

## Ετήσιες Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις

### ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΓΕΝΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΜΗΧΑΝΟΚΙΝΗΣΕΩΣ ΚΑΙ ΑΚΙΝΗΤΩΝ Χρήσεως 2022

#### Σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς που έχουν εγκριθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση

Οι συνημμένες Ετήσιες Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις έχουν εγκριθεί από το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΓΕΝΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΜΗΧΑΝΟΚΙΝΗΣΕΩΣ ΚΑΙ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΑΕΒΕ την 31/05/2023, και έχουν δημοσιοποιηθεί με την ανάρτησή τους στο διαδίκτυο, στη διεύθυνση [www.petroopoulos.com](http://www.petroopoulos.com).

Διεύθυνση έδρας Εταιρείας:	Ιερά Οδός 104
ΑΡ. Γ.Ε.Μ.Η:	324801000
Αρμόδια Αρχή:	Περιφέρεια Αττικής – Γενική Διεύθυνση Ανάπτυξης – Διεύθυνση Ανάπτυξης, Π.Ε. Κεντρικού Τομέα, Τμήμα Εμπορίου και Τουρισμού
Σύνθεση Διοικητικού Συμβουλίου:	Θεόδωρος Αναγνωστόπουλος, Γεώργιος Παπαδόπουλος, Νικόλαος Ζαγοράκης
Ημερομηνία Έγκρισης των Ετήσιων Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων:	31/05/2023
Ορκωτός Ελεγκτής Λογιστής:	Ζαχαριουδάκης Μιχαήλ
Ελεγκτική Εταιρεία:	MPI HELLAS S.A.
Τύπος έκθεσης ελέγχου ελεγκτών:	Με σύμφωνη γνώμη

**ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΑ**

Έκθεση Ανεξάρτητου Ορκωτού Ελεγκτή Λογιστή	Σελ.	3
Έκθεση Διαχείρισης Διοικητικού Συμβουλίου προς τη Γενική Συνέλευση	Σελ.	6
Κατάσταση Χρηματοοικονομικής θέσης	Σελ.	9
Κατάσταση Συνολικών Εισοδημάτων	Σελ.	10
Κατάσταση Μεταβολών Ιδίων Κεφαλαίων	Σελ.	11
Κατάσταση Ταμειακών Ροών	Σελ.	12
Σημειώσεις επί των χρηματοοικονομικών καταστάσεων της εταιρείας	Σελ.	13

## **Έκθεση Ανεξάρτητου Ορκωτού Ελεγκτή Λογιστή**

Προς τους μετόχους της Εταιρείας

### **ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΓΕΝΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΜΗΧΑΝΟΚΙΝΗΣΕΩΣ ΚΑΙ ΑΚΙΝΗΤΩΝ**

#### **Έκθεση Ελέγχου επί των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων**

##### **Γνώμη**

Έχουμε ελέγξει τις συνημμένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις της εταιρείας «ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΓΕΝΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΜΗΧΑΝΟΚΙΝΗΣΕΩΣ ΚΑΙ ΑΚΙΝΗΤΩΝ» (η Εταιρεία), οι οποίες αποτελούνται από την κατάσταση χρηματοοικονομικής θέσης της 31ης Δεκεμβρίου 2022, τις καταστάσεις συνολικού εισοδήματος, μεταβολών ιδίων κεφαλαίων και ταμειακών ροών της χρήσεως που έληξε την ημερομηνία αυτή, καθώς και περίληψη σημαντικών λογιστικών αρχών και μεθόδων και λοιπές επεξηγηματικές πληροφορίες.

Κατά τη γνώμη μας, οι συνημμένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις παρουσιάζουν εύλογα, από κάθε ουσιώδη άποψη, την οικονομική θέση της εταιρείας «ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΓΕΝΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΜΗΧΑΝΟΚΙΝΗΣΕΩΣ ΚΑΙ ΑΚΙΝΗΤΩΝ» κατά την 31η Δεκεμβρίου 2022, τη χρηματοοικονομική της επίδοση και τις ταμειακές της ροές για τη χρήση που έληξε την ημερομηνία αυτή σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς, όπως αυτά έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

##### **Βάση γνώμης**

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

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

Η διοίκηση έχει την ευθύνη για την κατάρτιση και εύλογη παρουσίαση των χρηματοοικονομικών καταστάσεων σύμφωνα με τα ΔΠΧΑ όπως αυτά έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση, όπως και για εκείνες τις δικλίδες εσωτερικού ελέγχου που η διοίκηση καθορίζει ως απαραίτητες, ώστε να καθίσταται δυνατή η κατάρτιση των χρηματοοικονομικών καταστάσεων απαλλαγμένων από ουσιώδες σφάλμα, που οφείλεται είτε σε απάτη είτε σε λάθος.

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

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

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

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

- Εντοπίζουμε και αξιολογούμε τους κινδύνους ουσιώδους σφάλματος στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις, που οφείλεται είτε σε απάτη είτε σε λάθος, σχεδιάζοντας και διενεργώντας ελεγκτικές διαδικασίες που ανταποκρίνονται στους κινδύνους αυτούς και αποκτούμε ελεγκτικά τεκμήρια που είναι επαρκή και κατάλληλα για να παρέχουν βάση για 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 τη διατύπωση γνώμης επί της αποτελεσματικότητας των δικλίδων εσωτερικού ελέγχου της Εταιρείας.
- Αξιολογούμε την καταλληλότητα των λογιστικών αρχών και μεθόδων που χρησιμοποιήθηκαν και το εύλογο των λογιστικών εκτιμήσεων και των σχετικών γνωστοποιήσεων που έγιναν από τη διοίκηση.
- Αποφαινόμαστε για την καταλληλότητα της χρήσης από τη διοίκηση της λογιστικής αρχής της συνεχιζόμενης δραστηριότητας και με βάση τα ελεγκτικά τεκμήρια που αποκτήθηκαν για το εάν υπάρχει ουσιώδης αβεβαιότητα σχετικά με γεγονότα ή συνθήκες που μπορεί να υποδηλώνουν ουσιώδη αβεβαιότητα ως προς την ικανότητα της Εταιρείας να συνεχίσει τη δραστηριότητά της. Εάν συμπεράνουμε ότι υφίσταται ουσιώδης αβεβαιότητα, είμαστε υποχρεωμένοι στην έκθεση ελεγκτή να επιστήσουμε την προσοχή στις σχετικές γνωστοποιήσεις των χρηματοοικονομικών καταστάσεων ή εάν αυτές οι γνωστοποιήσεις είναι ανεπαρκείς να διαφοροποιήσουμε τη γνώμη μας. Τα

