

**«ΚΕΡΑΜΕΙΑ - ΑΛΛΑΤΙΝΗ Α.Ε.
ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ & ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ»
Ετήσιες Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις
της περιόδου από 1η Ιανουαρίου 2022 έως 31η Δεκεμβρίου 2022
(Τα ποσά είναι εκφρασμένα σε Ευρώ)**

ΑΦΜ:094007584 ΑΡ.ΓΕΜΗ:57182604000 ΑΡ.ΜΑΕ: 6050/06/Β/86/95



ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

χρήσεως

1 Ιανουαρίου έως 31 Δεκεμβρίου 2022

ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΑ

Έκθεση Ανεξάρτητου Ορκωτού Ελεγκτή Λογιστή	3
ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ ΚΑΤΑ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΑ	9
ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΜΕΤΑΒΟΛΩΝ ΚΑΘΑΡΗΣ ΘΕΣΕΩΣ	10
Προσάρτημα (σημειώσεις) επί των χρηματοοικονομικών καταστάσεων	11
της 31ης Δεκεμβρίου 2022	11
1. Πληροφορίες σχετικές με την Εταιρεία	11
2. Παράγοντες που θέτουν σε κίνδυνο την προοπτική της Εταιρείας ως συνεχιζόμενης δραστηριότητας	11
3. Λογιστικές αρχές και μέθοδοι	12
4. Παρεκκλίσεις από τις διατάξεις του νόμου προκειμένου να επιτευχθεί εύλογη παρουσίαση των χρηματοοικονομικών καταστάσεων	18
5. Σχέσεις ενός περιουσιακού στοιχείου ή μιας υποχρέωσης με περισσότερα από ένα κονδύλια του ισολογισμού	18
6. Πληροφορίες σχετικά με ενσώματα και άυλα πάγια περιουσιακά στοιχεία	18
7. Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία	19
8. Λογαριασμοί καθαρής θέσεως	21
9. Προβλέψεις	22
10. Υποχρεώσεις	22
11. Έσοδα και έξοδα σημαντικού ποσού ή ιδιαίτερης συχνότητας ή σημασίας	23
12. Τόκοι που ενσωματώθηκαν στην αξία περιουσιακών στοιχείων στην περίοδο	24
13. Καταβληθέντα μερίσματα στην περίοδο	24
14. Λογιστικός χειρισμός ζημιών περιόδου	24
15. Αναβαλλόμενοι φόροι	24
16. Κατηγορίες και αμοιβές προσωπικού	24
17. Ανάλυση του κύκλου εργασιών ανά κατηγορίες δραστηριότητας και γεωγραφικές περιοχές	25
18. Προκαταβολές και πιστώσεις σε μέλη διοικητικών, διαχειριστικών και εποπτικών οργάνων	25
19. Συμμετοχές σε εταιρείες με απεριόριστη ευθύνη των εταίρων	25
20. Στοιχεία της εταιρείας που καταρτίζει ενοποιημένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις του τελικού συνόλου επιχειρήσεων, μέρος του οποίου αποτελεί η εταιρεία ως θυγατρική	25
21. Στοιχεία της εταιρείας που καταρτίζει ενοποιημένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις μερικού συνόλου επιχειρήσεων, μέρος του οποίου αποτελεί η εταιρεία ως θυγατρική	26
22. Τόπος στον οποίο διατίθενται οι ενοποιημένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις	26
23. Αμοιβές σε μέλη διοικητικών, διαχειριστικών και εποπτικών οργάνων	26
25. Αμοιβές για τον έλεγχο των χρηματοοικονομικών καταστάσεων και για άλλες υπηρεσίες διασφάλισης	26
26. Λογιστική αξία περιουσιακών στοιχείων και συνδεδεμένων με αυτά υποχρεώσεων, τα οποία η διοίκηση της εταιρείας έχει αποφασίσει να διαθέσει εντός των επόμενων δώδεκα μηνών.	26
27. Χρήση της επιλογής της παραγράφου 7 ή της παραγράφου 8 του άρθρου 16 του νόμου	26
28. Διακανονισμοί (συμφωνίες) που δεν εμφανίζονται στον ισολογισμό με σημαντικές θετικές ή αρνητικές επιπτώσεις επί της εταιρείας.	26
29. Χρηματοοικονομικές δεσμεύσεις, εγγυήσεις, και ενδεχόμενες υποχρεώσεις που δεν εμφανίζονται στον ισολογισμό	27
30. Γεγονότα μετά την ημερομηνία του ισολογισμού	27

Έκθεση Ανεξάρτητου Ορκωτού Ελεγκτή Λογιστή

Προς τους Μετόχους της Εταιρείας «ΚΕΡΑΜΕΙΑ - ΑΛΛΑΤΙΝΗ Α.Ε. ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ & ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ»

Έκθεση Ελέγχου επί των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων

Γνώμη με επιφύλαξη

Έχουμε ελέγξει τις συνημμένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις της εταιρείας «ΚΕΡΑΜΕΙΑ - ΑΛΛΑΤΙΝΗ Α.Ε. ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ & ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ», οι οποίες αποτελούνται από τον Ισολογισμό της 31^{ης} Δεκεμβρίου 2022, τις καταστάσεις αποτελεσμάτων και μεταβολών καθαρής θέσης της χρήσεως που έληξε την ημερομηνία αυτή, καθώς και το 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 χρηματοοικονομικές καταστάσεις παρουσιάζουν εύλογα, από κάθε ουσιώδη άποψη, την οικονομική θέση της εταιρείας «ΚΕΡΑΜΕΙΑ - ΑΛΛΑΤΙΝΗ Α.Ε. ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ & ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ» κατά την 31^η Δεκεμβρίου 2022 και τη χρηματοοικονομική τους επίδοση για τη χρήση που έληξε την ημερομηνία αυτή σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν.4308/2014 όπως ισχύει.

Βάση για γνώμη με επιφύλαξη

Από τον έλεγχό μας προέκυψαν τα εξής:

1. Στους λογαριασμούς του Κυκλοφορούντος Ενεργητικού «Λοιπές Απαιτήσεις» περιλαμβάνονται επίδικες απαιτήσεις και απαιτήσεις σε καθυστέρηση από προηγούμενες χρήσεις συνολικού ποσού ευρώ 200.000 περίπου. Κατά παρέκκλιση των λογιστικών αρχών, που προβλέπονται από τα Ελληνικά Λογιστικά Πρότυπα, δεν έχει σχηματιστεί πρόβλεψη για επισφαλείς πελάτες. Κατά την εκτίμησή μας για την κάλυψη των ζημιών από τη μη ρευστοποίηση των απαιτήσεων αυτών έπρεπε να έχει σχηματιστεί πρόβλεψη, ποσού ευρώ 200.000 περίπου. Λόγω του μη σχηματισμού της πρόβλεψης αυτής, η αξία των απαιτήσεων και της Καθαρής Θέσης εμφανίζονται αυξημένες κατά ευρώ 200.000 περίπου και τα αποτελέσματα των προηγούμενων χρήσεων αυξημένα κατά ποσό ευρώ 200.000.
2. Κατά παρέκκλιση των λογιστικών αρχών που προβλέπονται από τα Ελληνικά Λογιστικά Πρότυπα δεν σχηματίζεται πρόβλεψη για αποζημίωση προσωπικού λόγω εξόδου από την υπηρεσία. Κατά την 31η Δεκεμβρίου 2022, το συνολικό ύψος της μη σχηματισθείσας πρόβλεψης ανέρχεται σε ευρώ 37.000 περίπου, με συνέπεια οι προβλέψεις να εμφανίζονται μειωμένες κατά ευρώ 37.000 περίπου, η Καθαρή Θέση αυξημένη κατά ευρώ 37.000 περίπου και τα αποτελέσματα της τρέχουσας και των προηγούμενων χρήσεων αυξημένα κατά ποσό ευρώ 6.000 και 31.000 αντίστοιχα.
3. Οι φορολογικές υποχρεώσεις της εταιρείας, δεν έχουν εξεταστεί από τις αρμόδιες φορολογικές αρχές για τις χρήσεις από το 2017 μέχρι και το 2022, με συνέπεια να υπάρχει το ενδεχόμενο επιβολής πρόσθετων φόρων και προσαυξήσεων κατά το χρόνο που θα εξετασθούν και θα οριστικοποιηθούν. Η εταιρεία, δεν έχει προβεί σε εκτίμηση των πρόσθετων φόρων, και προσαυξήσεων που πιθανόν να καταλογιστούν σε μελλοντικό φορολογικό έλεγχο και δεν έχει σχηματίσει σχετική πρόβλεψη για αυτή την ενδεχόμενη υποχρέωση. Από τον έλεγχό μας, δεν κατέστη δυνατόν να αποκτήσουμε εύλογη διασφάλιση σχετικά με την εκτίμηση του ύψους της πρόβλεψης που τυχόν απαιτείται.

