



**ΥΠΗΡΕΣΙΑ ΥΠΟΣΤΗΡΙΞΗΣ ΚΑΙ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΤΩΝ
ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΑΚΩΝ ΣΥΣΤΗΜΑΤΩΝ Γ.Ε.ΜΗ. ΚΑΙ ΥΜΣ**

Αρμόδια Υπηρεσία ΓΕΜΗ: Δ/ση Εταιρειών (Γενική Γραμματεία
Εμπορίου & Προστασίας Καταναλωτή)
Τηλέφωνο: 210-3893525
E-mail:

Αθήνα, 15/02/2022
Αριθ. Πρωτ.: 2581391

ΑΝΑΚΟΙΝΩΣΗ

Αυτοματοποιημένης Καταχώρισης στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο (Γ.Ε.ΜΗ.), στοιχείων της Ανώνυμης Εταιρείας με την επωνυμία **ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΑΞΙΟΠΟΙΗΣΗΣ - ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ ΠΑΝΕΠΙΣΤΗΜΙΟΥ ΠΑΤΡΩΝ**, το διακριτικό τίτλο _____ και αριθμό ΓΕΜΗ **138949616000**.

Την **15/02/2022** καταχωρήθηκαν αυτοματοποιημένα στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο (Γ.Ε.ΜΗ.), με **Κωδικό Αριθμό Καταχώρισης**, τα κατωτέρω στοιχεία:

Α) Με Κωδικό Αριθμό Καταχώρισης 2796358 οι εγκεκριμένες από την 29/07/2020 Γενική Συνέλευση οικονομικές καταστάσεις με τις σχετικές εκθέσεις όπου από την κείμενη νομοθεσία απαιτούνται για τη χρήση 01/01/2019 έως 31/12/2019.

Β) Με Κωδικό Αριθμό Καταχώρισης 2796359 η από 29/07/2020 απόφαση της Γενικής Συνέλευσης σύμφωνα με την οποία ορίστηκαν για τον έλεγχο των Οικονομικών καταστάσεων της χρήσης από 01/01/2020 έως 31/12/2020:

Τακτικοί Ελεγκτές:

- ο/η κ. ΣΚΙΑΔΟΠΟΥΛΟΣ ΙΩΑΝΝΗΣ του ΝΙΚΟΛΑΟΣ ΓΕΩΡΓΙΟΣ, Ορκωτός Ελεγκτής Λογιστής, που γεννήθηκε στην _____, με αριθμό μητρώου ΕΛΤΕ 43771.

Αναπληρωματικοί Ελεγκτές:

- ο/η κ. ΦΑΝΟΥΡΓΙΑΚΗΣ ΘΕΟΔΩΡΟΣ του ΕΜΜΑΝΟΥΗΛ, Ορκωτός Ελεγκτής Λογιστής, που γεννήθηκε στην _____, ΜΑΡΟΥΣΙ ΑΤΤΙΚΗΣ το 1982-12-25 00:00:00.0, με αριθμό μητρώου ΕΛΤΕ 47511.

Οι οικονομικές καταστάσεις με τις σχετικές εκθέσεις όπου από την κείμενη νομοθεσία απαιτούνται αποτελούν αναπόσπαστο μέρος της παρούσας ανακοίνωσης.

Η γνησιότητα του παρόντος μπορεί να επιβεβαιωθεί από το <https://www.businessregistry.gr/publicity>

Η παρούσα ανακοίνωση αποτελεί προϊόν αυτοματοποιημένης καταχώρισης δυνάμει της διάταξης του άρθρου 102 του ν.4635/2019 με μέριμνα και ευθύνη του υπόχρεου.

**Έκθεση Ανεξάρτητου Ορκωτού Ελεγκτή Λογιστή**

Προς τους Μετόχους της εταιρείας «ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΑΞΙΟΠΟΙΗΣΗΣ & ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΗΣ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ ΠΑΝΕΠΙΣΤΗΜΙΟΥ ΠΑΤΡΩΝ»

Έκθεση Ελέγχου επί των Οικονομικών Καταστάσεων**Γνώμη με επιφύλαξη**

Έχουμε ελέγξει τις συνημμένες οικονομικές καταστάσεις της εταιρείας «**ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΑΞΙΟΠΟΙΗΣΗΣ ΚΑΙ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ ΤΟΥ ΠΑΝΕΠΙΣΤΗΜΙΟΥ ΠΑΤΡΩΝ**» (η Εταιρεία), οι οποίες αποτελούνται από τον ισολογισμό της 31^{ης} Δεκεμβρίου 2019 και την κατάσταση αποτελεσμάτων της χρήσης που έληξε την ημερομηνία αυτή, καθώς και το σχετικό προσάρτημα.

