνος

Τα αποτελέσματα χρήσεως και οι ταμειακές ροές λειτουργικών δραστηριοτήτων της Εταιρείας δεν παρουσιάζουν ευαισθησία στις διακυμάνσεις των συναλλαγματικών ισοτιμιών καθώς δεν υφίστανται συναλλαγές σε ξένο νόμισμα.

Κίνδυνος Ρευστότητας

Η συνετή διαχείριση της ρευστότητας επιτυγχάνεται με την ύπαρξη διαδικασίας σύνταξης και εκτέλεσης προγράμματος ταμειακών ροών. Η Εταιρεία διαχειρίζεται τους κινδύνους που μπορεί να δημιουργηθούν από έλλειψη επαρκούς ρευστότητας.

Κίνδυνος Επιτοκίου

Η Εταιρεία εκτίθεται σε κίνδυνο επιτοκίου λόγω της ύπαρξης δανεισμού. Το μέσο σταθμικό κόστος δανεισμού κυμάνθηκε στα 4% για την χρήση.

	Margin
Ομολογιακά δάνεια	4%
Λοιπά δάνεια	3%

Πιστωτικός κίνδυνος

Η έκθεση της Εταιρείας όσον αφορά τον πιστωτικό κίνδυνο περιορίζεται στα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία τα οποία την ημερομηνία του Ισολογισμού αναλύονται ως εξής:

Χρηματοοικονομικά στοιχεία και προκαταβολές	31/12/2022	31/12/2021	Μεταβολή
Εμπορικές απαιτήσεις	638.912	2.044.925	-1.406.013
Λοιπές απαιτήσεις	5.311.315	2.793.244	2.518.071
Προπληρωμένα έξοδα	1.956	1.320	636
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	692.599	3.708.089	-3.015.490

Η διοίκηση της Εταιρείας θεωρεί ότι όλα τα ανωτέρω χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία, τα οποία δεν έχουν απομειωθεί, δεν περιέχουν επισφάλειες.

ΕΝΟΤΗΤΑ Ε'

Προβλεπόμενη πορεία και εξέλιξη

Βρίσκονται σε εξέλιξη οι εργασίες που αφορούν την κατασκευή των Μουσείων Προσφυγικού Ελληνισμού και ΑΕΚ FC στο κτίριο 13 που βρίσκεται στο Νότιο Τομέα του γηπέδου και αναμένεται η ολοκλήρωση τους εντός της χρήσης 2023.

Έρευνα και ανάπτυξη

Η εταιρεία δεν αναπτύσσει δραστηριότητες έρευνας και ανάπτυξης.

Ίδιες Μετοχές

Δεν κατέχονται Ίδιες μετοχές.

Υποκαταστήματα

Δεν υφίστανται υποκαταστήματα.

Χρηματοπιστωτικά μέσα

Η εταιρεία δεν κατέχει χρηματοπιστωτικά μέσα.

Εργασιακά και περιβαλλοντικά θέματα

Η Εταιρεία είναι άρρηκτα συνδεδεμένη με το κοινωνικό σύνολο μέσα στο οποίο δραστηριοποιείται. Αναγνωρίζει την ευθύνη που της αναλογεί, απέναντι στην κοινωνία και το περιβάλλον και σέβεται τις αρχές και τις αξίες που χαρακτηρίζουν τον πολιτισμό μας, τον σεβασμό προς τον άνθρωπο, την ανθρώπινη αξιοπρέπεια και την παροχή ίσων ευκαιριών, τον σεβασμό στο περιβάλλον που κληρονομήσαμε και την βελτίωση του βιοτικού επιπέδου και της ποιότητας ζωής.

Στο πλαίσιο της Εταιρικής Διακυβέρνησης, η Εταιρεία υλοποιεί δράσεις Εταιρικής Κοινωνικής Ευθύνης (ΕΚΕ). Το «αποτύπωμα» της ΕΚΕ της Εταιρείας αφορά στους εργαζόμενους σε εργολάβους και υπεργολάβους, που δείχνουν αυξανόμενο ενδιαφέρον για τα κοινωνικά και περιβαλλοντικά ζητήματα. Αφορά όμως και στους μετόχους, που επιβραβεύουν την υπεύθυνη εταιρική συμπεριφορά και στάση, όπως και στις ομοειδείς επιχειρήσεις της Ευρώπης, που επιδιώκουν να λειτουργούν σε ένα ενιαίο ευρωπαϊκό και διεθνές πλαίσιο αρχών. Η Εταιρεία, ευθυγραμμισμένη με την ευρωπαϊκή πρακτική σε αυτόν τον τομέα, που συνιστά στην ουσία τον «εθελοντισμό» των επιχειρήσεων και συνεισφέρει στους στόχους της βιώσιμης ανάπτυξης, επιδεικνύει έργο στους ακόλουθους τομείς:

- ενθαρρύνει τη συμμετοχή του προσωπικού εργολάβων και υπεργολάβων σε εθελοντικές δράσεις,
- μεριμνά για την ασφάλεια του προσωπικού όλων των εμπλεκόμενων φορέων στην κατασκευή του γηπέδου,
- μεριμνά για τη μείωση της κατανάλωσης ενέργειας,
- εφαρμόζει συστηματικά πρόγραμμα ανακύκλωσης εντός των χώρων εργασίας και του εργοταξίου και χρησιμοποιεί υλικά φιλικά προς το περιβάλλον,
- παρέχει τη δυνατότητα πρακτικής άσκησης σε σπουδαστές Πανεπιστημίων, ΤΕΙ και ΟΑΕΔ, προκειμένου να αποκτήσουν πολύτιμη εργασιακή εμπειρία σε αξιοπρεπές εργασιακό περιβάλλον,

Ο Πρόεδρος του Δ.Σ.

Ζαχόπουλος Παναγιώτης

Β. ΕΚΘΕΣΗ ΑΝΕΞΑΡΤΗΤΟΥ ΟΡΚΩΤΟΥ ΕΛΕΓΚΤΗ

Προς τους Μετόχους της Εταιρείας **«ΔΙΚΕΦΑΛΟΣ 1924 ΚΑΤΑΣΚΕΥΑΣΤΙΚΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ»**

Έκθεση Ελέγχου επί των Οικονομικών Καταστάσεων

Γνώμη

Έχουμε ελέγξει τις συνημμένες οικονομικές καταστάσεις της εταιρείας **ΔΙΚΕΦΑΛΟΣ 1924 ΚΑΤΑΣΚΕΥΑΣΤΙΚΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ** (η Εταιρεία), οι οποίες αποτελούνται από την κατάσταση χρηματοοικονομικής θέσης της 31ης Δεκεμβρίου 2022, τις καταστάσεις αποτελεσμάτων χρήσης και μεταβολών καθαρής θέσης της χρήσεως που έληξε την ημερομηνία αυτή, καθώς και το σχετικό προσάρτημα.

