



**ΕΥΡΩΠΛΑΝ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ**

**ΕΤΗΣΙΑ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΕΚΘΕΣΗ**

**ΓΙΑ ΤΗ ΧΡΗΣΗ 01.01.2023 – 31.12.2023**

*Σύμφωνα με το άρθρο 29 του Ν. 4308/2014 Ελληνικά Λογιστικά Πρότυπα, συναφείς  
ρυθμίσεις και άλλες διατάξεις*

**ΕΥΡΩΠΛΑΝ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ**  
Ρούσσου Καπετανάκη 13, ΤΚ: 72100, Άγιος Νικόλαος  
ΑΡ.ΓΕ.ΜΗ. 024666941000

## Περιεχόμενα

A. ΔΗΛΩΣΕΙΣ ΤΩΝ ΜΕΛΩΝ ΤΟΥ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ .....	4
B. Γενικές Πληροφορίες για την οντότητα .....	5
Γ. Ετήσια Έκθεση του Διοικητικού Συμβουλίου .....	5
ΕΝΟΤΗΤΑ Α. Επιχειρηματικό μοντέλο – Στόχοι .....	6
ΕΝΟΤΗΤΑ Β. Κυριότεροι κίνδυνοι και αβεβαιότητες – Προοπτικές κλάδου .....	7
ΕΝΟΤΗΤΑ Γ. Περιβάλλον .....	8
ΕΝΟΤΗΤΑ Δ. Εργασιακό περιβάλλον .....	8
ΕΝΟΤΗΤΑ Ε. Εξέλιξη και επιδόσεις της Οντότητας .....	8
ΕΝΟΤΗΤΑ Ζ. Λοιπά Θέματα .....	10
ΕΝΟΤΗΤΑ Η. Διανομή κερδών .....	10
Έκθεση Ανεξάρτητου Ορκωτού Ελεγκτή Λογιστή .....	11
Οικονομικές Καταστάσεις της περιόδου 1/1/2023 – 31/12/2023 .....	14
1. Κατάσταση Χρηματοοικονομικής Θέσης .....	14
2. Κατάσταση Αποτελεσμάτων .....	16
3. Κατάσταση Μεταβολών Καθαρής Θέσης .....	16
Ε. Σημειώσεις επί των χρηματοοικονομικών καταστάσεων βάσει του Άρθρου 29 του Ν.4308/2014.....	17
ΣΤ. Λογιστικές Πολιτικές .....	19
1. Ενσώματα και άυλα πάγια περιουσιακά στοιχεία .....	19
2. Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία .....	21
3. Επιμέτρηση αποθεμάτων και υπηρεσιών .....	21
4. Προκαταβολές δαπανών και λοιπά μη χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία .....	22
5. Υποχρεώσεις .....	22
6. Κρατικές επιχορηγήσεις και αναβαλλόμενοι φόροι .....	23
7. Επιμέτρηση περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων στην εύλογη αξία .....	23
8. Στοιχεία της κατάστασης αποτελεσμάτων .....	23
9. Στοιχεία της καθαρής θέσης .....	24
10. Συναλλαγές και στοιχεία σε ξένο νόμισμα.....	24
11. Μεταβολές λογιστικών πολιτικών και εκτιμήσεων και διόρθωση λαθών .....	25
Ζ. Λοιπές γνωστοποιήσεις για τα στοιχεία των οικονομικών καταστάσεων .....	26
1. Ενσώματα Πάγια.....	26
2. Άυλα Πάγια .....	26
3. Εμπορικές Απαιτήσεις .....	26
4. Λοιπές Απαιτήσεις .....	27
5. Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα .....	27
6. Μετοχικό Κεφάλαιο .....	27
7. Καθαρή Θέση .....	27
8. Τραπεζικά Δάνεια .....	28
9. Εμπορικές Υποχρεώσεις.....	28
10. Λοιποί Φόροι και Τέλη .....	28
11. Λοιπές Υποχρεώσεις .....	28
12. Κύκλος εργασιών.....	28
13. Κόστος πωλήσεων .....	29
14. Έξοδα διοίκησης.....	29
15. Έξοδα διάθεσης.....	29
16. Λοιπά έσοδα και κέρδη .....	29
17. Παροχές σε εργαζομένους .....	29
18. Συναλλαγές με συνδεδεμένα μέρη .....	30
19. Χρηματοοικονομικές δεσμεύσεις – εγγυήσεις - Ενδεχόμενες υποχρεώσεις .....	30
20. Επίδικες ή υπό διαιτησία διαφορές.....	30
21. Ανέλεγκτες φορολογικά χρήσεις .....	30
22. Σημαντικές λογιστικές εκτιμήσεις και κρίσεις της διοικήσεως.....	30
23. Γεγονότα μετά την ημερομηνία του Ισολογισμού.....	31

(Τυχόν διαφορές στα σύνολα οφείλονται σε στρογγυλοποιήσεις – Ποσά σε ευρώ)

## Γενικά Στοιχεία Εταιρείας



<b>Επωνυμία</b>	:	ΕΥΡΩΠΛΑΝ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ
<b>Νομικός Τύπος</b>	:	Ανώνυμη Εταιρεία
<b>Περίοδος αναφοράς</b>	:	01.01.2023 έως 31.12.2023
<b>Διεύθυνση</b>	:	Ρούσσου Καπετανάκη 13, ΤΚ: 72100, Άγιος Νικόλαος
<b>Γ.Ε.Μ.Η.</b>	:	024666941000
<b>Κατηγορία Οντότητας βάσει του ν.4308/2014</b>	:	Μικρή
<b>Ηλεκτρονική Διεύθυνση</b>	:	<a href="http://europlan.gr">http://europlan.gr</a>
<b>Συνέχιση Δραστηριότητας</b>	:	Η εταιρεία λειτουργεί με την παραδοχή της συνέχισης δραστηριότητας

## **A. ΔΗΛΩΣΕΙΣ ΤΩΝ ΜΕΛΩΝ ΤΟΥ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ**

(Σύμφωνα με το άρθρο 29 παρ. 3θ του Ν.4308/2014)

Οι κάτωθι υπογεγραμμένοι:

1. Μιχαήλ Χωραφάς, Πρόεδρος του Δ.Σ.
2. Ιωάννης Μαρίνος, Αντιπρόεδρος του Δ.Σ & Δ/νων Σύμβουλος.
3. Δημήτριος Χωραφάς, Μέλος του Δ.Σ.
4. Ευτυχία Αποστολάκη, Μέλος του Δ.Σ.

Βεβαιώνουμε με την παρούσα ότι:

(α) οι ετήσιες εταιρικές οικονομικές καταστάσεις της **ΕΥΡΩΠΑΑΝ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ** για την εταιρική χρήση 2023 (01.01.2023 έως 31.12.2023), οι οποίες καταρτίστηκαν σύμφωνα με τα ισχύοντα Ελληνικά Λογιστικά Πρότυπα (ν.4308/2014), απεικονίζουν κατά τρόπο αληθή τα στοιχεία του ενεργητικού και του παθητικού, την καθαρή θέση και τα αποτελέσματα της Εταιρείας, και

(β) η Ετήσια Έκθεση του Διοικητικού Συμβουλίου, απεικονίζει κατά τρόπο αληθή την εξέλιξη, τις επιδόσεις και τη θέση της Εταιρείας συμπεριλαμβανομένης της περιγραφής των κυριότερων κινδύνων και αβεβαιοτήτων που αντιμετωπίζει.

**Άγιος Νικόλαος, 20 Αυγούστου 2024**

<b>Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ Δ.Σ.</b>	<b>Ο ΑΝΤΙΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ Δ.Σ. &amp; Δ/ΝΩΝ ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ</b>	<b>ΤΟ ΜΕΛΟΣ</b>	<b>ΤΟ ΜΕΛΟΣ</b>
<b>ΜΙΧΑΗΛ ΧΩΡΑΦΑΣ</b>	<b>ΙΩΑΝΝΗΣ ΜΑΡΙΝΟΣ</b>	<b>ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ ΧΩΡΑΦΑΣ</b>	<b>ΕΥΤΥΧΙΑ ΑΠΟΣΤΟΛΑΚΗ</b>
<b>Α.Δ.Τ. ΑΖ 967807</b>	<b>Α.Δ.Τ. ΑΝ 934228</b>	<b>Α.Δ.Τ. ΑΒ 964527</b>	<b>Α.Δ.Τ. ΑΟ 434766</b>

## **B. Γενικές Πληροφορίες για την οντότητα**

Η εταιρεία με την επωνυμία «**ΕΥΡΩΠΛΑΝ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ**» και το διακριτικό τίτλο «**ΕΥΡΩΠΛΑΝ ΑΕ**» (εφεξής η Εταιρεία ή Οντότητα) δραστηριοποιείται στον κατασκευαστικό τομέα. Έδρα της είναι η πόλη Αγίου Νικολάου Λασιθίου. Η οντότητα είναι καταχωρημένη στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο με αριθμό 024666941000 και η διεύθυνσή της στο διαδίκτυο είναι <http://europlan.gr>.

Η εταιρεία προήλθε από την μετατροπή της εταιρείας «**ΓΕΩΡΓΙΟΣ ΓΟΥΝΑΛΑΚΗΣ – ΙΩΑΝΝΗΣ ΜΑΡΙΝΟΣ – ΜΙΧΑΗΛ ΧΩΡΑΦΑΣ Ο.Ε.**» βάσει των διατάξεων του άρθρου 67 παρ. 2 του νόμου 2190/1920.

Οι συνημμένες ετήσιες οικονομικές καταστάσεις (εφεξής : «οικονομικές καταστάσεις») έχουν συνταχθεί σύμφωνα με τα Ελληνικά Λογιστικά Πρότυπα (Νόμος 4308/2014).

Οι ετήσιες οικονομικές καταστάσεις της χρήσης 2023 εγκρίθηκαν από το διοικητικό συμβούλιο της εταιρείας στη συνεδρίαση της 20ης Αυγούστου 2024.

## **Γ. Ετήσια Έκθεση του Διοικητικού Συμβουλίου**

Οι θεματικές ενότητες της εκθέσεως και το περιεχόμενο αυτής, βάσει του άρθρου 150 του Ν.4548/2018 έχουν ως ακολούθως :

**ΕΝΟΤΗΤΑ Α.** Επιχειρηματικό μοντέλο – Στόχοι

**ΕΝΟΤΗΤΑ Β.** Κυριότεροι κίνδυνοι και αβεβαιότητες – Προοπτικές κλάδου

**ΕΝΟΤΗΤΑ Γ.** Περιβάλλον

**ΕΝΟΤΗΤΑ Δ.** Εργασιακό περιβάλλον

**ΕΝΟΤΗΤΑ Ε.** Εξέλιξη και επιδόσεις της οντότητας

**ΕΝΟΤΗΤΑ Ζ.** Λοιπά θέματα

**ΕΝΟΤΗΤΑ Η.** Διανομή κερδών

## **ΕΝΟΤΗΤΑ Α. Επιχειρηματικό μοντέλο – Στόχοι**

Η εταιρεία δραστηριοποιείται στον κατασκευαστικό κλάδο με αντικείμενο τη σχεδίαση, κατασκευή, επίβλεψη και διοίκηση ιδιωτικών τεχνικών έργων. Η εταιρεία επικεντρώνεται στην αποκόμιση κέρδους μέσω εκπόνησης τεχνικών μελετών και μέσω της διοίκησης και πώλησης τεχνικών έργων σε ιδιώτες και επιτηδευματίες.

Η ΕΥΡΩΠΛΑΝ Α.Ε. είναι μια αναπτυσσόμενη εταιρεία, με πλήθος τμημάτων (Μελετητικό, Κατασκευαστικό, Διοίκησης Έργων, Οικονομικό, Μάρκετινγκ, Σχεδιασμού και Ανάπτυξης κλπ.) που έχει ως στόχο την καθιέρωσή της ως μία από τις σημαντικότερες κατασκευαστικές εταιρείες σε τοπικό επίπεδο (Λασιθι - Ηράκλειο).

Αξίες που διέπουν την επιχείρηση είναι η προσήλωση στην ποιότητα των υπηρεσιών, ο σεβασμός σε πελάτες, εργαζομένους και συνεργάτες. Ως στρατηγική η επιχείρηση έχει υιοθετήσει την σταθερή ανάπτυξη και παράλληλα τη διαρκή βελτίωση των υπηρεσιών και των οικονομικών της μεγεθών.

