

# **P. & C. DEVELOPMENT SA**

**ΑΝΩΝΥΜΗ ΤΕΧΝΙΚΗ ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΗ ΕΜΠΟΡΙΚΗ  
ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΝΑΥΤΙΛΙΑΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ**

**ΒΑΣΙΛΙΣΣΗΣ ΣΟΦΙΑΣ 90, Αθήνα, 115 28**

**ΑΡ. ΜΑΕ 52336/01/Β/02/434**

**ΑΡΙΘΜΟΣ Γ.Ε.ΜΗ. 004835601000**

**ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ**

**χρήσεως**

**1 Ιανουαρίου έως 31 Δεκεμβρίου 2022**

## ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΑ

Έκθεση Ανεξάρτητου Ορκωτού Ελεγκτή Λογιστή.....	4
ΙΣΟΛΟΓΙΣΜΟΣ της 31/12/2022.....	7
ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ κατά ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΑ.....	9
ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΜΕΤΑΒΟΛΩΝ ΚΑΘΑΡΗΣ ΘΕΣΗΣ.....	10
Προσάρτημα (σημειώσεις) επί των χρηματοοικονομικών καταστάσεων της 31ης Δεκεμβρίου 2022 και της χρήσης που έληξε την ημερομηνία αυτή.....	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.....	11
4. Σύνομη κατάρτιση και δομή των οικονομικών καταστάσεων. Παρεκκλίσεις από τις διατάξεις του νόμου προκειμένου να επιτευχθεί εύλογη παρουσίαση των χρηματοοικονομικών καταστάσεων.....	17
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.....	20
9. Προβλέψεις.....	21
10. Υποχρεώσεις.....	21
11. Έσοδα και έξοδα σημαντικού ποσού ή ιδιαίτερης συχνότητας ή σημασίας.....	22
12. Προτεινόμενη διάθεση κερδών.....	22
13. Καταβληθέντα μερίσματα στην περίοδο.....	22
14. Λογιστικός χειρισμός ζημιών περιόδου.....	23
15. Αναβαλλόμενοι φόροι.....	23
16. Κατηγορίες και αμοιβές προσωπικού.....	23
17. Προκαταβολές και πιστώσεις σε μέλη διοικητικών, διαχειριστικών και εποπτικών οργάνων.....	23
18. Συμμετοχές σε εταιρείες με απεριόριστη ευθύνη των εταίρων.....	23
19. Στοιχεία της εταιρείας που καταρτίζει ενοποιημένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις του τελικού συνόλου επιχειρήσεων, μέρος του οποίου αποτελεί η εταιρεία ως θυγατρική.....	23
20. Τόπος στον οποίο διατίθενται οι ενοποιημένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις.....	23
21. Συναλλαγές με συνδεδεμένα μέρη.....	23
22. Διακανονισμοί (συμφωνίες) που δεν εμφανίζονται στον ισολογισμό με σημαντικές θετικές ή αρνητικές επιπτώσεις επί της εταιρείας.....	24
23. Χρηματοοικονομικές δεσμεύσεις, εγγυήσεις, και ενδεχόμενες υποχρεώσεις που δεν εμφανίζονται στον ισολογισμό.....	24
24. Γεγονότα μετά την ημερομηνία του ισολογισμού.....	24

Οι συνημμένες ετήσιες χρηματοοικονομικές καταστάσεις εγκρίθηκαν κατά τη συνεδρίαση του Διοικητικού Συμβουλίου την 21<sup>η</sup> Σεπτεμβρίου του έτους 2023.

Ο Πρόεδρος του Δ.Σ. & ο  
Διευθύνων Σύμβουλος

Η Προϊσταμένη του  
λογιστηρίου

Κων/νος Παναγιωτόπουλος  
ΑΔΤ ΑΒ-248953

Κατσαρά Μαρία-Χρυσάνθη  
ΑΔΤ ΑΜ-515661  
ΑΜ ΟΕΕ 0065174 Α' Τάξης

## Έκθεση Ανεξάρτητου Ορκωτού Ελεγκτή Λογιστή

Προς τους Μετόχους της εταιρείας P. & C. DEVELOPMENT S.A.

### Έκθεση Ελέγχου επί των Οικονομικών Καταστάσεων

#### Γνώμη με Επιφύλαξη

Έχουμε ελέγξει τις συνημμένες οικονομικές καταστάσεις της ανώνυμης εταιρείας με διακριτικό τίτλο **“P. & C. DEVELOPMENT SA”** (η Εταιρεία), οι οποίες αποτελούνται από τον ισολογισμό της 31<sup>ης</sup> Δεκεμβρίου 2022, τις καταστάσεις αποτελεσμάτων και μεταβολών καθαρής θέσης της χρήσεως που έληξε την ημερομηνία αυτή, καθώς και το σχετικό προσάρτημα.

Κατά τη γνώμη μας, εκτός από τις πιθανές 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 “P. & C. DEVELOPMENT SA” κατά την 31<sup>η</sup> Δεκεμβρίου 2022 και τη χρηματοοικονομική της επίδοση για τη χρήση που έληξε την ημερομηνία αυτή, σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν.4308/2014 όπως ισχύει.