συμπεράσματά μας βασίζονται σε ελεγκτικά τεκμήρια που αποκτώνται μέχρι την ημερομηνία της έκθεσης ελεγκτή. Ωστόσο, μελλοντικά γεγονότα ή συνθήκες ενδέχεται να έχουν ως αποτέλεσμα η Εταιρεία να παύσει να λειτουργεί ως συνεχιζόμενη δραστηριότητα.

- Αξιολογούμε τη συνολική παρουσίαση, τη δομή και το περιεχόμενο των χρηματοοικονομικών καταστάσεων, συμπεριλαμβανομένων των γνωστοποιήσεων, καθώς και το κατά πόσο οι χρηματοοικονομικές καταστάσεις απεικονίζουν τις υποκείμενες συναλλαγές και τα γεγονότα με τρόπο που επιτυγχάνεται η εύλογη παρουσίαση.

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

### **Έκθεση επί άλλων Νομικών και Κανονιστικών Απαιτήσεων**

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

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

β) Με βάση τη γνώμη που αποκτήσαμε κατά τον έλεγχό μας, για την εταιρεία «ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΓΕΝΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΜΗΧΑΝΟΚΙΝΗΣΕΩΣ ΚΑΙ ΑΚΙΝΗΤΩΝ» και το περιβάλλον της, δεν έχουμε εντοπίσει ουσιώδεις ανακρίβειες στην Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου.

Αθήνα, 1 Ιουνίου 2023

MPI HELLAS SA (Α.Μ. 155)  
ΕΘΝΙΚΗΣ ΑΝΤΙΣΤΑΣΕΩΣ 9-11, ΧΑΛΑΝΔΡΙ

Ο Ορκωτός Ελεγκτής Λογιστής

Ζαχαριουδάκης Μιχαήλ  
Α.Μ. 13191

**ΕΚΘΕΣΗ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΤΟΥ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ ΠΡΟΣ ΤΗΝ  
ΤΑΚΤΙΚΗ ΓΕΝΙΚΗ ΣΥΝΕΛΕΥΣΗ ΤΩΝ ΜΕΤΟΧΩΝ ΤΗΣ ΑΝΩΝΥΜΟΥ ΕΛΛΗΝΙΚΗΣ ΓΕΝΙΚΗΣ  
ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ ΜΗΧΑΝΟΚΙΝΗΣΕΩΣ ΚΑΙ ΑΚΙΝΗΤΩΝ**

Κύριοι Μέτοχοι,

Σύμφωνα με το άρθρο 150 του Κ.Ν. 4548/2018 υποβάλλουμε συνημμένες στη Γενική Συνέλευσή σας την Ετήσια Χρηματοοικονομική Έκθεση της Εταιρείας για την δωδεκάμηνη χρήση από 1 Ιανουαρίου 2022 έως 31 Δεκεμβρίου 2022 με τις παρατηρήσεις μας πάνω σε αυτές και παρακαλούμε να τις εγκρίνετε σύμφωνα με την ημερήσια διάταξη.

1. Εξέλιξη των εργασιών της Εταιρείας:

i) Το Μετοχικό Κεφάλαιο της Εταιρείας ανέρχεται σε € 2.417.250,00 διαιρούμενο σε 825.000 κοινές ονομαστικές μετοχές, ονομαστικής αξίας € 2,93 έκαστην.

ii) Η Εταιρεία κατά την παρούσα χρήση δεν πραγματοποίησε καμία εμπορική δραστηριότητα. Τα κύρια έσοδα της προήλθαν από ενοίκια και ανήλθαν στο ποσό των € 270.311,76 (προηγούμενη χρήση € 235.524,60). Τα κέρδη μετά από φόρους ανήλθαν σε € 75.589,30 (προηγούμενο έτος € 157.040,19).

2. Οικονομική θέση της Εταιρείας:

Η πραγματική χρηματοοικονομική κατάσταση της Εταιρείας θεωρείται ότι ανταποκρίνεται στην εμφανιζόμενη εικόνα του ισολογισμού της κλειόμενης χρήσεως.

3. Προβλεπόμενη πορεία της Εταιρείας:

Η εταιρεία πραγματοποίησε μια παρόμοια οικονομική πορεία με τη χρήση 2021 και το ίδιο αναμένεται και για το 2023. Οι προοπτικές σχετικά με τις αξίες των ακινήτων της εταιρείας αναμένονται ανοδικές.

4. Κατεχόμενα από την εταιρεία χρεόγραφα:

Η Εταιρεία δεν κατέχει χρεόγραφα.

5. Διαθέσιμο συνάλλαγμα:

Η εταιρεία δεν διατηρεί τραπεζικό λογαριασμό σε συνάλλαγμα.

6. Ακίνητα της εταιρείας:

Η εταιρεία διαθέτει ένα ακίνητο στην Αθήνα, Ιερά Οδός 104-104B (περιοχή Ελαιώνας), (οικόπεδο 6.012,66 τ.μ., κτίριο 4.196 τ.μ.).

7. Αποτίμηση χρηματοοικονομικών μέσων:

Δεν υπάρχουν χρηματοοικονομικά μέσα.

8. Ανάλυση υποκαταστημάτων:

Δεν υπάρχουν υποκαταστήματα.

9. Ακολουθούμενες βασικές λογιστικές αρχές:

Οι ακολουθούμενες αρχές αναφέρονται στο Προσάρτημα που συνοδεύει τις χρηματοοικονομικές καταστάσεις.

10. Διαχείριση κινδύνων:

α. Κίνδυνος μεταβολής τιμών

Δεν υφίσταται ουσιώδης κίνδυνος για τα ακίνητα της Εταιρείας.