Η διοίκηση της εταιρείας ασκείται από το Διοικητικό Συμβούλιο ενώ δεν υπάρχει «Οργανόγραμμα».

Η εταιρεία εμφανίζει μικτές οικονομικές επιδόσεις στα βασικά της οικονομικά μεγέθη σε σχέση με την προηγούμενη οικονομική χρήση. Αναλυτικότερα οι σημαντικότερες μεταβολές σε επίπεδο αποτελεσμάτων έχουν ως εξής :

<b>Σημαντικές μεταβολές οικονομικών μεγεθών</b>	<b>31/12/2023</b>	<b>31/12/2022</b>	<b>Μεταβολή %</b>
Κύκλος εργασιών	7.405.321	2.533.052	192,35%
Μικτό περιθώριο κέρδους	11,04%	13,44%	-17,83%
Λειτουργικά κέρδη	459.968	39.949	1051,40%
EBITDA	491.354	55.181	790,44%
Ενσώματα πάγια	150.062	131.955	13,72%
Άυλα πάγια	27.534	15.091	82,45%

Η αναπόσβεστη αξία των ενσώματων παγίων στοιχείων το 2023 ανήλθε σε € 150.062 έναντι € 131.955 το 2022, ενώ αντίστοιχα για τα άυλα πάγια στοιχεία το 2023 ανήλθε σε € 27.534 έναντι των € 15.091 το 2022. Οι επενδύσεις του 2023 σε πάγια ανά κατηγορία αφορούν:

	<b>Γήπεδα</b>	<b>Κτίρια</b>	<b>Μηχανολογικός εξοπλισμός</b>	<b>Μεταφορικά Μέσα</b>	<b>Έπιπλα και Λοιπός Εξοπλισμός</b>	<b>Σύνολα</b>
<b>Κόστος ή εκτίμηση 31.12.2022</b>	85.000	-	19.255	23.688	104.645	<b>232.588</b>
Προσθήκες Χρήσης	-	-	-	14.630	28.990	<b>43.620</b>
<b>Σύνολα 31.12.2023</b>	<b>85.000</b>	<b>-</b>	<b>19.255</b>	<b>38.318</b>	<b>133.635</b>	<b>276.208</b>

	<b>Μισθωτικά Δικαιώματα</b>	<b>Λοιπά άυλα</b>	<b>Σύνολα</b>
<b>Κόστος ή εκτίμηση 31.12.2022</b>	<b>22.919</b>	<b>12.561</b>	<b>35.480</b>
Προσθήκες Χρήσης	-	<b>18.316</b>	<b>18.316</b>
<b>Σύνολα 31.12.2023</b>	<b>22.919</b>	<b>30.877</b>	<b>53.796</b>

## **ΕΝΟΤΗΤΑ Β. Κυριότεροι κίνδυνοι και αβεβαιότητες – Προοπτικές κλάδου**

**Εφοδιαστική Αλυσίδα :** Η εταιρεία δεν εμφανίζει εξάρτηση από συγκεκριμένους προμηθευτές. Οι κανόνες συνεργασίας με τους προμηθευτές εξασφαλίζει στην εταιρεία ανταγωνιστικές τιμές, εναλλακτικές επιλογές, ευελιξία και ποιότητα αγαθών. Η εταιρεία συνηθίζει να επικυρώνει γραπτώς τις συμφωνίες συνεργασίας με τους προμηθευτές της.

**Κίνδυνος απαξίωσης αποθεμάτων :** Δεν υφίσταται.

**Κίνδυνος ασφάλισης αποθεμάτων :** Δεν υφίσταται.

**Πιστωτικός κίνδυνος:** Ο πιστωτικός κίνδυνος για την εταιρεία θεωρείται μέτριος καθώς σημαντικό μέρος των απαιτήσεων εισπράττεται προκαταβολικά.

**Κίνδυνος ρευστότητας:** Ο κίνδυνος ρευστότητας είναι χαμηλός, καθώς η εταιρεία διαθέτει επάρκεια διαθεσίμων και θετικό κεφάλαιο κίνησης. Επιπρόσθετα οι πωλήσεις της κρίνονται ομαλές και χρηματοδοτούν χωρίς προβλήματα τις υποχρεώσεις της.

**Κίνδυνος διακυμάνσεων επιτοκίων:** Η εταιρεία δεν έχει δανειακές υποχρεώσεις , ως εκ τούτου ο εν λόγω κίνδυνος δεν υφίσταται.

**Συναλλαγματικός κίνδυνος:** Η εταιρεία δεν διατηρεί συμβάσεις σε ξένο νόμισμα και οι συναλλαγές της διακανονίζονται ως επί τω πλείστον σε ευρώ. Ως εκ τούτου δεν υφίστανται συναλλαγματικός κίνδυνος.

**Κανονιστικός κίνδυνος :** Η Εταιρεία δρα μέσα στο κανονιστικό πλαίσιο που ορίζει η νομοθεσία και ισχύει γενικά για τις επιχειρήσεις. Η εταιρεία κατέχει τις απαιτούμενες από την νομοθεσία διοικητικές άδειες.

**Κίνδυνος κλάδου:** Δεν υπάρχουν ιδιαίτεροι κίνδυνοι για τον κλάδο πέρα από αυτούς που ισχύουν για το σύνολο της αγοράς.

**Μακροοικονομικές συνθήκες στην Ελλάδα :** Η ανάκαμψη της ελληνικής οικονομίας συνεχίστηκε και το έτος 2023 με επιβραδυνόμενο ρυθμό που οφείλεται στο διαμορφωθέν δυσμενές διεθνές περιβάλλον (το 2023 το Α.Ε.Π αυξήθηκε κατά 2% έναντι αύξησης 5,9% του 2022). Θετική συμβολή στην διαμόρφωση του ΑΕΠ είχαν η πλήρης ανάκαμψη του τουριστικού κλάδου, η αύξηση των δημόσιων και ιδιωτικών επενδύσεων και η βελτίωση της απασχόλησης (μείωση ανεργίας στο 11,1% από 12,4% το 2022). Για τη χρήση 2024 εκτιμάται περαιτέρω αύξηση του ΑΕΠ αλλά με ηπιότερους ρυθμούς σε σχέση με το 2023. Σύμφωνα με πιο πρόσφατες εκτιμήσεις της Τράπεζας της Ελλάδος, η οικονομική δραστηριότητα προβλέπεται να αυξηθεί κατά 2,3% το 2024, καθώς η κατανάλωση και ιδιαίτερα οι επενδύσεις θα συνεχίσουν να συμβάλλουν θετικά στην ανάπτυξη. Η σταθεροποίηση των επιτοκίων, η αποκλιμάκωση του πληθωρισμού και του ενεργειακού κόστους θα συμβάλουν στην σταθεροποίηση του οικονομικού περιβάλλοντος δημιουργώντας τις κατάλληλες προϋποθέσεις για την ήπια ανάπτυξη της Ελληνικής οικονομίας.

### **Προοπτικές κλάδου**

Η αύξηση των οικονομικών μεγεθών που αποτυπώθηκε κατά την χρήση του 2023 σε συνδυασμό με την ανάκαμψη της οικονομίας, την αύξηση της ζήτησης για παραθεριστικές κατοικίες πολυτελούς κατασκευής θα συμβάλουν στην ανάπτυξη του κλάδου. Αρνητική εξέλιξη θεωρείτε η αύξηση των υλικών κατασκευής λόγω αυξημένου πληθωρισμού. Επιδίωξη της διοίκησης είναι η ανάληψη νέων έργων για την διατήρηση της κατασκευαστικής δραστηριότητας.

## **ΕΝΟΤΗΤΑ Γ. Περιβάλλον**

**Περιβάλλον:** Δεν υπάρχουν περιβαλλοντικές επιπτώσεις από την δραστηριότητα της εταιρείας. Η εταιρεία τηρεί τη νομοθεσία σχετικά με την πρόληψη και έλεγχο της ρύπανσης που προκύπτει από τη δραστηριότητά της.

**Πρόληψη – έλεγχος Ρύπανσης :** Για τη δραστηριότητα δεν προβλέπονται ιδιαίτερες διαδικασίες πρόληψης περιβαλλοντικών επιπτώσεων .

**Πράσινα προϊόντα :** Η επιχείρηση δεν παράγει πράσινα προϊόντα.

## **ΕΝΟΤΗΤΑ Δ. Εργασιακό περιβάλλον**

**Απασχόληση:** Η εταιρεία απασχόλησε στη χρήση 2023 κατά μέσο όρο 22 άτομα προσωπικό σε συνεχή βάση (ΕΜΕ). Η εταιρεία τηρεί με συνέπεια τις διατάξεις της εργατικής και ασφαλιστικής νομοθεσίας.

**Πολιτική διαφοροποίησης :** Η προώθηση των ίσων ευκαιριών και η προστασία της διαφορετικότητας αποτελούν βασικές αρχές της Εταιρείας. Η Διοίκηση της Εταιρείας δεν κάνει διακρίσεις στην πρόσληψη / επιλογή, στις αποδοχές, στην εκπαίδευση, την ανάθεση εργασιακών καθηκόντων ή σε οποιοσδήποτε λοιπές εργασιακές δραστηριότητες. Οι παράγοντες που αποκλειστικά λαμβάνονται υπόψη είναι η εμπειρία, η προσωπικότητα, η θεωρητική κατάρτιση, τα προσόντα, η αποδοτικότητα και οι ικανότητες του ατόμου.

**Σεβασμός δικαιωμάτων :** Τα δικαιώματα των εργαζομένων γίνονται απολύτως σεβαστά και υπάρχει κλίμα εργασιακής ειρήνης. Στην εταιρεία δεν υπάρχει σωματείο εργαζομένων.

**Υγιεινή και ασφάλεια:** Η εταιρεία απασχολεί τεχνικό ασφαλείας. Η εταιρεία εκπαιδεύει το προσωπικό της σε νέες δεξιότητες με σεμινάρια στο αντικείμενο εργασίας, ανάλογα με τις προτεραιότητες που θέτει ετήσια η Διοίκηση. Το προσωπικό αξιολογείται συνεχώς από τη Διοίκηση για τις ενδεχόμενες προαγωγές, αυξήσεις μισθών, μετακινήσεις υπαλλήλων.

## **ΕΝΟΤΗΤΑ Ε. Εξέλιξη και επιδόσεις της Οντότητας**

### **1. Οικονομική Θέση της εταιρείας**

Τα αθροίσματα της Κατάστασης Χρηματοοικονομικής Θέσης της εταιρείας έχουν ως εξής:

<b>ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ</b>	<b>31/12/2023</b>	<b>31/12/2022</b>
Ενσώματα πάγια	150.062	131.955
Ασώματα πάγια	27.534	15.091
Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία	7.321	6.613
Αποθέματα	342.599	563.737
Χρηματοοικονομικά στοιχεία και προκαταβολές	2.655.850	1.765.218
<b>Σύνολο Ενεργητικού</b>	<b>3.183.366</b>	<b>2.482.615</b>

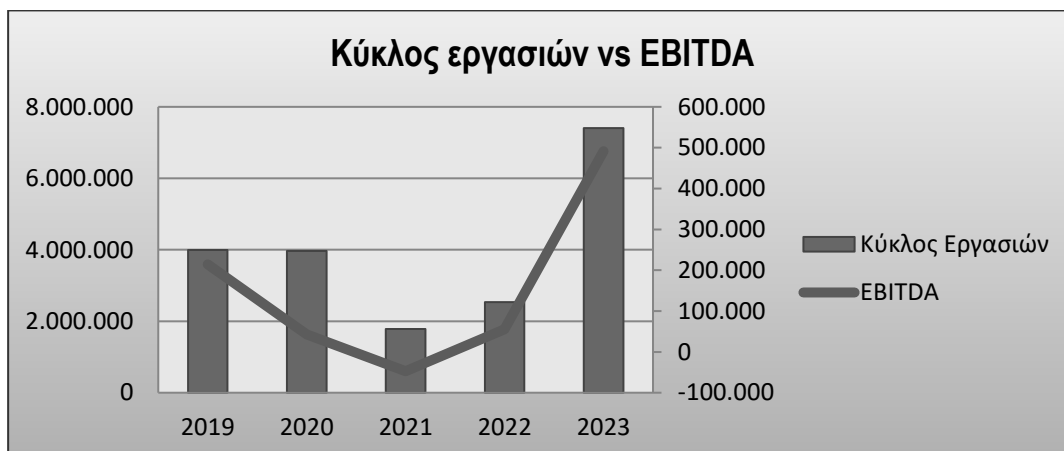
ΠΑΘΗΤΙΚΟ	31/12/2023	31/12/2022
Καταβλημένα κεφάλαια	60.000	60.000
Αποθεματικά και αποτελέσματα εις νέο	618.349	380.806
Προβλέψεις	-	-
Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις	3.845	132.016
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις	2.501.172	1.909.793
<b>Σύνολο Παθητικού</b>	<b>3.183.366</b>	<b>2.482.615</b>