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

Ουσιώδης αβεβαιότητα που σχετίζεται με τη συνέχιση της δραστηριότητας

Επιστούμε την προσοχή σας στην σημείωση της παραγράφου 2.1. του Προσαρτήματος, «Παράγοντες που θέτουν σε κίνδυνο την προοπτική της Εταιρείας ως συνεχιζόμενης δραστηριότητας» όπου μεταξύ των άλλων αναφέρονται προβλήματα ότι: α) Τα Βραχυπρόθεσμα Τραπεζικά Δάνεια έχουν καταστεί ληξιπρόθεσμα, ο Κύκλος Εργασιών της Εταιρείας συνεχίζει να είναι μηδενικός και τα Ίδια Κεφάλαια της εταιρείας, λαμβάνοντας υπόψιν τις παρατηρήσεις που μνημονεύονται στην παράγραφο “Βάση για γνώμη με επιφύλαξη”, μειώθηκαν σημαντικά. Περαιτέρω, αναφέρονται οι ενέργειες οι οποίες δρομολογούνται για την αντιμετώπιση των προβλημάτων αυτών, μέσω των οποίων η εταιρεία ευελπιστεί να πετύχει τη βελτίωση των αποτελεσμάτων της, την αξιοποίηση των ακινήτων της, τον διακανονισμό του ληξιπρόθεσμου δανεισμού της και περαιτέρω τη διατήρηση συνθηκών ομαλής συνέχισης των δραστηριοτήτων της. Τέλος στη σημείωση επισημαίνεται ότι τα γεγονότα αυτά, υποδηλώνουν την ύπαρξη ουσιώδους αβεβαιότητας η οποία ενδεχομένως θα εγείρει σημαντική αμφιβολία σχετικά με τη δυνατότητα της Εταιρείας να συνεχίσει τη δραστηριότητά της.

Η γνώμη μας δεν τροποποιείται σε σχέση με το θέμα αυτό.

Ευθύνες της διοίκησης επί των χρηματοοικονομικών καταστάσεων

Η διοίκηση έχει την ευθύνη για την κατάρτιση και εύλογη παρουσίαση των χρηματοοικονομικών καταστάσεων σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν.4308/2014 όπως ισχύει, όπως και για εκείνες τις δικλίδες εσωτερικού ελέγχου που η διοίκηση καθορίζει ως απαραίτητες, ώστε να καθίσταται δυνατή η κατάρτιση χρηματοοικονομικών καταστάσεων απαλλαγμένων από ουσιώδες σφάλμα, που οφείλεται είτε σε απάτη είτε σε λάθος. Κατά την κατάρτιση των χρηματοοικονομικών καταστάσεων, η διοίκηση είναι υπεύθυνη για την αξιολόγηση της ικανότητας της Εταιρείας να συνεχίσει τη δραστηριότητά της, γνωστοποιώντας όπου συντρέχει τέτοια περίπτωση, τα θέματα που σχετίζονται με τη συνεχιζόμενη δραστηριότητα και τη χρήση της λογιστικής αρχής της συνεχιζόμενης δραστηριότητας, εκτός και εάν η διοίκηση είτε προτίθεται να ρευστοποιήσει την Εταιρεία ή να διακόψει τη δραστηριότητά της ή δεν έχει άλλη ρεαλιστική εναλλακτική επιλογή από το να προβεί σ’ αυτές τις ενέργειες.

Ευθύνες ελεγκτή για τον έλεγχο των χρηματοοικονομικών καταστάσεων

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

αναμένεται ότι θα επηρέαζαν τις οικονομικές αποφάσεις των χρηστών, που λαμβάνονται με βάση αυτές τις χρηματοοικονομικές καταστάσεις.

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

- Εντοπίζουμε και αξιολογούμε τους κινδύνους ουσιώδους σφάλματος στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις, που οφείλεται είτε σε απάτη είτε σε λάθος, σχεδιάζοντας και διενεργώντας ελεγκτικές διαδικασίες που ανταποκρίνονται στους κινδύνους αυτούς και αποκτούμε ελεγκτικά τεκμήρια που είναι επαρκή και κατάλληλα για να παρέχουν βάση για 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 χρήσης από τη διοίκηση της λογιστικής αρχής της συνεχιζόμενης δραστηριότητας και με βάση τα ελεγκτικά τεκμήρια που αποκτήθηκαν για το εάν υπάρχει ουσιώδης αβεβαιότητα σχετικά με γεγονότα ή συνθήκες που μπορεί να υποδηλώνουν ουσιώδη αβεβαιότητα ως προς την ικανότητα της Εταιρείας να συνεχίσει τη δραστηριότητά της. Εάν συμπεράνουμε ότι υφίσταται ουσιώδης αβεβαιότητα, είμαστε υποχρεωμένοι στην έκθεση ελεγκτή να επιστήσουμε την προσοχή στις σχετικές γνωστοποιήσεις των χρηματοοικονομικών καταστάσεων ή εάν αυτές οι γνωστοποιήσεις είναι ανεπαρκείς να διαφοροποιήσουμε τη γνώμη μας. Τα συμπεράσματά μας βασίζονται σε ελεγκτικά τεκμήρια που αποκτώνται μέχρι την ημερομηνία της έκθεσης ελεγκτή. Ωστόσο, μελλοντικά γεγονότα ή συνθήκες ενδέχεται να έχουν ως αποτέλεσμα η Εταιρεία να παύσει να λειτουργεί ως συνεχιζόμενη δραστηριότητα.
- Αξιολογούμε τη συνολική παρουσίαση, τη δομή και το περιεχόμενο των χρηματοοικονομικών καταστάσεων, συμπεριλαμβανομένων των γνωστοποιήσεων, καθώς και το κατά πόσο οι χρηματοοικονομικές καταστάσεις απεικονίζουν τις υποκείμενες συναλλαγές και τα γεγονότα με τρόπο που επιτυγχάνεται η εύλογη παρουσίαση.

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

Έκθεση επί Άλλων Νομικών και Κανονιστικών Απαιτήσεων

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

- α) Κατά τη γνώμη μας η Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου έχει καταρτισθεί σύμφωνα με τις ισχύουσες νομικές απαιτήσεις των άρθρων 150 και 153 του Ν. 4548/2018 και το περιεχόμενο αυτής αντιστοιχεί με τις συνημμένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις της χρήσης που έληξε την 31/12/2022.