Κατά τη γνώμη μας, οι συνημμένες οικονομικές καταστάσεις παρουσιάζουν εύλογα, από κάθε ουσιώδη άποψη, την οικονομική θέση της εταιρείας **ΔΙΚΕΦΑΛΟΣ 1924 ΚΑΤΑΣΚΕΥΑΣΤΙΚΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ** 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 Γνώμης

Διενεργήσαμε τον έλεγχό μας σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Ελέγχου (ΔΠΕ) όπως αυτά έχουν ενσωματωθεί στην Ελληνική Νομοθεσία. Οι ευθύνες μας, σύμφωνα με τα πρότυπα αυτά περιγράφονται περαιτέρω στην παράγραφο της έκθεσής μας “Ευθύνες Ελεγκτή για τον Έλεγχο των Οικονομικών Καταστάσεων”. Είμαστε ανεξάρτητοι από την Εταιρεία 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 προαναφερθέντος Κώδικα Δεοντολογίας. Πιστεύουμε ότι τα ελεγκτικά τεκμήρια που έχουμε αποκτήσει είναι επαρκή και κατάλληλα να παρέχουν βάση για τη γνώμη μας

Άλλες Πληροφορίες

Η διοίκηση είναι υπεύθυνη για τις άλλες πληροφορίες. Οι άλλες πληροφορίες περιλαμβάνονται στην Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου, για την οποία γίνεται σχετική αναφορά στην “Έκθεση επί Άλλων Νομικών και Κανονιστικών Απαιτήσεων”, αλλά δεν περιλαμβάνουν τις οικονομικές καταστάσεις και την έκθεση ελέγχου επί αυτών.

Η γνώμη μας επί των οικονομικών καταστάσεων δεν καλύπτει τις άλλες πληροφορίες και δεν εκφράζουμε με τη γνώμη αυτή οποιασδήποτε μορφής συμπέρασμα διασφάλισης επί αυτών.

Σε σχέση με τον έλεγχό μας επί των οικονομικών καταστάσεων, η ευθύνη μας είναι να αναγνώσουμε τις άλλες πληροφορίες και, με τον τρόπο αυτό, να εξετάσουμε εάν οι άλλες πληροφορίες είναι ουσιωδώς ασυνεπείς με τις οικονομικές καταστάσεις ή τις γνώσεις που αποκτήσαμε κατά τον έλεγχο ή αλλιώς φαίνεται να είναι ουσιωδώς εσφαλμένες. Εάν, με βάση τις εργασίες που έχουμε εκτελέσει, καταλήξουμε στο συμπέρασμα ότι υπάρχει ουσιωδώς σφάλμα σε αυτές τις άλλες πληροφορίες, είμαστε υποχρεωμένοι να αναφέρουμε το γεγονός αυτό. Δεν έχουμε τίποτα να αναφέρουμε σχετικά με το θέμα αυτό.

Ευθύνες της Διοίκησης επί των 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 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:

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 ΔΙΚΕΦΑΛΟΣ 1924 ΚΑΤΑΣΚΕΥΑΣΤΙΚΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ και το περιβάλλον της, δεν έχουμε εντοπίσει ουσιώδεις ανακρίβειες στην Έκθεση Διαχείρισης



Mazars Ορκωτοί Ελεγκτές Λογιστές Επιχειρηματικοί
Σύμβουλοι Α.Ε.

Λ. Αμφιθέας 14 -1/5 64 Παλαιό Φάληρο
Α.Μ. ΣΟΕΛ: 154, Α.Μ. ΕΛΤΕ 17

Παλαιό Φάληρο, 11/05/2023
Ο Ορκωτός Ελεγκτής Λογιστής

Κωνσταντίνος Μακρής
Α.Μ ΣΟΕΛ: 26771

ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΘΕΣΗΣ

Ποσά σε €	31/12/2022	31/12/2021
Μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία		
Ενσώματα πάγια		
Κτίρια-Εγκ/σεις κτιρίων σε ακίνητα τρίτων	36.224.651	-
Ακίνητοποιήσεις υπό εκτέλεση	926.080	32.799.411
Λοιπά ενσώματα στοιχεία	13.279	-
Σύνολο	37.164.010	32.799.411
Άυλα πάγια στοιχεία		
Λοιπά άυλα	-	-
Σύνολο	-	-
Αναβαλλόμενοι φόροι (απαιτήσεις)	8.321	8.321
Σύνολο μη κυκλοφορούντων	37.172.332	32.807.732
Κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία		
Χρηματοοικονομικά στοιχεία και προκαταβολές		
Εμπορικές απαιτήσεις	638.912	2.044.925
Λοιπές απαιτήσεις	5.311.315	2.793.244
Προπληρωμένα έξοδα	1.956	1.320
Έσοδα χρήσεως εισπρακτέα	760.897	-
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	692.599	3.708.089
Σύνολο	7.405.679	8.547.578
Σύνολο κυκλοφορούντων	7.405.679	8.547.578
Σύνολο ενεργητικού	44.578.011	41.355.311
Καθαρή θέση		
Καταβλημένα κεφάλαια		
Κεφάλαιο	26.793.038	22.293.038
Σύνολο	26.793.038	22.293.038
Αποθεματικά και αποτελέσματα εις νέο		
Αποτελέσματα εις νέο	(129.578)	420.874
Σύνολο καθαρής θέσης	26.663.460	22.713.912
Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις		
Δάνεια	5.527.314	4.931.761
Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις	4.440.000	-
Σύνολο	9.967.314	4.931.761
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις		
Βραχυπρόθεσμες δανειακές Υποχρεώσεις	1.414.699	4.968.613
Εμπορικές υποχρεώσεις	1.326.154	232.694
Φόρος εισοδήματος	15.347	6.107
Λοιποί φόροι και τέλη	91.802	10.199
Οργανισμοί κοινωνικής ασφάλισης	17.760	15.204
Λοιπές βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις	5.081.476	8.476.821
Σύνολο	7.947.237	13.709.637
Σύνολο υποχρεώσεων	17.914.551	18.641.398
Σύνολο καθαρής θέσης, προβλέψεων και υποχρεώσεων	44.578.011	41.355.311

Οι συνημμένες επεξηγηματικές σημειώσεις αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των χρηματοοικονομικών καταστάσεων.

ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ ΧΡΗΣΗΣ

Ποσά σε €	01/01-31/12/2022	01/01-31/12/2021
Κύκλος εργασιών (καθαρός)	1.674.364	1.088.228
Παροχές σε εργαζόμενους	(43.372)	(16.108)
Αποσβέσεις	(1.687.393)	(600)
Λοιπά έξοδα και ζημιές	(246.781)	(575.054)
Έξοδα και προμήθειες τραπεζών	(29.372)	(3.041)
Έκτακτα και ανόργανα έσοδα	22.003	175.000
Έκτακτα και ανόργανα έξοδα	(14.703)	(35.892)
Λοιπά έσοδα και κέρδη	-	75.080
Αποτελέσματα προ τόκων και φόρων	(325.254)	707.614
Πιστωτικοί τόκοι και συναφή έσοδα	91.542	38.117
Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα	(316.740)	(292.250)
Αποτέλεσμα προ φόρων	(550.452)	453.481
Φόρος Εισοδήματος	-	-
Αποτέλεσμα χρήσης μετά από φόρους	(550.452)	453.481

Οι συνημμένες επεξηγηματικές σημειώσεις αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των χρηματοοικονομικών καταστάσεων.

ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΜΕΤΑΒΟΛΩΝ ΚΑΘΑΡΗΣ ΘΕΣΗΣ

Ποσά σε €	Μετοχικό κεφάλαιο	Αποτελέσματα εις νέο	Ίδια κεφάλαια μετόχων	Σύνολο ιδίων κεφαλαίων
Υπόλοιπο την 31/12/2020	22.293.038	(32.607)	22.260.431	22.260.431
Καθαρά αποτελέσματα 1/1-31/12/2021	-	453.481	453.481	453.481
Σύνολο μεταβολής ιδίων κεφαλαίων χρήσης	-	453.481	453.481	453.481
Υπόλοιπο την 31/12/2021	22.293.038	420.874	22.713.912	22.713.912
Αύξηση μετοχικού κεφαλαίου	4.500.000		4.500.000	4.500.000
Καθαρά αποτελέσματα 1/1-31/12/2022		(550.452)	(550.452)	(550.452)
Σύνολο μεταβολής ιδίων κεφαλαίων χρήσης	4.500.000	(550.452)	3.949.548	3.949.548
Υπόλοιπο την 31/12/2022	26.793.038	(129.578)	26.663.460	26.663.460

Οι συνημμένες επεξηγηματικές σημειώσεις αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των χρηματοοικονομικών καταστάσεων.