#### Βάση για Γνώμη με Επιφύλαξη

Από τον έλεγχό μας προέκυψαν τα εξής:

- 1) Στο λογαριασμό «Συμμετοχές σε θυγατρικές, συγγενείς και κοινοπραξίες», απεικονίζεται η αξία κτήσης συμμετοχής σε εταιρία αλλοδαπής ποσού ευρώ 1.199 χιλ περίπου. Δεν τέθηκαν υπόψη μας στοιχεία σχετικά με την εύλογη αξία της συμμετοχής αυτής και συνεπώς διατηρούμε επιφύλαξη για την ορθή αποτίμησή της και τις ενδεχόμενες επιπτώσεις στα αποτελέσματα, για την κλειόμενη και την προηγούμενη χρήση καθώς και στα ίδια κεφάλαια της εταιρείας.
- 2) Οι φορολογικές υποχρεώσεις της εταιρείας δεν έχουν εξεταστεί από τις φορολογικές αρχές για τις χρήσεις 2017 έως 2022. Ως εκ τούτου τα φορολογικά αποτελέσματα των χρήσεων αυτών δεν έχουν καταστεί οριστικά. Η εταιρεία δεν έχει προβεί σε εκτίμηση των πρόσθετων φόρων και των προσαυξήσεων που πιθανόν καταλογιστούν σε μελλοντικό φορολογικό έλεγχο και δεν έχει σχηματίσει σχετική πρόβλεψη για αυτή την ενδεχόμενη υποχρέωση. Από τον έλεγχό 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 παράγραφο της έκθεσής μας “Ευθύνες Ελεγκτή για τον Έλεγχο των οικονομικών καταστάσεων”. Είμαστε ανεξάρτητοι από την Εταιρεία σύμφωνα με τον Κώδικα Δεοντολογίας για Επαγγελματίες Ελεγκτές του Συμβουλίου Διεθνών Προτύπων Δεοντολογίας Ελεγκτών, όπως αυτός έχει ενσωματωθεί στην Ελληνική Νομοθεσία και τις απαιτήσεις δεοντολογίας που σχετίζονται με τον έλεγχο των οικονομικών καταστάσεων στην Ελλάδα και έχουμε εκπληρώσει τις δεοντολογικές μας υποχρεώσεις σύμφωνα με τις απαιτήσεις της ισχύουσας νομοθεσίας και του 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 χρήσεως που έληξε την 31.12.2022. Με βάση τη γνώση που αποκτήσαμε κατά τον λογιστικό έλεγχο που πραγματοποιήσαμε, για την εταιρεία "P. & C. DEVELOPMENT SA" και το περιβάλλον της, δεν έχουμε εντοπίσει ουσιώδεις ανακρίβειες στην Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού της Συμβουλίου.
- β) Στο κονδύλι «Λοιπές απαιτήσεις» περιλαμβάνεται και ποσό ευρώ 1.922 χιλ. περίπου που έχει δοθεί στον Πρόεδρο και Διευθύνοντα Σύμβουλο της εταιρείας το οποίο εμπίπτει στις απαγορευτικές διατάξεις του άρθρου 99 του Ν. 4548/2018.

Αθήνα, 5 Οκτωβρίου 2023

**Νικόλαος Αθ. Συκάς**  
Ορκωτός Ελεγκτής Λογιστής  
Α.Μ. ΣΟΕΛ 27541

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

## ΙΣΟΛΟΓΙΣΜΟΣ της 31/12/2022

ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ	Σημ.	31/12/2022	31/12/2021
<b>Μη κυκλοφορούντα στοιχεία</b>			
<b>Ενσώματα πάγια</b>			
Ακίνητα	6.1	1.804.540,08	1.809.556,91
Μηχανολογικός εξοπλισμός	6.1	67.461,04	84.982,41
Λοιπά ενσώματα στοιχεία	6.1	543.601,67	183.939,02
<b>Σύνολο</b>		<b>2.415.602,79</b>	<b>2.078.478,34</b>
<b>Άυλα πάγια στοιχεία</b>			
Λοιπά άυλα	6.2	0,00	0,00
<b>Σύνολο</b>		<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία</b>			
Συμμετοχές σε θυγατρικές, συγγενείς και κοινοπραξίες	7.1.1	5.244.259,76	5.241.759,76
Λοιπά	7.1.2	7.450,06	7.134,58
<b>Σύνολο</b>		<b>5.251.709,82</b>	<b>5.248.894,34</b>
<b>Σύνολο μη κυκλοφορούντων</b>		<b>7.667.312,61</b>	<b>7.327.372,68</b>
<b>Κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία</b>			
Προκαταβολές για αποθέματα		0,00	0,00
<b>Σύνολο</b>		<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>Χρηματοοικονομικά στοιχεία</b>			
Εμπορικές απαιτήσεις	7.1.3	5.621.705,33	7.298.885,46
Λοιπές απαιτήσεις	7.1.4	8.117.678,41	9.150.698,93
Λοιπά χρηματοοικονομικά στοιχεία		0,00	0,00
Προπληρωμένα έξοδα		1.360,00	13.747,94
Ταμιακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	7.1.5	4.205.394,67	2.332.845,92
<b>Σύνολο</b>		<b>17.946.138,41</b>	<b>18.796.178,25</b>
<b>Σύνολο κυκλοφορούντων</b>		<b>17.946.138,41</b>	<b>18.796.178,25</b>
<b>Σύνολο Ενεργητικού</b>		<b>25.613.451,02</b>	<b>26.123.550,93</b>