## 2. Εξέλιξη των εργασιών

Όπως προκύπτει από τις οικονομικές καταστάσεις που επισυνάπτονται, ο κύκλος εργασιών στη χρήση 2023 ανήλθε σε € 7.405.321 έναντι € 2.533.052 της προηγούμενης χρήσης σημειώνοντας αύξηση κατά 192% περίπου. Τα ολικά αποτελέσματα προ φόρων της εκμετάλλευσης ανήλθαν σε κέρδη € 443.354 έναντι € 32.388 της προηγούμενης χρήσης σημειώνοντας αύξηση κατά 790% περίπου και τα λειτουργικά κέρδη προ φόρων, τόκων και αποσβέσεων (EBITDA) ανήλθαν σε κέρδη € 491.354 έναντι € 55.181 της προηγούμενης χρήσης. Τα έσοδα από κατασκευαστικά έργα το 2023 ανήλθαν στα € 7.122.249 έναντι € 2.147.311 το 2022 και τα έσοδα από μελέτες το 2023 ανήλθαν στα € 283.073 έναντι € 385.741 το 2022.



Στον παραπάνω πίνακα παρουσιάζονται αντίστοιχα συγκριτικά μεγέθη της χρήσης 2023 με τη χρήση 2022.



### 3. Βασικοί Χρηματοοικονομικοί Δείκτες

<b>Βασικοί Δείκτες</b>	<b>31/12/2023</b>	<b>31/12/2022</b>
Κυκλοφορούν ενεργητικό / Βραχυπρ. Υποχρεώσεις	1,20	1,22
Ίδια Κεφάλαια / Ξένα κεφάλαια	0,27	0,22
Κεφάλαιο κίνησης	496.213	418.499
EBITDA	491.354	55.181
EBITDA / Κύκλο Εργασιών (Ebitda Margin)	6,64%	2,18%
EBITDA / Χρηματοοικονομικό κόστος	44,91	4,14
Έξοδα λειτουργίας / Κύκλο εργασιών	4,83%	12,71%
Μικτό περιθώριο εκμετάλλευσης / Κύκλο εργασιών	11,04%	13,44%
Κύκλος εργασιών / Κυκλοφορούν ενεργητικό	246,97%	108,76%

Η εταιρεία δεν παρακολουθεί Μη Χρηματοοικονομικούς Δείκτες Επιδόσεων.

### ΕΝΟΤΗΤΑ Ζ. Λοιπά Θέματα

**Προοπτικές επόμενης χρήσης :** Η σταδιακή επαναφορά της οικονομίας σε μια κανονικότητα και η αυξημένη ζήτηση πολυτελών κατοικιών αναμένεται να επηρεάσει θετικά τον κατασκευαστικό κλάδο στην επόμενη χρήση (2024). Ωστόσο η θετική προοπτική τίθεται σε αμφισβήτηση λόγω των αρνητικών συνεπειών που θα επιφέρει ο πληθωρισμός . Στόχοι της διοίκησης για το 2024 είναι :

- i) η προσπάθεια διεύρυνσης του κατεχόμενου μεριδίου εσωτερικής αγοράς.
- ii) η διασφάλιση είσπραξης πωλήσεων και ο περιορισμός επισφαλειών,
- ii) η συγκράτηση των λειτουργικών δαπανών με απώτερο στόχο τον περιορισμό των αρνητικών επιπτώσεων επί των οικονομικών μεγεθών της Εταιρείας λόγω των ευμετάβλητων γεωπολιτικών και οικονομικών συνθηκών.

Μέχρι την σύνταξη της παρούσας έκθεσης, δεν υπάρχουν σημαντικά γεγονότα τα οποία να συνέβησαν από τη λήξη της κλειόμενης χρήσης και τα οποία μπορούν να επηρεάσουν σημαντικά την οικονομική διάρθρωση ή την επιχειρηματική πορεία της Εταιρείας.

**Έρευνα - Ανάπτυξη:** Στη κλειόμενη χρήση η εταιρεία δεν διέθεσε κονδύλια για την έρευνα και την ανάπτυξη.

**Ίδιες μετοχές:** Η εταιρεία δεν κατέχει ίδιες μετοχές .

**Υποκαταστήματα:** Η οντότητα διαθέτει ένα υποκατάστημα στο Ηράκλειο Κρήτης, οδό Σμύρνης.

**Χρηματοπιστωτικά μέσα :** Η εταιρεία δεν χρησιμοποιεί σύνθετα χρηματοπιστωτικά μέσα .

### ΕΝΟΤΗΤΑ Η. Διανομή κερδών

Η διανομή μερισμάτων στους μετόχους αναγνωρίζεται ως υποχρέωση στις οικονομικές καταστάσεις όταν η διανομή εγκρίνεται από την Γενική Συνέλευση των μετόχων. Το Διοικητικό Συμβούλιο της εταιρείας λαμβάνοντας υπόψη τη χρηματοοικονομική ισορροπία της εταιρείας προτείνει την κάτωθι διανομή κερδών:

<b>Πρόταση Διανομής</b>	<b>31/12/2023</b>
<b>Αποτελέσματα εις νέο</b>	<b>376.298</b>
Η διάθεση των κερδών προτείνεται ως εξής :	
Μερίσματα πληρωτέα	300.000
Υπόλοιπο εις νέο	<b>76.298</b>

## Έκθεση Ανεξάρτητου Ορκωτού Ελεγκτή Λογιστή

Προς τους Μετόχους της Εταιρείας **ΕΥΡΩΠΛΑΝ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ**

### Έκθεση Ελέγχου επί των Οικονομικών Καταστάσεων

#### Γνώμη με Επιφύλαξη

Έχουμε ελέγξει τις συνημμένες οικονομικές καταστάσεις της εταιρείας **ΕΥΡΩΠΛΑΝ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ** (η Εταιρεία), οι οποίες αποτελούνται από την κατάσταση χρηματοοικονομικής θέσης της 31ης Δεκεμβρίου 2023 και τις καταστάσεις αποτελεσμάτων και μεταβολών καθαρής θέσης της χρήσεως που έληξε την ημερομηνία αυτή, καθώς και το σχετικό προσάρτημα.

Κατά τη γνώμη μας, εκτός από τις επιπτώσεις των θεμάτων που μνημονεύονται στην παράγραφο της έκθεσής μας “Βάση για Γνώμη με Επιφύλαξη”, οι συνημμένες οικονομικές καταστάσεις παρουσιάζουν εύλογα, από κάθε ουσιώδη άποψη, την οικονομική θέση της εταιρείας **ΕΥΡΩΠΛΑΝ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ** κατά την 31η Δεκεμβρίου 2023, και τη χρηματοοικονομική της επίδοση για τη χρήση που έληξε την ημερομηνία αυτή, σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν.4308/2014 όπως ισχύει.

#### Βάση για Γνώμη με Επιφύλαξη

1) Στις «Εμπορικές απαιτήσεις» από πελάτες περιλαμβάνονται και απαιτήσεις σε καθυστέρηση από τις προηγούμενες χρήσεις ποσού ευρώ 224.605. Κατά παρέκκλιση των λογιστικών αρχών, που προβλέπονται από τα Ελληνικά Λογιστικά Πρότυπα, δεν έχει διενεργηθεί απομείωση επί των απαιτήσεων αυτών, κατά την εκτίμησή μας ποσού ευρώ 224.605. Λόγω του γεγονότος αυτού η αξία των εμπορικών απαιτήσεων από πελάτες και τα ίδια κεφάλαια εμφανίζονται αυξημένα κατά ευρώ 224.605 και τα αποτελέσματα της κλειόμενης χρήσης αυξημένα κατά ποσό ευρώ 50.387.

2) Από τον έλεγχο μας προέκυψε ότι οι φορολογικές υποχρεώσεις της εταιρείας δεν έχουν εξεταστεί από τις φορολογικές αρχές για τις χρήσεις από 2020 έως 2023. Ως εκ τούτου τα φορολογικά αποτελέσματα των χρήσεων αυτών, αφού ληφθούν υπόψη οι σχετικές διατάξεις «περί παραγραφής», δεν έχουν καταστεί οριστικά. Η εταιρία δεν έχει προβεί σε εκτίμηση των πρόσθετων φόρων και των προσαυξήσεων που πιθανόν καταλογιστούν σε μελλοντικό φορολογικό έλεγχο και δεν έχει σχηματίσει σχετική πρόβλεψη για αυτή την ενδεχόμενη υποχρέωση. Από τον έλεγχο μας δεν κατέστη εφικτό να αποκτήσουμε εύλογη διασφάλιση για την εκτίμηση του ύψους της πρόβλεψης που τυχόν απαιτείται.

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

Κώδικα Δεοντολογίας. Πιστεύουμε ότι τα ελεγκτικά τεκμήρια που έχουμε αποκτήσει είναι επαρκή και κατάλληλα να παρέχουν βάση για γνώμη με επιφύλαξη.

#### **Ευθύνες της διοίκησης επί των οικονομικών καταστάσεων**

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

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

#### **Ευθύνες ελεγκτή για τον έλεγχο των οικονομικών καταστάσεων**

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

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

- Εντοπίζουμε και αξιολογούμε τους κινδύνους ουσιώδους σφάλματος στις οικονομικές καταστάσεις, που οφείλεται είτε σε απάτη είτε σε λάθος, σχεδιάζοντας και διενεργώντας ελεγκτικές διαδικασίες που ανταποκρίνονται στους κινδύνους αυτούς και αποκτούμε ελεγκτικά τεκμήρια που είναι επαρκή και κατάλληλα για να παρέχουν βάση για 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 31/12/2023.

β) Με βάση τη γνώση που αποκτήσαμε κατά τον έλεγχό μας, για την εταιρεία **ΕΥΡΩΠΛΑΝ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ** και το περιβάλλον της, δεν έχουμε εντοπίσει ουσιώδεις ανακρίβειες στην Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού της Συμβουλίου.