ΠΡΟΣΑΡΤΗΜΑ ΕΠΙ ΤΩΝ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ

1. ΓΕΝΙΚΕΣ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ ΓΙΑ ΤΗΝ ΕΤΑΙΡΕΙΑ

Η Εταιρεία **ΔΙΚΕΦΑΛΟΣ 1924 ΚΑΤΑΣΚΕΥΑΣΤΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ** είναι Ελληνική Ανώνυμη Εταιρεία καταχωρημένη στο Γενικό Μητρώο Εταιρειών με αριθμό 126755901000.

Έδρα της Εταιρείας, είναι ο Δήμος Νέας Φιλαδέλφειας.

Η Εταιρεία εντάσσεται στην κατηγορία των πολύ μικρών οντοτήτων του άρθρου 2, § 4 του Ν. 4308/2014, ωστόσο για την εύλογη παρουσίαση της χρηματοοικονομικής της θέσης και απόδοσης ο ισολογισμός, η κατάσταση αποτελεσμάτων χρήσης και το σχετικό προσάρτημα ακολουθούν τα πρότυπα της μικρής οντότητας.

Συνοπτικά οι βασικές πληροφορίες για την Εταιρεία έχουν ως εξής:

Αριθμός ΓΕΜΗ	126755901000
Κατηγορία Οντότητας	Πολύ Μικρή Οντότητα
Διεύθυνση Έδρας Εταιρείας	Καππαδοκίας & Αττάλειας, Νέα Φιλαδέλφεια, ΤΚ 14341
Αρμόδια Δ.Ο.Υ.	Φ.Α.Ε. ΑΘΗΝΩΝ
Α.Φ.Μ.	800515476

2. ΠΛΑΣΙΟ ΚΑΤΑΡΤΙΣΗΣ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ

Οι χρηματοοικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας την 31/12/2022 έχουν συνταχθεί σύμφωνα με τα Ελληνικά Λογιστικά Πρότυπα και σε πλήρη συμφωνία με τον Ν.4308/2014.

Οι χρηματοοικονομικές καταστάσεις, έχουν συνταχθεί με βάση την αρχή του ιστορικού κόστους και την αρχή της συνέχισης της δραστηριότητας (going concern).

3. ΠΕΡΙΟΔΟΣ ΑΝΑΦΟΡΑΣ

Οι χρηματοοικονομικές καταστάσεις έχουν συνταχθεί για την περίοδο αναφοράς 01/01/2022 – 31/12/2022 με συγκριτική περίοδο την 01/01/2021 – 31/12/2021.

4. ΕΓΚΡΙΣΗ ΤΩΝ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ

Οι οικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας, για την περίοδο από 1^η Ιανουαρίου 2022 έως 31^η Δεκεμβρίου 2022, έχουν εγκριθεί από το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας την 11^η Μαΐου 2023. Σύμφωνα με την ισχύουσα νομοθεσία, τροποποιήσεις στις οικονομικές καταστάσεις δεν επιτρέπονται μετά την έγκρισή τους από την Τακτική Γενική Συνέλευση η οποία έχει οριστεί για την 5^η Ιουνίου 2023.

5. ΝΟΜΙΣΜΑ ΠΑΡΟΥΣΙΑΣΗΣ ΤΩΝ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ

Οι παρούσες οικονομικές καταστάσεις παρουσιάζονται σε ευρώ (€), το οποίο είναι το λειτουργικό νόμισμα της Εταιρείας, δηλαδή το νόμισμα του πρωτεύοντος οικονομικού περιβάλλοντος, στο οποίο λειτουργεί. Όλα τα ποσά παρουσιάζονται σε € εκτός εάν αναφέρεται διαφορετικά.

Οι συναλλαγές σε ξένα νομίσματα μετατρέπονται στο λειτουργικό νόμισμα με τη χρήση των ισοτιμιών που ισχύουν κατά την ημερομηνία των συναλλαγών.

Κέρδη και ζημιές από συναλλαγματικές διαφορές οι οποίες προκύπτουν από την εκκαθάριση τέτοιων συναλλαγών κατά την διάρκεια της περιόδου και από την μετατροπή των νομισματικών στοιχείων που εκφράζονται σε ξένο νόμισμα με τις ισχύουσες ισοτιμίες κατά την ημερομηνία ισολογισμού, καταχωρούνται στα αποτελέσματα.

Οι συναλλαγματικές διαφορές από μη νομισματικά στοιχεία που αποτιμώνται στην εύλογη αξία τους, θεωρούνται ως τμήμα της εύλογης αξίας και συνεπώς καταχωρούνται όπου και οι διαφορές της εύλογης αξίας.

6. ΣΥΝΟΨΗ ΛΟΓΙΣΤΙΚΩΝ ΠΟΛΙΤΙΚΩΝ

6.1. Ενσώματα πάγια περιουσιακά στοιχεία

Ενσώματα πάγια στοιχεία – κόστος κτήσης

Τα στοιχεία αυτά αναγνωρίζονται αρχικά στο κόστος κτήσης και μεταγενέστερα επιμετρούνται στο αποσβέσιμο κόστος κτήσεως.

Στο κόστος κτήσης περιλαμβάνονται:

- οι δαπάνες βελτίωσης και οι δαπάνες επισκευής και συντήρησης, μόνο όταν εμπίπτουν στον ορισμό του περιουσιακού στοιχείου. Σε κάθε άλλη περίπτωση, οι σχετικές δαπάνες αναγνωρίζονται ως έξοδο.
- οι δαπάνες ανάπτυξης, οι οποίες αναγνωρίζονται ως περιουσιακό στοιχείο όταν, και μόνον όταν, πληρούνται όλες οι κατωτέρω προϋποθέσεις:
 - υπάρχει πρόθεση και τεχνική δυνατότητα εκ μέρους της οντότητας να ολοκληρώσει τα σχετικά στοιχεία, ούτως ώστε να είναι διαθέσιμα προς χρήση ή διάθεση,
 - εκτιμάται ως σφόδρα πιθανό ότι τα στοιχεία αυτά θα αποφέρουν μελλοντικά οικονομικά οφέλη και
 - Υπάρχει αξιόπιστο σύστημα επιμέτρησης των αποδοτών σε αυτά ποσών κόστους.

Σε κάθε άλλη περίπτωση, οι σχετικές δαπάνες αναγνωρίζονται ως έξοδο.

- το κόστος αποσυναρμολόγησης, απομάκρυνσης ή αποκατάστασης ενσώματων πάγιων στοιχείων, όταν η σχετική υποχρέωση γεννάται για την επιχείρηση ως αποτέλεσμα της εγκατάστασης του παγίου ή της χρήσης του στη διάρκεια μιας συγκεκριμένης περιόδου, για σκοπούς άλλους από την παραγωγή αποθεμάτων στη διάρκεια αυτής της περιόδου. Όταν το εν λόγω κόστος σχετίζεται με την παραγωγή αποθεμάτων στη διάρκεια μιας συγκεκριμένης περιόδου, το κόστος αυτό επιβαρύνει τα παραχθέντα αποθέματα.