- β) Με βάση τη γνώση που αποκτήσαμε κατά το έλεγχό μας, για την Εταιρεία «**ΚΕΡΑΜΕΙΑ - ΑΛΛΑΤΙΝΗ Α.Ε. ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ & ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ**» και το περιβάλλον της, δεν έχουμε εντοπίσει ουσιώδεις ανακρίβειες στην Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού της Συμβουλίου.
- γ) Στο λογαριασμό « Λοιπές Απαιτήσεις» περιλαμβάνονται και ποσά ευρώ 770.000 περίπου, που έχουν δοθεί στην χρήση 2022 σε συνδεδεμένα μέλη της Εταιρείας, για την χορήγηση τους όμως δεν τηρήθηκαν τα προβλεπόμενα από τις διατάξεις της παραγράφου 2 του άρθρου 101 του Ν. 4548/2018, για την δημοσιότητα των συναλλαγών με συνδεδεμένα μέρη.

Θεσσαλονίκη, 3 Οκτωβρίου 2023

Ιωάννα Κ. Γκόγκου
Ορκωτός Ελεγκτής Λογιστής
Α.Μ. ΣΟΕΛ 13041

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

ΣΟΛ  **Crowe SOL™**
Ο Ρ Κ Ω Τ Ο Ι Λ Ο Γ Ι Σ Τ Ε Σ

ΙΣΟΛΟΓΙΣΜΟΣ ΤΗΣ 31/12/2022

ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ	Σημ.	31/12/2022	31/12/2021
Μη κυκλοφορούντα στοιχεία			
Ενσώματα πάγια			
Ακίνητα	6.1	463.744,11	463.744,11
Μηχανολογικός εξοπλισμός	6.1	0,00	0,00
Λοιπός εξοπλισμός	6.1	29.377,94	40.749,94
Σύνολο		493.122,05	504.494,05
Άυλα πάγια στοιχεία			
Λοιπά άυλα	6.2	0,05	0,05
Σύνολο		0,05	0,05
Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία			
Λοιπά		200,00	200,00
Σύνολο		200,00	200,00
Αναβαλλόμενοι φόροι			
Σύνολο μη κυκλοφορούντων		493.322,10	504.694,10
Κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία			
Αποθέματα			
Εμπορεύματα		539.491,74	325.320,45
Σύνολο		539.491,74	325.320,45
Χρηματοοικονομικά στοιχεία			
Εμπορικές απαιτήσεις	7.2.1	186,48	0,00
Λοιπές απαιτήσεις	7.2.2	1.316.027,99	665.701,57
Εμπορικό χαρτοφυλάκιο		13.245,24	13.245,24
Ταμιακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	7.2.3	33.659,40	1.185.586,91
Σύνολο		1.363.119,11	1.864.533,72
Σύνολο κυκλοφορούντων		1.902.610,85	2.189.854,17
Σύνολο Ενεργητικού		2.395.932,95	2.694.548,27

ΠΑΘΗΤΙΚΟ	Σημ.	31/12/2022	31/12/2021
ΚΑΘΑΡΗ ΘΕΣΗ			
Καταβλημένα κεφάλαια			
Κεφάλαιο	8	12.309.762,00	12.309.762,00
Σύνολο		12.309.762,00	12.309.762,00
Αποθεματικά και αποτελέσματα εις νέο			
Αποθεματικά νόμων ή καταστατικού		1.076.308,00	1.076.308,00
Αποτελέσματα εις νέο		-12.962.100,27	-12.862.793,90
Σύνολο		-11.885.792,27	-11.786.485,90
Σύνολο καθαρής θέσης		423.969,73	523.276,10
Υποχρεώσεις			
Μακροπρόθεσμες Υποχρεώσεις			
Μακροπρόθεσμα Δάνεια	10.1.1	0,00	0,00
Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις	10.1.2	0,00	87.308,48
Σύνολο		0,00	87.308,48
Βραχυπρόθεσμες Υποχρεώσεις			
Βραχυπρόθεσμα Τραπεζικά Δάνεια	10.1.1	1.870.672,13	1.871.672,13
Εμπορικές υποχρεώσεις	10.2.2	30.402,53	27.114,22
Φόρος εισοδήματος		0,00	2.649,90
Λοιποί φόροι και τέλη		7.923,98	120.852,70
Οργανισμοί κοινωνικής ασφάλισης		2.988,68	3.029,99
Λοιπές υποχρεώσεις	10.2.3	59.975,90	58.644,75
Σύνολο		1.971.963,22	2.083.963,69
Σύνολο Υποχρεώσεων		1.971.963,22	2.171.272,17
Σύνολο Καθαρής Θέσης, Προβλέψεων και Υποχρεώσεων		2.395.932,95	2.694.548,27

ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ ΚΑΤΑ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΑ

	31/12/2022	31/12/2021
Κύκλος εργασιών	0,00	0,00
Κόστος πωλήσεων	-111.477,85	-394.182,92
Μικτό Αποτέλεσμα (ζημία)	-111.477,85	-394.182,92
Άλλα έσοδα	8.160,00	11.817,60
Έξοδα διοίκησης	0,00	0,00
Έξοδα διάθεσης	0,00	0,00
Κέρδη & ζημίες από διάθεση παγίων στοιχείων	0,00	4.717.622,43
Άλλα έξοδα και ζημιές	-10.807,69	-2.893.560,39
Άλλα κέρδη	15.260,57	71.868,25
Αποτέλεσμα προ φόρων και τόκων (Ζημίες /Κέρδη)	-98.864,97	1.513.564,97
Πιστωτικοί τόκοι	0,00	0,00
Χρεωστικοί τόκοι	-441,40	-55.314,76
Αποτέλεσμα προ φόρων (Ζημίες /Κέρδη)	-99.306,37	1.458.250,21
Φόροι εισοδήματος	0,00	-2.649,90
Αποτέλεσμα περιόδου μετά από φόρους (Ζημίες/ Κέρδη)	-99.306,37	1.455.600,31

ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΜΕΤΑΒΟΛΩΝ ΚΑΘΑΡΗΣ ΘΕΣΕΩΣ

Σημ.	Κεφάλαιο	Αποθεματικά νόμων & κατ/κού	Υπόλοιπο Αποτελεσμάτων Εις Νέο	Συνολικά ίδια κεφάλαια
Υπόλοιπα 1/1/2021	12.309.762,00	1.076.308,00	-14.318.394,21	-932.324,21
Μεταβολές στοιχείων στην περίοδο (αύξηση)				0,00
Μεταβολές στοιχείων στην περίοδο (μείωση)				0,00
Εσωτερικές μεταφορές				0,00
Διανομές στους φορείς				
Αποτελέσματα περιόδου 1.1.2021-31.12.2021			1.455.600,31	1.455.600,31
Συνολική μεταβολή Ιδίων Κεφαλαίων περιόδου				
Υπόλοιπο Ιδίων Κεφαλαίων της 31/12/2021	12.309.762,00	1.076.308,00	-12.862.793,90	523.276,10
Υπόλοιπα 1/1/2022	12.309.762,00	1.076.308,00	-12.862.793,90	523.276,10
Μεταβολές στοιχείων στην περίοδο (αύξηση)				0,00
Μεταβολές στοιχείων στην περίοδο (μείωση)				0,00
Εσωτερικές μεταφορές				0,00
Διανομές στους φορείς				
Αποτελέσματα περιόδου 1.1.2022-31.12.2022			-99.306,37	-99.306,37
Συνολική μεταβολή Ιδίων Κεφαλαίων περιόδου				
Υπόλοιπο Ιδίων Κεφαλαίων της 31/12/2022	12.309.762,00	1.076.308,00	-12.962.100,27	423.969,73

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

1. Πληροφορίες σχετικές με την Εταιρεία

α) Επωνυμία: «ΚΕΡΑΜΕΙΑ - ΑΛΛΑΤΙΝΗ Α.Ε. ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ & ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ».

β) Νομικός τύπος: Ανώνυμη Εταιρεία

γ) Περίοδος αναφοράς: 1.1.2022 - 31.12.2022

δ) Διεύθυνση της έδρας: Γ.ΓΕΝΝΗΜΑΤΑ 22 ΠΥΛΑΙΑ ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗΣ

ε) Α.Μ.Α.Ε.: 6050/06/Β/86/95

ΑΡ.ΓΕΜΗ:57182604000

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

ζ) Η εταιρεία εμπίπτει στις οντότητες της παραγράφου 2 (α) του άρθρου 1 και κατατάσσεται στην κατηγορία των μικρών οντοτήτων του άρθρου 2 του νόμου 4308/2014.