ΠΑΘΗΤΙΚΟ	Σημ.	31/12/2022	31/12/2021
<b>ΚΑΘΑΡΗ ΘΕΣΗ</b>			
<b>Καταβλημένα κεφάλαια</b>			
Κεφάλαιο	8	2.476.100,00	2.476.100,00
<b>Σύνολο</b>		<b>2.476.100,00</b>	<b>2.476.100,00</b>
<b>Αποθεματικά και αποτελέσματα εις νέο</b>			
Αποθεματικά νόμων ή καταστατικού		780.546,06	623.496,13
Λοιπά αποθεματικά		81.523,28	81.523,28
Αποτελέσματα εις νέο		2.983.948,66	6.012.289,52
<b>Σύνολο</b>		<b>3.846.018,00</b>	<b>6.717.308,93</b>
<b>Σύνολο καθαρής θέσης</b>		<b>6.322.118,00</b>	<b>9.193.408,93</b>
<b>Προβλέψεις</b>			
Προβλέψεις για παροχές σε εργαζομένους	9	0,00	0,00
<b>Σύνολο</b>		<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>Υποχρεώσεις</b>			
<b>Μακροπρόθεσμες Υποχρεώσεις</b>			
Ομολογιακό Δάνειο	10.1	1.500.000,00	2.250.000,00
<b>Σύνολο</b>		<b>1.500.000,00</b>	<b>2.250.000,00</b>
<b>Βραχυπρόθεσμες Υποχρεώσεις</b>			
Τραπεζικά Δάνεια		2.054.478,59	2.561.354,60
Βραχυπρόθεσμο μέρος μακροπρόθεσμων δανείων	10.1	750.000,00	750.000,00
Εμπορικές υποχρεώσεις	10.2.1	7.426.975,37	6.243.887,02
Λοιποί φόροι και τέλη		530.108,34	432.741,87
Οργανισμοί κοινωνικής ασφάλισης		715,64	0,00
Λοιπές υποχρεώσεις	10.2.2	6.204.516,25	4.645.547,87
Έξοδα χρήσεως δουλευμένα		0,00	0,00
Έσοδα επόμενων χρήσεων		824.538,83	46.610,64
<b>Σύνολο</b>		<b>17.791.333,02</b>	<b>14.680.142,00</b>
<b>Σύνολο Υποχρεώσεων</b>		<b>19.291.333,02</b>	<b>16.930.142,00</b>
<b>Σύνολο Καθαρής Θέσης, Προβλέψεων και Υποχρεώσεων</b>		<b>25.613.451,02</b>	<b>26.123.550,93</b>



## ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ κατά ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΑ

ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ κατά ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΑ	<u>1.1-31.12.2022</u>	<u>1.1-31.12.2021</u>
Κύκλος εργασιών (καθαρός)	32.387.414,03	24.793.654,02
Κόστος πωλήσεων	27.780.736,25	22.646.468,29
<b>Μικτό αποτέλεσμα</b>	<b>4.606.677,78</b>	<b>2.147.185,73</b>
Λοιπά συνήθη έσοδα	9.247,52	24.384,82
<b>ΜΙΚΤΟ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑ</b>	<b>4.615.625,30</b>	<b>2.171.570,55</b>
Έξοδα διοίκησης	971.691,09	705.695,74
Έξοδα διάθεσης	0,00	0,00
Απομειώσεις περιουσιακών στοιχείων	0,00	0,00
Λοιπά έξοδα και ζημιές	30.749,05	157.990,67
Κέρδη από διάθεση μη κυκλοφορούντων στοιχείων	0,00	0,00
Λοιπά έσοδα και κέρδη	18,22	98.376,49
<b>ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑ ΠΡΟ ΦΟΡΩΝ ΚΑΙ ΤΟΚΩΝ</b>	<b>3.613.503,38</b>	<b>1.406.260,63</b>
Πιστωτικοί τόκοι και συναφή έσοδα	759.207,85	47.550,29
Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα	329.809,52	345.571,52
<b>ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑ ΠΡΟ ΦΟΡΩΝ</b>	<b>4.042.901,71</b>	<b>1.108.239,40</b>
Φόροι εισοδήματος	901.903,12	252.628,88
<b>ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑ ΠΕΡΙΟΔΟΥ ΜΕΤΑ ΑΠΟ ΦΟΡΟΥΣ</b>	<b>3.140.998,59</b>	<b>855.610,52</b>

## ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΜΕΤΑΒΟΛΩΝ ΚΑΘΑΡΗΣ ΘΕΣΗΣ

	Κεφάλαιο	Αποθεματικά νόμων &κατ/κού	Αποθεματικά ειδικών διατάξεων νόμου	Υπόλοιπο Αποτελεσμάτων Εις Νέο	Συνολικά ίδια κεφάλαια
<b>Υπόλοιπα 1/1/2021</b>	<b>2.476.100,00</b>	<b>580.715,60</b>	<b>81.523,28</b>	<b>5.199.459,53</b>	<b>8.337.798,41</b>
<i>Μεταβολές καθαρής θέσης 01.01.- 31.12.2021</i>					
Σχηματισμός αποθεματικών	0,00	42.780,53	0,00	-42.780,53	0,00
Διανομές στους φορείς	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Αποτελέσματα περιόδου	0,00	0,00	0,00	855.610,52	855.610,52
<b>Υπόλοιπο Ιδίων Κεφαλαίων της 31/12/2021</b>	<b>2.476.100,00</b>	<b>623.496,13</b>	<b>81.523,28</b>	<b>6.012.289,52</b>	<b>9.193.408,93</b>
<b>Υπόλοιπα 1/1/2022</b>	<b>2.476.100,00</b>	<b>623.496,13</b>	<b>81.523,28</b>	<b>6.012.289,52</b>	<b>9.193.408,93</b>
<i>Μεταβολές καθαρής θέσης 01.01.- 31.12.2022</i>					
Σχηματισμός αποθεματικών	0,00	157.049,93	0,00	-157.049,93	0,00
Διανομές στους φορείς	0,00	0,00	0,00	-6.012.289,52	-6.012.289,52
Αποτελέσματα περιόδου	0,00	0,00	0,00	3.140.998,59	3.140.998,59
<b>Υπόλοιπο Ιδίων Κεφαλαίων της 31/12/2022</b>	<b>2.476.100,00</b>	<b>780.546,06</b>	<b>81.523,28</b>	<b>2.983.948,66</b>	<b>6.322.118,00</b>