Ενσώματα πάγια στοιχεία – προσαρμογή αξιών

Αποσβέσεις

Η αξία των παγίων περιουσιακών στοιχείων που έχουν περιορισμένη ωφέλιμη ζωή υπόκειται σε απόσβεση με βάση τη σταθερή μέθοδο στη διάρκεια της ωφέλιμης ζωής τους. Η απόσβεση αρχίζει όταν το περιουσιακό στοιχείο είναι έτοιμο για τη χρήση για την οποία προορίζεται και υπολογίζεται με βάση την εκτιμώμενη ωφέλιμη οικονομική ζωή του.

Απομείωση

Τα πάγια περιουσιακά στοιχεία που επιμετρώνται στο κόστος ή στο αποσβέσιμο κόστος υπόκεινται σε έλεγχο απομείωσης της αξίας τους, όταν υπάρχουν σχετικές ενδείξεις. Ενδείξεις απομείωσης, μεταξύ άλλων, αποτελούν:

- η μείωση της αξίας ενός στοιχείου πέραν του ποσού που θα αναμενόταν ως αποτέλεσμα του χρόνου ή της κανονικής χρήσης του,
- δυσμενείς μεταβολές στο τεχνολογικό, οικονομικό και νομικό περιβάλλον της οντότητας,
- η αύξηση των επιτοκίων της αγοράς ή άλλων ποσοστών αποδόσεων μιας επένδυσης που είναι πιθανόν να οδηγήσει σε σημαντική μείωση της ανακτήσιμης αξίας του στοιχείου και
- απαξίωση ή φυσική βλάβη ενός στοιχείου.

Ζημίες απομείωσης προκύπτουν όταν η ανακτήσιμη αξία ενός παγίου καταστεί μικρότερη από τη λογιστική του αξία. Η αναγνώριση της ζημίας απομείωσης γίνεται όταν εκτιμάται ότι η απομείωση είναι μόνιμου χαρακτήρα. Οι ζημίες απομείωσης αναγνωρίζονται στα αποτελέσματα ως έξοδο και αναστρέφονται στα αποτελέσματα, όταν οι συνθήκες που τις προκάλεσαν παύουν να υφίστανται. Η λογιστική αξία ενός παγίου μετά την αναστροφή της ζημίας απομείωσης δεν μπορεί να υπερβεί τη λογιστική αξία που θα είχε το πάγιο εάν δεν είχε αναγνωριστεί η ζημία απομείωσης.

Ενσώματα πάγια στοιχεία – παύση αναγνώρισης

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

6.2. Άυλα πάγια περιουσιακά στοιχεία

Τα άυλα πάγια περιουσιακά στοιχεία αναγνωρίζονται αρχικά στο κόστος κτήσης και μεταγενέστερα επιμετρώνται στο αποσβέσιμο κόστος κτήσεως. Στα άυλα περιουσιακά στοιχεία περιλαμβάνεται και η υπεραξία.

Η αξία των άυλων παγίων περιουσιακών στοιχείων που έχουν περιορισμένη ωφέλιμη ζωή υπόκειται σε απόσβεση. Η απόσβεση αρχίζει όταν το περιουσιακό στοιχείο είναι έτοιμο για τη χρήση για την οποία προορίζεται και υπολογίζεται με βάση τη σταθερή μέθοδο στην εκτιμώμενη ωφέλιμη οικονομική ζωή του.

Η υπεραξία και τα άυλα περιουσιακά στοιχεία με απεριόριστη ζωή δεν υπόκεινται σε απόσβεση. Στην περίπτωση αυτή τα εν λόγω στοιχεία υπόκεινται σε ετήσιο έλεγχο απομείωσης της αξίας τους.

Η υπεραξία και τα άυλα περιουσιακά στοιχεία με ωφέλιμη ζωή που δεν μπορεί να προσδιοριστεί αξιόπιστα υπόκεινται σε απόσβεση, με περίοδο απόσβεσης τα δέκα (10) έτη.

6.3. Χρηματοδοτικές και λειτουργικές μισθώσεις

Χρηματοδοτική μίσθωση - Μισθωτής

Ένα περιουσιακό στοιχείο που περιέρχεται στην Εταιρεία με χρηματοδοτική μίσθωση αναγνωρίζεται ως περιουσιακό στοιχείο της Εταιρείας με το κόστος κτήσης που θα είχε προκύψει εάν το στοιχείο αυτό είχε αγοραστεί, με ταυτόχρονη αναγνώριση αντίστοιχης υποχρέωσης προς την εκμισθώτρια οντότητα (υποχρέωση χρηματοδοτικής μίσθωσης).

Μεταγενέστερα, τα εν λόγω πάγια στοιχεία αντιμετωπίζονται λογιστικά σύμφωνα με τις λογιστικές πολιτικές που αφορούν στα ιδιόκτητα πάγια στοιχεία. Η υποχρέωση χρηματοδοτικής μίσθωσης αντιμετωπίζεται ως δάνειο, το δε μίσθωμα διαχωρίζεται σε χρεολύσιο, το οποίο μειώνει το δάνειο, και σε τόκο που αναγνωρίζεται ως χρηματοοικονομικό έξοδο.

Χρηματοδοτική μίσθωση - Εκμισθωτής

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

Πώληση και επαναμίσθωση μέσω χρηματοδοτικής μίσθωσης

Η πώληση περιουσιακών στοιχείων που στη συνέχεια επαναμισθώνονται με χρηματοδοτική μίσθωση, λογιστικά αντιμετωπίζεται από τον πωλητή ως εγγυημένος δανεισμός. Το εισπραττόμενο από την πώληση ποσό αναγνωρίζεται ως υποχρέωση η οποία μειώνεται με τα καταβαλλόμενα χρεολύσια, ενώ οι σχετικοί τόκοι αναγνωρίζονται ως χρηματοοικονομικό έξοδο. Τα πωληθέντα στοιχεία συνεχίζουν να αναγνωρίζονται στον ισολογισμό ως περιουσιακά στοιχεία.

Λειτουργική μίσθωση – Μισθωτής

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

Λειτουργική μίσθωση – Εκμισθωτής

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

6.4. Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία

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

Όλα τα χρηματοοικονομικά στοιχεία αναγνωρίζονται αρχικά στο κόστος.

Μεταγενέστερα της αρχικής αναγνώρισης, τα χρηματοοικονομικά στοιχεία επιμετρώνται στο κόστος κτήσεως μείον ζημίες απομείωσης. Τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία υπόκεινται σε έλεγχο απομείωσης, όταν υπάρχουν σχετικές ενδείξεις. Ζημία απομείωσης προκύπτει όταν η λογιστική αξία του στοιχείου είναι μεγαλύτερη από το ποσό που η οντότητα εκτιμά ότι θα ανακτήσει από το στοιχείο αυτό. Οι ζημίες απομείωσης αναγνωρίζονται στην κατάσταση αποτελεσμάτων και αναστρέφονται ως κέρδη σε αυτή, όταν οι συνθήκες που τις προκάλεσαν πάψουν να υφίστανται. Αναστροφή γίνεται μέχρι της αξίας που θα είχε το στοιχείο, εάν δεν είχε αναγνωριστεί ζημία απομείωσης. Ειδικότερα, για τα χρηματοοικονομικά στοιχεία του μη κυκλοφορούντος ενεργητικού οι ζημίες απομείωσης αναγνωρίζονται όταν εκτιμάται ότι η απομείωση είναι μόνιμου χαρακτήρα.