η) Η διοίκηση δηλώνει ότι οι χρηματοοικονομικές καταστάσεις έχουν καταρτιστεί σε πλήρη συμφωνία με τον παρόντα νόμο 4308/2014.

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

2.1. Η Εταιρεία διενήργησε σχετική αξιολόγηση και εντόπισε τους παράγοντες που θέτουν σε κίνδυνο την προοπτική της ως συνεχιζόμενη δραστηριότητα, ως κατωτέρω:

α) τα Ίδια Κεφάλαια του Συνεταιρισμού έχουν μειωθεί σημαντικά, την 31.12.2022 ανέρχονται σε ευρώ 423.969,73 ενώ το καταβλημένο κεφάλαιο ανέρχεται σε ποσό ευρώ 12.309.762,00, λόγω σωρευμένων ζημιών προηγούμενων χρήσεων.

β) Τα Βραχυπρόθεσμα Τραπεζικά Δάνεια έχουν καταστεί ληξιπρόθεσμα.

γ) Ο Κύκλος Εργασιών της συνεχίζει να είναι μηδενικός.

Η Διοίκηση της εταιρείας έχει επικεντρωθεί, για τη συνέχιση της δραστηριότητας της Εταιρείας, στους κάτωθι βασικούς στόχους:

α) Να προβεί σε όλες τις απαραίτητες ενέργειες που απαιτούνται για να καταστούν τα ακίνητα της εταιρίας αξιοποιήσιμα και να συνεχίσει και στις επόμενες χρήσεις, να έχει κερδοφόρα αποτελέσματα και να αυξήσει τα έσοδά της.

β) Να προβεί σε διακανονισμό του δανεισμού της, που έχει καταστεί ληξιπρόθεσμος από την 27/12/2018, εκμεταλλευόμενη την ρευστότητα από την πώληση του ακινήτου της.

γ) Να αυξήσει τα ίδια Κεφάλαια της.

Τα θέματα αυτά αποτελούν σημαντική ένδειξη για ενδεχόμενη αδυναμία συνέχισης της δραστηριότητας της εταιρείας «ΚΕΡΑΜΕΙΑ - ΑΛΛΑΤΙΝΗ Α.Ε. ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ & ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ», Οι χρηματοοικονομικές καταστάσεις της 31/12/2022 συντάχθηκαν με δεδομένη την αρχή της συνέχισης της επιχειρηματικής δραστηριότητας της Εταιρείας.

3. Λογιστικές αρχές και μέθοδοι

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

- Μετά την οριστική διαγραφή των μετοχών της «Κεραμεία Αλλατίνη Α.Ε.» από το Χ.Α.Α. , που έχει ισχύ από την 2.2.2021 μετά την εδώ και πολλά χρόνια αναστολή της διαπραγμάτευσης των μετοχών της εταιρείας, που αποφάσισε η Διοικούσα Επιτροπή του Χρηματιστηρίου Αθηνών, με απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου της Κεραμεία Αλλατίνη Α.Ε, αποφασίσθηκε η κατάρτιση των οικονομικών καταστάσεων της Εταιρείας, των χρήσεων 2018 , 2019 και 2020 και εφεξής με τα Ε.Λ.Π.
- Με την απόφαση της Τακτικής Γενικής Συνέλευσης, στις 27^η Οκτωβρίου 2021, της Ανώνυμης Εταιρείας «ΚΕΡΑΜΕΙΑ ΑΛΛΑΤΙΝΗ Ανώνυμη Εταιρεία Διαχείρισης Ακινήτων και Συμμετοχών» εγκρίθηκαν κατά πλειοψηφία οι Ετήσιες Οικονομικές Καταστάσεις (Ισολογισμού-Λογαριασμού Αποτελεσμάτων Χρήσεως-Προσάρτημα) των Εταιρικών Χρήσεων 2018 , 2019 & 2020, που συντάχθηκαν με το λογιστικό πλαίσιο των Ελληνικών Λογιστικών Προτύπων (ΕΛΠ), με την απόφαση αρ. 840/30.04.2021 του Δ.Σ. της Εταιρείας .
- Στην Τακτική Γενική Συνέλευση της 27^η Οκτωβρίου 2021, αναφέρεται ότι εφόσον η Εταιρεία δεν έχει πλέον την υποχρέωση σύνταξης των χρηματοοικονομικών της καταστάσεων βάσει των ΔΠΧΑ, σε συνδυασμό με όσα προβλέπονται στις παραγράφους 3 και 4 του άρθρου 1 του Ν 4308/2014, δύναται Εταιρεία η να συντάσσει, εφεξής, τις χρηματοοικονομικές της καταστάσεις, ακολουθώντας το λογιστικό πλαίσιο των Ελληνικών Λογιστικών Προτύπων (ΕΛΠ).Για την μετάβαση από τα ΔΠΧΑ στα ΕΛΠ.
- Επίσης με την απόφαση της Τακτικής Γενικής Συνέλευσης της «Κεραμεία Αλλατίνη Α.Ε» στις 27/10/2021, εγκρίθηκε η τροποποίηση και η προσαρμογή των άρθρων του Καταστατικού της Εταιρείας, επειδή μετά την απόφαση του Χ.Α.Α. στις 2/2/2021 να διαγραφούν οι μετοχές της εταιρίας από το Χρηματιστήριο το καταστατικό αυτής έπρεπε να τροποποιηθεί και να εναρμονισθεί με τα νέα δεδομένα αλλά και το Νόμο 4548/18 .

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, συμπεριλαμβανομένων των βιολογικών, 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 δεν επιβαρύνει το κόστος των ιδιοπαραγόμενων πάγιων στοιχείων μακράς περιόδου κατασκευής ή παραγωγής με τόκους εντόκων υποχρεώσεων κατά το μέρος που αναλογούν σε αυτό.

β) Μεταγενέστερη αποτίμηση

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

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

- Κτίρια και τεχνικά έργα: με συντελεστή απόσβεσης 4%.
- Μηχανήματα - Τεχνικές εγκαταστάσεις και λοιπός μηχανολογικός εξοπλισμός με συντελεστή απόσβεσης 10%.
- Μεταφορικά μέσα επιβατικά με συντελεστή απόσβεσης 16%.
- Μεταφορικά μέσα φορτηγά κ.λπ. με συντελεστή απόσβεσης 12%.
- Έπιπλα και εξοπλισμός γραφείων με συντελεστή απόσβεσης 10% εκτός από τους Η/Υ που αποσβέστηκαν με 20%.

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 λογισμικά προγράμματα, δικαιώματα βιομηχανικής ιδιοκτησίας και Λοιπά έξοδα εγκαταστάσεως.

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

Η απόσβεση των αδειών – παραχωρήσεων - δικαιωμάτων λογίζεται βάσει της σταθερής μεθόδου αποσβέσεως εντός της περιόδου ισχύος τους ήτοι σε δέκα χρόνια.

Η απόσβεση των λογισμικών προγραμμάτων λογίζεται βάσει της σταθερής μεθόδου αποσβέσεως σε 5 έτη. Η απόσβεση όλων των ανωτέρω στοιχείων περιλαμβάνεται στην κατάσταση αποτελεσμάτων.

3.1.3. Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία

3.1.3.1. 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. Ζημίες απομειώσεως καταχωρίζονται όταν η λογιστική αξία των συμμετοχών υπερβαίνει την ανακτήσιμη αξία τους. Ως ανακτήσιμη αξία θεωρείται η αξία χρήσεως που είναι η παρούσα αξία των αναμενόμενων μελλοντικών χρηματοροών από την συμμετοχή, στην επόμενη πενταετία και της υπολειμματικής της αξίας στο τέλος της πενταετίας.