Κατά τη γνώμη μας, εκτός από τις επιπτώσεις των θεμάτων 1 και 2 καθώς και τις πιθανές επιπτώσεις των θεμάτων 3 και 4 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 «**ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ ΑΞΙΟΠΟΙΗΣΗΣ & ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ ΠΑΝΕΠΙΣΤΗΜΙΟΥ ΠΑΤΡΩΝ**» κατά την 31η Δεκεμβρίου 2019 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. Στις εμπορικές απαιτήσεις από πελάτες περιλαμβάνονται και απαιτήσεις σε καθυστέρηση από τις προηγούμενες χρήσεις, συνολικού ποσού ευρώ 529.000, για τις οποίες η διενεργηθείσα απομείωση ποσού ευρώ 448.000 υπολείπεται της απαιτούμενης κατά ευρώ 81.000. Η μη διενέργεια της απαιτούμενης απομείωσης συνιστά παρέκκλιση από τις λογιστικές αρχές, που προβλέπονται από τα Ελληνικά Λογιστικά Πρότυπα, με συνέπεια, η αξία των εμπορικών απαιτήσεων από πελάτες και η Καθαρή θέση να εμφανίζονται αυξημένα κατά 81.000 ευρώ, τα αποτελέσματα κλειόμενης και των προηγούμενων χρήσεων αυξημένα κατά ευρώ 18.000 και ευρώ 67.000 αντίστοιχα.



2. Κατά παρέκκλιση των λογιστικών αρχών που προβλέπονται από τα Ελληνικά Λογιστικά Πρότυπα, δεν έχει σχηματιστεί πρόβλεψη για την αποζημίωση του προσωπικού λόγω εξόδου από την υπηρεσία. Κατά την 31/12/2019 το συνολικό ύψος της μη σχηματισθείσας πρόβλεψης ανέρχεται στο ποσό των ευρώ 49.000, με συνέπεια οι προβλέψεις για παροχές σε εργαζομένους να εμφανίζονται μειωμένες κατά ευρώ 49.000, η Καθαρή θέση να εμφανίζεται αυξημένη κατά ευρώ 49.000 και τα αποτελέσματα προηγούμενων χρήσεων αυξημένα κατά ευρώ 49.000.

3. Στο λογαριασμό «Λοιποί συμμετοχικοί τίτλοι» ποσού ευρώ 16.000, απεικονίζεται η αξία κτήσης μετοχών μη εισηγμένων στο Χρηματιστήριο, οι χρηματοοικονομικές καταστάσεις των οποίων δεν ελέγχονται από Ορκωτούς Ελεγκτές Λογιστές Δεν τέθηκαν υπόψη μας στοιχεία σχετικά με την εύλογη αξία των μετοχών αυτών και συνεπώς διατηρούμε επιφύλαξη για την ορθή αποτίμηση των μετοχών τους και τις ενδεχόμενες επιπτώσεις στα αποτελέσματα, για την τρέχουσα και την προηγούμενη χρήση καθώς και στην Καθαρή Θέση της εταιρείας.

4. Οι φορολογικές υποχρεώσεις της Εταιρίας δεν έχουν εξεταστεί από τις φορολογικές αρχές για τις χρήσεις από 2014 μέχρι 2019. Ως εκ τούτου τα φορολογικά αποτελέσματα των χρήσεων αυτών 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 έχουμε αποκτήσει εύλογη διασφάλιση σχετικά με την εκτίμηση του ύψους της πρόβλεψης που τυχόν απαιτείται.

Διενεργήσαμε τον έλεγχο μας σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Ελέγχου (ΔΠΕ) όπως αυτά έχουν ενσωματωθεί στην Ελληνική Νομοθεσία. Οι ευθύνες μας, σύμφωνα με τα πρότυπα αυτά περιγράφονται περαιτέρω στην ενότητα της έκθεσής μας “Ευθύνες ελεγκτή για τον έλεγχο των 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 τη γνώμη μας. Ο κίνδυνος μη εντοπισμού ουσιώδους σφάλματος που οφείλεται σε απάτη είναι υψηλότερος από αυτόν που οφείλεται σε λάθος, καθώς η απάτη μπορεί να εμπεριέχει συμπαιγνία, πλαστογραφία, εσκεμμένες παραλείψεις, ψευδείς διαβεβαιώσεις ή παράκαμψη των δικλίδων εσωτερικού ελέγχου.



- Κατανοούμε τις δικλίδες εσωτερικού ελέγχου που σχετίζονται με τον έλεγχο, με σκοπό το σχεδιασμό ελεγκτικών διαδικασιών κατάλληλων για τις περιστάσεις, αλλά όχι με σκοπό τη διατύπωση γνώμης επί της αποτελεσματικότητας των δικλίδων εσωτερικού ελέγχου της Εταιρείας.
- Αξιολογούμε την καταλληλότητα των λογιστικών αρχών και μεθόδων που χρησιμοποιήθηκαν και το εύλογο των λογιστικών εκτιμήσεων και των σχετικών γνωστοποιήσεων που έγιναν από τη διοίκηση.
- Αποφαινόμαστε για την καταλληλότητα της χρήσης από τη διοίκηση της λογιστικής αρχής της συνεχιζόμενης δραστηριότητας και με βάση τα ελεγκτικά τεκμήρια που αποκτήθηκαν για το εάν υπάρχει ουσιώδης αβεβαιότητα σχετικά με γεγονότα ή συνθήκες που μπορεί να υποδηλώνουν ουσιώδη αβεβαιότητα ως προς την ικανότητα της Εταιρείας να συνεχίσει τη δραστηριότητά της. Εάν συμπεράνουμε ότι υφίσταται ουσιώδης αβεβαιότητα, είμαστε υποχρεωμένοι στην έκθεση ελεγκτή να επιστήσουμε την προσοχή στις σχετικές γνωστοποιήσεις των 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 31.12.2019.