Ειδικότερα, τα έντοκα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία επιμετρώνται στο αποσβέσιμο κόστος με τη χρήση της μεθόδου του πραγματικού επιτοκίου ή με τη σταθερή μέθοδο, εάν η μέθοδος του αποσβέσιμου κόστους έχει σημαντική επίπτωση στα ποσά των χρηματοοικονομικών καταστάσεων. Ως έντοκα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία θεωρούνται και τα στοιχεία εκείνα που τεκμαίρεται ότι εμπεριέχουν σημαντικά ποσά τόκων, έστω και εάν αυτό δεν ορίζεται ρητά.

Η οντότητα παύει να αναγνωρίζει ένα χρηματοοικονομικό περιουσιακό στοιχείο όταν εκπνεύσουν τα συμβατικά δικαιώματα επί των ταμιακών ροών του στοιχείου ή μεταβιβάσει όλους ουσιαστικά τους κινδύνους και τα οφέλη που προκύπτουν από την

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

6.5. Αποθέματα

Τα αποθέματα αναγνωρίζονται αρχικά στο κόστος κτήσης το οποίο περιλαμβάνει το σύνολο των δαπανών που απαιτούνται για να φθάσουν αυτά στην παρούσα θέση και κατάστασή τους. Το κόστος παραγωγής προϊόντος ή υπηρεσίας προσδιορίζεται με μία από τις γενικά αποδεκτές μεθόδους κοστολόγησης και δεν περιλαμβάνει τα κόστη διανομής και διοίκησης. Όταν απαιτείται σημαντική περίοδος χρόνου για να καταστούν τα αποθέματα έτοιμα για την προοριζόμενη χρήση ή πώλησή τους, το κόστος των αποθεμάτων μπορεί να επιβαρύνεται με τόκους εντόκων υποχρεώσεων, κατά το μέρος που οι τόκοι αυτοί αναλογούν στα εν λόγω αποθέματα και για την προαναφερθείσα περίοδο.

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

Οι αγορές αναλώσιμων υλικών που δεν είναι σημαντικές για το μέγεθος της οντότητας καταχωρούνται ως έξοδα της περιόδου

6.6. Προκαταβολές δαπανών και λοιπά μη χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία

Οι προκαταβολές αναγνωρίζονται αρχικά στο κόστος κτήσης (καταβαλλόμενα ποσά). Μεταγενέστερα επιμετρούνται στο αρχικό κόστος κτήσης, μείον τα χρησιμοποιημένα ποσά βάσει της αρχής του δουλευμένου και τυχόν ζημίες απομείωσης.

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

6.7. Αναγνώριση και μεταγενέστερη επιμέτρηση χρηματοοικονομικών και μη χρηματοοικονομικών υποχρεώσεων

6.7.1 Χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις

Οι χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις αναγνωρίζονται αρχικά στο οφειλόμενο ποσό τους. Ποσά που αφορούν υπέρ ή υπό το άρτιο έκδοση, καθώς και το κόστος που σχετίζεται άμεσα με την ανάληψη των υποχρεώσεων αντιμετωπίζονται ως έξοδα ή έσοδα της περιόδου στην οποία οι υποχρεώσεις αναγνωρίστηκαν αρχικά. Μεταγενέστερα της αρχικής αναγνώρισης, οι χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις επιμετρούνται στα οφειλόμενα ποσά.

Οι χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις αναγνωρίζονται αρχικά και επιμετρούνται μεταγενέστερα στο αποσβέσιμο κόστος με τη μέθοδο του πραγματικού επιτοκίου ή τη σταθερή μέθοδο, εάν η συγκεκριμένη επιμέτρηση έχει σημαντική επίπτωση στα ποσά των χρηματοοικονομικών καταστάσεων σε σύγκριση με την επιμέτρηση στο οφειλόμενο ποσό. Στη συγκεκριμένη μέθοδο αναγνώρισης και επιμέτρησης, η αρχική αναγνώριση γίνεται στο καθαρό ποσό που αναλαμβάνεται, λαμβανομένων υπόψη των ποσών που αφορούν υπέρ ή υπό το άρτιο έκδοση, τόκους, καθώς και το κόστος που σχετίζεται άμεσα με την ανάληψη αυτών. Οι προκύπτοντες τόκοι από τις χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις αναγνωρίζονται ως έξοδα στα αποτελέσματα, εκτός εάν βαρύνουν το κόστος περιουσιακών στοιχείων.

Τροποποίηση των όρων υφιστάμενης χρηματοοικονομικής υποχρέωσης (είτε οφείλεται σε οικονομική δυσχέρεια του οφειλέτη είτε όχι) αντιμετωπίζεται ως εξόφληση της αρχικής και αναγνώριση νέας χρηματοοικονομικής υποχρέωσης.

Η διαφορά μεταξύ της λογιστικής αξίας μιας χρηματοοικονομικής υποχρέωσης που εξοφλείται ή μεταβιβάζεται σε ένα τρίτο μέρος και του ανταλλάγματος που καταβάλλεται, συμπεριλαμβανομένης της λογιστικής αξίας τυχόν άλλων, εκτός μετρητών, μεταβιβαζόμενων περιουσιακών στοιχείων και τυχόν νέων υποχρεώσεων που αναλαμβάνονται, αναγνωρίζεται στα αποτελέσματα.

Η Εταιρεία παύει να αναγνωρίζει μια χρηματοοικονομική υποχρέωση όταν, και μόνον όταν, η συμβατική δέσμευση εκπληρώνεται, ακυρώνεται ή εκπνέει.

6.7.2 Μη χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις

Οι μη χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις αναγνωρίζονται αρχικά και επιμετρούνται 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, συμπεριλαμβανομένων των προβλέψεων, αναγνωρίζονται ως κέρδη ή ζημιές της περιόδου στην οποία προκύπτουν.

6.8. Προβλέψεις

Οι προβλέψεις αναγνωρίζονται αρχικά και επιμετρούνται μεταγενέστερα στο ονομαστικό ποσό που αναμένεται να απαιτηθεί για το διακανονισμό τους, εκτός εάν η αρχική αναγνώριση και μεταγενέστερη επιμέτρηση στην παρούσα αξία των ποσών που αναμένεται να απαιτηθούν για το διακανονισμό τους αναμένεται να έχει σημαντική επίπτωση στα ποσά των χρηματοοικονομικών καταστάσεων, έναντι της επιμέτρησης με βάση το ονομαστικό ποσό.

6.9. Προβλέψεις για παροχές σε εργαζόμενους μετά την έξοδο από την υπηρεσία

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

6.10. Κρατικές επιχορηγήσεις

6.10.1 Κρατικές επιχορηγήσεις περιουσιακών στοιχείων

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

6.10.2 Κρατικές επιχορηγήσεις εξόδων

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

6.11. Αναβαλλόμενοι φόροι

Η Εταιρεία αναγνωρίζει όλες τις αναβαλλόμενες φορολογικές υποχρεώσεις. Οι αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις αναγνωρίζονται στο βαθμό που είναι σφόδρα πιθανό και τεκμηριωμένο ότι θα υπάρχουν φορολογητέα κέρδη έναντι των οποίων οι εκπιπτόμενες προσωρινές διαφορές μπορούν να χρησιμοποιηθούν.

Στον ισολογισμό και στην κατάσταση αποτελεσμάτων περιλαμβάνονται συμψηφισμένα τα χρεωστικά και πιστωτικά υπόλοιπα των αναβαλλόμενων φόρων.

Ο αναβαλλόμενος φόρος, είτε περιουσιακό στοιχείο είτε υποχρέωση, αναγνωρίζεται αρχικά και επιμετράται μεταγενέστερα στο ποσό που προκύπτει από την εφαρμογή του ισχύοντος φορολογικού συντελεστή σε κάθε προσωρινή διαφορά.