3.1.3.2. Λοιπά χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία

α) Αρχική καταχώριση

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

β) Μεταγενέστερη αποτίμηση

Μεταγενέστερα της αρχικής καταχώρισεως, τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία αποτιμώνται στο κόστος κτήσεώς τους (ονομαστικά ποσά) μείον τυχόν ζημίες απομειώσεως.

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

γ) Διαγραφή

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

3.1.4. Φόροι εισοδήματος

3.1.4.1. Τρέχων φόρος

Ο τρέχων φόρος εισοδήματος περιλαμβάνει:

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

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

3.1.4.2. 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.

Ειδικότερα το κόστος των ιδιοπαραγόμενων αποθεμάτων, περιλαμβάνει το κόστος πρώτων υλών, αναλώσιμων υλικών, εργασίας και άλλο κόστος που σχετίζεται άμεσα με τα εν λόγω στοιχεία. Επιπλέον περιλαμβάνει μια εύλογη αναλογία σταθερών και μεταβλητών εξόδων που σχετίζονται έμμεσα με το ιδιοπαραγόμενο στοιχείο, στο βαθμό που τα ποσά αυτά αναφέρονται στην περίοδο παραγωγής.

Η εταιρεία δεν επιβαρύνει το κόστος των ιδιοπαραγόμενων αποθεμάτων μακράς περιόδου παραγωγής ή ωριμάνσεως με τόκους εντόκων υποχρεώσεων κατά το μέρος που αναλογούν σε αυτά.

β) Μεταγενέστερη αποτίμηση

Μεταγενέστερα της αρχικής καταχώρισεως, τα αποθέματα αποτιμούνται στην κατ' είδος χαμηλότερη τιμή μεταξύ του κόστους κτήσεως και της καθαρής ρευστοποιήσιμης αξίας τους.

Το κόστος κτήσεως προσδιορίζεται με τη μέθοδο του μέσου σταθμικού κόστους. Στην περίπτωση αποτιμήσεως στην καθαρή ρευστοποιήσιμη αξία, η ζημία απομειώσεως καταχωρίζεται ως κόστος πωληθέντων, εκτός αν είναι σημαντική, οπότε ενσωματώνεται στο κονδύλι «απομειώσεις περιουσιακών στοιχείων».

3.1.6. Προκαταβολές και λοιπά μη χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία

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

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

3.1.7. Χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις

α) Αρχική καταχώριση και μεταγενέστερη αποτίμηση

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

β) Διαγραφή

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

3.1.8. Μη χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις

α) Αρχική καταχώριση και μεταγενέστερη αποτίμηση

Οι μη χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις καταχωρίζονται αρχικά και αποτιμώνται μεταγενέστερα στο ονομαστικό ποσό που αναμένεται να απαιτηθεί για το διακανονισμό τους. Διαφορές που προκύπτουν είτε κατά την επανεκτίμησή είτε κατά το διακανονισμό των μη χρηματοοικονομικών υποχρεώσεων καταχωρίζονται ως κέρδη ή 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 αποτιμώνται μεταγενέστερα στο ονομαστικό ποσό που αναμένεται να απαιτηθεί για το διακανονισμό τους, εκτός αν η αποτίμηση στην παρούσα αξία του ποσού που αναμένεται να απαιτηθεί για το διακανονισμό τους έχει σημαντική επίδραση στα ποσά των χρηματοοικονομικών καταστάσεων.

3.1.10. Κρατικές επιχορηγήσεις

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

3.1.11. Έσοδα και έξοδα

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

Ειδικότερα:

- Τα έσοδα από πώληση αγαθών καταχωρίζονται εντός της περιόδου στην οποία καθίστανται δουλευμένα και εφόσον πληρούνται όλες οι παρακάτω προϋποθέσεις:
 - ✓ Μεταβιβάζονται στον αγοραστή οι ουσιαστικοί κίνδυνοι και τα οφέλη που συνδέονται με την κυριότητά τους.
 - ✓ Τα αγαθά γίνονται αποδεκτά από τον αγοραστή.
 - ✓ Τα οικονομικά οφέλη από τη συναλλαγή μπορούν να αποτιμηθούν αξιόπιστα και θεωρείται σφόδρα πιθανή η εισροή τους στην οντότητα.
- Τα έσοδα 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 αποτιμώνται μεταγενέστερα στα ονομαστικά ποσά, που έχουν ληφθεί ή καταβληθεί.

3.1.13. Ενδεχόμενα περιουσιακά στοιχεία και ενδεχόμενες υποχρεώσεις

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

3.1.14. Γεγονότα μετά την ημερομηνία ισολογισμού

Οι αξίες των περιουσιακών στοιχείων και των υποχρεώσεων κατά την ημερομηνία του ισολογισμού, προσαρμόζονται, εάν υπάρχει αντικειμενική ένδειξη ότι διορθωτικά γεγονότα μετά την ημερομηνία αυτή επιβάλλουν προσαρμογές της αξίας τους. Οι προσαρμογές αυτές γίνονται για τέτοια γεγονότα, ως την ημερομηνία έγκρισης 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.

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.

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 παρουσίσεως 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 υποχρέωσης με περισσότερα από ένα κονδύλια του ισολογισμού.

Δεν υπάρχουν περιουσιακά στοιχεία ή υποχρεώσεις που σχετίζεται με περισσότερα από ένα κονδύλια του ισολογισμού. Πληροφορίες σχετικά με ενσώματα και άυλα πάγια περιουσιακά στοιχεία

6. Πληροφορίες σχετικά με ενσώματα και άυλα πάγια περιουσιακά στοιχεία

6.1 Ιδιοχρησιμοποιούμενα ενσώματα πάγια περιουσιακά στοιχεία

Πίνακας μεταβολών ενσώματων πάγιων στοιχείων ιδιοχρησιμοποιούμενων	Γήπεδα	Κτίρια	Μηχανολογικός εξοπλισμός	Λοιπός εξοπλισμός
Υπόλοιπο 1.1.2022 Προσθήκες περιόδου Κεφαλαιοποίηση τόκων Διαφορά αναπροσαρμογής Μειώσεις περιόδου Μεταφορές περιόδου	674.957,86	102.133,55	0,00	97.690,13
Υπόλοιπο 31.12.2022	674.957,86	102.133,55	0,00	97.690,13
Σωρευμένες αποσβέσεις και απομειώσεις Υπόλοιπο 1.1.2022 Αποσβέσεις περιόδου Διορθώσεις Αποσβέσεων προηγούμενων περιόδων Διαφορά αναπροσαρμογής Μειώσεις αποσβέσεων περιόδου Απομειώσεις περιόδου	211.213,76	102.133,54	0,00	56.940,19 11.372,00

Αναστροφές απομειώσεων περιόδου				
Μεταφορές περιόδου				
Υπόλοιπο 31.12.2022	211.213,76	102.133,54	0,00	68.312,19
Καθαρή λογιστική αξία 31.12.2022	463.744,10	0,01	0,00	29.377,94

β) Επί των αστικών ακινήτων της Εταιρείας υφίστανται τα κάτωθι εμπράγματα βάρη:

- Προσημείωση ύψους €1.300.000 σε ακίνητα περιουσιακά στοιχεία της εταιρείας (οικοπέδου εμβαδού 7.500 τ.μ. και των επ' αυτού αναγερθησομένων κτισμάτων που βρίσκεται στη Θέρμη Θεσσαλονίκης), για εξασφάλιση τραπεζικού δανείου της Εταιρείας προς την τράπεζα ALPHA BANK, ανεξόφλητου υπολοίπου € 1.870.672,13 την 31/12/2022 και τραπεζικού δανεισμού τέως θυγατρικής της ύψους € 65.000 περίπου.