β. Πιστωτικός κίνδυνος

Πιστωτικός κίνδυνος είναι ο κίνδυνος της μη έγκαιρης ή της αδυναμίας είσπραξης απαιτήσεων.

Η εταιρία δεν διατρέχει κάποιο πιστωτικό κίνδυνο.

γ. Κίνδυνος ρευστότητας

Η εταιρεία δεν έχει σημαντικές υποχρεώσεις.

δ. Κίνδυνος ταμειακών ροών

Οι ταμειακές ροές της εταιρίας δεν αναμένεται ότι θα επηρεασθούν σημαντικά από τις μεταβολές των επιτοκίων.

11. Εργασιακά και περιβαλλοντικά θέματα

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

Η εταιρεία δεν απασχολεί προσωπικό.

**ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΓΕΝΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΜΗΧΑΝΟΚΙΝΗΣΕΩΣ ΚΑΙ ΑΚΙΝΗΤΩΝ**

*Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις*

*της περιόδου από 1<sup>η</sup> Ιανουαρίου μέχρι 31<sup>η</sup> Δεκεμβρίου 2022*

Τέλος σας αναφέρουμε ότι η εταιρεία δεν κατέχει ίδιες μετοχές και ότι δεν υπήρξε δραστηριότητα της Εταιρίας κατά τη χρήση 2022 στους τομείς έρευνας και ανάπτυξης.

Αθήνα, 31 Μαΐου 2023

**Ο Πρόεδρος του Διοικητικού Συμβουλίου**

**Θεόδωρος Β. Αναγνωστόπουλος**



## I. Κατάσταση Χρηματοοικονομικής Θέσης

Ποσά σε €	σημ.	31/12/2022	31/12/2021
<b>Ενεργητικό</b>			
<b>Μη κυκλοφορούν ενεργητικό</b>			
Ενσώματα πάγια	5.1	0,01	0,01
Επενδύσεις σε ακίνητα	5.2	4.540.000,00	4.665.000,00
<b>Σύνολο</b>		<b>4.540.000,01</b>	<b>4.665.000,01</b>
<b>Κυκλοφορούν ενεργητικό</b>			
Απαιτήσεις από πελάτες και λοιπές εμπορικές απαιτήσεις	5.3	1.700.195,37	1.520.959,25
Λοιπά στοιχεία ενεργητικού	5.4	-	3.455,77
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	5.5	56.630,70	30.808,24
<b>Σύνολο</b>		<b>1.756.826,07</b>	<b>1.555.223,26</b>
<b>ΣΥΝΟΛΟ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ</b>		<b>6.296.826,08</b>	<b>6.220.223,27</b>
<b>Παθητικό</b>			
<b>Ίδια Κεφάλαια</b>			
Μετοχικό κεφάλαιο	5.6	2.417.250,00	2.417.250,00
Αποθεματικά κεφάλαια	5.7	172.049,01	166.224,22
Αποτελέσματα εις νέο		3.486.966,20	3.417.201,69
<b>Σύνολο</b>		<b>6.076.265,21</b>	<b>6.000.675,91</b>
<b>Μακροπρόθεσμες Υποχρεώσεις</b>			
Αναβαλλόμενες φορολογικές υποχρεώσεις	5.8	196.870,77	208.408,52
<b>Σύνολο</b>		<b>196.870,77</b>	<b>208.408,52</b>
<b>Βραχυπρόθεσμες Υποχρεώσεις</b>			
Τρέχουσες φορολογικές υποχρεώσεις		13.958,94	-
Λοιπές βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις	5.9	9.731,16	11.138,84
<b>Σύνολο</b>		<b>23.690,10</b>	<b>11.138,84</b>
<b>ΣΥΝΟΛΟ ΠΑΘΗΤΙΚΟΥ</b>		<b>6.296.826,08</b>	<b>6.220.223,27</b>

## II. Κατάσταση συνολικών εισοδημάτων

Ποσά σε €	σημ.	1/1/2022 - 31/12/2022	1/1/2021 - 31/12/2021
Κύκλος εργασιών	5.10	270.311,76	235.524,60
Κόστος πωλήσεων	-	-	-
<b>Μικτό κέρδος</b>		<b>270.311,76</b>	<b>235.524,60</b>
Άλλα έσοδα εκμετάλλευσης		-	100,00
Έξοδα διοίκησης	5.11	(47.082,93)	(54.049,72)
Έκτιμηση εύλογης αξίας επενδυτικών ακινήτων		(125.000,00)	-
Άλλα έξοδα εκμετάλλευσης	5.12	(1.000,33)	(2.055,05)
<b>Λειτουργικά αποτελέσματα</b>		<b>97.228,50</b>	<b>179.519,83</b>
Χρηματοοικονομικά έξοδα	5.13	(37,00)	(38,40)
Χρηματοοικονομικά έσοδα	5.14	-	2,18
<b>Αποτελέσματα προ φόρων</b>		<b>97.191,50</b>	<b>179.483,61</b>
Φόρος εισοδήματος	5.15	(21.602,20)	(22.443,42)
<b>Αποτελέσματα μετά από φόρους (Α)</b>		<b>75.589,30</b>	<b>157.040,19</b>
<b>Λοιπά συνολικά έσοδα</b>			
<b>Λοιπά συνολικά έσοδα μετά από φόρους (Β)</b>		-	-
<b>Συγκεντρωτικά συνολικά έσοδα μετά από φόρους (Α)+(Β)</b>		<b>75.589,30</b>	<b>157.040,19</b>

**ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΓΕΝΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΜΗΧΑΝΟΚΙΝΗΣΕΩΣ ΚΑΙ ΑΚΙΝΗΤΩΝ**

Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις

της περιόδου από 1<sup>η</sup> Ιανουαρίου μέχρι 31<sup>η</sup> Δεκεμβρίου 2022**III. Κατάσταση Μεταβολών Ιδίων Κεφαλαίων**