Ηράκλειο, 30 Αυγούστου 2024

Ο Ορκωτός Ελεγκτής Λογιστής

Κωνσταντίνος Ε. Αντωννάκης  
Αρ .Μ. Σ.Ο.Ε.Λ 22 781

## Οικονομικές Καταστάσεις της περιόδου 1/1/2023 – 31/12/2023

### 1. Κατάσταση Χρηματοοικονομικής Θέσης

ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ	Σημείωση	31/12/2023	31/12/2022
<b>Μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία</b>			
<b>Ενσώματα πάγια</b>			
Ακίνητα	1	85.000	85.000
Μηχανολογικός εξοπλισμός	1	6.124	8.051
Μεταφορικά μέσα	1	20.267	8.665
Λοιπός εξοπλισμός	1	38.671	30.238
<b>Σύνολο</b>		<b>150.062</b>	<b>131.955</b>
<b>Άυλα πάγια στοιχεία</b>			
Λοιπά άυλα	2	27.534	15.091
<b>Σύνολο</b>		<b>27.534</b>	<b>15.091</b>
Προκαταβολές και μη κυκλοφορούντα στοιχεία υπό κατασκευή		1.064	664
<b>Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία</b>			
Λοιποί Συμμετοχικοί τίτλοι		70	70
Λοιπά		7.251	6.543
<b>Σύνολο</b>		<b>7.321</b>	<b>6.613</b>
<b>Σύνολο μη κυκλοφορούντων</b>		<b>185.981</b>	<b>154.324</b>
<b>Κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία</b>			
<b>Αποθέματα</b>			
Προκαταβολές για αποθέματα		342.599	563.737
<b>Σύνολο</b>		<b>342.599</b>	<b>563.737</b>
<b>Χρηματοοικονομικά στοιχεία και προκαταβολές</b>			
Εμπορικές απαιτήσεις	3	1.782.194	606.211
Λοιπές απαιτήσεις	4	120.054	61.193
Προπληρωμένα έξοδα		19.818	43.779
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	5	732.720	1.053.371
<b>Σύνολο</b>		<b>2.654.786</b>	<b>1.764.554</b>
<b>Σύνολο κυκλοφορούντων</b>		<b>2.997.386</b>	<b>2.328.291</b>
<b>Σύνολο ενεργητικού</b>		<b>3.183.366</b>	<b>2.482.615</b>

<b>ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ</b>	<b>Σημείωση</b>	<b>31/12/2023</b>	<b>31/12/2022</b>
<b>Καθαρή θέση</b>			
<b>Καταβλημένα κεφάλαια</b>			
Κεφάλαιο	<b>6</b>	60.000	60.000
<b>Σύνολο</b>		<b>60.000</b>	<b>60.000</b>
<b>Αποθεματικά και αποτελέσματα εις νέο</b>			
Αποθεματικά νόμων ή καταστατικού	<b>7</b>	155.801	155.801
Αφορολόγητα αποθεματικά	<b>7</b>	86.250	75.000
Αποτελέσματα εις νέο	<b>7</b>	376.298	150.005
<b>Σύνολο</b>		<b>618.349</b>	<b>380.806</b>
<b>Σύνολο καθαρής θέσης</b>		<b>678.349</b>	<b>440.806</b>
<b>Υποχρεώσεις</b>			
<b>Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις</b>			
Δάνεια	<b>8</b>	-	132.016
Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις		3.845	-
<b>Σύνολο</b>		<b>3.845</b>	<b>132.016</b>
<b>Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις</b>			
Βραχυπρόθεσμο μέρος μακροπροθέσμων δανείων	<b>8</b>	-	110.000
Εμπορικές υποχρεώσεις	<b>9</b>	1.386.495	557.077
Λοιποί φόροι και τέλη	<b>10</b>	177.847	157.392
Οργανισμοί κοινωνικής ασφάλισης		29.902	19.490
Λοιπές υποχρεώσεις	<b>11</b>	905.458	1.063.499
Έξοδα χρήσεως δουλευμένα		1.471	2.334
<b>Σύνολο</b>		<b>2.501.172</b>	<b>1.909.793</b>
<b>Σύνολο υποχρεώσεων</b>		<b>2.505.017</b>	<b>2.041.809</b>
<b>Σύνολο καθαρής θέσης, προβλέψεων και υποχρεώσεων</b>		<b>3.183.366</b>	<b>2.482.615</b>

## 2. Κατάσταση Αποτελεσμάτων

### Κατάσταση αποτελεσμάτων κατά λειτουργία

(κατά λειτουργία)	Σημείωση	01/01-31/12/2023	01/01-31/12/2022
Κύκλος Εργασιών (καθαρός)	12	7.405.321	2.533.052
Κόστος πωλήσεων	13	(6.587.507)	(2.192.625)
<b>Μικτό Αποτέλεσμα</b>		<b>817.814</b>	<b>340.427</b>
Λοιπά συνήθη έσοδα		-	21.473
		<b>817.814</b>	<b>361.900</b>
Έξοδα διοίκησης	14	(286.175)	(263.716)
Έξοδα διάθεσης	15	(71.671)	(58.236)
Λοιπά έξοδα και ζημιές		(16.637)	(33.403)
Κέρδη & (ζημιές) από διάθεση μη κυκλοφορούντων στοιχείων	16	-	4.500
Λοιπά έσοδα και κέρδη	16	10.961	34.598
<b>Αποτελέσματα προ τόκων και φόρων</b>		<b>454.292</b>	<b>45.643</b>
Πιστωτικοί τόκοι και συναφή έσοδα		2	26
Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα		(10.940)	(13.331)
<b>Αποτέλεσμα προ φόρων</b>		<b>443.354</b>	<b>32.338</b>
Φόροι Εισοδήματος		(105.811)	(5.935)
<b>Αποτέλεσμα περιόδου μετά από φόρους</b>		<b>337.544</b>	<b>26.403</b>

## 3. Κατάσταση Μεταβολών Καθαρής Θέσης

Κατάσταση μεταβολών καθαρής θέσης	Μετοχικό Κεφάλαιο	Αποθεματικά νόμων ή καταστατικού	Αφορολόγητα αποθεματικά	Αποθεματικά κεφάλαια	Αποτελέσματα εις νέο	Σύνολο ιδίων κεφαλαίων
<b>Υπόλοιπα 31.12.2021</b>	<b>60.000</b>	<b>155.801</b>	<b>-</b>	<b>155.801</b>	<b>198.602</b>	<b>414.403</b>
Εσωτερικές μεταφορές			75.000	75.000	(75.000)	-
Κέρδη /ζημιές χρήσεως μετά από φόρους	-	-	-	-	26.403	26.403
<b>Υπόλοιπα 31.12.2022</b>	<b>60.000</b>	<b>155.801</b>	<b>75.000</b>	<b>230.801</b>	<b>150.005</b>	<b>440.806</b>
Εσωτερικές μεταφορές			11.250	11.250	(11.250)	-
Μερίσματα σε μετόχους					(100.000)	(100.000)
Κέρδη /ζημιές χρήσεως μετά από φόρους					337.544	337.544
<b>Υπόλοιπα 31.12.2023</b>	<b>60.000</b>	<b>155.801</b>	<b>86.250</b>	<b>242.051</b>	<b>376.298</b>	<b>678.349</b>

**Ε. Σημειώσεις επί των χρηματοοικονομικών καταστάσεων βάσει του Άρθρου 29 του Ν.4308/2014**

Διάταξη Άρθρου 29	Περίληψη	Απάντηση
Παρ.3	<p>Πληροφορίες σχετικά με:</p> <p>α) Την επωνυμία της οντότητας.</p> <p>β) Το νομικό τύπο της οντότητας.</p> <p>γ) Την περίοδο αναφοράς.</p> <p>δ) Τη διεύθυνση της έδρας της οντότητας.</p> <p>ε) Το δημόσιο μητρώο στο οποίο είναι εγγεγραμμένη η οντότητα ή αντίστοιχες πληροφορίες, κατά περίπτωση.</p> <p>στ) Εάν η οντότητα λειτουργεί με την παραδοχή της συνεχιζόμενης δραστηριότητας.</p> <p>ζ) Εάν η οντότητα είναι υπό εκκαθάριση.</p> <p>η) Την κατηγορία της οντότητας (πολύ μικρή, μικρή, μεσαία, μεγάλη, δημοσίου συμφέροντος), σύμφωνα με τον παρόντα νόμο.</p> <p>θ) Δήλωση ότι οι χρηματοοικονομικές καταστάσεις έχουν καταρτιστεί σε πλήρη συμφωνία με τον παρόντα νόμο.</p>	<p>α) Επωνυμία: <b>ΕΥΡΩΠΛΑΝ Α.Ε.</b></p> <p>β) Νομικός Τύπος: Ανώνυμη Εταιρεία</p> <p>γ) Περίοδος Αναφοράς: 01/01/2023 - 31/12/2023</p> <p>δ) Διεύθυνση: Ρούσσου Καπετανάκη 13, ΤΚ: 72100, Άγιος Νικόλαος</p> <p>ε1) Γ.Ε.Μ.Η.: 024666941000</p> <p>στ) Η οντότητα λειτουργεί με την παραδοχή της συνεχιζόμενης δραστηριότητας</p> <p>ζ) Η οντότητα δεν είναι υπό εκκαθάριση</p> <p>η) Κατηγορία οντότητας: Η οντότητα κατατάσσεται στην κατηγορία "<b>Μικρή</b>" σύμφωνα με το Άρθρο 2 του Ν.4308/2014</p> <p>θ) Οι χρηματοοικονομικές καταστάσεις έχουν καταρτιστεί σε πλήρη συμφωνία με το Άρθρο 16 του Ν.4308/2014.</p>
Παρ.4	<p>Εάν υπάρχουν παράγοντες που θέτουν σε κίνδυνο την προοπτική της οντότητας ως συνεχιζόμενη δραστηριότητα, γνωστοποιείται η φύση αυτών των παραγόντων, καθώς και τα μέτρα που έχουν ληφθεί για την αντιμετώπισή τους.</p>	<p>Δεν υφίστανται παράγοντες που θέτουν σε κίνδυνο την προοπτική της οντότητας ως συνεχιζόμενη δραστηριότητα.</p>
Παρ.5	<p>Συνοπτική αναφορά των λογιστικών πολιτικών που ακολουθεί η οντότητα για τα επιμέρους στοιχεία των χρηματοοικονομικών της καταστάσεων. 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.</p>	<p>Ακολουθεί η ενότητα ΣΤ. Λογιστικές Πολιτικές βάσει του Κεφαλαίου 5 του Ν.4308/2014</p>
Παρ.6	<p>Όπου, σε εξαιρετικές περιπτώσεις, η οντότητα έχει παρεκκλίνει από την εφαρμογή μιας διάταξης του παρόντος νόμου για να εκπληρώσει την υποχρέωση της παραγράφου 2 του άρθρου 16 περί εύλογης παρουσίασης, η παρέκκλιση αυτή γνωστοποιείται και δικαιολογείται επαρκώς. Οι επιπτώσεις της παρέκκλισης στα περιουσιακά στοιχεία, στις υποχρεώσεις, στην καθαρή θέση και στα αποτελέσματα, παρατίθενται πλήρως στο προσάρτημα.</p>	<p>Δεν υφίστανται περιπτώσεις παρέκκλισης στα περιουσιακά στοιχεία, στις υποχρεώσεις, στην καθαρή θέση και στα αποτελέσματα.</p>
Παρ.7	<p>Όταν ένα περιουσιακό στοιχείο ή μία υποχρέωση σχετίζεται με περισσότερα από ένα κονδύλια του ισολογισμού, γνωστοποιείται η σχέση του στοιχείου αυτού με τα σχετιζόμενα κονδύλια των χρηματοοικονομικών καταστάσεων.</p>	<p>Δεν συντρέχει τέτοια περίπτωση.</p>
Παρ.8	<p>Πίνακα που παρουσιάζει για κάθε κονδύλι των ενσώματων και άυλων πάγιων περιουσιακών στοιχείων:</p> <p>α) Το κόστος κτήσης ή το κόστος παραγωγής ή την εύλογη αξία (του άρθρου 24) σε περίπτωση που έχει εφαρμοστεί επιμέτρηση στην εύλογη αξία, στην αρχή και στο τέλος της περιόδου για κάθε κονδύλι.</p> <p>β) Τις προσθήκες, τις μειώσεις και τις μεταφορές μεταξύ των κονδυλίων των παγίων κατά τη διάρκεια της περιόδου.</p> <p>γ) Τις αποσβέσεις και απομειώσεις αξίας που αφορούν την περίοδο.</p> <p>δ) Τις σωρευμένες αποσβέσεις και απομειώσεις στην αρχή και στο τέλος της περιόδου.</p> <p>ε) Τις λοιπές μεταβολές των σωρευμένων αποσβέσεων και απομειώσεων κατά τη διάρκεια της περιόδου.</p> <p>στ) Το ποσό με το οποίο προσαυξήθηκε η αξία κτήσης πάγιων περιουσιακών στοιχείων λόγω κεφαλαιοποίησης τόκων στην περίοδο, σύμφωνα με την παράγραφο 2δ του άρθρου 18.</p> <p>ζ) Λοιπές μεταβολές.</p>	<p>Ο σχετικός πίνακας επισυνάπτεται παρακάτω στην ενότητα Ζ. Σημ.1 "Ενσώματα πάγια". και Σημ.2 "Άυλα πάγια".</p>