6.2. Επενδυτικά ακίνητα

Δεν υπάρχουν.

6.3. Άυλα πάγια περιουσιακά στοιχεία

Πίνακας μεταβολών άυλων πάγιων στοιχείων	Δαπάνες αναπτύξεως	Λοιπά άυλα στοιχεία
Αξία κτήσεως		
Υπόλοιπο 1.1.2022	0,00	14.406,14
Προσθήκες περιόδου	0,00	0,00
Κεφαλαιοποίηση τόκων		
Μειώσεις περιόδου		
Μεταφορές περιόδου		
Υπόλοιπο 31.12.2022	0,00	14.406,14
Σωρευμένες αποσβέσεις και απομειώσεις		
Υπόλοιπο 1.1.2022	0,00	14.406,09
Αποσβέσεις περιόδου	0,00	0,00
Μειώσεις αποσβέσεων περιόδου		
Απομειώσεις περιόδου		
Αναστροφές απομειώσεων περιόδου		
Μεταφορές περιόδου		
Υπόλοιπο 31.12.2022	0,00	14.406,09
Καθαρή λογιστική αξία 31.12.2022	0,00	0,05

7. Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία

7.1 Αποτίμηση στην εύλογη αξία

Δεν υπάρχουν χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία που να αποτιμήθηκαν στην εύλογη αξία τους.

7.2 Αποτίμηση στο κόστος κτήσεως

Μη κυκλοφορούντα χρηματοοικονομικά στοιχεία τα οποία εμφανίζονται με ποσό που υπερβαίνει την εύλογη αξία τους.

Δεν συντρέχει.

7.2.1 Εμπορικές απαιτήσεις

Οι εμπορικές απαιτήσεις αναλύονται στον κατωτέρω πίνακα:

Εμπορικές απαιτήσεις	31/12/2022	31/12/2021
Πελάτες	186,48	0,00
Γραμμάτια εισπρακτέα - Χαρτοφυλακίου	0,00	0,00
Επιταγές εισπρακτέες μεταχρονολογημένες	0,00	0,00
Επιταγές σε καθυστέρηση (σφραγισμένες)	0,00	0,00
Σύνολο Εμπορικών απαιτήσεων	186,48	0,00

7.2.2 Λοιπές απαιτήσεις

Οι λοιπές απαιτήσεις αναλύονται στον κατωτέρω πίνακα:

Λοιπές απαιτήσεις	31/12/2022	31/12/2021
-Απαιτήσεις από Ενοίκια Ακινήτων	57.656,14	57.652,90
-Απαιτήσεις από λοιπές απαιτήσεις από Ελληνικό Δημόσιο	44.148,26	27.973,31
-Απαιτήσεις από προκαταβολές σε πιστωτές	12.229,81	5.681,60
-Απαίτηση από Μέτοχο *	607.266,61	152.779,81
-Προκαταβολές προμηθευτών	0,00	0,00
- ΚΕΡΑΜΕΙΑ ΑΛΛΑΤΙΝΗ ΒΙΟΜ.ΠΑΡΑΓ.ΚΕΡΑΜ.ΑΕ	558.987,70	390.933,37
-Χρεώστες διάφοροι	35.739,47	30.680,58
Σύνολο	1.316.027,99	665.701,57

*Με απόφαση του Δ.Σ. της εταιρείας δόθηκε προκαταβολή σε Μέτοχο και συμφωνήθηκε αντίστοιχα ο Μέτοχος να αναλάβει την υποχρέωση της εξόφλησης του τραπεζικού δανεισμού της Εταιρείας προς την «ΟΛΥΜΠΟΣ Μονοπρόσωπη Α.Ε. απόκτησης απαιτήσεων από δάνεια και πιστώσεις». Σημειώνεται ότι η «ΟΛΥΜΠΟΣ Μονοπρόσωπη Α.Ε. απόκτησης απαιτήσεων από δάνεια και πιστώσεις» στις 8/3/2022 είχε αγοράσει το δάνειο της Εταιρείας, από την εταιρεία «Lana Securitization S.à.r.l.».

7.2.3 Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα

Τα Ταμειακά διαθέσιμα αναλύονται στον κατωτέρω πίνακα:

Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	31/12/2022	31/12/2021
Ταμείο	8.647,13	16.830,44
Καταθέσεις όψεως και προθεσμίας	25.012,27	1.168.756,47
Σύνολο	33.659,40	1.185.586,91

8. Λογαριασμοί καθαρής θέσεως

α) Το καταβληθέν μετοχικό κεφάλαιο της εταιρείας διαμορφώνεται την 31.12.2022 στο ποσό των δώδεκα εκατομμυρίων τριακοσίων εννέα χιλιάδων επτακοσίων εξήντα δύο (12.309.762) Ευρώ, διαιρούμενο σε είκοσι τέσσερα εκατομμύρια εξακόσιες δέκα εννέα πεντακόσιες είκοσι τέσσερις (24.619.524) κοινές με δικαίωμα ψήφου μετοχές ονομαστικής αξίας της καθεμίας πενήντα λεπτών (0,50) του Ευρώ.

β) Λοιπά Αποθεματικά

- Σύμφωνα με τις διατάξεις της Ελληνικής Νομοθεσίας ο σχηματισμός του Τακτικού Αποθεματικού είναι υποχρεωτικός, με ποσοστό 5% κατ' έτος από τα καθαρά κέρδη της εταιρείας και μέχρι το ύψος του Τακτικού Αποθεματικού φθάσει το 1/3 του Μετοχικού Κεφαλαίου της Εταιρείας. Το Τακτικό Αποθεματικό μπορεί να χρησιμοποιηθεί μόνο για την κάλυψη ζημιών μετά από απόφαση της Γενικής Συνέλευσης των μετόχων.

- Σε ότι αφορά τα «Ειδικά Αποθεματικά» και τα «Αφορολόγητα Αποθεματικά» σχηματίστηκαν με βάση διατάξεις της Ελληνικής φορολογικής νομοθεσίας και αφορούν αφενός την μετάθεση της φορολογίας ορισμένων εισοδημάτων κατά το χρόνο διανομής τους προς τους μετόχους και αφετέρου την φορολογική ελάφρυνση ως κίνητρο διενέργειας επενδύσεων. Φορολογική υποχρέωση θα αναγνωρισθεί κατά τον χρόνο που θα ληφθεί απόφαση περί διανομής των ανωτέρω αποθεματικών.

- Το «Υπέρ το άρτιο» μετοχικό κεφάλαιο της εταιρείας προέκυψε την χρήση 1994 κατά την έκδοση μετοχών έναντι μετρητών σε αξία μεγαλύτερη της ονομαστικής τους αξίας.

Τα Αποθεματικά κατά την 31.12.2022 της εταιρείας αναλύονται παρακάτω:

ΚΑΤΑΒΛΗΜΕΝΗ ΔΙΑΦΟΡΑ ΑΠΟ ΕΚΔΟΣΗ ΜΕΤΟΧΩΝ ΥΠΕΡ ΤΟ ΑΡΤΙΟ	736.491,89
ΤΑΚΤΙΚΟ ΑΠΟΘΕΜΑΤΙΚΟ	75.098,88
ΕΙΔΙΚΑ ΑΠΟΘΕΜΑΤΙΚΑ	23.008,54
ΕΚΤΑΚΤΑ ΑΠΟΘΕΜΑΤΙΚΑ	67.062,33
ΔΙΑΦ ΑΠΟ ΑΝΑΠΡΟΣ ΑΞΙΑΣ ΣΥΜΜΕΤ & ΧΡΕΟΓΡΑΦΩΝ	3.521,64
ΔΙΑΦ ΑΠΟ ΑΝΑΠΡ ΑΞΙΑΣ ΛΟΙΠ ΠΕΡΙΟΥΣ ΣΤΟΙΧ	20.950,21
ΑΦΟΡΟΛΟΓ ΑΠΟΘΕΜΑΤ ΕΙΔΙΚΩΝ ΔΙΑΤΑΞ ΝΟΜΩΝ	145.657,59
ΑΠΟΘΕΜ.ΑΠΟ ΕΣΟΔΑ ΦΟΡΟΛ.ΚΑΤ'ΕΙΔΙΚΟ ΤΡΟΠΟ	4.516,92

ΣΥΝΟΛΙΚΟ ΠΟΣΟ ΑΠΟΘΕΜΑΤΙΚΩΝ ΣΕ ΕΥΡΩ

1.076.308,00

9. Προβλέψεις

Δεν υπάρχουν.