Ποσά σε €	σημ.	Μετοχικό κεφάλαιο	Αποθεματικά κεφάλαια	Αποτελέσματα εις νέο	Σύνολο
<b>Υπόλοιπο 01/01/2021</b>		<b>2.417.250,00</b>	<b>162.076,64</b>	<b>3.264.309,08</b>	<b>5.843.635,72</b>
Κέρδη Χρήσης		-	-	157.040,19	<b>157.040,19</b>
Σχηματισμός τακτικού αποθεματικού		-	4.147,58	(4.147,58)	-
<b>Υπόλοιπο 31/12/2021</b>		<b>2.417.250,00</b>	<b>166.224,22</b>	<b>3.417.201,69</b>	<b>6.000.675,91</b>
Κέρδη Χρήσης		-	-	75.589,30	<b>75.589,30</b>
Σχηματισμός τακτικού αποθεματικού		-	5.824,79	(5.824,79)	-
<b>Υπόλοιπο 31/12/2022</b>		<b>2.417.250,00</b>	<b>172.049,01</b>	<b>3.486.966,20</b>	<b>6.076.265,21</b>

#### IV. Κατάσταση Ταμειακών Ροών

Ποσά σε €	σημ.	1/1/2022 - 31/12/2022	1/1/2020 - 31/12/2021
<b><u>Ταμειακές ροές από λειτουργικές δραστηριότητες</u></b>			
Αποτελέσματα προ φόρων		97.191,50	179.483,61
<i>Προσαρμογές στα αποτελέσματα για:</i>			
Έσοδα τόκων		-	(2,18)
Έξοδα τόκων		37,00	38,40
Εκτίμηση εύλογης αξίας επενδυτικών ακινήτων		125.000,00	-
<b>Λειτουργικά αποτελέσματα προ μεταβολών του κεφαλαίου κίνησης</b>		<b>222.228,50</b>	<b>179.519,83</b>
<b>Μεταβολές κεφαλαίου κίνησης</b>			
(Αύξηση) / μείωση απαιτήσεων		(175.780,35)	(193.103,90)
Αύξηση / (μείωση) υποχρεώσεων		3.387,57	356,70
<b>Ταμειακές ροές από λειτουργικές δραστηριότητες</b>		<b>49.835,72</b>	<b>(13.227,37)</b>
μείον: Καταβολές φόρου εισοδήματος		(23.976,26)	-
Τόκοι πληρωθέντες		(37,00)	(38,40)
<b>Καθαρές ταμειακές ροές από λειτουργικές δραστηριότητες</b>		<b>25.822,46</b>	<b>(13.265,77)</b>
<b><u>Ταμειακές ροές από επενδυτικές δραστηριότητες</u></b>			
Τόκοι που εισπράχθηκαν		-	2,18
<b>Καθαρές ταμειακές ροές από επενδυτικές δραστηριότητες</b>		<b>-</b>	<b>2,18</b>
<b>Καθαρή αύξηση / (μείωση) στα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα</b>		<b>25.822,46</b>	<b>(13.263,59)</b>
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα στην αρχή της περιόδου		30.808,24	44.071,83
<b>Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα στο τέλος της περιόδου</b>		<b>56.630,70</b>	<b>30.808,24</b>

## **ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΕΠΙ ΤΩΝ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ**

**Της χρήσης από 1 Ιανουαρίου έως 31 Δεκεμβρίου 2022**

### **1. Γενικές Πληροφορίες**

Η ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΜΗΧΑΝΟΚΙΝΗΣΕΩΣ ΚΑΙ ΑΚΙΝΗΤΩΝ (η «Εταιρεία») είναι ανώνυμη εταιρεία εγγεγραμμένη στην Ελλάδα με Α.Μ.Α.Ε. 3688/01/Β/86/3686. Έχει την έδρα της στην Αθήνα, επί της Ιεράς Οδού 104 και δραστηριοποιείται στην εκμετάλλευση ακινήτων.

Οι παρούσες χρηματοοικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας, της χρήσης από 1 Ιανουαρίου έως 31 Δεκεμβρίου 2022, υπόκεινται στην έγκριση της Γενικής συνέλευσης των μετόχων η οποία έχει το δικαίωμα να τις τροποποιήσει.

Η Εταιρεία ανήκει κατά 100% στην ΠΕΤΡΟΣ ΠΕΤΡΟΠΟΥΛΟΣ Α.Ε.Β.Ε και περιλαμβάνεται στις ενοποιημένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις του ομίλου ΠΕΤΡΟΣ ΠΕΤΡΟΠΟΥΛΟΣ Α.Ε.Β.Ε.

Το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας αποτελείται από τους:

Θεόδωρο Αναγνωστόπουλο, Πρόεδρο και Διευθύνοντα Σύμβουλο

Γεώργιο Παπαδόπουλο, Αντιπρόεδρο και Συνδιευθύνοντα Σύμβουλο

Νικόλαο Ζαγοράκη, Μέλος

### **2. Οι Σημαντικές Λογιστικές Πολιτικές που χρησιμοποιεί η Εταιρεία**

#### **2.1. Πλαίσιο κατάρτισης των χρηματοοικονομικών καταστάσεων**

Οι χρηματοοικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας, έχουν συνταχθεί σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς (στο εξής ΔΠΧΑ) που έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση. Οι χρηματοοικονομικές καταστάσεις έχουν συνταχθεί με βάση την αρχή του ιστορικού κόστους, εκτός από τα ακίνητα που επιμετρώνται στην εύλογη αξία τους.

#### **2.2. Συναλλαγματικές μετατροπές**

##### **(α) Λειτουργικό νόμισμα και νόμισμα παρουσίασης**

Τα στοιχεία των οικονομικών καταστάσεων της εταιρείας επιμετρώνται βάσει του νομίσματος του πρωτεύοντος οικονομικού περιβάλλοντος, στο οποίο η εταιρεία λειτουργεί («λειτουργικό νόμισμα»). Οι οικονομικές καταστάσεις παρουσιάζονται σε €, που είναι το λειτουργικό νόμισμα και το νόμισμα παρουσίασης της εταιρείας.