Οι μεταβολές στο ποσό της αναβαλλόμενης φορολογικής απαίτησης ή υποχρέωσης του ισολογισμού που προκύπτουν από περίοδο σε περίοδο αναγνωρίζονται σε μείωση ή αύξηση αναλόγως του φόρου εισοδήματος της κατάστασης αποτελεσμάτων. Κατ' εξαίρεση, οι διαφορές που προκύπτουν από περιουσιακά στοιχεία ή υποχρεώσεις των οποίων οι μεταβολές αναγνωρίζονται στην καθαρή θέση, αναγνωρίζονται ομοίως κατ' ευθείαν στην καθαρή θέση, σε μείωση ή αύξηση αναλόγως του σχετικού κονδυλίου.

6.12. Περιουσιακά στοιχεία και υποχρεώσεις στην εύλογη αξία

Η Εταιρεία έχει τη δυνατότητα έχει τη δυνατότητα να επιμετρά μεταγενέστερα της αρχικής αναγνώρισης τους περιουσιακά στοιχεία και υποχρεώσεις στην εύλογη αξία. Όταν ένα περιουσιακό στοιχείο ή υποχρέωση ενός κονδυλίου του ισολογισμού επιμετράται στην εύλογη αξία του, όλα τα επιμέρους περιουσιακά στοιχεία και υποχρεώσεις παρόμοιας φύσης του σχετικού κονδυλίου επιμετρούνται στην εύλογη αξία. Η επιμέτρηση στην εύλογη αξία ενός περιουσιακού στοιχείου ή υποχρέωσης γίνεται μόνο όταν μπορεί να επιμετρηθεί αξιόπιστα. Όταν η εύλογη αξία ενός περιουσιακού στοιχείου ή υποχρέωσης δεν μπορεί να επιμετρηθεί αξιόπιστα, το στοιχείο αυτό επιμετράται με τη μέθοδο του κόστους.

Όταν επιλέγεται η επιμέτρηση στην εύλογη αξία για χρηματοοικονομικά μέσα που ταξινομούνται ως «Διαθέσιμα για πώληση χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία», «Χρηματοοικονομικά στοιχεία του εμπορικού χαρτοφυλακίου» και «Χρηματοοικονομικά στοιχεία κατεχόμενα για αντιστάθμιση», η επιμέτρηση αυτή εφαρμόζεται στο σύνολο των επιμέρους περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων και των τριών κατηγοριών.

6.13. Στοιχεία καθαρής θέσης

Στους λογαριασμούς καθαρής θέσης περιλαμβάνονται:

- Το καταβληθέν από τους μετόχους κεφάλαιο της οντότητας, συμπεριλαμβανομένου του υπέρ το άρτιο ποσού αυτού και οποιασδήποτε εισφοράς των μετόχων εφόσον υπάρχει ανέκκλητη δέσμευση κεφαλαιοποίησής της και υποχρέωση της οντότητας για έκδοση μετοχών ή άλλων συμμετοχικών τίτλων προς τους συνεισφέροντες εντός δώδεκα (12) μηνών από την ημερομηνία της εισφοράς. Τα ποσά αναγνωρίζονται και επιμετρούνται μεταγενέστερα στα ονομαστικά τους ποσά, που έχουν ληφθεί ή καταβληθεί.
- Τα αποθεματικά που σχηματίζονται βάσει διατάξεων της φορολογικής ή άλλης νομοθεσίας ή του καταστατικού.
- Τα αποτελέσματα εις νέον
- Τις διαφορές από την επιμέτρηση περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων στην εύλογη αξία τους, που αναγνωρίζονται κατευθείαν ως στοιχεία της καθαρής θέσης βάσει των προβλέψεων του παρόντος νόμου.
- Τους ιδίους τίτλους καθαρής θέσης της οντότητας, όταν συντρέχει περίπτωση που παρουσιάζονται ως ξεχωριστό στοιχείο αφαιρετικά της καθαρής θέσης. Τα ποσά αναγνωρίζονται και επιμετρούνται μεταγενέστερα στα ονομαστικά τους ποσά, που έχουν ληφθεί ή καταβληθεί.
- Κέρδη και ζημιές από τη διάθεση ή ακύρωση ιδίων τίτλων καθαρής θέσης, όταν συντρέχει περίπτωση, που αναγνωρίζονται κατευθείαν στην καθαρή θέση ως ξεχωριστό στοιχείο, προσθετικά ή αφαιρετικά αναλόγως.

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

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

6.14. Αναγνώριση εσόδων

Τα έσοδα αναγνωρίζονται εντός της περιόδου στην οποία καθίστανται δουλευμένα.

Τα έσοδα από πώληση αγαθών αναγνωρίζονται όταν πληρούνται όλα τα παρακάτω:

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

Τα έσοδα από παροχή υπηρεσιών και κατασκευαστικά συμβόλαια αναγνωρίζονται με βάση το ποσοστό ολοκλήρωσης (μέθοδος του ποσοστού ολοκλήρωσης) και εφόσον θεωρείται σφόδρα πιθανή η εισροή του οικονομικού οφέλους της συναλλαγής.

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

- Οι τόκοι βάσει χρονικής αναλογίας με τη μέθοδο του πραγματικού επιτοκίου ή τη σταθερή μέθοδο.
- Τα μερίσματα ή παρόμοιας φύσης εισόδημα από τη συμμετοχή στην καθαρή θέση άλλων οντοτήτων όταν εγκρίνονται από το αρμόδιο όργανο που αποφασίζει τη διανομή τους.
- Τα δικαιώματα βάσει των σχετικών συμβατικών όρων.

Τα έσοδα από πώληση αγαθών και παροχή υπηρεσιών επιμετρούνται σε ποσά καθαρά από κάθε επιστροφή, έκπτωση ή φόρο επί των πωλήσεων. Τα έσοδα από τη χρήση περιουσιακών στοιχείων της Εταιρείας από τρίτους αναγνωρίζονται διακεκριμένα από τα σχετικά έξοδα.

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

6.15. Αναγνώριση εξόδων

Τα έξοδα στην Κατάσταση Αποτελεσμάτων Χρήσης περιλαμβάνουν:

- Τα έξοδα ίδρυσης.
- Το κόστος κτήσης ή κόστος παραγωγής, κατά περίπτωση, των πωληθέντων αγαθών ή υπηρεσιών.
- Τις πάσης φύσεως δαπάνες μισθοδοσίας εργαζομένων, περιλαμβανομένων των προβλέψεων για μελλοντικές παροχές.
- Τα έξοδα έρευνας.
- Τα έξοδα ανάπτυξης.
- Τις επισκευές και συντηρήσεις.
- Τις αποσβέσεις ενσώματων και άυλων πάγιων στοιχείων.
- Τις προβλέψεις για λοιπούς κινδύνους και έξοδα.
- Τους τόκους και τα συναφή έξοδα.
- Τα έξοδα και τις ζημίες που προκύπτουν από την επιμέτρηση περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων, σύμφωνα με τον παρόντα νόμο.
- Τις ζημίες που προκύπτουν από τη διαγραφή περιουσιακών στοιχείων.
- Τις λοιπές προκύπτουσες ζημίες που παρουσιάζονται με το καθαρό ποσό τους.
- Το φόρο εισοδήματος της περιόδου, τρέχοντα και αναβαλλόμενο, κατά περίπτωση.
- Κάθε άλλο έξοδο που έχει προκύψει και δεν περιλαμβάνεται στις προηγούμενες κατηγορίες.
- Όταν συμφωνίες για αγορά ή πώληση περιλαμβάνουν όρους για αναβολή της πληρωμής, είναι πιθανόν το σχετικό ποσό να ενσωματώνει τόκο. Το αντίστοιχο έξοδο επιμετράται στο αποσβέσιμο κόστος με τη μέθοδο του πραγματικού επιτοκίου ή τη σταθερή μέθοδο, αντί της επιμέτρησης στο ονομαστικό ποσό, εάν το αποσβέσιμο κόστος εκτιμάται ότι έχει σημαντική επίπτωση στα ποσά των χρηματοοικονομικών καταστάσεων. Στην περίπτωση αυτή, το ποσό του προκύπτοντος τόκου αναγνωρίζεται κατάλληλα στα αποτελέσματα.