β) Με βάση τη γνώση που αποκτήσαμε κατά τον έλεγχό μας, για την εταιρεία «ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΑΞΙΟΠΟΙΗΣΗΣ & ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ ΠΑΝΕΠΙΣΤΗΜΙΟΥ ΠΑΤΡΩΝ» και το περιβάλλον της, δεν έχουμε εντοπίσει ουσιώδεις ανακρίβειες στην Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού της Συμβουλίου εκτός από τις επιπτώσεις των θεμάτων 1 και 2 που περιγράφονται στην παράγραφο Βάση για γνώμη με επιφύλαξη της έκθεσης ελέγχου.

KSi Greece Ιδιωτική Κεφαλαιουχική
Εταιρεία Ορκωτών Ελεγκτών & Συμβούλων
Επιχειρήσεων
Λεωφ. Κηφισίας 62 & Πρεμετής
151 25 Μαρούσι
ΑΜ ΣΟΕΛ 171

Αθήνα, 8 Ιουλίου 2020
Ο Ορκωτός Ελεγκτής Λογιστής

Γιάννης Σκιαδόπουλος
ΑΜ ΣΟΕΛ 43771

ΕΚΘΕΣΗ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ
ΤΟΥ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ
ΤΗΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ ΑΞΙΟΠΟΙΗΣΗΣ - ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ ΠΑΝΕΠΙΣΤΗΜΙΟΥ ΠΑΤΡΩΝ
ΠΡΟΣ ΤΗΝ ΤΑΚΤΙΚΗ ΓΕΝΙΚΗ ΣΥΝΕΛΕΥΣΗ ΤΩΝ ΜΕΤΟΧΩΝ
ΓΙΑ ΤΗ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΤΙΚΗ ΧΡΗΣΗ ΑΠΟ 1 ΙΑΝΟΥΑΡΙΟΥ 2019 – 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2019
ΑΡ. ΓΕΜΗ: 138949616000

Κύριοι Μέτοχοι,

Σας υποβάλλουμε για έγκριση, σύμφωνα με το νόμο και το Καταστατικό της Εταιρείας, τις Οικονομικές καταστάσεις που αφορούν την 26η εταιρική χρήση, από την 1 Ιανουαρίου 2019 έως και την 31 Δεκεμβρίου 2019 καθώς επίσης και την έκθεση σχετικά με τη δραστηριότητα της Εταιρείας κατά τη διάρκεια της χρήσεως, την οικονομική θέση και την προβλεπόμενη πορεία της στις αμέσως επόμενες χρήσεις.

Εξέλιξη των εργασιών της Εταιρείας

Ο κύκλος εργασιών ανήλθε σε € 648.309,19 (2018: € 544.105,62) παρουσιάζοντας αύξηση € 104.203,57 (19%). Τα λειτουργικά έξοδα της Εταιρείας ανήλθαν συνολικά σε € 309.319,53 (2018: €244.565,65) εμφανίζοντας αύξηση € 64.753,88 (26%) έναντι της προηγούμενης χρήσης. Τα κέρδη μετά από φόρους της Εταιρείας ανήλθαν σε ποσό € 54.963,14 σε σχέση με την προηγούμενη χρήση που παρουσίασε ζημία ποσού € 83.300,30.

Οικονομική θέση της εταιρείας

Η οικονομική κατάσταση της Εταιρείας κατά την 31.12.2019 κρίνεται ικανοποιητική, η εταιρεία παρουσίασε κέρδη € 54.963,14 – (2018: 83.300,30), ενώ το σύνολο των εξόδων περιορίσθηκε σημαντικά και οι προοπτικές της δίνουν ελπιδοφόρο μήνυμα για τη συνέχιση των δραστηριοτήτων της.

Τα ίδια κεφάλαια κατά την 31/12/2019 ανήλθαν σε € 345.381,68 (2018: € 290.418,54).

Προβλεπόμενη πορεία της εταιρείας

Όπως προκύπτει από την μέχρι τώρα πορεία των εργασιών της Εταιρείας στην τρέχουσα χρήση θα γίνει προσπάθεια να επιτευχθεί κερδοφορία με περαιτέρω περιορισμό του λειτουργικού κόστους της Εταιρείας, σε συνδυασμό με αύξηση των κύριων εσόδων της από εκμίσθωση κτιρίων και λοιπών περιουσιακών στοιχείων ώστε να μπορέσει η Εταιρεία να διατηρήσει κερδοφόρα αποτελέσματα.