Παρ.10	<p>Σε περίπτωση επιμέτρησης στην <u>εύλογη αξία</u>, σύμφωνα με το άρθρο 24, παρατίθεται:</p> <p>α) Σαφής δήλωση ότι έχει γίνει χρήση της δυνατότητας επιμέτρησης στην εύλογη αξία, καθώς και τα κονδύλια των χρηματοοικονομικών καταστάσεων που έχουν επιμετρηθεί στην εύλογη αξία.</p> <p>β) Περιγραφή των σημαντικών υποθέσεων στις οποίες βασίζονται τα υποδείγματα και οι τεχνικές επιμέτρησης.</p> <p>γ) Ανά κονδύλι στοιχείων του ισολογισμού: η εύλογη αξία, οι μεταβολές της που έχουν αναγνωριστεί στα αποτελέσματα, καθώς και οι μεταβολές αυτής που έχουν αναγνωριστεί απευθείας στην καθαρή θέση (διαφορές εύλογης αξίας).</p> <p>δ) Πίνακας στον οποίο παρουσιάζεται η κίνηση των διαφορών εύλογης αξίας κατά τη διάρκεια της περιόδου, με ανάλυση σε μικτό ποσό και αναβαλλόμενο φόρο εισοδήματος, όταν αναγνωρίζεται αναβαλλόμενη φορολογία.</p> <p>ε) Για κάθε κατηγορία παράγωγων χρηματοοικονομικών μέσων, πληροφορίες για την έκταση και τη φύση τους, συμπεριλαμβανόμενων των όρων και των συνθηκών που μπορεί να επηρεάσουν το ποσό, το χρόνο και την πιθανότητα μελλοντικών χρηματοροών.</p> <p>στ) Για πάγια στοιχεία, η λογιστική αξία των παγίων αυτών που θα αναγνωρίζονταν στον ισολογισμό, εάν τα εν λόγω στοιχεία δεν είχαν επιμετρηθεί στην εύλογη αξία τους, σύμφωνα με το άρθρο 24.</p>	Δεν συντρέχει για την οντότητα.
Παρ.13	<p>Το συνολικό χρέος της οντότητας που καλύπτεται με εξασφαλίσεις που παρέχονται από την οντότητα, με ένδειξη της φύσης και της μορφής της εξασφάλισης.</p>	Δεν υπάρχουν τέτοια κονδύλια.
Παρ.14	<p>Τα ποσά των υποχρεώσεων της οντότητας που καθίστανται απαιτητά μετά από πέντε (5) έτη από την ημερομηνία του ισολογισμού.</p>	Δεν υπάρχουν τέτοια κονδύλια.
Παρ.16	<p>Το συνολικό ποσό των χρηματοοικονομικών δεσμεύσεων, εγγυήσεων ή ενδεχόμενων επιβαρύνσεων (ενδεχόμενες υποχρεώσεις) που δεν εμφανίζονται στον ισολογισμό, με ένδειξη της φύσης και της μορφής των σχετικών εξασφαλίσεων που έχουν παρασχεθεί. Κάθε δέσμευση που αφορά παροχές σε εργαζόμενους μετά την έξοδο από τη υπηρεσία ή οντότητες ομίλου ή συγγενείς οντότητες, γνωστοποιείται ξεχωριστά.</p>	<p>Βλέπε σημειώσεις ενότητας Ζ.</p> <p>Οι δεσμεύσεις για παροχές σε εργαζομένους μετά την έξοδο από την υπηρεσία αφορούν την αποζημίωση βάσει των προβλέψεων του Δ.Λ.Π 19 (Σημ. 19)</p>
Παρ.17	<p>Το ποσό και τη φύση των επιμέρους στοιχείων των εσόδων ή των εξόδων που είναι ιδιαίτερου ύψους ή ιδιαίτερης συχνότητας ή σημασίας. Ιδιαίτερα, στην περίπτωση που από τον παρόντα νόμο προβλέπεται συμψηφισμός εσόδων και εξόδων γνωστοποιούνται τα σχετικά κονδύλια και οι αξίες αυτών προ του συμψηφισμού.</p>	Βλέπε σχετικές σημειώσεις στην Ενότητα Ζ.
Παρ.18	<p>Το ποσό τόκων της περιόδου με το οποίο αυξήθηκε το κόστος απόκτησης αγαθών και υπηρεσιών, σύμφωνα με το άρθρο 20.</p>	Δεν υφίστανται.
Παρ.23	<p>Για τους απασχολούμενους στην οντότητα κατά τη διάρκεια περιόδου παρέχονται οι εξής πληροφορίες:</p> <p>α) Ο μέσος όρος των απασχολούμενων.</p>	Βλέπε σχετικές σημειώσεις στην Ενότητα Ζ.
Παρ.25	<p>Τα ποσά προκαταβολών και πιστώσεων που χορηγήθηκαν στα μέλη διοικητικών, διαχειριστικών και εποπτικών συμβουλίων, με μνεία του επιτοκίου, των όρων χορήγησης και των ποσών που επιστράφηκαν, διαγράφηκαν ή δεν επιστράφηκαν λόγω αποποίησης, καθώς και τις δεσμεύσεις που αναλήφθηκαν για λογαριασμό τους, με οποιαδήποτε εγγύηση. Τα στοιχεία αυτά γνωστοποιούνται αθροιστικά για κάθε κατηγορία των προσώπων αυτών.</p>	Βλέπε σχετικές σημειώσεις στην Ενότητα Ζ.

## **ΣΤ. Λογιστικές Πολιτικές**

(βάσει της παρ. 5 άρθρου 29 του Ν.4308/2014)

### **Ακολουθούμενες Λογιστικές πολιτικές**

#### **1. Ενσώματα και άυλα πάγια περιουσιακά στοιχεία**

##### **1.1. Ενσώματα, βιολογικά και άυλα πάγια στοιχεία**

Τα στοιχεία αυτά αναγνωρίζονται αρχικά στο κόστος κτήσης και μεταγενέστερα επιμετρώνται στο αποσβέσιμο κόστος κτήσεως. Ειδικότερα, στα πάγια περιλαμβάνονται, μεταξύ άλλων:

α) Η υπεραξία, ως άυλο στοιχείο.

β) Οι δαπάνες βελτίωσης παγίων.

γ) Οι δαπάνες επισκευής και συντήρησης, μόνο όταν εμπίπτουν στον ορισμό του περιουσιακού στοιχείου. Σε κάθε άλλη περίπτωση, οι σχετικές δαπάνες αναγνωρίζονται ως έξοδο, σύμφωνα με το άρθρο 25.

δ) Οι δαπάνες ανάπτυξης, οι οποίες αναγνωρίζονται ως περιουσιακό στοιχείο όταν, και μόνον όταν, πληρούνται όλες οι κατωτέρω προϋποθέσεις:

δ1) Υπάρχει πρόθεση και τεχνική δυνατότητα εκ μέρους της οντότητας να ολοκληρώσει τα σχετικά στοιχεία, ούτως ώστε να είναι διαθέσιμα προς χρήση ή διάθεση.

δ2) Εκτιμάται ως σφόδρα πιθανό ότι τα στοιχεία αυτά θα αποφέρουν μελλοντικά οικονομικά οφέλη.

δ3) Υπάρχει αξιόπιστο σύστημα επιμέτρησης των αποδοτέων σε αυτά ποσών κόστους.

Σε κάθε άλλη περίπτωση, η σχετική δαπάνη αναγνωρίζεται ως έξοδο, σύμφωνα με το άρθρο 25.

ε) Το κόστος αποσυναρμολόγησης, απομάκρυνσης ή αποκατάστασης ενσώματων παγίων 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.

##### **1.2. Η οντότητα δεν διαθέτει ιδιοπαραγόμενα πάγια στοιχεία**

##### **1.3. Προσαρμογή αξιών**

α) Αποσβέσεις

α.1) Η αξία των παγίων περιουσιακών στοιχείων που έχουν περιορισμένη ωφέλιμη ζωή υπόκειται σε απόσβεση. Η απόσβεση αρχίζει όταν το περιουσιακό στοιχείο είναι έτοιμο για τη χρήση για την οποία προορίζεται και υπολογίζεται με βάση την εκτιμώμενη ωφέλιμη οικονομική ζωή του.

α.2) Η διοίκηση της οντότητας έχει την ευθύνη επιλογής της κατάλληλης μεθόδου απόσβεσης για τη συστηματική κατανομή της αξίας του παγίου στην ωφέλιμη οικονομική ζωή του.

α.3) Η απόσβεση διενεργείται με τη σταθερή μέθοδο.

α.4) Η γη δεν υπόκειται σε απόσβεση. Ωστόσο, βελτιώσεις αυτής με περιορισμένη ωφέλιμη ζωή υπόκεινται σε απόσβεση.

α.5) Έργα τέχνης, αντίκες, κοσμήματα και άλλα πάγια στοιχεία που δεν υπόκεινται σε φθορά ή αχρήστευση, δεν αποσβένονται.

α.6) Η υπεραξία και τα άυλα περιουσιακά στοιχεία με απεριόριστη ζωή δεν υπόκεινται σε απόσβεση. Στην περίπτωση αυτή τα εν λόγω στοιχεία υπόκεινται σε ετήσιο έλεγχο απομείωσης της αξίας τους.

α.7) Η υπεραξία, οι δαπάνες ανάπτυξης και τα άυλα περιουσιακά στοιχεία με ωφέλιμη ζωή που δεν μπορεί να προσδιοριστεί αξιόπιστα υπόκεινται σε απόσβεση, με περίοδο απόσβεσης τα δέκα (10) έτη.

Ο ωφέλιμος χρόνος ζωής των παγίων στοιχείων έχει ως εξής:

<b>Κατηγορία Παγίου</b>	<b>Ωφέλιμη ζωή παγίων</b>	<b>Συντελεστής Απόσβεσης</b>
Κτίρια	10	10%
Μηχανήματα	10	10%
Μέσα μεταφοράς ατόμων	6,25	16%
Μέσα μεταφοράς εμπορευμάτων	8,33	12%
Εξοπλισμός Η/Υ κύριος και περιφερειακός	5	20%
Λοιπά πάγια οντότητας	10	10%

## β) Απομείωση

β.1) Τα πάγια περιουσιακά στοιχεία που επιμετρώνται στο κόστος ή στο αποσβέσιμο κόστος υπόκεινται σε έλεγχο απομείωσης της αξίας τους, όταν υπάρχουν σχετικές ενδείξεις. Ζημίες απομείωσης προκύπτουν όταν η ανακτήσιμη αξία ενός παγίου καταστεί μικρότερη από τη λογιστική του αξία. Η αναγνώριση της ζημίας απομείωσης γίνεται όταν εκτιμάται ότι η απομείωση είναι μόνιμου χαρακτήρα.

β.2) Ενδείξεις απομείωσης, μεταξύ άλλων, αποτελούν: (i) η μείωση της αξίας ενός στοιχείου πέραν του ποσού που θα αναμενόταν ως αποτέλεσμα του χρόνου ή της κανονικής χρήσης του, (ii) δυσμενείς μεταβολές στο τεχνολογικό, οικονομικό και νομικό περιβάλλον της οντότητας, (iii) 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 (iv) απαξίωση ή φυσική βλάβη ενός στοιχείου.

β.3) Οι ζημίες απομείωσης αναγνωρίζονται στα αποτελέσματα ως έξοδο.

β.4) Οι ζημίες απομείωσης αναστρέφονται στα αποτελέσματα, όταν οι συνθήκες που τις προκάλεσαν παύουν να υφίστανται.

β.5) Ειδικά, η απομείωση υπεραξίας δεν αναστρέφεται.

β.6) 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 αναγνωρισθεί η ζημία απομείωσης.

### 1.4. Παύση αναγνώρισης παγίων

α) Ένα πάγιο στοιχείο παύει να αναγνωρίζεται στον ισολογισμό όταν το στοιχείο αυτό διατίθεται ή όταν δεν αναμένονται πλέον μελλοντικά οικονομικά οφέλη από τη χρήση ή τη διάθεσή του.

β) Το κέρδος ή ζημία που προκύπτει από την παύση αναγνώρισης παγίου στοιχείου προσδιορίζεται ως η διαφορά μεταξύ του καθαρού προϊόντος της διάθεσης, αν υπάρχει, και της λογιστικής αξίας του στοιχείου.

γ) Το κέρδος ή η ζημία από την παύση αναγνώρισης παγίου στοιχείου περιλαμβάνεται στην κατάσταση αποτελεσμάτων στο χρόνο που το στοιχείο παύει να αναγνωρίζεται, εκτός εάν προβλέπεται διαφορετικά από τον παρόντα νόμο.