##### **(β) Συναλλαγές και υπόλοιπα**

Οι συναλλαγές σε ξένα νομίσματα μετατρέπονται στο λειτουργικό νόμισμα με την χρήση των ισοτιμιών που ισχύουν κατά την ημερομηνία των συναλλαγών. Κέρδη και ζημιές από συναλλαγματικές διαφορές οι οποίες προκύπτουν από την εκκαθάριση τέτοιων συναλλαγών κατά την διάρκεια της χρήσης και από την

μετατροπή των νομισματικών στοιχείων σε ξένο νόμισμα με τις ισχύουσες ισοτιμίες κατά την ημερομηνία του ισολογισμού, καταχωρούνται στα αποτελέσματα.

### **2.3. Επενδύσεις σε ακίνητα**

Οι επενδύσεις σε ακίνητα αφορούν ακίνητα που κατέχονται με σκοπό την απόκτηση μισθωμάτων και κερδών από υπεραξίες. Τα επενδυτικά ακίνητα επιμετρώνται στην εύλογη αξία τους με μεταβολές αναγνωριζόμενες στην κατάσταση αποτελεσμάτων.

### **2.4. Εμπορικές και λοιπές απαιτήσεις**

Οι απαιτήσεις από πελάτες καταχωρούνται αρχικά στην εύλογη αξία τους και μεταγενέστερα αποτιμώνται στο αναπόσβεστο κόστος με την χρήση του πραγματικού επιτοκίου, αφαιρουμένων και των ζημιών απομείωσης. Οι ζημιές απομείωσης (απώλειες από επισφαλείς απαιτήσεις) αναγνωρίζονται όταν υπάρχει αντικειμενική απόδειξη ότι η εταιρεία δεν είναι σε θέση να εισπράξει όλα τα ποσά που οφείλονται με βάση τους συμβατικούς όρους. Το ποσό της ζημιάς απομείωσης είναι η διαφορά μεταξύ της λογιστικής αξίας των απαιτήσεων και της παρούσας αξίας των εκτιμώμενων μελλοντικών ταμειακών ροών, προεξοφλούμενων με το πραγματικό επιτόκιο. Το ποσό της ζημιάς απομείωσης καταχωρείται ως έξοδο στα αποτελέσματα χρήσης.

### **2.5. Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα**

Τα διαθέσιμα περιλαμβάνουν και τα ισοδύναμα των ταμειακών διαθεσίμων, όπως είναι οι καταθέσεις όψεως και οι καταθέσεις προθεσμίας βραχείας διάρκειας. Τραπεζικές υπεραναλήψεις, που είναι πληρωτέες σε πρώτη ζήτηση και αποτελούν αναπόσπαστο μέρος της διαχείρισης των διαθεσίμων της εταιρείας περιλαμβάνονται, για σκοπούς σύνταξης της κατάστασης ταμειακών ροών, ως συστατικό στοιχείο των ταμειακών διαθεσίμων.

### **2.6. Μετοχικό Κεφάλαιο**

Οι κοινές μετοχές χαρακτηρίζονται ως κεφάλαιο. Κόστος άμεσα αποδοτέο στην έκδοση νέων μετοχών εμφανίζεται στο κεφάλαιο αφαιρετικά του εισπρακτέου ποσού. Κατά την απόκτηση ιδίων μετοχών, το καταβληθέν τίμημα, συμπεριλαμβανομένων και των σχετικών δαπανών, απεικονίζεται μειωτικά των ιδίων κεφαλαίων.

### **2.7. Δάνεια**

Τα δάνεια αρχικά αναγνωρίζονται στην εύλογη αξία τους. Μεταγενέστερα αποτιμώνται στο αποσβέσιμο κόστος χρησιμοποιώντας την μέθοδο του προεξοφλητικού επιτοκίου. Οι προκύπτοντες τόκοι αναγνωρίζονται ως έξοδο στην κατάσταση αποτελεσμάτων.

## **2.8. Μισθώσεις**

### **Η Εταιρεία ως εκμισθωτής**

Εισπράξεις που προκύπτουν από λειτουργικές μισθώσεις αναγνωρίζονται ως έσοδα με βάση την ευθεία μέθοδο κατά την διάρκεια της μίσθωσης.

### **Η Εταιρεία ως μισθωτής**

Περιουσιακά στοιχεία που κατέχονται βάσει μισθώσεων αναγνωρίζονται ως περιουσιακά στοιχεία, επιμετρώμενα κατά την σύναψη της μίσθωσης, στην εύλογη αξία τους ή εφόσον είναι μικρότερη στην παρούσα αξία των ελάχιστων πληρωτέων μισθωμάτων. Η σχετική υποχρέωση στον εκμισθωτή αναγνωρίζεται στον ισολογισμό ως υποχρέωση. Οι μισθωτικές πληρωμές μερίζονται σε χρηματοοικονομικό έξοδο και σε εξόφληση της υποχρέωσης με τρόπο που να επιτυγχάνεται ένα σταθερό επιτόκιο στο εκάστοτε υπόλοιπο της υποχρέωσης. Τα αναγνωρισθέντα πάγια αποσβένονται με τη σταθερή μέθοδο στη διάρκεια της μίσθωσης.

## **2.9. Φόρος εισοδήματος (τρέχων και αναβαλλόμενος)**

Ο τρέχων και αναβαλλόμενος φόρος εισοδήματος υπολογίζονται βάσει των σχετικών κονδυλίων των οικονομικών καταστάσεων, σύμφωνα με τους φορολογικούς νόμους που ισχύουν στην Ελλάδα. Ο τρέχων φόρος εισοδήματος αφορά φόρο επί των φορολογητέων κερδών της εταιρείας όπως αναμορφώθηκαν σύμφωνα με τις απαιτήσεις του φορολογικού νόμου και υπολογίστηκε με βάση τον ισχύοντα φορολογικό συντελεστή.

Η αναβαλλόμενη φορολογία υπολογίζεται χρησιμοποιώντας τη μέθοδο υποχρεώσεως (liability method) σε όλες τις προσωρινές φορολογικές διαφορές κατά την ημερομηνία του ισολογισμού μεταξύ της φορολογικής βάσης και της λογιστικής αξίας των περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων.