Στο σημείο αυτό κύριοι μέτοχοι, θέλουμε να επισημάνουμε ότι, ο κλάδος των ακινήτων, στον οποίο δραστηριοποιείται η Εταιρεία μας, είναι ένας από τους κλάδους οι οποίοι πλήττονται περισσότερο από την ύφεση της Ελληνικής Οικονομίας.

Διαχείριση χρηματοοικονομικών κινδύνων

α) Πιστωτικός κίνδυνος

Υπάρχει πιστωτικός κίνδυνος σε σχέση με τις απαιτήσεις από πελάτες και η εταιρεία έχει κάνει πρόβλεψη για επισφαλείς απαιτήσεις ύψους € 448.354,18.

β) Κίνδυνος ρευστότητας

Η συνετή διαχείριση της ρευστότητας επιτυγχάνεται με την ορθή διαχείριση των διαθεσίμων.

γ) Κίνδυνος ταμιακών ροών και κίνδυνος μεταβολών εύλογης αξίας λόγω μεταβολών των επιτοκίων

Η εταιρεία δεν έχει τραπεζικό δανεισμό και επομένως δεν μπορεί να αντιμετωπίσει κίνδυνο επιτοκίων.

δ) Κίνδυνος αποθεμάτων

Δεν υπάρχει.

ε) Συναλλαγματικός κίνδυνος

Το σύνολο των απαιτήσεων της εταιρείας είναι σε Ευρώ με αποτέλεσμα η έκθεση της σε συναλλαγματικό κίνδυνο να είναι μηδενική.

Ακίνητα της Εταιρείας

Δεν υπάρχουν.

Υποκαταστήματα της Εταιρείας

Η Εταιρεία δε διαθέτει υποκαταστήματα.

Πληροφορίες για τα χρηματοοικονομικά μέσα

Δεν υπάρχουν.

Δραστηριότητες στον τομέα έρευνας & ανάπτυξης

Δεν υπάρχουν

Πληροφορίες που αναφέρονται στην απόκτηση ιδίων μετοχών

Δεν αποκτήθηκαν «ίδιες μετοχές », κατά την διάρκεια της χρήσης 2019.

Περιβαλλοντικά ζητήματα

Η Εταιρεία αναγνωρίζει την ανάγκη για συνεχή βελτίωση της περιβαλλοντικής επίδοσης με βάση τις αρχές της αειφόρου ανάπτυξης και σε συμμόρφωση με τη νομοθεσία και τα διεθνή πρότυπα στοχεύει σε μία ισορροπημένη οικονομική ανάπτυξη σε αρμονία με το φυσικό περιβάλλον. Ακολουθώντας τις ανωτέρω αρχές, η Εταιρεία ασκεί τις δραστηριότητές της με

τρόπο που εξασφαλίζει αφενός μεν την προστασία του περιβάλλοντος αφετέρου δε την υγιεινή και την ασφάλεια των εργαζομένων της.

Εργασιακά ζητήματα

Η Εταιρία κατά την 31.12.2019 απασχολεί 11 άτομα.

Βασική αρχή που διέπει την λειτουργία της Εταιρίας αποτελεί η διαρκής επιμόρφωση και εκπαίδευση του προσωπικού και η ενίσχυση της εταιρικής συνείδησης σε όλα τα επίπεδα των λειτουργιών και δραστηριοτήτων της.

Βασικοί χρηματοοικονομικοί δείκτες

α. Οικονομικής Διαρθρώσεως	2019		2018	
Κυκλοφορούν Ενεργητικό	383.582,38		296.295,10	
Σύνολο Ενεργητικού	420.422,14	91,24%	341.921,34	86,66%
Σύνολο μη κυκλοφορούντων στοιχείων	36.839,76		45.626,24	
Σύνολο Ενεργητικού	420.422,14	8,76%	341.921,34	13,34%
Καθαρή Θέση	345.381,68		290.418,54	
Σύνολο υποχρεώσεων	75.040,46	460,26%	51.502,80	563,89%
Σύνολο υποχρεώσεων	75.040,46		51.502,80	
Σύνολο καθαρής θέσης και υποχρεώσεων	420.422,14	17,85%	341.921,34	15,06%
Καθαρή Θέση	345.381,68		290.418,54	
Σύνολο καθαρής θέσης και υποχρεώσεων	420.422,14	82,15%	341.921,34	84,94%
Καθαρή Θέση	345.381,68		290.418,54	
Σύνολο μη κυκλοφορούντων στοιχείων	36.839,76	937,52%	45.626,24	636,52%
Κυκλοφορούν ενεργητικό	383.582,38		296.295,10	
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις	75.040,46	511,17%	51.502,80	575,30%