10. Υποχρεώσεις

10.1 Μακροπρόθεσμες Υποχρεώσεις

10.1.1. Δάνεια Μακροπρόθεσμα

Δεν υπάρχουν.

10.1.2 Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις

Υποχρεώσεις ρυθμισμένες προς το Ελληνικό Δημόσιο.

Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις	31/12/2022	31/12/2021
Υποχρεώσεις ρυθμισμένες προς Δ.Ο.Υ.	0,00	87.308,48
Σύνολο σε ευρώ.	0,00	87.308,48

10.1.3 Κρατικές επιχορηγήσεις

Δεν υπάρχουν.

10.2 Βραχυπρόθεσμες Υποχρεώσεις

10.2.1 Δάνεια Βραχυπρόθεσμα	Υπόλοιπο 31/12/2022	Υπόλοιπο 31/12/2021
Βραχυπρόθεσμες Υποχρεώσεις		
Βραχυπρόθεσμα Τραπεζικά Δάνεια σε €	1.870.672,13	1.870.672,13
Επιστρεπτέα Προκαταβολή σε €	0,00	1.000,00
Συνολικό ποσό	1.870.672,13	1.871.672,13

α) Το δάνειο προς την Alpha Bank έχει καταστεί ληξιπρόθεσμο στις 27/12/2018.

Στην χρήση 2018 ολοκληρώθηκε η πώληση του δανείου αυτού, από την «Alpha Bank A.E.» προς την εταιρεία «Lana Securitization S.à.r.l.». Η μεταβίβαση αυτή είχε εγγραφεί στο ενεχυροφυλακείο Αθηνών με αριθμό πρωτοκόλλου 331/27.12.2018.

Στις 8/3/2022 ολοκληρώθηκε η μεταβίβαση του δανείου αυτού, από την εταιρεία «Lana Securitization S.à.r.l.» στην εταιρεία με την επωνυμία «ΟΛΥΜΠΙΟΣ Μονοπρόσωπη Α.Ε. απόκτησης απαιτήσεων από δάνεια και πιστώσεις». Η μεταβίβαση αυτή έχει εγγραφεί στο ενεχυροφυλακείο Αθηνών με αριθμό πρωτοκόλλου 198/14.3.2022.

β) Εξασφαλίσεις δανείων

Επί των αστικών ακινήτων της Εταιρείας υφίστανται τα κάτωθι εμπράγματα βάρη:

-Προσημείωση ύψους €1.300.000 σε ακίνητα περιουσιακά στοιχεία της εταιρείας (οικοπέδου εμβαδού. 7.500 τ.μ. και των επ' αυτού αναγερθησομένων κτισμάτων που βρίσκεται στη Θέρμη Θεσσαλονίκης), για εξασφάλιση τραπεζικού δανείου της Εταιρείας προς την τράπεζα ALPHA BANK, ανεξόφλητου υπολοίπου € 1.870.672,13 την 31/12/2022 και τραπεζικού δανεισμού τέως θυγατρικής της ύψους € 65.000 περίπου.

10.2.2 Εμπορικές υποχρεώσεις

Οι εμπορικές υποχρεώσεις αναλύονται στον κατωτέρω πίνακα:

Εμπορικές υποχρεώσεις	31/12/2022	31/12/2021
Προμηθευτές	30.402,53	27.114,22
Σύνολο	30.402,53	27.114,22

10.2.3 Λοιπές υποχρεώσεις.

Οι λοιπές υποχρεώσεις αναλύονται στον κατωτέρω πίνακα:

Λοιπές υποχρεώσεις	31/12/2022	31/12/2021
-Αποδοχές προσωπικού	59.975,90	58.644,75
Σύνολο	59.975,90	58.644,75

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

Ακολουθεί ανάλυση αυτών των εσόδων και εξόδων στους παρακάτω πίνακες:

Έσοδα	31/12/2022	31/12/2021
Κύκλος εργασιών	0,00	0,00

Έξοδα	31/12/2022	31/12/2021
ΑΜΟΙΒΕΣ ΚΑΙ ΕΞΟΔΑ ΠΡΟΣΩΠΙΚΟΥ	69.713,43	125.396,06
ΑΜΟΙΒΕΣ & ΕΞΟΔΑ ΤΡΙΤΩΝ	0,00	15.895,55
ΠΑΡΟΧΕΣ ΤΡΙΤΩΝ	8.626,27	11.026,84
ΦΟΡΟΙ-ΤΕΛΗ	10.392,97	225.944,36
ΔΙΑΦΟΡΑ ΕΞΟΔΑ	11.373,18	10.178,30
ΤΟΚΟΙ & ΣΥΝΑΦΗ ΕΞΟΔΑ	441,40	55.314,76
ΑΠΟΣΒΕΣΕΙΣ ΠΑΓΙΩΝ ΕΝΣΩΜΑΤΩΜΕΝΕΣ	11.372,00	5.741,81
Σύνολο	111.919,25	449.497,68

Έσοδα Έκτακτα	31/12/2022	31/12/2021
Έκτακτα και ανόργανα έσοδα	15.260,57	71.868,25
Κέρδη από εκποίηση ακινήτων	0,00	4.717.622,43

Σύνολο	15.260,57	4.789.490,68
---------------	------------------	---------------------

Έξοδα Έκτακτα	31/12/2022	31/12/2021
Πρόστιμα και προσαντήσεις φόρων/εισφορών	-1.501,50	-221.826,73
ΠΡΟΣΑΥΞΗΣΕΙΣ ΕΙΣΦΟΡΩΝ ΑΣΦΑΛΙΣΤΙΚΩΝ ΤΑΜΕΙΩΝ	-689,46	-30.325,72
Λοιπά έκτακτα και ανόργανα έξοδα	-5.516,73	-2.493.161,58
Λοιπά έξοδα προηγούμενων χρήσεων	-3.100,00	-148.246,36
Σύνολο	-10.807,69	-2.893.560,39

Κέρδη & ζημιές από διάθεση παγίων στοιχείων	31/12/2022	31/12/2021
Κέρδη από Πώληση ακινήτου στην περιοχή της ΝΕΑΣ ΕΛΒΕΤΙΑΣ-ΤΕΡΜΑ ΧΑΡΙΛΑΟΥ ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗΣ	0,00	4.717.622,43
Σύνολο	0,00	4.717.622,43

12. Τόκοι που ενσωματώθηκαν στην αξία περιουσιακών στοιχείων στην περίοδο

Στη διάρκεια της περιόδου δεν ενσωματώθηκαν τόκοι στην αξία περιουσιακών στοιχείων.

13. Καταβληθέντα μερίσματα στην περίοδο.

Στην κλειόμενη περίοδο δεν καταβλήθηκαν μερίσματα.

14. Λογιστικός χειρισμός ζημιών περιόδου.

Η κλειόμενη χρήση παρουσίασε ζημιόγono αποτέλεσμα το οποίο μεταφέρθηκε στην καθαρή θέση.

15. Αναβαλλόμενοι φόροι.

Η εταιρεία δεν έχει επιλέξει την καταχώριση αναβαλλόμενων φόρων.

16. Κατηγορίες και αμοιβές προσωπικού.