6.16. Συναλλαγές και στοιχεία σε ξένο νόμισμα

Μία συναλλαγή σε ξένο νόμισμα μετατρέπεται κατά την αρχική αναγνώριση στο νόμισμα στο οποίο καταρτίζονται οι χρηματοοικονομικές καταστάσεις της οντότητας με την ισχύουσα συναλλαγματική ισοτιμία κατά τη συναλλαγή.

Στο τέλος κάθε περιόδου αναφοράς:

- τα νομισματικά στοιχεία μετατρέπονται με την ισοτιμία κλεισίματος της ημερομηνίας του ισολογισμού.

- τα μη νομισματικά στοιχεία που εκφράζονται σε ξένο νόμισμα και επιμετρούνται στο ιστορικό κόστος, μετατρέπονται με την ισοτιμία της αρχικής αναγνώρισης.
- τα μη νομισματικά στοιχεία που εκφράζονται σε ξένο νόμισμα και επιμετρούνται στην εύλογη αξία, μετατρέπονται με την ισοτιμία της ημέρας στην οποία η εύλογη αξία προσδιορίστηκε. Οι διαφορές που προκύπτουν αντιμετωπίζονται λογιστικά με τον ίδιο τρόπο που αντιμετωπίζονται οι διαφορές στην εύλογη αξία των αντίστοιχων μη νομισματικών στοιχείων.

Οι συναλλαγματικές διαφορές που προκύπτουν από το διακανονισμό νομισματικών στοιχείων ή από τη μετατροπή τους με ισοτιμία διαφορετική από την ισοτιμία μετατροπής κατά την αρχική αναγνώριση ή κατά τη σύνταξη προγενέστερων χρηματοοικονομικών καταστάσεων, αναγνωρίζονται στα αποτελέσματα της περιόδου που προκύπτουν.

Η συναλλαγματική διαφορά που προκύπτει από νομισματικό στοιχείο το οποίο αποτελεί μέρος της καθαρής επένδυσης σε αλλοδαπή δραστηριότητα, αναγνωρίζεται κατευθείαν ως στοιχείο (διαφορά) στην καθαρή θέση. Το στοιχείο αυτό της καθαρής θέσης μεταφέρεται στα αποτελέσματα κατά τη διάθεση της αλλοδαπής δραστηριότητας.

7. ΑΛΛΑΓΕΣ ΣΕ ΛΟΓΙΣΤΙΚΕΣ ΠΟΛΙΤΙΚΕΣ, ΛΟΓΙΣΤΙΚΕΣ ΕΚΤΙΜΗΣΕΙΣ ΚΑΙ ΔΙΟΡΘΩΣΗ ΛΑΘΩΝ

Σε περίπτωση αλλαγών λογιστικών πολιτικών, αλλαγών λογιστικών εκτιμήσεων ή διόρθωσης λαθών, γίνεται αναφορά στο γεγονός, στους λόγους που οδήγησαν στην αλλαγή ή τη διόρθωση, και γνωστοποιούνται επαρκώς οι σχετικές επιπτώσεις στα κονδύλια των χρηματοοικονομικών καταστάσεων.

Οι μεταβολές των λογιστικών πολιτικών και οι διορθώσεις λαθών αναγνωρίζονται αναδρομικά με τη διόρθωση:

- Των λογιστικών αξιών των περιουσιακών στοιχείων, των υποχρεώσεων και της καθαρής θέσης, για τη σωρευτική επίδραση της μεταβολής κατά την έναρξη και λήξη της συγκριτικής και της τρέχουσας περιόδου, και
- των εσόδων, κερδών, εξόδων και ζημιών, όσον αφορά την επίδραση επί των λογιστικών μεγεθών της συγκριτικής περιόδου.

Οι μεταβολές των λογιστικών εκτιμήσεων αναγνωρίζονται στην περίοδο στην οποία διαπιστώνεται ότι προκύπτουν και επηρεάζουν αυτή την περίοδο και μελλοντικές περιόδους, κατά περίπτωση. Οι αλλαγές αυτές δεν αναγνωρίζονται αναδρομικά. Η διόρθωση των λαθών διενεργείται άμεσα κατά τον εντοπισμό τους.

8. ΕΠΕΞΗΓΗΜΑΤΙΚΕΣ ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ

8.1. Ενσώματα πάγια περιουσιακά στοιχεία

Τα ενσώματα πάγια περιουσιακά στοιχεία αναλύονται στον παρακάτω πίνακα:

Ποσά σε €	Ακίνητοποιήσεις υπό εκτέλεση	Κτίρια-Εγκ/σεις κτιρίων σε ακίνητα τρίτων	Λοιπά ενσώματα στοιχεία	Σύνολο
Καθαρή Λογιστική Αξία την 31/12/2020	30.757.574	-	-	30.757.574
Προσθήκες	2.041.837	-	-	2.041.837
Κόστος κτήσης την 31/12/2021	32.799.411	-	-	32.799.411
μείον: Συσσωρευμένες αποσβέσεις την 31/12/2021	-	-	-	-
Καθαρή Λογιστική Αξία την 31/12/2021	32.799.411	-	-	32.799.411
Προσθήκες	2.703.277	3.157.322	191.393	6.051.992
Μεταφορές	(34.576.608)	34.572.557	4.052	0
Κόστος κτήσης την 31/12/2022	926.080	37.729.878	195.445	38.851.403
μείον: Συσσωρευμένες αποσβέσεις την 31/12/2022	-	(1.505.227)	(182.166)	(1.687.393)
Καθαρή Λογιστική Αξία την 31/12/2022	926.080	36.224.651	13.279	37.164.010

Οι κτιριακές εγκαταστάσεις υπολογίζονται με σταθερή μέθοδο απόσβεσης με συντελεστή 4%, τα λοιπά ενσώματα στοιχεία υπολογίζονται με σταθερή μέθοδο απόσβεσης με συντελεστή 10%. Τα λοιπά ενσώματα στοιχεία με αξία κτήσης έως ποσού € 1.500,00 αποσβένονται πλήρως μέσα στη χρήση.