β. Αποδόσεως & αποδοτικότητας		2019		2018	
Καθαρά αποτελέσματα εκμεταλλεύσεως	54.963,14	8,48%	83.300,30	15,31%	
Κύκλος εργασιών	648.309,19		544.105,62		
Καθαρά αποτελέσματα χρήσεως προ φόρων και τόκων	54.963,14	15,91%	83.300,30	28,68%	
Καθαρή θέση	345.381,68		290.418,54		
Μικτά αποτελέσματα	294.119,35	45,37%	263.537,63	48,44%	
Κύκλος εργασιών	648.309,19		544.105,62		
Κύκλος εργασιών	648.309,19	187,71%	544.105,62	187,35%	
Καθαρή θέση	345.381,68		290.418,54		
γ. Διαχειριστικής πολιτικής		2019		2018	
Εμπορικές απαιτήσεις	238.831,65	133	158.718,79	105	
Κύκλος εργασιών	648.309,19		544.105,62		

Σημαντικά γεγονότα που συνέβησαν από τη λήξη της χρήσης μέχρι την ημερομηνία υποβολής της παρούσας έκθεσης.

Η Εταιρεία παρακολουθεί με προσοχή τα γεγονότα σχετικά με την εξάπλωση του κοροναϊού, προκειμένου να προσαρμοστεί στις ειδικές συνθήκες που προκύπτουν αποκλειστικά για τη θεραπεία και περιορισμό της εξάπλωσης του κοροναϊού COVID19. Στο πλαίσιο αυτό, λαμβάνονται προληπτικά μέτρα για την ασφάλεια των υπαλλήλων της, υλοποιεί το σχέδιο της συνεχιζόμενης δραστηριότητάς της, παρακολουθεί και συμμορφώνεται με τις υποχρεώσεις που επιβάλλονται από τις επίσημες οδηγίες των αρμόδιων αρχών σε εθνικό επίπεδο. Δεδομένου ότι το φαινόμενο βρίσκεται σε πλήρη εξέλιξη, οι ποσοτικές και ποιοτικές επιπτώσεις του στη λειτουργία της Εταιρείας υπόκεινται σε εκτίμηση.

Δε συνέβησαν άλλα γεγονότα που να επηρεάζουν τη Χρηματοοικονομική Κατάσταση της Εταιρείας.

Πάτρα, 2 Ιουλίου 2020

ΓΙΑ ΤΟ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟ

Η Πρόεδρος και Διευθύνουσα Σύμβουλος

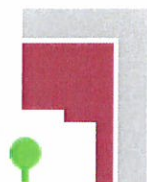
Το μέλος ΔΣ

Βενετσάνα Κυριαζοπούλου

Νικόλαος Ανυφαντής

ΑΔΤ : ΑΒ 380990

ΑΔΤ : ΑΝ 251974



ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΑΞΙΟΠΟΙΗΣΗΣ
& ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΤΗΣ
ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ ΤΟΥ
ΠΑΝΕΠΙΣΤΗΜΙΟΥ ΠΑΤΡΩΝ

ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΑΞΙΟΠΟΙΗΣΗΣ & ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ ΠΑΝΕΠΙΣΤΗΜΙΟΥ ΠΑΤΡΩΝ

**ΕΤΗΣΙΕΣ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ
ΠΕΡΙΟΔΟΣ ΑΝΑΦΟΡΑΣ 1 ΙΑΝΟΥΑΡΙΟΥ 2019 ΕΩΣ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2019**

ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΑΞΙΟΠΟΙΗΣΗΣ & ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ

ΠΑΝΕΠΙΣΤΗΜΙΟΥ ΠΑΤΡΩΝ

ΑΡ. ΓΕ.ΜΗ 138949616000

ΕΔΡΑ: ΣΥΝΕΔΡΙΑΚΟ ΚΑΙ ΠΟΛΙΤΙΣΤΙΚΟ ΚΕΝΤΡΟ ΠΑΝΕΠΙΣΤΗΜΙΟΥΠΟΛΗ ΠΑΤΡΩΝ,

26 504 ΠΑΤΡΑ

ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΑ

ΕΚΘΕΣΗ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ	3
Εξέλιξη των εργασιών της Εταιρείας	3
Οικονομική θέση της εταιρείας.....	3
Προβλεπόμενη πορεία της εταιρείας.....	3
Διαχείριση χρηματοοικονομικών κινδύνων	4
Ακίνητα της Εταιρείας.....	4
Υποκαταστήματα της Εταιρείας	4
Πληροφορίες για τα χρηματοοικονομικά μέσα	4
Δραστηριότητες στον τομέα έρευνας & ανάπτυξης	4
Πληροφορίες που αναφέρονται στην απόκτηση ιδίων μετοχών	4
Περιβαλλοντικά ζητήματα.....	4
Εργασιακά ζητήματα	5
Βασικοί χρηματοοικονομικοί δείκτες.....	5
Σημαντικά γεγονότα που συνέβησαν από τη λήξη της χρήσης μέχρι την ημερομηνία υποβολής της παρούσας έκθεσης.....	6
Έκθεση Ανεξάρτητου Ορκωτού Ελεγκτή Λογιστή.....	7
Ετήσιες Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις για τη χρήση 01.01.2019 – 31.12.2019	12
Κατάσταση αποτελεσμάτων	13
Σημειώσεις επί των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων της περιόδου.....	14
1. Γενικές πληροφορίες και σύνοψη των σημαντικών λογιστικών αρχών	14
1.1. Σύνοψη των σημαντικών λογιστικών πολιτικών	14
1.2. Ενσώματα και άυλα περιουσιακά στοιχεία	15
1.3. Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία	16
1.4. Προκαταβολές δαπανών και λοιπά μη χρηματοοικονομικά στοιχεία.....	16
1.5. Καθαρή Θέση.....	16
1.6. Χρηματοοικονομικές Υποχρεώσεις	17
1.7. Διαγραφή χρηματοοικονομικών απαιτήσεων και υποχρεώσεων	17
1.8. Αναγνώριση εσόδου και εξόδου	17
1.9. Συναλλαγές σε ξένο νόμισμα.....	18
1.10. Αναβαλλόμενη φορολογία	18
2. Σημαντικές λογιστικές εκτιμήσεις και κρίσεις	19