Οι αναμενόμενες φορολογικές επιπτώσεις από τις προσωρινές φορολογικές διαφορές προσδιορίζονται και εμφανίζονται είτε ως μελλοντικές (αναβαλλόμενες) φορολογικές υποχρεώσεις, είτε ως αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις.

Αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις αναγνωρίζονται για όλες τις εκπεστέες προσωρινές διαφορές και τις μεταφερόμενες φορολογικές ζημιές κατά την έκταση που πιθανολογείται ότι θα υπάρχει διαθέσιμο φορολογητέο κέρδος έναντι του οποίου η εκπεστέα προσωρινή διαφορά μπορεί να αξιοποιηθεί.

Η λογιστική αξία των αναβαλλόμενων φορολογικών απαιτήσεων αναθεωρείται σε κάθε ημερομηνία σύνταξης της κατάστασης οικονομικής θέσης και μειώνεται στο βαθμό που δεν πιθανολογείται ότι θα υπάρξουν επαρκή φορολογητέα κέρδη έναντι των οποίων θα χρησιμοποιηθεί.

Οι τρέχουσες φορολογικές απαιτήσεις και υποχρεώσεις αποτιμώνται στο ποσό που αναμένεται να πληρωθεί στις φορολογικές αρχές (ή να ανακτηθεί από αυτές), με την χρήση φορολογικών συντελεστών (και φορολογικών νόμων) που έχουν θεσπιστεί, ή ουσιαστικά θεσπιστεί, μέχρι την ημερομηνία του Ισολογισμού.

## **2.10. Χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις (εκτός δανείων)**

Οι χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις της εταιρείας (εκτός των δανείων) απεικονίζονται στον Ισολογισμό, στο κονδύλι «Λοιπές βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις».

Οι χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις αναγνωρίζονται όταν η εταιρεία συμμετέχει σε μία συμβατική συμφωνία του χρηματοοικονομικού μέσου και διαγράφονται όταν η εταιρεία απαλλάσσεται από την υποχρέωση ή αυτή ακυρώνεται ή λήγει.

Οι εμπορικές υποχρεώσεις αναγνωρίζονται αρχικώς στην εύλογη αξία τους και ακολούθως αποτιμώνται στο αποσβέσιμο κόστος.

Τα κέρδη και οι ζημιές αναγνωρίζονται στην κατάσταση αποτελεσμάτων όταν οι υποχρεώσεις διαγράφονται καθώς και κατά την εφαρμογή της μεθόδου του αποτελεσματικού επιτοκίου.

## **2.11. Προβλέψεις και Ενδεχόμενες Απαιτήσεις, Υποχρεώσεις**

Προβλέψεις αναγνωρίζονται όταν η εταιρεία έχει παρούσες νομικές ή τεκμαιρόμενες δεσμεύσεις ως αποτέλεσμα προγενέστερων γεγονότων, είναι πιθανή η εκροή πόρων και τα ποσά των υποχρεώσεων μπορούν να εκτιμηθούν αξιόπιστα. Οι προβλέψεις επανεξετάζονται σε κάθε ημερομηνία ισολογισμού και προσαρμόζονται έτσι ώστε να απεικονίζουν την παρούσα αξία της δαπάνης που αναμένεται να εκταμιευθεί για την τακτοποίηση της υποχρέωσης. Σχετικά με τις προβλέψεις που αναμένεται να εκκαθαριστούν σε μακροπρόθεσμο ορίζοντα, οπότε η επίδραση της διαχρονικής αξίας του χρήματος είναι σημαντική, τα σχετικά ποσά υπολογίζονται προεξοφλώντας τις αναμενόμενες μελλοντικές ταμειακές ροές με ένα συντελεστή προ φόρων ο οποίος αντικατοπτρίζει τις τρέχουσες εκτιμήσεις της αγοράς για τη διαχρονική αξία του χρήματος, και όπου κρίνεται απαραίτητο, τους κινδύνους που σχετίζονται συγκεκριμένα με την υποχρέωση. Οι ενδεχόμενες υποχρεώσεις δεν αναγνωρίζονται στις οικονομικές καταστάσεις αλλά γνωστοποιούνται, εκτός εάν η πιθανότητα εκροής πόρων που ενσωματώνουν οικονομικά οφέλη είναι ελάχιστη. Ενδεχόμενες απαιτήσεις δεν αναγνωρίζονται στις οικονομικές καταστάσεις αλλά γνωστοποιούνται εφόσον η εισροή οικονομικών ωφελειών είναι πιθανή.

## **2.12. Αναγνώριση εσόδων**

Τα έσοδα της εταιρείας προέρχονται από μισθώματα ακινήτων τα οποία αναγνωρίζονται με τη σταθερή μέθοδο σε μηνιαία βάση.



### **3. Σημαντικές εκτιμήσεις και κρίσεις της διοίκησης**

Οι περιοχές στις οποίες γίνονται σημαντικές εκτιμήσεις από την διοίκηση προκειμένου να εφαρμοσθούν οι λογιστικές πολιτικές περιλαμβάνουν, τις προβλέψεις για φόρο εισοδήματος και προσαυξήσεις από τον φορολογικό έλεγχο. Με δεδομένο το αντικείμενο της εταιρείας και του ομίλου και την αυστηρή παρακολούθηση από τη διοίκηση των φορολογικών θεμάτων, δεν αναμένονται σημαντικές διαφοροποιήσεις σε αυτές τις εκτιμήσεις.

### **4. Νέα πρότυπα, ερμηνείες και τροποποίηση υφιστάμενων προτύπων**

Έχουν εκδοθεί νέα πρότυπα και διερμηνείες με ισχύ για ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την 01/01/2022 ή μεταγενέστερα τα οποία δεν είχαν και δεν αναμένεται να έχουν ουσιώδη επίδραση στις οικονομικές καταστάσεις της εταιρείας.