## Προσάρτημα (σημειώσεις) επί των χρηματοοικονομικών καταστάσεων της 31ης Δεκεμβρίου 2022 και της χρήσης που έληξε την ημερομηνία αυτή

### 1. Πληροφορίες σχετικές με την Εταιρεία

- α) Επωνυμία: **P. &C.DEVELOPMENT SA**
- β) Νομικός τύπος: Ανώνυμη Εταιρεία.
- γ) Περίοδος αναφοράς: 1.1.2022 - 31.12.2022
- δ) Διεύθυνση της έδρας: Βασιλίσσης Σοφίας 90, Αθήνα, 11528
- ε) Αριθμός ΓΕ.ΜΗ.: 004835601000
- στ) Η Διοίκηση εκτιμά ότι η παραδοχή της συνεχιζόμενης δραστηριότητας είναι ενδεδειγμένη για την κατάρτιση των χρηματοοικονομικών καταστάσεων.
- ζ) Η εταιρεία από την χρήση του 2022 εντάσσεται στην κατηγορία μεσαία οντότητα.
- η) Η διοίκηση δηλώνει ότι οι χρηματοοικονομικές καταστάσεις έχουν καταρτιστεί σε πλήρη συμφωνία με τον παρόντα νόμο.
- θ) Τα ποσά των χρηματοοικονομικών καταστάσεων εκφράζονται σε ευρώ, που αποτελεί το λειτουργικό νόμισμα της Εταιρείας.
- ι) Τα ποσά δεν έχουν στρογγυλοποιηθεί εκτός αν αναφέρεται διαφορετικά.

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

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

### 3. Λογιστικές αρχές και μέθοδοι

Η σύνταξη των οικονομικών καταστάσεων προϋποθέτει την άσκηση κρίσης και 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.

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 κήσεως, το οποίο περιλαμβάνει κάθε δαπάνη που απαιτείται για να έλθει το στοιχείο στην παρούσα κατάσταση ή θέση ή επιδιωκόμενη χρήση.

##### β) Μεταγενέστερη αποτίμηση

Μεταγενέστερα της αρχικής καταχώρισης πάγια περιουσιακά στοιχεία αποτιμούνται στο αποσβέσιμο κόστος (αρχικό κόστος κήσεως, 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 σε εγκαταστάσεις τρίτων: με βάση τα έτη της μίσθωσης.
- Μηχανήματα - Τεχνικές εγκαταστάσεις και λοιπός μηχανολογικός εξοπλισμός 10 έτη.
- Μεταφορικά μέσα επιβατικά 6 έτη.
- Έπιπλα και εξοπλισμός γραφείων 10 έτη.

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

Οι λογιστικές αξίες των παγίων 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 παγίων 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.

Η αξία των λογισμικών προγραμμάτων περιλαμβάνει το κόστος αγοράς λογισμικών προγραμμάτων καθώς και κάθε δαπάνη που έχει προγραμματιστεί προκειμένου αυτά να τεθούν σε καθεστώς λειτουργίας, μειωμένη κατά το ποσό των σωρευμένων αποσβέσεων και τυχόν απομειώσεων της αξίας τους.

Οι αποσβέσεις των άυλων παγίων υπολογίζονται με την σταθερή μέθοδο με βάση την ωφέλιμη ζωή τους, η οποία εκτιμήθηκε ως ακολούθως:

- Λογισμικά προγράμματα: 5 έτη, όταν η αξία κτήσεως υπερβαίνει το ποσό των € 1.400.
- Η απόσβεση όλων των ανωτέρω περιλαμβάνεται στην κατάσταση αποτελεσμάτων.

### **3.1.3. Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία**

#### **3.1.3.1. Συμμετοχές**

Οι συμμετοχές παρακολουθούνται στο κόστος κτήσεως υποκειμένες 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 τη 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 απόκτησή 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 επιμέτρηση**

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

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

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

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

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

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

### **γ) Διαγραφή**

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

### **3.1.4. Φόροι εισοδήματος**

#### **3.1.4.1. Τρέχων φόρος**

Ο τρέχων φόρος εισοδήματος περιλαμβάνει:

- Το φόρο εισοδήματος που προκύπτει με βάση τις διατάξεις της εκάστοτε ισχύουσας φορολογικής νομοθεσίας.
- Το φόρο εισοδήματος και τις προσαυξήσεις που προκύπτουν από το φορολογικό έλεγχο. Οι τυχόν προκύπτουσες 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. Προκαταβολές και λοιπά μη χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία**

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

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

### **3.1.6. Χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις**

#### **α) Αρχική καταχώριση και μεταγενέστερη αποτίμηση**

Οι χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις, τόσο κατά την αρχική καταχώριση, όσο και μεταγενέστερα, αποτιμούνται στα ονομαστικά ποσά τους. Οι χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις που εκφράζονται σε ξένο νόμισμα αποτιμούνται με την ισοτιμία του ξένου νομίσματος κατά την ημερομηνία του ισολογισμού. Οι σχετικές συναλλαγματικές διαφορές καταχωρίζονται στα αποτελέσματα.