2.1.	Φόρος εισοδήματος	19
2.2.	Ωφέλιμη ζωή των ενσώματων και άυλων περιουσιακών στοιχείων	19
2.3.	Ενδεχόμενες υποχρεώσεις	19
2.4.	Προβλέψεις για επισφαλείς απαιτήσεις	19
3.	Μεταβολή λογιστικών αρχών και μεθόδων	20
4.	Παρακλίσεις από τις διατάξεις του νόμου προκειμένου να επιτευχθεί εύλογη παρουσίαση των χρηματοοικονομικών καταστάσεων.....	20
5.	Ενσώματα πάγια περιουσιακά στοιχεία.....	20
6.	Άυλα περιουσιακά στοιχεία.....	21
7.	Λοιπά μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία	22
8.	Εμπορικές απαιτήσεις	22
9.	Λοιπές απαιτήσεις	23
10.	Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	23
11.	Κεφάλαιο και καταθέσεις ιδιοκτητών	23
12.	Αποθεματικά	23
13.	Αποτελέσματα εις νέο	24
14.	Εμπορικές υποχρεώσεις.....	24
15.	Λοιποί φόροι και τέλη	24
16.	Οργανισμοί κοινωνικής ασφάλισης.....	25
17.	Λοιπές βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις.....	25
18.	Έξοδα Χρήσεως Δεδουλευμένα	25
19.	Κύκλος εργασιών.....	26
20.	Κόστος πωλήσεων.....	26
21.	Έξοδα διοίκησης & διάθεσης.....	26
21.1.	Κατηγορίες και αμοιβές προσωπικού.....	27
22.	Λοιπά έξοδα και ζημιές	27
23.	Πιστωτικοί τόκοι και συναφή έσοδα	28
24.	Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα.....	28
25.	Προκαταβολές και πιστώσεις σε μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου.....	28
26.	Συναλλαγές με συνδεδεμένα μέρη	28
27.	Αμοιβές ελεγκτών	28
28.	Χρηματοοικονομικές δεσμεύσεις, εγγυήσεις και ενδεχόμενες υποχρεώσεις που δεν εμφανίζονται στον Ισολογισμό.....	29

ΕΚΘΕΣΗ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ
ΤΟΥ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ
ΠΡΟΣ ΤΗΝ ΤΑΚΤΙΚΗ ΓΕΝΙΚΗ ΣΥΝΕΛΕΥΣΗ ΤΩΝ ΜΕΤΟΧΩΝ
ΓΙΑ ΤΗ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΤΙΚΗ ΧΡΗΣΗ ΑΠΟ 1 ΙΑΝΟΥΑΡΙΟΥ 2019 – 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2019

Κύριοι Μέτοχοι,

Σας υποβάλλουμε για έγκριση, σύμφωνα με το νόμο και το Καταστατικό της Εταιρείας, τις Οικονομικές καταστάσεις που αφορούν την 26η εταιρική χρήση, από την 1 Ιανουαρίου 2019 έως και την 31 Δεκεμβρίου 2019 καθώς επίσης και την έκθεση σχετικά με τη δραστηριότητα της Εταιρείας κατά τη διάρκεια της χρήσεως, την οικονομική θέση και την προβλεπόμενη πορεία της στις αμέσως επόμενες χρήσεις.

Εξέλιξη των εργασιών της Εταιρείας

Ο κύκλος εργασιών ανήλθε σε € 648.309,19 (2018: € 544.105,62) παρουσιάζοντας αύξηση € 104.203,57 (19%). Τα λειτουργικά έξοδα της Εταιρείας ανήλθαν συνολικά σε € 309.319,53 (2018: € 244.565,65) εμφανίζοντας αύξηση € 64.753,88 (26%) έναντι της προηγούμενης χρήσης. Τα κέρδη μετά από φόρους της Εταιρείας ανήλθαν σε ποσό € 54.963,14 σε σχέση με την προηγούμενη χρήση που παρουσίασε ζημία ποσού € 83.300,30.