### 1.5. Χρηματοδοτική Μίσθωση

α) Ένα περιουσιακό στοιχείο που περιέρχεται στην οντότητα (μισθωτής) με χρηματοδοτική μίσθωση αναγνωρίζεται ως περιουσιακό στοιχείο της οντότητας με το κόστος κτήσης που θα είχε προκύψει εάν το στοιχείο αυτό είχε αγοραστεί, με ταυτόχρονη αναγνώριση αντίστοιχης υποχρέωσης προς την εκμισθώτρια οντότητα (υποχρέωση χρηματοδοτικής μίσθωσης). Μεταγενέστερα, τα εν λόγω πάγια στοιχεία αντιμετωπίζονται λογιστικά βάσει των προβλέψεων του παρόντος νόμου για τα αντίστοιχα ιδιόκτητα στοιχεία. Η υποχρέωση χρηματοδοτικής μίσθωσης αντιμετωπίζεται ως δάνειο, το δε μίσθωμα διαχωρίζεται σε χρεολύσιο, το οποίο μειώνει το δάνειο, και σε τόκο που αναγνωρίζεται ως χρηματοοικονομικό έξοδο.

β) Από την πλευρά του εκμισθωτή, 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.

γ) 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.

Η εταιρεία έχει χρηματοδοτικές μισθώσεις.

### 1.6. Λειτουργική μίσθωση

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

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

## **2. Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία**

- 2.1. Όλα τα χρηματοοικονομικά στοιχεία αναγνωρίζονται αρχικά στο κόστος.
- 2.2. Μεταγενέστερα της αρχικής αναγνώρισης, τα χρηματοοικονομικά στοιχεία επιμετρώνται στο κόστος κτήσεως μείον ζημίες απομείωσης.
- 2.3. Ειδικότερα, μεταγενέστερα της αρχικής αναγνώρισης τα έντοκα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία επιμετρώνται στο αποσβέσιμο κόστος με τη χρήση της μεθόδου του πραγματικού επιτοκίου ή με τη σταθερή μέθοδο, αντί του κόστους της παραγράφου 2 του παρόντος άρθρου, εάν η μέθοδος του αποσβέσιμου κόστους έχει σημαντική επίπτωση στα ποσά των χρηματοοικονομικών καταστάσεων. Η μέθοδος του αποσβέσιμου κόστους κτήσης χρησιμοποιείται μόνο κατά την επιμέτρηση έντοκων χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων. Ως έντοκα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία θεωρούνται και τα στοιχεία εκείνα που τεκμαίρεται ότι εμπεριέχουν σημαντικά ποσά τόκων, έστω και εάν αυτό δεν ορίζεται ρητά.
- 2.4. Τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία υπόκεινται σε έλεγχο απομείωσης, όταν υπάρχουν σχετικές ενδείξεις.
- 2.5. Ενδείξεις απομείωσης θεωρείται ότι υφίστανται όταν:
  - α) Υπάρχουν προφανείς, σοβαρές χρηματοοικονομικές δυσκολίες του εκδότη ή του υπόχρεου των χρηματοοικονομικών στοιχείων ή
  - β) η λογιστική αξία είναι σημαντικά υψηλότερη από την εύλογη αξία αυτών των στοιχείων (όταν η εύλογη αξία υπάρχει) ή
  - γ) δυσμενείς τοπικές, εθνικές ή διεθνείς συνθήκες αυξάνουν την πιθανότητα αθέτησης βασικών δεσμεύσεων που απορρέουν από τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία.
- 2.6. Ζημία απομείωσης προκύπτει όταν η λογιστική αξία του στοιχείου είναι μεγαλύτερη από το ποσό που η οντότητα εκτιμά ότι θα ανακτήσει από το στοιχείο αυτό.
- 2.7. Το ποσό που η οντότητα εκτιμά ότι θα ανακτήσει από ένα χρηματοοικονομικό περιουσιακό στοιχείο είναι το μεγαλύτερο από:
  - α) Την παρούσα αξία του ποσού που εκτιμάται ότι θα ληφθεί από το περιουσιακό στοιχείο, υπολογιζόμενη με τη χρήση του αρχικού πραγματικού επιτοκίου ή
  - β) την εύλογη αξία του στοιχείου, μειωμένη με το απαιτούμενο κόστος πώλησης.
- 2.8. Οι ζημίες απομείωσης αναγνωρίζονται στην κατάσταση αποτελεσμάτων και αναστρέφονται ως κέρδη σε αυτή, όταν οι συνθήκες που τις προκάλεσαν πάψουν να υφίστανται. Αναστροφή γίνεται μέχρι της αξίας που θα είχε το στοιχείο, εάν δεν είχε αναγνωριστεί ζημία απομείωσης. Ειδικότερα, για τα χρηματοοικονομικά στοιχεία του μη κυκλοφορούντος ενεργητικού οι ζημίες απομείωσης αναγνωρίζονται όταν εκτιμάται ότι η απομείωση είναι μόνιμου χαρακτήρα.
- 2.9. Η οντότητα παύει να αναγνωρίζει ένα χρηματοοικονομικό περιουσιακό στοιχείο όταν και μόνον όταν:
  - α) Εκπνεύσουν τα συμβατικά δικαιώματα επί των ταμιακών ροών του στοιχείου ή
  - β) μεταβιβάσει όλους ουσιαστικά τους κινδύνους και τα οφέλη που προκύπτουν από την κυριότητα του στοιχείου αυτού.
- 2.10. Κατά την παύση αναγνώρισης ενός χρηματοοικονομικού περιουσιακού στοιχείου αναγνωρίζεται ως κέρδος ή ζημία στα αποτελέσματα, η διαφορά μεταξύ της λογιστικής αξίας και του ανταλλάγματος που λαμβάνεται (συμπεριλαμβανομένου κάθε νέου περιουσιακού στοιχείου που αποκτάται μείον κάθε νέα υποχρέωση που αναλαμβάνεται).
- 2.11. 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.

## **3. Επιμέτρηση αποθεμάτων και υπηρεσιών**

- 3.1. Τα αποθέματα αναγνωρίζονται αρχικά στο κόστος κτήσης.
- 3.2. Το κόστος κτήσης των αποθεμάτων περιλαμβάνει το σύνολο των δαπανών που απαιτούνται για να φθάσουν αυτά στην παρούσα θέση και κατάστασή τους.
- 3.3. Το κόστος παραγωγής προϊόντος ή υπηρεσίας προσδιορίζεται με μία από τις γενικά αποδεκτές μεθόδους κοστολόγησης και περιλαμβάνει:
  - α) Το κόστος πρώτων υλών, αναλώσιμων υλικών, εργασίας και άλλο κόστος που σχετίζεται άμεσα με το εν λόγω στοιχείο και
  - β) μία εύλογη αναλογία σταθερών και μεταβλητών εξόδων που σχετίζονται έμμεσα με το εν λόγω στοιχείο, στο βαθμό που τα έξοδα αυτά αναφέρονται στην περίοδο παραγωγής.
- 3.4. Τα κόστη διανομής και διοίκησης δεν επιβαρύνουν το κόστος παραγωγής.

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

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

3.7. Το κόστος κτήσης του τελικού αποθέματος:

α) Προσδιορίζεται, σύμφωνα με τη μέθοδο πρώτης εισαγωγής – πρώτης εξαγωγής (FIFO).

β) Η ίδια μέθοδος χρησιμοποιείται για όλα τα αποθέματα που έχουν παρόμοια φύση και χρήση από την οντότητα. Για αποθέματα με διαφορετική φύση ή χρήση διαφορετικές μέθοδοι μπορεί να δικαιολογούνται.

γ) Το κόστος αποθεμάτων που δεν είναι συνήθως αντικαταστατά, καθώς και των αγαθών ή υπηρεσιών που παράγονται και προορίζονται για ειδικά έργα, προσδιορίζεται με τη μέθοδο του εξατομικευμένου κόστους.

3.8. Οι αγορές αναλώσιμων υλικών που δεν είναι σημαντικές για το μέγεθος της οντότητας μπορούν να αντιμετωπίζονται ως έξοδα της περιόδου.

#### **4. Προκαταβολές δαπανών και λοιπά μη χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία**

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

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

#### **5. Υποχρεώσεις**

5.1. Χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις. Οι χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις αναγνωρίζονται αρχικά στο οφειλόμενο ποσό τους.

5.2. 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.

5.3. Μεταγενέστερα της αρχικής αναγνώρισης, οι χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις επιμετρώνται στα οφειλόμενα ποσά.

5.4. Αντί της εφαρμογής των παραγράφων 1 έως 3 του παρόντος άρθρου, οι χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις αναγνωρίζονται αρχικά και επιμετρώνται μεταγενέστερα στο αποσβέσιμο κόστος με τη μέθοδο του πραγματικού επιτοκίου ή τη σταθερή μέθοδο, εάν η επιμέτρηση με τον κανόνα της παρούσας παραγράφου έχει σημαντική επίπτωση στα ποσά των χρηματοοικονομικών καταστάσεων.

5.5. Ειδικότερα, για την επιμέτρηση των χρηματοοικονομικών υποχρεώσεων, σύμφωνα με την παράγραφο 4 του παρόντος άρθρου, η αρχική αναγνώριση των χρηματοοικονομικών υποχρεώσεων 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.

5.6. Οι προκύπτοντες τόκοι από τις χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις αναγνωρίζονται ως έξοδα στα αποτελέσματα, εκτός εάν βαρύνουν το κόστος περιουσιακών στοιχείων βάσει των προβλέψεων του άρθρου 18 παράγραφος 2.δ και 20 παράγραφος 5 του παρόντος νόμου.

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

5.8. 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.

5.9. 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.

5.10. Μη χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις. Οι μη χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις αναγνωρίζονται αρχικά και επιμετρώνται μεταγενέστερα στο ονομαστικό ποσό που αναμένεται να απαιτηθεί για το διακανονισμό τους.

5.11. Προβλέψεις. Οι προβλέψεις αναγνωρίζονται αρχικά και επιμετρώνται μεταγενέστερα στο ονομαστικό ποσό που αναμένεται να απαιτηθεί για το διακανονισμό τους.

5.12. Οι προβλέψεις αναγνωρίζονται αρχικά και επιμετρώνται μεταγενέστερα στην παρούσα αξία των ποσών που αναμένεται να απαιτηθούν για το διακανονισμό τους, αντί της επιμέτρησης της παραγράφου 11, εάν η επιμέτρηση με βάση την παρούσα αξία αναμένεται να έχει σημαντική επίπτωση στα ποσά των χρηματοοικονομικών καταστάσεων, έναντι της επιμέτρησης με βάση το ονομαστικό ποσό.

5.13. Ειδικότερα, οι προβλέψεις για παροχές σε εργαζομένους μετά την έξοδο από την υπηρεσία, αναγνωρίζονται και επιμετρώνται στα προκύπτοντα από τη νομοθεσία (Ν.2112/20) ονομαστικά ποσά.

5.14. Διαφορές που προκύπτουν είτε κατά την επανεκτίμησή είτε κατά το διακανονισμό των μη χρηματοοικονομικών υποχρεώσεων, συμπεριλαμβανομένων των προβλέψεων, αναγνωρίζονται ως κέρδη ή ζημίες της περιόδου στην οποία προκύπτουν.

## **6. Κρατικές επιχορηγήσεις και αναβαλλόμενοι φόροι**

6.1. Η οντότητα δεν έχει κρατικές επιχορηγήσεις περιουσιακών στοιχείων.

6.2. 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.

6.3. Αναβαλλόμενοι φόροι. Η Διοίκηση της οντότητας έχει λάβει απόφαση περί μη αναγνώρισης αναβαλλόμενου φόρο εισοδήματος στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις της.

## **7. Επιμέτρηση περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων στην εύλογη αξία**

Δεν συντρέχει για την οντότητα.

## **8. Στοιχεία της κατάστασης αποτελεσμάτων**

8.1. Τα στοιχεία του παρόντος άρθρου αναγνωρίζονται στην κατάσταση αποτελεσμάτων στο ενδεικτικό κατά περίπτωση κονδύλι και βάσει των παραγράφων 2 έως 14 κατωτέρω.

8.2. Τα έσοδα αναγνωρίζονται εντός της περιόδου στην οποία καθίστανται δουλευμένα.

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

α) Μεταβιβάζονται στον αγοραστή οι ουσιαστικοί κίνδυνοι και τα οφέλη που συνδέονται με την κυριότητά τους.