### **β) Διαγραφή**

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

### **3.1.7. Μη χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις**

#### **α) Αρχική καταχώριση και μεταγενέστερη αποτίμηση**

Οι μη χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις καταχωρίζονται αρχικά και αποτιμούνται μεταγενέστερα στο ονομαστικό ποσό που αναμένεται να απαιτηθεί για το διακανονισμό τους. Διαφορές που προκύπτουν είτε κατά την επανεκτίμησή τους, είτε κατά το διακανονισμό των μη χρηματοοικονομικών υποχρεώσεων καταχωρίζονται ως κέρδη ή ζημίες της περιόδου στην οποία προκύπτουν.

#### **β) Διαγραφή**

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

### **3.1.8. Προβλέψεις**

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

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

### **3.1.9. Έσοδα και έξοδα**

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

Ειδικότερα:

- Τα έσοδα από πώληση αγαθών καταχωρίζονται εντός της περιόδου στην οποία καθίστανται δουλευμένα και εφόσον πληρούνται όλες οι παρακάτω προϋποθέσεις:
  - ✓ Μεταβιβάζονται στον αγοραστή οι ουσιαστικοί κίνδυνοι και τα οφέλη που συνδέονται με την κυριότητά τους.

- ✓ Τα αγαθά γίνονται αποδεκτά από τον αγοραστή.
- ✓ Τα οικονομικά οφέλη από τη συναλλαγή μπορούν να αποτιμηθούν αξιόπιστα και θεωρείται σφόδρα πιθανή η εισροή τους στην οντότητα.
- **Τα έσοδα από παροχή υπηρεσιών και κατασκευαστικά συμβόλαια καταχωρίζονται με τη μέθοδο του ποσοστού ολοκληρώσεως.**
- Τα έσοδα που προέρχονται από τη χρήση περιουσιακών στοιχείων της οντότητας από τρίτους καταχωρίζονται ως εξής:
  - ✓ Οι τόκοι βάσει χρονικής αναλογίας με τη μέθοδο του πραγματικού επιτοκίου ή τη σταθερή μέθοδο.
  - ✓ Τα μερίσματα ή παρόμοια 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.

### 3.1.10. Στοιχεία της καθαρής θέσεως

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

### 3.1.11. 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.

### 3.1.12. Γεγονότα μετά την ημερομηνία ισολογισμού

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

Τα **μη διορθωτικά**, μετά την ημερομηνία του ισολογισμού γεγονότα, γνωστοποιούνται εφόσον είναι σημαντικά, στις σημειώσεις των χρηματοοικονομικών καταστάσεων.

### 3.1.13. Σημαντικές λογιστικές εκτιμήσεις και παραδοχές

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



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

#### **3.2.1. Μεταβολή λογιστικών αρχών και μεθόδων**

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

#### **3.2.2 Μεταβολές λογιστικών εκτιμήσεων**

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

#### **3.2.3. Διόρθωση σφαλμάτων προηγούμενων περιόδων**

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

## **4. Σύνομη κατάρτιση και δομή των οικονομικών καταστάσεων. Παρεκκλίσεις από τις διατάξεις του νόμου προκειμένου να επιτευχθεί εύλογη παρουσίαση των χρηματοοικονομικών καταστάσεων**

### **4.1 Παρεκκλίσεις από τις διατάξεις του νόμου προκειμένου να επιτευχθεί εύλογη παρουσίαση των χρηματοοικονομικών καταστάσεων**

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

Στην παρούσα περίοδο δεν προέκυψε ανάγκη τέτοιας παρεκκλίσεως.

### **4.2 Αναμορφώσεις κονδυλίων προηγούμενης χρήσεως για να καταστούν ομοειδή και συγκρίσιμα με τα αντίστοιχα κονδύλια της κλεισμένης χρήσεως.**

Στην παρούσα περίοδο έγινε αναμόρφωση κονδυλίων της προηγούμενης περιόδου για να καταστούν συγκρίσιμα και ομοειδή με τα αντίστοιχα κονδύλια τη κλεισμένης χρήσης. Συγκεκριμένα ποσό ευρώ 2.714.307,98 που αφορά σε χρεωστικά υπόλοιπα προμηθευτών μεταφέρθηκε από το κονδύλι Εμπορικές Απαιτήσεις στο κονδύλι Λοιπές Απαιτήσεις. Αντίστοιχα ποσό ευρώ 4.808.646,81 που αφορά σε πιστωτικά υπόλοιπα πελατών μεταφέρθηκε από το κονδύλι Εμπορικές Υποχρεώσεις στο κονδύλι Λοιπές Υποχρεώσεις.