Οικονομική θέση της εταιρείας

Η οικονομική κατάσταση της Εταιρείας κατά την 31.12.2019 κρίνεται ικανοποιητική, η εταιρεία παρουσίασε κέρδη € 54.963,14 – (2018: 83.300,30), ενώ το σύνολο των εξόδων περιορίσθηκε σημαντικά και οι προοπτικές της δίνουν ελπιδοφόρο μήνυμα για τη συνέχιση των δραστηριοτήτων της.

Τα ίδια κεφάλαια κατά την 31/12/2019 ανήλθαν σε € 345.381,68 (2018: € 290.418,54).

Προβλεπόμενη πορεία της εταιρείας

Όπως προκύπτει από την μέχρι τώρα πορεία των εργασιών της Εταιρείας στην τρέχουσα χρήση θα γίνει προσπάθεια να επιτευχθεί κερδοφορία με περαιτέρω περιορισμό του λειτουργικού κόστους της Εταιρείας, σε συνδυασμό με αύξηση των κύριων εσόδων της από εκμίσθωση κτιρίων και λοιπών περιουσιακών στοιχείων ώστε να μπορέσει η Εταιρεία να διατηρήσει κερδοφόρα αποτελέσματα.

Στο σημείο αυτό κύριοι μέτοχοι, θέλουμε να επισημάνουμε ότι, ο κλάδος των ακινήτων, στον οποίο δραστηριοποιείται η Εταιρεία μας, είναι ένας από τους κλάδους οι οποίοι πλήττονται περισσότερο από την ύφεση της Ελληνικής Οικονομίας.

Διαχείριση χρηματοοικονομικών κινδύνων

α) Πιστωτικός κίνδυνος

Υπάρχει πιστωτικός κίνδυνος σε σχέση με τις απαιτήσεις από πελάτες και η εταιρεία έχει κάνει πρόβλεψη για επισφαλείς απαιτήσεις ύψους € 448.354,18.

β) Κίνδυνος ρευστότητας

Η συνετή διαχείριση της ρευστότητας επιτυγχάνεται με την ορθή διαχείριση των διαθεσίμων.

γ) Κίνδυνος ταμιακών ροών και κίνδυνος μεταβολών εύλογης αξίας λόγω μεταβολών των επιτοκίων

Η εταιρεία δεν έχει τραπεζικό δανεισμό και επομένως δεν μπορεί να αντιμετωπίσει κίνδυνο επιτοκίων.

δ) Κίνδυνος αποθεμάτων

Δεν υπάρχει.

ε) Συναλλαγματικός κίνδυνος

Το σύνολο των απαιτήσεων της εταιρείας είναι σε Ευρώ με αποτέλεσμα η έκθεση της σε συναλλαγματικό κίνδυνο να είναι μηδενική.

Ακίνητα της Εταιρείας

Δεν υπάρχουν.

Υποκαταστήματα της Εταιρείας

Η Εταιρεία δε διαθέτει υποκαταστήματα.

Πληροφορίες για τα χρηματοοικονομικά μέσα

Δεν υπάρχουν.

Δραστηριότητες στον τομέα έρευνας & ανάπτυξης

Δεν υπάρχουν

Πληροφορίες που αναφέρονται στην απόκτηση ιδίων μετοχών

Δεν αποκτήθηκαν «ίδιες μετοχές », κατά την διάρκεια της χρήσης 2019.

Περιβαλλοντικά ζητήματα

Η Εταιρεία αναγνωρίζει την ανάγκη για συνεχή βελτίωση της περιβαλλοντικής επίδοσης με βάση τις αρχές της αειφόρου ανάπτυξης και σε συμμόρφωση με τη νομοθεσία και τα διεθνή πρότυπα στοχεύει σε μία ισορροπημένη οικονομική ανάπτυξη σε αρμονία με το φυσικό περιβάλλον. Ακολουθώντας τις ανωτέρω αρχές, η Εταιρεία ασκεί τις

δραστηριότητές της με τρόπο που εξασφαλίζει αφενός μεν την προστασία του περιβάλλοντος αφετέρου δε την υγιεινή και την ασφάλεια των εργαζομένων της.

Εργασιακά ζητήματα

Η Εταιρία κατά την 31.12.2019 απασχολεί 11 άτομα.

Βασική αρχή που διέπει την λειτουργία της Εταιρίας αποτελεί η διαρκής επιμόρφωση και εκπαίδευση του προσωπικού και η ενίσχυση της εταιρικής συνείδησης σε όλα τα επίπεδα των λειτουργιών και δραστηριοτήτων της.