β) Τα αγαθά γίνονται αποδεκτά από τον αγοραστή.

γ) Τα οικονομικά οφέλη από τη συναλλαγή μπορούν να επιμετρηθούν αξιόπιστα και θεωρείται σφόδρα πιθανή η εισροή τους στην οντότητα.

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

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

α) Οι τόκοι βάσει χρονικής αναλογίας με τη μέθοδο του πραγματικού επιτοκίου ή τη σταθερή μέθοδο.

β) Τα μερίσματα ή παρόμοια φύσης εισόδημα από τη συμμετοχή στην καθαρή θέση άλλων οντοτήτων όταν εγκρίνονται από το αρμόδιο όργανο που αποφασίζει τη διανομή τους.

γ) Τα δικαιώματα βάσει των σχετικών συμβατικών όρων.

8.6. Τα έσοδα των παραγράφων 3 έως 4 του παρόντος άρθρου επιμετρώνται σε ποσά καθαρά από κάθε επιστροφή, έκπτωση ή φόρο επί των πωλήσεων.

8.7. Τα έσοδα των παραγράφων 3 έως 5 του παρόντος άρθρου αναγνωρίζονται διακεκριμένα από τα σχετικά έξοδα.

8.8. Τα κέρδη από επιμετρήσεις περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων, συμπεριλαμβανομένων των κερδών από αναστροφές προβλέψεων και απομειώσεων, αναγνωρίζονται βάσει των ρυθμίσεων του παρόντος νόμου.

8.9. Τα κέρδη που προκύπτουν από τη διαγραφή περιουσιακών στοιχείων ή υποχρεώσεων αναγνωρίζονται όταν τα περιουσιακά στοιχεία ή οι υποχρεώσεις διαγράφονται από τις χρηματοοικονομικές καταστάσεις.

8.10. Κάθε άλλο έσοδο ή κέρδος αναγνωρίζεται βάσει των ρυθμίσεων του παρόντος νόμου στην κατάσταση αποτελεσμάτων.

8.11. Τα κέρδη παρουσιάζονται κατάλληλα στην κατάσταση αποτελεσμάτων με το καθαρό ποσό τους.

8.12. Τα έξοδα περιλαμβάνουν:

α) Τα έξοδα ίδρυσης.

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

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

δ) Τα έξοδα έρευνας.

ε) Τα έξοδα ανάπτυξης.

στ) Τις επισκευές και συντηρήσεις.

ζ) Τις αποσβέσεις ενσώματων και άυλων πάγιων στοιχείων.

- η) Τις προβλέψεις για λοιπούς κινδύνους και έξοδα.  
θ) Τους τόκους και τα συναφή έξοδα.  
ι) Τα έξοδα και τις ζημιές που προκύπτουν από την επιμέτρηση περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων, σύμφωνα με τον παρόντα νόμο.  
ια) Τις ζημιές που προκύπτουν από τη διαγραφή περιουσιακών στοιχείων.  
ιβ) Τις λοιπές προκύπτουσες ζημιές που παρουσιάζονται με το καθαρό ποσό τους.  
ιγ) Το φόρο εισοδήματος της περιόδου, τρέχοντα και αναβαλλόμενο, κατά περίπτωση.  
ιδ) Κάθε άλλο έξοδο που έχει προκύψει και δεν περιλαμβάνεται στις προηγούμενες κατηγορίες.
- 8.13. Κάθε δαπάνη της παραγράφου 12 αναγνωρίζεται και ταξινομείται στην κατάσταση αποτελεσμάτων με κατάλληλο τρόπο, εκτός εάν η δαπάνη αυτή καλύπτει τον ορισμό του περιουσιακού στοιχείου, βάσει των ρυθμίσεων του παρόντος νόμου.
- 8.14. Όταν συμφωνίες για αγορά ή πώληση περιλαμβάνουν όρους για αναβολή της πληρωμής, είναι πιθανόν το σχετικό ποσό να ενσωματώνει τόκο. Το αντίστοιχο έσοδο ή κόστος επιμετράται στο αποσβέσιμο κόστος με τη μέθοδο του πραγματικού επιτοκίου ή τη σταθερή μέθοδο, αντί της επιμέτρησης στο ονομαστικό ποσό, εάν το αποσβέσιμο κόστος εκτιμάται ότι έχει σημαντική επίπτωση στα ποσά των χρηματοοικονομικών καταστάσεων.  
Στην περίπτωση αυτή, το ποσό του προκύπτοντος τόκου αναγνωρίζεται κατάλληλα στα αποτελέσματα.

## **9. Στοιχεία της καθαρής θέσης**

9.1. Τα στοιχεία της καθαρής θέσης περιλαμβάνουν:

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

α.1) του υπέρ το άρτιο ποσού αυτού και

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

β) Τα αποθεματικά που σχηματίζονται βάσει διατάξεων της φορολογικής ή άλλης νομοθεσίας ή του καταστατικού.

γ) Τα αποτελέσματα εις νέον.

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

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

στ) 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.

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

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

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

## **10. Συναλλαγές και στοιχεία σε ξένο νόμισμα**

10.1. 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.

10.2. Στο τέλος κάθε περιόδου αναφοράς:

α) Τα νομισματικά στοιχεία μετατρέπονται με την ισοτιμία κλεισίματος της ημερομηνίας του ισολογισμού.

β) Τα μη νομισματικά στοιχεία που εκφράζονται σε ξένο νόμισμα και επιμετρώνται στο ιστορικό κόστος, μετατρέπονται με την ισοτιμία της αρχικής αναγνώρισης.

γ) Τα μη νομισματικά στοιχεία που εκφράζονται σε ξένο νόμισμα και επιμετρώνται 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 μεταβολές της εύλογης αξίας, σύμφωνα με το άρθρο 24.

10.3. 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.

10.4. 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.

#### **11. Μεταβολές λογιστικών πολιτικών και εκτιμήσεων και διόρθωση λαθών**

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

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

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

11.3. Η διόρθωση των λαθών διενεργείται άμεσα κατά τον εντοπισμό τους.

## Ζ. Λοιπές γνωστοποιήσεις για τα στοιχεία των οικονομικών καταστάσεων

### 1. Ενσώματα Πάγια

Η κίνηση των ενσώματων παγίων της χρήσης 2023 για την οντότητα αναλύεται ως εξής:

	Γήπεδα	Κτίρια	Μηχανολογικός εξοπλισμός	Μεταφορικά Μέσα	Έπιπλα και Λοιπός Εξοπλισμός	Σύνολα
<b>Κόστος ή εκτίμηση 31.12.2022</b>	85.000	-	19.255	23.688	104.645	<b>232.588</b>
Προσθήκες Χρήσης	-	-	-	14.630	28.990	<b>43.620</b>
<b>Σύνολα 31.12.2023</b>	<b>85.000</b>	<b>-</b>	<b>19.255</b>	<b>38.318</b>	<b>133.635</b>	<b>276.208</b>
<b>Αποσβέσεις 31.12.2022</b>	-	-	11.204	15.023	74.406	<b>100.633</b>
Αποσβέσεις Χρήσης	-	-	1.927	3.029	20.557	<b>25.513</b>
<b>Σύνολα 31.12.2023</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>13.131</b>	<b>18.052</b>	<b>94.963</b>	<b>126.146</b>
<b>Αναπόσβεστη αξία 31.12.2023</b>	<b>85.000</b>	<b>-</b>	<b>6.124</b>	<b>20.267</b>	<b>38.671</b>	<b>150.062</b>

### 2. Άυλα Πάγια

Η κίνηση των άυλων παγίων της χρήσης 2023 για την οντότητα αναλύεται ως εξής:

	Μισθωτικά Δικαιώματα	Λοιπά άυλα	Σύνολα
<b>Κόστος ή εκτίμηση 31.12.2022</b>	<b>22.919</b>	<b>12.561</b>	<b>35.480</b>
Προσθήκες Χρήσης	-	18.316	<b>18.316</b>
<b>Σύνολα 31.12.2023</b>	<b>22.919</b>	<b>30.877</b>	<b>53.796</b>
<b>Αποσβέσεις 31.12.2022</b>	<b>10.386</b>	<b>6.062</b>	<b>20.388</b>
Αποσβέσεις Χρήσης	2.292	3.582	<b>5.874</b>
<b>Σύνολα 31.12.2023</b>	<b>12.678</b>	<b>9.644</b>	<b>26.262</b>
<b>Αναπόσβεστη αξία 31.12.2023</b>	<b>10.241</b>	<b>21.233</b>	<b>27.534</b>

Τα μισθωτικά δικαιώματα αφορούν τις επενδύσεις σε μισθωμένα ακίνητα τρίτων. Επειδή η ωφέλιμη οικονομική ζωή τους είναι μεγαλύτερη από τον χρόνο της μίσθωσης (χρόνος χρήσης), το κόστος κατασκευής των εγκαταστάσεων αναγνωρίζεται ως άυλο πάγιο περιουσιακό στοιχείο (συμβατική χρήση ακινήτου), υποκείμενο σε απόσβεση στη διάρκεια της μίσθωσης και έλεγχο απομείωσης.

### 3. Εμπορικές Απαιτήσεις

Ανάλυση	31/12/2023	31/12/2022
Πελάτες	434.459	486.181
Γραμμάτια	66.155	66.155
Εισπρακτέες επιταγές πελατών	1.281.581	53.876
<b>Σύνολο</b>	<b>1.782.194</b>	<b>606.211</b>

Οι εμπορικές απαιτήσεις της εταιρείας θεωρούνται ασφαλούς εισπράξεως και δεν συντρέχει περίπτωση απομείωσης τους.

#### 4. Λοιπές Απαιτήσεις

Ανάλυση	31/12/2023	31/12/2022
Ελληνικό Δημόσιο	119.947	61.087
Λοιπές απαιτήσεις	107	107
<b>Σύνολο</b>	<b>120.054</b>	<b>61.193</b>

#### 5. Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα

Ανάλυση	31/12/2023	31/12/2022
Ταμείο	13.879	16.693
Καταθέσεις Όψεως	718.841	1.036.677
<b>Σύνολο</b>	<b>732.720</b>	<b>1.053.371</b>

Η οντότητα δεν διαθέτει διαθέσιμα σε ξένο νόμισμα.

#### 6. Μετοχικό Κεφάλαιο

Το μετοχικό κεφάλαιο της εταιρείας αναλύεται ως εξής:

Εγκεκριμένο Μετοχικό Κεφάλαιο	31/12/2023	31/12/2022
Μετοχικό Κεφάλαιο	60.000	60.000
Αριθμός Μετοχών	1.500	1.500
Αξία ανά μετοχή	40,00	40,00

Το μετοχικό κεφάλαιο αποτελείται από 1.500 ανώνυμες μετοχές ονομαστικής αξίας € 40 έκαστη και κατά την 31/12/2023 ήταν πλήρως καταβλημένο. Δεν υπάρχουν ειδικές κατηγορίες μετοχών ή ανεξόφλητοι τίτλοι ή δυνητικοί τίτλοι (μετατρέψιμες ομολογίες ή δικαιώματα προαίρεσης). Η εταιρεία δεν κατέχει ίδιες μετοχές.

#### 7. Καθαρή Θέση

Η καθαρή θέση της εταιρείας κατά την 31.12.2023 και κατά την 31.12.2022 έχει ως εξής:

Καθαρή θέση	31/12/2023	31/12/2022
Εγκεκριμένο Μετοχικό Κεφάλαιο	60.000	60.000
Τακτικό Αποθεματικό	44.079	44.079
Έκτακτα αποθεματικά	111.723	111.723
Αφορολόγητα αποθεματικά	86.250	75.000
Αποτελέσματα εις νέο	376.298	150.005
<b>Σύνολο</b>	<b>678.349</b>	<b>440.806</b>

Μετά από απόφαση της Ε.Γ.Σ. 29/3/2021 αποφασίσθηκε ο σχηματισμός έκτακτου αποθεματικού ποσού € 111.722,64 για την υπαγωγή επενδυτικού σχεδίου με τίτλο «Ίδρυση Ξενοδοχειακής Μονάδας 3\*» στον Ν.4399/2016.