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

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

## 6. Πληροφορίες σχετικά με ενσώματα και άυλα πάγια περιουσιακά στοιχεία

### 6.1. Ίδιοχρησιμοποιούμενα ενσώματα πάγια περιουσιακά στοιχεία

Πίνακας μεταβολών ενσώματων πάγιων ιδιοχρησιμοποιούμενων	Ακίνητα		Μηχανολογικός Εξοπλισμός	Λοιπά ενσώματα πάγια	Σύνολο
	Οικόπεδα	Κτίρια			
<b>2021</b>					
<b>Αξία κτήσεως</b>					
<b>Υπόλοιπο 1.1.2021</b>	<b>1.722.618,40</b>	<b>260.202,50</b>	<b>1.319.055,58</b>	<b>1.042.179,38</b>	<b>4.344.055,86</b>
Προσθήκες περιόδου	0,00	18.650,00	0,00	61.969,34	80.619,34
Μειώσεις περιόδου	0,00	12.220,55	0,00	14.779,32	26.999,87
<b>Υπόλοιπο 31.12.2021</b>	<b>1.722.618,40</b>	<b>266.631,95</b>	<b>1.319.055,58</b>	<b>1.089.369,40</b>	<b>4.397.675,33</b>
<b>Σωρευμένες αποσβέσεις και απομειώσεις</b>					
<b>Υπόλοιπο 1.1.2021</b>	<b>0,00</b>	<b>177.443,02</b>	<b>1.215.747,54</b>	<b>873.688,40</b>	<b>2.266.878,96</b>
Αποσβέσεις περιόδου	0,00	5.218,16	18.325,63	34.505,24	58.049,03
Μειώσεις αποσβέσεων περιόδου	0,00	2.967,74	0,00	2.763,26	5.731,00
<b>Υπόλοιπο 31.12.2021</b>	<b>0,00</b>	<b>179.693,44</b>	<b>1.234.073,17</b>	<b>905.430,38</b>	<b>2.319.196,99</b>
<b>Καθαρή λογιστική αξία 31.12.2021</b>	<b>1.722.618,40</b>	<b>86.938,51</b>	<b>84.982,41</b>	<b>183.939,02</b>	<b>2.078.478,34</b>
<b>2022</b>					
<b>Αξία κτήσεως</b>					
<b>Υπόλοιπο 1.1.2022</b>	<b>1.722.618,40</b>	<b>266.631,95</b>	<b>1.319.055,58</b>	<b>1.089.369,40</b>	<b>4.397.675,33</b>
Προσθήκες περιόδου	0,00	0,00	0,00	401.210,66	401.192,44
Μειώσεις περιόδου	0,00	0,00	0,00	3.005,38	3.005,38
<b>Υπόλοιπο 31.12.2022</b>	<b>1.722.618,40</b>	<b>266.631,95</b>	<b>1.319.055,58</b>	<b>1.487.574,68</b>	<b>4.795.880,61</b>
<b>Σωρευμένες αποσβέσεις και απομειώσεις</b>					
<b>Υπόλοιπο 1.1.2022</b>	<b>0,00</b>	<b>179.693,44</b>	<b>1.234.073,17</b>	<b>905.430,38</b>	<b>2.319.196,99</b>
Αποσβέσεις περιόδου	0,00	5.016,83	17.521,37	40.898,01	63.436,21
Μειώσεις αποσβέσεων περιόδου	0,00	0,00	0,00	2.355,38	2.355,38
<b>Υπόλοιπο 31.12.2022</b>	<b>0,00</b>	<b>184.710,27</b>	<b>1.251.594,54</b>	<b>943.973,01</b>	<b>2.380.277,82</b>
<b>Καθαρή λογιστική αξία 31.12.2022</b>	<b>1.722.618,40</b>	<b>81.921,68</b>	<b>67.461,04</b>	<b>543.601,67</b>	<b>2.415.602,79</b>

## 6.2. Άυλα πάγια περιουσιακά στοιχεία

Πίνακας μεταβολών άυλων πάγιων στοιχείων	Λοιπά άυλα στοιχεία Λογισμικά Η/Υ
<b>Αξία κτήσεως</b>	
Υπόλοιπο 1.1.2021	121.065,09
Προσθήκες περιόδου	14.547,05
Υπόλοιπο 31.12.2021	135.612,14
<b>Σωρευμένες αποσβέσεις και απομειώσεις</b>	
Υπόλοιπο 1.1.2021	121.065,09
Αποσβέσεις περιόδου	14.547,05
Υπόλοιπο 31.12.2021	135.612,14
<b>Καθαρή λογιστική αξία 31.12.2021</b>	<b>0,00</b>
<b>Αξία κτήσεως</b>	
Υπόλοιπο 1.1.2022	135.612,14
Προσθήκες περιόδου	9.788,98
Υπόλοιπο 31.12.2022	145.401,12
<b>Σωρευμένες αποσβέσεις και απομειώσεις</b>	
Υπόλοιπο 1.1.2022	135.612,14
Αποσβέσεις περιόδου	9.788,98
Υπόλοιπο 31.12.2022	145.401,12
<b>Καθαρή λογιστική αξία 31.12.2022</b>	<b>0,00</b>

## 7. Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία

### 7.1. Αποτίμηση στο κόστος κτήσεως

#### 7.1.1. Συμμετοχές σε θυγατρικές, συγγενείς εταιρείες και κοινοπραξίες

Η Συμμετοχή της εταιρείας σε θυγατρικές, συγγενείς εταιρείες και κοινοπραξίες, ποσού € 142.220,00 αναλύεται στον αμέσως παρακάτω πίνακα:

Επωνυμία Εταιρίας	Έδρα	Ποσοστό συμμετοχής	Αξία κτήσης συμμετοχής 1/1/2022	Απόκτηση	Απομείωση	Καθαρή αξία συμμετοχής 31/12/2022
ΚΟΝΣΤΡΟΥΤΕΚ ΑΕ	Ελλάδα	100,00%	3.541.890,39			3.541.890,39
ΝΕΟΔΜΗΤΟΝ ΡΟΔΟΥ ΑΕ	Ελλάδα	80,40%	320.000,00			320.000,00
ΝΥΜΦΕΑ ΕΛΛΑΣ ΑΕ	Ελλάδα	55,00%	33.000,00			33.000,00
P & C DEVELOPMENT NY LLC	ΗΠΑ	100,00%	1.199.149,37			1.199.149,37
ΕΡΑΤΩ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΙΚΕ	Ελλάδα	100,00%	1.000,00			1.000,00
ΚΛΕΙΩ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΙΚΕ	Ελλάδα	100,00%	1.000,00			1.000,00
ΕΥΤΕΡΠΗ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΙΚΕ	Ελλάδα	100,00%	1.000,00			1.000,00
SEASIDE DEVELOPMENT ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΙΚΕ	Ελλάδα	100,00%		5.000,00		5.000,00
Συμμετοχές σε 19 Κοινοπραξίες	Ελλάδα		144.720,00		2.500,00	142.220,00
<b>ΣΥΝΟΛΟ</b>			<b>5.241.759,76</b>	<b>5.000,00</b>	<b>2.500,00</b>	<b>5.244.259,76</b>