## 5. Πρόσθετα στοιχεία και πληροφορίες επί των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων της 31<sup>ης</sup> Δεκεμβρίου 2022

### 5.1 Ενσώματα πάγια

	<u>Μηχ/κός εξοπλισμός</u>	<u>Σύνολο</u>
<b>1.1.2021</b>		
Κόστος ή εκτίμηση	20.918,59	20.918,59
Αποσβεσθέντα	20.918,58	20.918,58
<b>Αναπόσβεστη Αξία</b>	<b>0,01</b>	<b>0,01</b>
<b>Κίνηση έτους 2021</b>		
Υπόλοιπο Έναρξης	0,01	0,01
Αποσβέσεις Περιόδου	-	-
<b>Αναπόσβεστη Αξία 31/12/2021</b>	<b>0,01</b>	<b>0,01</b>
<b>Κίνηση έτους 2022</b>		
Υπόλοιπο Έναρξης	0,01	0,01
Αποσβέσεις Περιόδου	-	-
<b>Αναπόσβεστη Αξία 31/12/2022</b>	<b>0,01</b>	<b>0,01</b>

### 5.2 Επενδύσεις σε ακίνητα

	<u>Οικόπεδα - Κτίρια</u>
<b>Κίνηση έτους 2021</b>	
Υπόλοιπο έναρξης	4.665.000,00
<b>Υπόλοιπο 31.12.2021</b>	<b>4.665.000,00</b>
<b>Κίνηση έτους 2022</b>	
Υπόλοιπο έναρξης	4.665.000,00
Εκτίμηση εύλογης αξίας	(125.000,00)
<b>Υπόλοιπο 31.12.2022</b>	<b>4.540.000,00</b>

Δεν υπάρχουν εμπράγματα βάρη επί των επενδύσεων σε ακίνητα.

Τα συνολικά έσοδα (ενοίκια) στην περίοδο ανήλθαν σε € 270.311,76 και αναγνωρίστηκαν στην κατάσταση αποτελεσμάτων. Τα αντίστοιχα ποσά της προηγούμενης περιόδου ήταν € € 235.524,60. Δαπάνες για επενδύσεις σε ακίνητα δεν αναγνωρίστηκαν (δεν υπήρξαν) στην περίοδο.

## ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΓΕΝΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΜΗΧΑΝΟΚΙΝΗΣΕΩΣ ΚΑΙ ΑΚΙΝΗΤΩΝ

Σημειώσεις επί των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων  
της περιόδου από 1 Ιανουαρίου μέχρι 31 Δεκεμβρίου 2022

Για την επιμέτρηση της εύλογης αξίας των ακινήτων (οικόπεδο 6.012,66 τ.μ. κτίριο 4.196 τ.μ.), χρησιμοποιήθηκε η μέθοδος των συγκριτικών στοιχείων (Επίπεδο ιεράρχησης εύλογων αξιών 3).

Το εύρος των τιμών των συγκριτικών στοιχείων προ προσαρμογών ανά τετραγωνικό μέτρο οικοπέδων ήταν 656-700 €/τ.μ. για τα οικόπεδα, 448-724 €/τ.μ. για τα βιομηχανικά κτήρια, 1.267-1.563 €/τ.μ. για τα γραφεία και 1.200-1.837 €/τ.μ. για τα καταστήματα ανάλογα με τη θέση, την επιφάνεια, την κατάσταση, τις παροχές, το πολεοδομικό καθεστώς και την παλαιότητα. Ο μέσος όρος των παραπάνω συγκριτικών στοιχείων ανέρχεται σε περίπου 678 €/τ.μ. για τα οικόπεδα, 561 €/τ.μ. για τα βιομηχανικά κτήρια και 1.421 €/τ.μ. για τα γραφεία και 1.454€/τ.μ. για τα καταστήματα. Οι λογιστικές αξίες των ακινήτων με βάση το κόστος κτήσης ανέρχονται σε € 3.645.132,87 και € 3.717.688,55 για τις χρήσεις 2022 και 2021 αντίστοιχα.

### 5.3 Απαιτήσεις από πελάτες και λοιπές εμπορικές απαιτήσεις

Ποσά σε €	31/12/2022	31/12/2021
Εμπορικές Απαιτήσεις	1.700.195,37	1.520.959,25
<b>Σύνολο</b>	<b>1.700.195,37</b>	<b>1.520.959,25</b>

Από το ανωτέρω υπόλοιπο, ποσό € 1.698.361,65 η εταιρεία το απαιτεί από τη μητρική του Ομίλου Π.ΠΕΤΡΟΠΟΥΛΟΣ Α.Ε.Β.Ε.

### 5.4 Λοιπά στοιχεία ενεργητικού

Ποσά σε €	31/12/2022	31/12/2021
Απαιτήσεις από Ελληνικό Δημόσιο	-	0,33
Φορολογικές απαιτήσεις	-	3.455,44
<b>Σύνολο</b>	<b>-</b>	<b>3.455,77</b>

### 5.5 Ταμειακά Διαθέσιμα και Ισοδύναμα

Ποσά σε €	31/12/2022	31/12/2021
Ταμείο μετρητών	861,32	861,32
Καταθέσεις όψεως	55.769,38	29.946,92
<b>Σύνολο</b>	<b>56.630,70</b>	<b>30.808,24</b>

## 5.6 Μετοχικό Κεφάλαιο

Ποσά σε €	31/12/2022	31/12/2021
Αριθμός μετοχών	825.000,00	825.000,00
Ονομ. Αξία Μετοχής	2,93	2,93
<b>Μετοχικό κεφάλαιο</b>	<b>2.417.250,00</b>	<b>2.417.250,00</b>

Το μετοχικό κεφάλαιο της εταιρείας παραμένει αμετάβλητο σε σχέση με το 2021 και αποτελείται από 825.000 κοινές ονομαστικές μετοχές, ονομαστικής αξίας € 2,93 έκαστη. Το συνολικό μετοχικό κεφάλαιο ανέρχεται σε € 2.417.250,00. Όλες οι μετοχές έχουν δικαίωμα ψήφου και συμμετέχουν στα κέρδη.

## 5.7 Αποθεματικά Κεφάλαια

Ποσά σε €	31/12/2022	31/12/2021
Τακτικό αποθεματικό	161.323,69	155.498,90
Αφορολόγητα αποθεματικά	2.368,88	2.368,88
Διαφορά από αναλογιστικά αποτελέσματα	8.356,44	8.356,44
<b>Σύνολο</b>	<b>172.049,01</b>	<b>166.224,22</b>

Η εταιρεία συμμορφώνεται πλήρως με τις σχετικές διατάξεις που επιβάλλονται από την νομοθεσία σε σχέση με τα ίδια κεφάλαια.