Τα αφορολόγητα αποθεματικά αναλύονται ως εξής την 31/12/2023:

Αφορολόγητα αποθεματικά	31/12/2023	31/12/2022
Ειδικό αποθεματικό covid-19 με εφαρμογή της παρ.1 άρθρ. 47	86.250	75.000
<b>Σύνολο</b>	<b>86.250</b>	<b>75.000</b>

Τα αφορολόγητα αποθεματικά αφορούν το μη επιστρεπτέο μέρος της επιστρεπτέας προκαταβολής λόγω covid-19.

## 8. Τραπεζικά Δάνεια

Κατηγορία	31/12/2023	31/12/2022
Μακροπρόθεσμα δάνεια	-	132.016
Δόσεις μακροπροθέσμων δανείων	-	110.000
<b>Σύνολο</b>	<b>-</b>	<b>242.016</b>

Η Εταιρεία στην χρήση προχώρησε σε ολοσχερή πρόωρη αποπληρωμή των τραπεζικών της δανείων.

## 9. Εμπορικές Υποχρεώσεις

Οι εμπορικές υποχρεώσεις κατά την 31.12.2023 και κατά την 31.12.2022 αναλύονται ως εξής:

Ανάλυση	31/12/2023	31/12/2022
Προμηθευτές	645.487	479.077
Επιταγές πληρωτέες	741.008	78.000
<b>Σύνολο</b>	<b>1.386.495</b>	<b>557.077</b>

## 10. Λοιποί Φόροι και Τέλη

Κατηγορία	31/12/2023	31/12/2022
Φόρος Προστιθέμενης Αξίας	136.033	136.058
Φόρος μισθωτών υπηρεσιών	4.620	5.364
Φόρος αμοιβών ελεύθερων επαγγελματιών	12.150	2.606
Φόρος εργολάβων	24.915	13.212
Χαρτόσημο μισθωμάτων - αμοιβών τρίτων	43	151
Λοιποί Φόροι Τέλη	85	1
<b>Σύνολο</b>	<b>177.847</b>	<b>157.392</b>

## 11. Λοιπές Υποχρεώσεις

Ανάλυση	31/12/2023	31/12/2022
Προκαταβολές πελατών	887.116	1.044.024
Αμοιβές προσωπικού	18.342	19.475
<b>Σύνολο</b>	<b>905.458</b>	<b>1.063.499</b>

Δεν υφίστανται ληξιπρόθεσμες υποχρεώσεις την 31/12/2023.

## 12. Κύκλος εργασιών

Κατηγορία	01/01-31/12/2023	01/01-31/12/2022
Έσοδα από κατασκευαστικά έργα	7.122.249	2.147.311
Έσοδα από μελέτες	283.073	385.741
<b>Σύνολο</b>	<b>7.405.321</b>	<b>2.533.052</b>

Τα σύνολο των παραπάνω εσόδων πραγματοποιούνται στην Κρήτη.

### 13. Κόστος πωλήσεων

Κατηγορία	01/01-31/12/2023	01/01-31/12/2022
Αγορές και διαφορά αποθεμάτων	6.089.938	1.743.547
Αμοιβές και έξοδα προσωπικού	286.963	325.479
Αμοιβές και έξοδα τρίτων	166.641	81.030
Παροχές τρίτων	19.185	20.379
Φόροι - Τέλη	398	856
Διάφορα έξοδα	15.186	15.288
Αποσβέσεις	9.197	6.045
<b>Σύνολο</b>	<b>6.587.507</b>	<b>2.192.625</b>

### 14. Έξοδα διοίκησης

Κατηγορία	01/01-31/12/2023	01/01-31/12/2022
Αμοιβές και έξοδα προσωπικού	153.091	127.210
Αμοιβές και έξοδα τρίτων	36.294	56.012
Παροχές τρίτων	45.409	45.055
Φόροι - Τέλη	13.826	10.354
Διάφορα έξοδα	26.527	20.155
Αποσβέσεις	11.028	4.929
<b>Σύνολο</b>	<b>286.175</b>	<b>263.716</b>

### 15. Έξοδα διάθεσης

Κατηγορία	01/01-31/12/2023	01/01-31/12/2022
Αμοιβές και έξοδα τρίτων	3.887	7.169
Παροχές τρίτων	24.508	25.051
Φόροι - Τέλη	72	336
Διάφορα έξοδα	32.042	21.422
Αποσβέσεις	11.162	4.258
<b>Σύνολο</b>	<b>71.671</b>	<b>58.236</b>

### 16. Λοιπά έσοδα και κέρδη

Κατηγορία	01/01-31/12/2023	01/01-31/12/2022
Κέρδη από εκποίηση παγίων	-	4.500
Λοιπά έσοδα	10.961	21.419
Έσοδα από κρατικές επιδοτήσεις- επιχορηγήσεις λόγω covid 19	-	13.179
<b>Σύνολο</b>	<b>10.961</b>	<b>39.098</b>

### 17. Παροχές σε εργαζομένους

Προσωπικό	01/01-31/12/2023	01/01-31/12/2022
Μέσος Όρος Απασχολούμενων (ΕΜΕ)	22	24
Μισθοί και ημερομίσθια	350.582	356.644
Κοινωνικές επιβαρύνσεις	85.528	91.586

## 18. Συναλλαγές με συνδεδεμένα μέρη

Οι συναλλαγές της εταιρείας με τα συνδεδεμένα μέρη για τη χρήση 2023 έχουν ως εξής:

Υπόλοιπα & Συναλλαγές με συνδεδεμένα μέρη	Σχέση	Αμοιβές κλπ παροχές
Μέλη Δ.Σ /Μέτοχοι	Λοιπά συνδεδεμένα μέρη	21.600
<b>Σύνολα</b>		<b>21.600</b>

## 19. Χρηματοοικονομικές δεσμεύσεις – εγγυήσεις - Ενδεχόμενες υποχρεώσεις

### Εμπράγματα εξασφαλίσεις

Δεν υφίστανται εμπράγματα εξασφαλίσεις.

### Λοιπές δεσμεύσεις - εγγυήσεις

Η εταιρεία έχει ενδεχόμενες υποχρεώσεις σε σχέση με τράπεζες, λοιπές εγγυήσεις και άλλα θέματα που προκύπτουν στα πλαίσια της συνήθους δραστηριότητας. Δεν αναμένεται να προκύψουν ουσιώδεις επιβαρύνσεις από τις ενδεχόμενες υποχρεώσεις.

### Ενδεχόμενες υποχρεώσεις

Η εταιρεία έχει, από το νόμο, υποχρέωση να καταβάλλει στους εργοδοτούμενους της συγκεκριμένα χρηματικά οφέλη κατά το χρόνο της αφυπηρέτησής τους. Η αξία των δεδουλευμένων αυτών υποχρεώσεων κατά την 31/12/2023, σύμφωνα με το πρότυπο ΔΛΠ 19 όπως έχει υιοθετηθεί από τα ΕΛΠ, υπολογίσθηκε σε 2.168 € περίπου.

## 20. Επίδικες ή υπό διαιτησία διαφορές

Δεν υπάρχουν επίδικες ή υπό διαιτησία διαφορές ή αποφάσεις δικαστικών ή διαιτητικών οργάνων που έχουν ή ενδέχεται να έχουν ουσιώδη επίδραση στη χρηματοοικονομική θέση της εταιρείας.

## 21. Ανέλεγκτες φορολογικά χρήσεις

Οι φορολογικές υποχρεώσεις της εταιρείας δεν έχουν εξεταστεί από τις φορολογικές αρχές για τις χρήσεις από 2020 έως 2023 εκ τούτου τα φορολογικά αποτελέσματα των χρήσεων αυτών, αφού ληφθούν υπόψη οι σχετικές διατάξεις «περί παραγραφής», δεν έχουν καταστεί οριστικά.

## 22. Σημαντικές λογιστικές εκτιμήσεις και κρίσεις της διοικήσεως

Σύμφωνα με τα Ε.Λ.Π, κατά τη σύνταξη των οικονομικών καταστάσεων απαιτείται η διενέργεια εκτιμήσεων και η υιοθέτηση παραδοχών, οι οποίες δύνανται να επηρεάσουν τα λογιστικά υπόλοιπα των στοιχείων του ενεργητικού και των υποχρεώσεων, τις απαιτούμενες γνωστοποιήσεις για ενδεχόμενες απαιτήσεις και υποχρεώσεις κατά την ημερομηνία σύνταξης των οικονομικών καταστάσεων, καθώς επίσης και τα ποσά των εσόδων και εξόδων που αναγνωρίστηκαν κατά τη διάρκεια της λογιστικής περιόδου. Η χρήση της διαθέσιμης πληροφόρησης και η εφαρμογή υποκειμενικής κρίσης αποτελούν αναπόσπαστα στοιχεία για τη διενέργεια εκτιμήσεων. Οι εκτιμήσεις και οι κρίσεις της διοίκησης είναι υπό συνεχή επανεξέταση με βάση τα ιστορικά δεδομένα και τις προσδοκίες για τα μελλοντικά γεγονότα, που κρίνονται εύλογες

σύμφωνα με τα ισχύοντα. Τα πραγματικά μελλοντικά αποτελέσματα ενδέχεται να διαφέρουν από τις ανωτέρω εκτιμήσεις, ενώ οι όποιες αποκλίσεις δύνανται να έχουν σημαντική επίπτωση επί των οικονομικών καταστάσεων.

Οι σημαντικότερες λογιστικές εκτιμήσεις στις οποίες προέβη η διοίκηση της Εταιρείας κατά την κατάρτιση των οικονομικών καταστάσεων είναι κυρίως οι παρακάτω:

**Ωφέλιμες ζωές των ενσωμάτων παγίων στοιχείων:** Η διοίκηση της Εταιρείας προσδιορίζει τις εκτιμώμενες ωφέλιμες ζωές και τις σχετικές αποσβέσεις των ενσωμάτων παγίων στοιχείων. Δεν αναμένονται σημαντικές αλλαγές στις ωφέλιμες ζωές λόγω του είδους των δραστηριοτήτων της Εταιρείας. Η διοίκηση θα αυξήσει τις αποσβέσεις όταν οι ωφέλιμες ζωές καταστούν μικρότερες σε σχέση με τις προηγούμενες εκτιμήσεις ή θα μειώσει τις αξίες των παγίων που έχουν απαξιωθεί τεχνολογικά ή των παγίων που δεν είναι πλέον στρατηγικής σημασίας και εγκαταλείπονται ή πρόκειται να πουληθούν.

**Προβλέψεις επισφαλών απαιτήσεων:** Οι επισφαλείς απαιτήσεις απεικονίζονται με τα ποσά τα οποία είναι πιθανόν να ανακτηθούν. Οι εκτιμήσεις για τα ποσά που αναμένεται να ανακτηθούν προκύπτουν κατόπιν ανάλυσης, καθώς και από την εμπειρία της Εταιρείας σχετικά με την πιθανότητα επισφαλειών των πελατών. Μόλις γίνει γνωστό ότι ένας συγκεκριμένος λογαριασμός υπόκειται σε μεγαλύτερο κίνδυνο του συνήθους πιστωτικού κινδύνου (π.χ. χαμηλή πιστοληπτική ικανότητα του πελάτη, διαφωνία σχετικά με την ύπαρξη ή το ποσό της απαίτησης, κ.τ.λ.), ο λογαριασμός αναλύεται και κατόπιν καταγράφεται ως επισφάλεια

### **23. Γεγονότα μετά την ημερομηνία του Ισολογισμού**

Δεν υπάρχουν άλλα μεταγενέστερα γεγονότα για τα οποία να απαιτείται γνωστοποίηση βάσει των διατάξεων της παραγράφου 9 του Άρθρου 29 του Ν.4308/2014.

**Άγιος Νικόλαος, 20/08/2024**

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ Δ.Σ.

Ο ΑΝΤΙΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ Δ.Σ. &  
Δ/ΝΩΝ ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ

Ο ΥΠΕΥΘΥΝΟΣ ΛΟΓΙΣΤΗΡΙΟΥ

ΜΙΧΑΗΛ ΧΩΡΑΦΑΣ

ΙΩΑΝΝΗΣ ΜΑΡΙΝΟΣ

ΙΩΑΝΝΗΣ ΝΕΡΑΤΖΟΥΛΗΣ

Α.Δ.Τ. ΑΖ-967807

Α.Δ.Τ. ΑΝ-934228

Α.Δ.Τ. ΑΕ-464289