Ο μέσος όρος των απασχολούμενων ανά κατηγορία ανέρχεται σε άτομα:

	31/12/2022	31/12/2021
Διοικητικό προσωπικό	2	2
Εργατοτεχνικό προσωπικό	0	0
Σύνολο	2	2

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

	31/12/2022	31/12/2021
Μισθοί και ημερομίσθια	56.968,20	69.375,30
Κοινωνικές επιβαρύνσεις	12.745,23	15.184,07

Παροχές μετά την έξοδο από την υπηρεσία	0,00	40.836,69
Σύνολο	69.713,43	125.396,06

17. Ανάλυση του κύκλου εργασιών ανά κατηγορίες δραστηριότητας και γεωγραφικές περιοχές

Ο κύκλος εργασιών αναλύεται ως εξής:

Έσοδα	31/12/2022	31/12/2021
Κύκλος εργασιών	0,00	0,00

Τα Άλλα έσοδα αναλύονται ως εξής :

	31/12/2022	31/12/2021
Κατηγορίες δραστηριότητας		
Βιομηχανική δραστηριότητα	0,00	0,00
Εμπορική δραστηριότητα	0,00	0,00
Παροχή υπηρεσιών	8.160,00	11.817,60
Σύνολο	8.160,00	11.817,60
Γεωγραφικές αγορές		
Εσωτερική αγορά	8.160,00	11.817,60
Ευρωπαϊκή αγορά	0,00	0,00
Αγορές τρίτων χωρών	0,00	0,00
Σύνολο	8.160,00	11.817,60

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

Κατά την 31.12.2022 υφίστανται οι κάτωθι Προκαταβολές και πιστώσεις σε μέλη διοικητικών, διαχειριστικών και εποπτικών οργάνων :

- ΚΩΤΣΙΑΣ ΑΧΙΛΛΕΥΣ προκαταβολή ευρώ 28.748,38.
- ΚΩΤΣΙΑΣ ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ προκαταβολή ευρώ 577.000,16.

Με απόφαση του Δ.Σ. της εταιρείας δόθηκε προκαταβολή σε Μέτοχο και συμφωνήθηκε αντίστοιχα ο Μέτοχος να αναλάβει την υποχρέωση της εξόφλησης του τραπεζικού δανεισμού της Εταιρείας προς την «ΟΛΥΜΠΙΟΣ Μονοπρόσωπη Α.Ε. απόκτησης απαιτήσεων από δάνεια και πιστώσεις».

19. Συμμετοχές σε εταιρείες με απεριόριστη ευθύνη των εταίρων

Δεν υπάρχουν.

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

Η εταιρεία δεν έχει υποχρέωση για σύνταξη ενοποιημένων χρηματοοικονομικών καταστάσεων, βάσει των διατάξεων του Ν.4308/2014.

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

Η εταιρεία δεν έχει υποχρέωση για σύνταξη ενοποιημένων χρηματοοικονομικών καταστάσεων.

22. Τόπος στον οποίο διατίθενται οι ενοποιημένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις

Δεν συντρέχει περίπτωση.

23. Αμοιβές σε μέλη διοικητικών, διαχειριστικών και εποπτικών οργάνων

Δεν υπάρχουν.

24. Συναλλαγές με συνδεδεμένα μέρη.

- ΚΩΤΣΙΑΣ ΑΧΙΛΛΕΥΣ προκαταβολή ευρώ 28.748,38.
- ΚΩΤΣΙΑΣ ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ προκαταβολή ευρώ 577.000,16.
- ΚΕΡΑΜΕΙΑ ΑΛΛΑΤΙΝΗ ΒΙΟΜ.ΠΑΡΑΓ.ΚΕΡΑΜ.ΑΕ ευρώ 558.987,70.

25. Αμοιβές για τον έλεγχο των χρηματοοικονομικών καταστάσεων και για άλλες υπηρεσίες διασφάλισης

Οι αμοιβές που χρεώθηκαν από τον νόμιμο ελεγκτή ανέρχονται:

	31/12/2022	31/12/2021
Για τον έλεγχο των ετήσιων χρηματοοικονομικών καταστάσεων	6.000,00	6.000,00
Για τον έλεγχο φορολογικής συμμορφώσεως	0,00	0,00
Για λοιπές υπηρεσίες διασφάλισης	0,00	0,00
	6.000,00	6.000,00

26. Λογιστική αξία περιουσιακών στοιχείων και συνδεδεμένων με αυτά υποχρεώσεων, τα οποία η διοίκηση της εταιρείας έχει αποφασίσει να διαθέσει εντός των επόμενων δώδεκα μηνών.

Η διοίκηση της εταιρείας δεν έχει λάβει απόφαση να διαθέσει στο προσεχές διάστημα, και οπωσδήποτε στους επόμενους 12 μήνες, περιουσιακά στοιχεία και συνδεδεμένες με αυτά υποχρεώσεις.

27. Χρήση της επιλογής της παραγράφου 7 ή της παραγράφου 8 του άρθρου 16 του νόμου

Η Εταιρεία ανήκει στην κατηγορία των πολύ μικρών οντοτήτων, αλλά προαιρετικά συντάσσει τις χρηματοοικονομικές καταστάσεις των μεσαίων οντοτήτων του άρθρου 2.

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

Δεν υφίστανται τέτοιοι διακανονισμοί.

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

α) Χρηματοοικονομικές δεσμεύσεις.

Δεν υφίστανται.

β) Εγγυήσεις

Η εταιρεία έχει χορηγήσει εγγυητικές επιστολές προς διάφορους τρίτους, ανάλυση των οποίων παρατίθεται στον ακόλουθο πίνακα:

	31/12/2022	31/12/2021
Καλής εκτέλεσης συμβάσεων	0,00	0,00
Λοιπές εγγυήσεις σε τρίτους	0,00	0,00
Σύνολο	0,00	0,00

Επί των ακινήτων της εταιρείας έχουν εγγραφεί υποθήκες και προσημειώσεις υποθηκών συνολικού ποσού € 1.300.000 για εξασφάλιση συνολικών δανειακών υποχρεώσεων που την 31.12.2022 ανέρχονται σε € 1.870.672,13.

γ) Ενδεχόμενες υποχρεώσεις

Οι φορολογικές υποχρεώσεις της Εταιρείας δεν έχουν εξετασθεί από τις Φορολογικές Αρχές για τις χρήσεις από 2017 μέχρι 2022, με συνέπεια σε μελλοντικό φορολογικό έλεγχο να υπάρχει πιθανότητα επιβολής πρόσθετων φόρων και προσαυξήσεων.

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

Πέραν αυτών, κατά πάγια νομολογία του Συμβουλίου της Επικρατείας και των διοικητικών δικαστηρίων, ελλείπει υφισταμένης στον Κώδικα Νόμων περί Τελών Χαρτοσήμου διατάξεως περί παραγραφής, η σχετική αξίωση του Δημοσίου για την επιβολή τελών χαρτοσήμου υπόκειται στην κατά το άρθρο 249 του Αστικού Κώδικα εικοσαετή παραγραφή.

30. Γεγονότα μετά την ημερομηνία του ισολογισμού

-Άλλα γεγονότα δεν συνέβησαν.

ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗ 03/10/2023

Ο Πρόεδρος του Διοικητικού Συμβουλίου &
Διευθύνων Σύμβουλος

Η Αντιπρόεδρος του
Διοικητικού Συμβουλίου

ΑΧΙΛΛΕΥΣ Κ. ΚΩΤΣΙΑΣ
Α.Δ.Τ. ΑΗ162497

ΠΙΤΡΗ Θ. ΔΕΣΠΟΙΝΑ
Α.Δ.Τ. ΑΟ 907972

Ο Προϊστάμενος Λογιστηρίου

ΓΕΩΡΓΙΟΣ Λ. ΖΑΓΟΡΗΣ
Α.Μ.Ο.Ε.Ε. 15538