### 7.1.2 Λοιπά

Στα λοιπά χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία, ύψους κατά την **31.12.2022 € 7.450,06** περιλαμβάνονται κυρίως δοσμένες εγγυήσεις σε παρόχους ηλεκτρικού ρεύματος και ενοικίων για τα γραφεία της εταιρείας

### 7.1.3 Εμπορικές απαιτήσεις

Οι εμπορικές απαιτήσεις αφορούν:

Εμπορικές απαιτήσεις	31/12/2022	31/12/2021
Πελάτες	5.621.705,33	7.298.885,46
Γραμμάτια εισπρακτέα	0,00	0,00
<b>Σύνολο</b>	<b>5.621.705,33</b>	<b>7.298.885,46</b>

### 7.1.4. Λοιπές απαιτήσεις

Οι λοιπές απαιτήσεις αναλύονται στον κατωτέρω πίνακα:

Λοιπές απαιτήσεις	31/12/2022	31/12/2021
Ελληνικό Δημόσιο	78.245,40	509.002,77
Βραχυπρόθεσμες Απαιτήσεις από συνδεδεμένες επιχειρήσεις	75.709,13	75.709,13
Κοινοπραξίες εκτέλεσης τεχνικών έργων	1.552.575,28	436.685,01
Λοιπές βραχυπρόθεσμες Απαιτήσεις	3.315.078,93	4.194.885,24
Προκαταβολές προμηθευτών	3.096.069,67	3.934.416,78
<b>Σύνολο</b>	<b>8.117.678,41</b>	<b>9.150.698,93</b>

### 7.1.5. Ταμιακά διαθέσιμα και ισοδύναμα

Τα ταμιακά διαθέσιμα και ισοδύναμα αναλύονται στον κατωτέρω πίνακα:

Ταμιακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	31/12/2022	31/12/2021
Ταμείο	54.541,31	155.047,60
Καταθέσεις όψεως & προθεσμίας	4.150.853,36	2.177.798,32
<b>Σύνολο</b>	<b>4.205.394,67</b>	<b>2.332.845,92</b>

## 8. Λογαριασμοί καθαρής θέσεως

Το καταβλημένο μετοχικό κεφάλαιο της εταιρείας διαιρείται σε **247.610** κοινές με δικαίωμα ψήφου μετοχές ονομαστικής αξίας € 10,00 η κάθε μία και ανέρχεται σε € **2.476.100,00**.

Στα αποθεματικά νόμων ή καταστατικού ποσού, κατά την 31.12.2022, περιλαμβάνονται:

- Το τακτικό αποθεματικό € 780.546,06 σχηματίζεται σύμφωνα με τις διατάξεις του εμπορικού νόμου 4548/2018
- Αποθεματικό ποσού € 81.523,28 αφορά σε διαφορές από αναπροσαρμογή λοιπών περιουσιακών στοιχείων.

## 9. Προβλέψεις

Δεν έχουν σχηματισθεί προβλέψεις για υποχρεώσεις που είναι βέβαιο ότι θα προκύψουν, ούτε για πιθανές επισφάλειες από τη ρευστοποίηση απαιτήσεων, εμπορικών ή μη.

Ειδικότερα, σε σχέση με το γεγονός του μη σχηματισμού πρόβλεψης για αποζημίωση του προσωπικού λόγω εξόδου από την υπηρεσία, αναφέρεται ότι στην εταιρεία απασχολούνται μόνο δεκαέξι (16) μισθωτοί υπάλληλοι αορίστου χρόνου.

Οι λοιποί συνεργάτες της εταιρείας, κατά κύριο λόγο, μηχανικοί εργοταξίων κλπ, απασχολούνται κατά περιόδους μέσα στο έτος και η υφιστάμενη σχέση με την εταιρεία είναι η ίδια με αυτή του ελεύθερου επαγγελματία.

Αυτό έχει σαν αποτέλεσμα το ποσό της πρόβλεψης για αποζημίωση να είναι ασήμαντο, σε σχέση με τα λοιπά οικονομικά μεγέθη των οικονομικών καταστάσεων της τρέχουσας χρήσης και της προηγούμενης (περίπου € 5.000,00 κατά την 31.12.2022 και € 3.000,00 κατά την 31.12.2021).

## 10. Υποχρεώσεις

### 10.1 Μακροπρόθεσμες Υποχρεώσεις

Οι μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις της εταιρείας αναλύονται στον κατωτέρω πίνακα:

Υπόλοιπο λήξεως 31/12/2022	Ομολογιακά δάνεια	Τραπεζικά δάνεια	Δάνεια χρηματοδοτικής μισθώσεως	Σύνολο
<b>Βραχυπρόθεσμο τμήμα:</b>				
Έως 1 έτος	750.000,00	0,00	0,00	750.000,00
<b>Σύνολο Βραχυπρόθεσμου τμήματος</b>	<b>750.000,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>750.000,00</b>
<b>Μακροπρόθεσμο τμήμα:</b>				
1 έως 2 έτη	750.000,00	0,00	0,00	750.000,00
2 έως 5 έτη	750.000,00	0,00	0,00	750.000,00
Άνω των 5 ετών	0,00	0,00	0,00	0,00
<b>Σύνολο μακροπρόθεσμου τμήματος</b>	<b>1.500.000,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>1.500.000,00</b>
<b>Γενικό Σύνολο</b>	<b>2.250.000,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>2.250.000,00</b>