## 5.8 Αναβαλλόμενες Φορολογικές Υποχρεώσεις

Ποσά σε €	31/12/2022	31/12/2021
Υπόλοιπο έναρξης	208.408,52	209.941,38
Φόρος στα αποτελέσματα	(11.537,75)	(1.532,84)
<b>Σύνολο</b>	<b>196.870,77</b>	<b>208.408,52</b>

Το σύνολο του αναβαλλόμενου φόρου προκύπτει από τις επενδύσεις σε ακίνητα.

Από την επιμέτρηση των απαιτήσεων και υποχρεώσεων από αναβαλλόμενη φορολογία, προέκυψε αναβαλλόμενος φόρος εισοδήματος συνολικού ποσού € 11.537,75 (έσοδο) που αναγνωρίσθηκε στην κατάσταση αποτελεσμάτων.

### 5.9 Λοιπές βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις

Οι λοιπές βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις της Εταιρείας αναλύονται ως ακολούθως:

Ποσά σε €	31/12/2022	31/12/2021
Διάφοροι φόροι & τέλη	9.731,16	9.578,84
Προμηθευτές	-	1.560,00
<b>Σύνολο</b>	<b>9.731,16</b>	<b>11.138,84</b>

### 5.10 Έσοδα

Ποσά σε €	1/1/2022 - 31/12/2022	1/1/2021 - 31/12/2021
Ενοίκια κτιρίων	270.311,76	235.524,60
<b>Σύνολο</b>	<b>270.311,76</b>	<b>235.524,60</b>

Από το σύνολο των εσόδων της εταιρείας, τα € 260.903,76 είναι έσοδα από τη μητρική εταιρεία.

### 5.11 Άλλα Έσοδα

Ποσά σε €	1/1/2022 - 31/12/2022	1/1/2021 - 31/12/2021
Λοιπά έσοδα	-	100,00
<b>Σύνολο</b>	<b>-</b>	<b>100,00</b>

### 5.12 Έξοδα Διοίκησης

Ποσά σε €	1/1/2022- 31/12/2022	1/1/2021 - 31/12/2021
Φόρος Ακίνητης περιουσίας	43.775,16	27.085,27
Αμοιβές τρίτων	2.403,00	8.000,00
Φόροι-τέλη	579,77	18.914,45
Διάφορα έξοδα	325,00	50,00
<b>Σύνολο</b>	<b>47.082,93</b>	<b>54.049,72</b>

**ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΓΕΝΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΜΗΧΑΝΟΚΙΝΗΣΕΩΣ ΚΑΙ ΑΚΙΝΗΤΩΝ**

Σημειώσεις επί των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων  
της περιόδου από 1 Ιανουαρίου μέχρι 31 Δεκεμβρίου 2022

**5.13 Άλλα Έξοδα**

Ποσά σε €	1/1/2022 -	1/1/2021 -
	31/12/2022	31/12/2021
Λοιπά έκτακτα έξοδα	1.000,33	2.055,05
<b>Σύνολο</b>	<b>1.000,33</b>	<b>2.055,05</b>

**5.14 Χρηματοοικονομικά Έξοδα**

Ποσά σε €	1/1/2022-	1/1/2021-
	31/12/2022	31/12/2021
Διάφορα έξοδα τραπεζών	37,00	38,40
<b>Σύνολο</b>	<b>37,00</b>	<b>38,40</b>

**5.15 Χρηματοοικονομικά Έσοδα**

Ποσά σε €	1/1/2022 -	1/1/2021 -
	31/12/2022	31/12/2021
Λοιποί πιστωτικοί τόκοι	-	2,18
<b>Σύνολο</b>	<b>-</b>	<b>2,18</b>

**5.16 Φόρος Εισοδήματος**

Η ανάλυση του Φόρου Εισοδήματος της Εταιρείας παρουσιάζεται ακολούθως:

Ποσά σε €	1/1/2022 -	1/1/2021 -
	31/12/2022	31/12/2021
Τρέχων φόρος εισοδήματος	(33.139,95)	(23.976,26)
Αναβαλλόμενη φορολογία	11.537,75	1.532,84
<b>Σύνολο</b>	<b>(21.602,20)</b>	<b>(22.443,42)</b>
<b>Κέρδη προ φόρων</b>	<b>97.191,50</b>	<b>179.483,61</b>
Ονομαστικός φορολογικός συντελεστής	22%	22%
<b>Φόρος εισοδήματος βάσει ονομαστικού συντελεστή</b>	<b>(21.382,13)</b>	<b>(39.486,39)</b>
Επίδραση αλλαγής φορολογικού συντελεστή	-	17.495,09
Φόρος από μη εκπιπτώμενες δαπάνες	(220,07)	(452,12)
	<b>(21.602,20)</b>	<b>(22.443,42)</b>

**5.17 Συναλλαγές με συνδεδεμένα μέρη**

<b>Ποσά σε €</b>	<b>1/1/2022 - 31/12/2022</b>	<b>1/1/2021 - 31/12/2021</b>
Έσοδα από ενοίκια κτιρίων από την μητρική εταιρεία	260.903,76	226.116,60
Απαιτήσεις από την μητρική έναντι ενοικίων	1.698.361,65	1.518.164,13

**5.18 Γεγονότα μετά την ημερομηνία Ισολογισμού**

Δεν υπάρχουν γεγονότα μεταγενέστερα του ισολογισμού της 31/12/2022 που να χρήζουν γνωστοποίησης.

**Αθήνα, 31 Μαΐου 2023**

Θεόδωρος Β. Αναγνωστόπουλος

Γεώργιος Β. Παπαδόπουλος

Νικόλαος Χ. Ζαγοράκης

Πρόεδρος του Δ.Σ. και Διευθύνων  
Σύμβουλος.

Αντιπρόεδρος του Δ.Σ.

Μέλος Δ.Σ.