8.2. Εμπορικές Απαιτήσεις

Οι εμπορικές απαιτήσεις της Εταιρείας αναλύονται ως εξής :

Ποσά σε €	31/12/2022	31/12/2021
Εμπορικές απαιτήσεις	168.501	14.686
Προκαταβολές σε προμηθευτές	452.903	2.007.080
Απαιτήσεις από συμβάσεις	17.508	23.159
Σύνολα	638.912	2.044.925

8.3. Λοιπές απαιτήσεις

Οι λοιπές απαιτήσεις της Εταιρείας αναλύονται ως εξής:

Ποσά σε €	31/12/2022	31/12/2021
Χρεωστικό ΦΠΑ	927.551	533.953
Απαιτήσεις από το Δημόσιο	561.610	-
Δοσμένες εγγυήσεις	45.000	-
Λοιποί Χρεώστες	3.777.155	2.259.292
Σύνολα	5.311.315	2.793.244

8.4. Δανειακές Υποχρεώσεις

Ο δανεισμός της Εταιρείας αναλύεται ως εξής:

Ποσά σε €	31/12/2022	31/12/2021
Ομολογιακά δάνεια	6.936.514	6.340.961
Λοιπά δάνεια	5.499	3.559.413
Σύνολα	6.942.013	9.900.374
Βραχυπρόθεσμο μέρος	1.414.699	4.968.613
Μακροπρόθεσμο μέρος	5.527.314	4.931.761
Σύνολα	6.942.013	9.900.374

Οι υποχρεώσεις από ομολογιακά δάνεια αφορούν δανειακή σύμβαση με την Optima Bank συνολικού ποσού 7.045.561€, η οποία υπεγράφη την 24^η Δεκεμβρίου του 2020. Ως ημερομηνία λήξεως ορίστηκε η 30^η Απριλίου του 2026, ενώ ως επιτόκιο της σύμβασης ορίστηκε 4% ετησίως προσαυξανόμενο κατά Euribor 3M. Το εναπομείναν ποσό των ομολογιακών δανείων αφορά δάνειο που έλαβε η Εταιρία την προηγούμενη χρήση με αναπροσαρμογή του επιτοκίου από 3,5% σε 4% και της περιόδου λήξης. Το συνολικό υπόλοιπο των Ομολογιακών Δανείων κατά την 31^η Δεκεμβρίου 2022 ανέρχεται σε 6.936.514 €.

Για εξασφάλιση του δανείου της OPTIMA BANK έχει δεσμευτεί ποσό 305.000 € ως εγγύηση.

8.5. Βραχυπρόθεσμες Υποχρεώσεις

Κατά την τρέχουσα χρήση, οι βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις της εταιρείας, ανήλθαν σε ευρώ 7.947.237 ενώ κατά την χρήση 2021 οι βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις της εταιρείας ανέρχονταν σε ευρώ 13.709.637.

Ποσά σε €	31/12/2022	31/12/2021
Βραχυπρόθεσμες δανειακές		
Υποχρεώσεις	1.414.699	4.968.613
Εμπορικές υποχρεώσεις	1.326.154	232.694
Φόρος εισοδήματος	15.347	6.107
Λοιποί φόροι και τέλη	91.802	10.199
Οργανισμοί κοινωνικής ασφάλισης	17.760	15.204
Λοιπές βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις	5.081.476	8.476.821
Σύνολα	7.947.237	13.709.637

8.6. Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις

Κατά την τρέχουσα χρήση, οι μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις της εταιρείας, ανήλθαν σε ευρώ 9.967.314 ενώ κατά την χρήση 2021 οι μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις της εταιρείας ανέρχονταν σε ευρώ 4.931.761.

Οι λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις ποσού € 4.440.000,00 έχουν διακανονιστεί και θα αποπληρωθούν από την Εταιρία σε μελλοντικά έτη.

Ποσά σε €	31/12/2022	31/12/2021
Δάνεια	5.527.314	4.931.761
Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις	4.440.000	-
Σύνολα	9.967.314	4.931.761

8.7. Κύκλος εργασιών

Κατά την τρέχουσα χρήση η Εταιρεία είχε κύκλο εργασιών ποσού σε ευρώ 1.674.364 € ενώ κατά την χρήση 2021 ο κύκλος εργασιών της Εταιρείας ήταν ευρώ 1.088.228.

Ποσά σε €	31/12/2022	31/12/2021
Έσοδα από παροχή υπηρεσιών	501.689	188.228
Έσοδα Ονοματοδοσίας ΓΗΠΕΔΟΥ	901.918	400.000
Έσοδα από Κοινωνική Εταιρική Ευθύνη	-	500.000
Έσοδα από λειτουργία και διαχείριση ΟΠΑΠ ARENA	270.757	-
Σύνολο	1.674.364	1.088.228

8.8. Έξοδα ανά κατηγορία

Στο κονδύλι «Λοιπά έξοδα και ζημίες» περιλαμβάνονται οι παρακάτω κατηγορίες εξόδων:

Ποσά σε €	31/12/2022	31/12/2021
Αμοιβές και έξοδα τρίτων	161.511	94.455
Λοιπά λειτουργικά έξοδα	53.081	116.399
Ασφάλιστρα	-	97.350
Έξοδα επισκευών	10.960	-
Λοιποί φόροι - τέλη	21.229	266.851
Σύνολο	246.781	575.054

8.9. Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα

Στο κονδύλι της Κατάστασης Αποτελεσμάτων Χρήσης «Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα» περιλαμβάνονται:

Ποσά σε €	31/12/2022	31/12/2021
Χρεωστικοί τόκοι δανείου	316.740	247.863
Έξοδα και προμήθειες τραπεζών	29.372	3.041
Σύνολο	346.112	250.904

9. ΕΝΔΕΧΟΜΕΝΕΣ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ ΚΑΙ ΛΟΙΠΕΣ ΔΕΣΜΕΥΣΕΙΣ

9.1. Ενδεχόμενες υποχρεώσεις

Δεν υπάρχουν συνθήκες ή γεγονότα από τα οποία να προκύπτουν ενδεχόμενες επιβαρύνσεις για τις οποίες θα απαιτηθούν εκροές οικονομικών πόρων από την Εταιρεία.

9.2. Ενδεχόμενες φορολογικές υποχρεώσεις

Η Εταιρεία δεν έχει ελεγχθεί από τις φορολογικές αρχές από την ίδρυση της. Η Εταιρεία εκτιμά ότι, οι φόροι που ενδεχομένως προκύψουν, από ενδεχόμενο φορολογικό έλεγχο, δεν θα ασκήσουν ουσιώδη επίδραση στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις.

9.3. Υφιστάμενα εμπράγματα βάρη

Δεν υφίστανται εμπράγματα βάρη επί των περιουσιακών στοιχείων της Εταιρείας.

9.4. Δεσμεύσεις προς εργαζόμενους

Δεν υφίστανται δεσμεύσεις που αφορούν σε παροχές σε εργαζόμενους μετά την έξοδο από την υπηρεσία.

9.5. Δεσμεύσεις προς όμιλο οντοτήτων και/ή συγγενείς οντότητες

Η Εταιρεία δεν ανήκει σε όμιλο οντοτήτων και δεν έχει δεσμεύσεις προς συγγενείς οντότητες.

9.6. Παροχή εγγυήσεων

Η Εταιρεία δεν έχει παράσχει εγγυήσεις προς τρίτα μέρη.

10. Συναλλαγές με συνδεδεμένα μέρη

Δεν υπήρξαν συναλλαγές με συνδεδεμένα μέρη της εταιρείας για τη χρήση που έληξε την 31/12/2022 και τη συγκριτική περίοδο, συνεπώς δεν υφίστανται απαιτήσεις ή υποχρεώσεις.

Νέα Φιλαδέλφεια, 11 Μαΐου 2023

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ Δ. Σ.

Ο ΑΝΤΙΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ Δ.Σ

Ο ΛΟΓΙΣΤΗΣ

ΖΑΧΟΠΟΥΛΟΣ ΠΑΝΑΓΙΩΤΗΣ

ΜΕΛΙΣΣΑΝΙΔΗΣ Γ. ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ

ΜΑΓΚΛΑΡΑΣ ΙΩΑΝΝΗΣ

ΑΔΤ ΑΜ100096

ΑΔΤ Χ092475

ΑΔΤ Χ814572