### 10.2 Βραχυπρόθεσμες Υποχρεώσεις

#### 10.2.1 Εμπορικές υποχρεώσεις

Οι εμπορικές υποχρεώσεις αναλύονται στον κατωτέρω πίνακα:

Εμπορικές υποχρεώσεις	31/12/2022	31/12/2021
Προμηθευτές	4.290.083,12	4.109.845,79
Επιταγές πληρωτέες	3.128.761,22	2.134.041,23
Πιστωτικές κάρτες	130,63	0,00
<b>Σύνολο</b>	<b>7.426.652,97</b>	<b>6.243.887,02</b>

## 10.2.2 Λοιπές υποχρεώσεις

Οι λοιπές υποχρεώσεις έχουν ως εξής:

Λοιπές υποχρεώσεις	31/12/2022	31/12/2021
Πιστωτές Διάφοροι	198.489,01	236.901,06
Προκαταβολές Πελατών	4.213.375,03	4.408.646,81
Λοιπές προκαταβολές	824.280,12	0,00
Μερίσματα Πληρωτέα	968.372,09	0,00
<b>Σύνολο</b>	<b>6.204.516,25</b>	<b>4.645.547,87</b>

## 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	32.387.414,03	24.793.654,02
Άλλα έσοδα	9.247,52	24.384,82
Έκτακτα έσοδα και κέρδη	18,22	5.453,66
Έσοδα συμμετοχών και επενδύσεων	0,00	92.922,83
Πιστωτικοί τόκοι	759.207,85	47.550,29
<b>Σύνολο</b>	<b>33.155.887,62</b>	<b>24.963.965,62</b>

Έξοδα	31/12/2022	31/12/2021
Κόστος πωλήσεων	27.780.736,25	22.646.468,29
Έξοδα διοίκησης και διάθεσης	971.691,09	705.695,74
Έκτακτα έξοδα και ζημιές	30.749,05	157.990,67
Χρεωστικοί τόκοι	329.809,52	345.571,52
<b>Σύνολο</b>	<b>29.112.985,91</b>	<b>23.855.726,22</b>

## 12. Προτεινόμενη διάθεση κερδών

Το διοικητικό συμβούλιο προτείνει στην προσεχή τακτική γενική συνέλευση των μετόχων, τη διάθεση των καθαρών μετά από φόρους κερδών ,ως ακολούθως:

	31/12/2022
Τακτικό αποθεματικό	157.049,93
Πρώτο μέρισμα	0,00
Έκτακτο αποθεματικό	0,00
Υπόλοιπο κερδών εις νέο	2.983.948,66
<b>Σύνολο</b>	<b>3.140.998,59</b>

## 13. Καταβληθέντα μερίσματα στην περίοδο

Στην κλειόμενη περίοδο πραγματοποιήθηκε διανομή κερδών ποσού **6.012.289,52€** .

#### 14. Λογιστικός χειρισμός ζημιών περιόδου

Η κλειόμενη χρήση παρουσίασε κερδοφόρο αποτέλεσμα.

#### 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	16	13

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

	31/12/2022	31/12/2021
Μισθοί και ημερομίσθια	589.079,12	342.980,42
Κοινωνικές επιβαρύνσεις & βοηθήματα	226.020,82	105.776,54
Παροχές μετά την έξοδο από την υπηρεσία	0,00	0,00
<b>Σύνολο</b>	<b>815.099,94</b>	<b>448.756,96</b>

#### 17. Προκαταβολές και πιστώσεις σε μέλη διοικητικών, διαχειριστικών και εποπτικών οργάνων

Δεν υπάρχουν τέτοια κονδύλια.

#### 18. Συμμετοχές σε εταιρείες με απεριόριστη ευθύνη των εταίρων

Δεν υπάρχουν τέτοιες συμμετοχές.

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

Δεν υπάρχουν τέτοιες Εταιρείες.

#### 20. Τόπος στον οποίο διατίθενται οι ενοποιημένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις

Δε συντρέχουν λόγοι σύνταξης Ενοποιημένων Οικονομικών Καταστάσεων.

#### 21. Συναλλαγές με συνδεδεμένα μέρη

Δεν υφίστανται συναλλαγές με συνδεδεμένα μέρη.

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

Δεν υφίστανται τέτοιοι διακανονισμοί.

## **23. Χρηματοοικονομικές δεσμεύσεις, εγγυήσεις, και ενδεχόμενες υποχρεώσεις που δεν εμφανίζονται στον ισολογισμό**

### **α) Εγγυήσεις**

Η Εταιρεία έχει χορηγήσει εγγυητικές επιστολές καλής εκτέλεσης τεχνικών έργων προς διάφορους τρίτους,

### **β) Ενδεχόμενες υποχρεώσεις**

Οι χρήσεις 2013 έως και 2022 παραμένουν ανέλεγκτες από τις αρμόδιες φορολογικές αρχές. Επειδή δεν είμαστε σε θέση να εκτιμήσουμε την επιβάρυνση που θα προκαλέσει ο έλεγχος των χρήσεων αυτών δεν έχουμε προβεί στον σχηματισμό σχετικής πρόβλεψης. Το αποτέλεσμα του ελέγχου αυτού θα βαρύνει την χρήση εντός της οποίας θα ολοκληρωθεί.

## **24. Γεγονότα μετά την ημερομηνία του ισολογισμού**

Δεν συνέβησαν τέτοια γεγονότα.