Βασικοί χρηματοοικονομικοί δείκτες

α. Οικονομικής Διαρθρώσεως	2019		2018	
Κυκλοφορούν Ενεργητικό	383.582,38	91,24%	296.295,10	86,66%
Σύνολο Ενεργητικού	420.422,14		341.921,34	
Σύνολο μη κυκλοφορούντων στοιχείων	36.839,76	8,76%	45.626,24	13,34%
Σύνολο Ενεργητικού	420.422,14		341.921,34	
Καθαρή Θέση	345.381,68	460,26%	290.418,54	563,89%
Σύνολο υποχρεώσεων	75.040,46		51.502,80	
Σύνολο υποχρεώσεων	75.040,46	17,85%	51.502,80	15,06%
Σύνολο καθαρής θέσης και υποχρεώσεων	420.422,14		341.921,34	
Καθαρή Θέση	345.381,68	82,15%	290.418,54	84,94%
Σύνολο καθαρής θέσης και υποχρεώσεων	420.422,14		341.921,34	
Καθαρή Θέση	345.381,68	937,52%	290.418,54	636,52%
Σύνολο μη κυκλοφορούντων στοιχείων	36.839,76		45.626,24	
Κυκλοφορούν ενεργητικό	383.582,38	511,17%	296.295,10	575,30%
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις	75.040,46		51.502,80	

β. Αποδόσεως & αποδοτικότητα		2019		2018	
Καθαρά αποτελέσματα εκμεταλλεύσεως	54.963,14	8,48%	83.300,30	15,31%	
Κύκλος εργασιών	648.309,19		544.105,62		
Καθαρά αποτελέσματα χρήσεως προ φόρων και τόκων	54.963,14	15,91%	83.300,30	28,68%	
Καθαρή θέση	345.381,68		290.418,54		
Μικτά αποτελέσματα	294.119,35	45,37%	263.537,63	48,44%	
Κύκλος εργασιών	648.309,19		544.105,62		
Κύκλος εργασιών	648.309,19	187,71%	544.105,62	187,35%	
Καθαρή θέση	345.381,68		290.418,54		
γ. Διαχειριστικής πολιτικής		2019		2018	
Εμπορικές απαιτήσεις	238.831,65	133	158.718,79	105	
Κύκλος εργασιών	648.309,19		544.105,62		

Σημαντικά γεγονότα που συνέβησαν από τη λήξη της χρήσης μέχρι την ημερομηνία υποβολής της παρούσας έκθεσης.

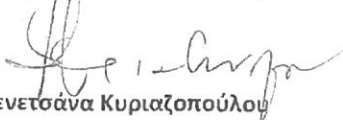
Η Εταιρεία παρακολουθεί με προσοχή τα γεγονότα σχετικά με την εξάπλωση του κοροναϊού, προκειμένου να προσαρμοστεί στις ειδικές συνθήκες που προκύπτουν αποκλειστικά για τη θεραπεία και περιορισμό της εξάπλωσης του κοροναϊού COVID19. Στο πλαίσιο αυτό, λαμβάνονται προληπτικά μέτρα για την ασφάλεια των υπαλλήλων της, υλοποιεί το σχέδιο της συνεχιζόμενης δραστηριότητάς της, παρακολουθεί και συμμορφώνεται με τις υποχρεώσεις που επιβάλλονται από τις επίσημες οδηγίες των αρμόδιων αρχών σε εθνικό επίπεδο. Δεδομένου ότι το φαινόμενο βρίσκεται σε πλήρη εξέλιξη, οι ποσοτικές και ποιοτικές επιπτώσεις του στη λειτουργία της Εταιρείας υπόκεινται σε εκτίμηση.

Δε συνέβησαν άλλα γεγονότα που να επηρεάζουν τη Χρηματοοικονομική Κατάσταση της Εταιρείας.

Πάτρα, 2 Ιουλίου 2020

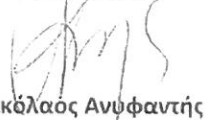
ΓΙΑ ΤΟ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟ

Η Πρόεδρος και Διευθύνουσα Σύμβουλος


Βενετσάνα Κυριαζοπούλου

ΑΔΤ : ΑΒ 380990

Το μέλος ΔΣ


Νικόλαος Ανυφαντής

ΑΔΤ : ΑΝ 251974

**Έκθεση Ανεξάρτητου Ορκωτού Ελεγκτή Λογιστή**

Προς τους Μετόχους της εταιρείας «ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΑΞΙΟΠΟΙΗΣΗΣ & ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΗΣ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ ΠΑΝΕΠΙΣΤΗΜΙΟΥ ΠΑΤΡΩΝ»

Έκθεση Ελέγχου επί των Οικονομικών Καταστάσεων**Γνώμη με επιφύλαξη**

Έχουμε ελέγξει τις συνημμένες οικονομικές καταστάσεις της εταιρείας «ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΑΞΙΟΠΟΙΗΣΗΣ ΚΑΙ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ ΤΟΥ ΠΑΝΕΠΙΣΤΗΜΙΟΥ ΠΑΤΡΩΝ» (η Εταιρεία), οι οποίες αποτελούνται από τον ισολογισμό της 31^{ης} Δεκεμβρίου 2019 και την κατάσταση αποτελεσμάτων της χρήσης που έληξε την ημερομηνία αυτή, καθώς και το σχετικό προσάρτημα.

Κατά τη γνώμη μας, εκτός από τις επιπτώσεις των θεμάτων 1 και 2 καθώς και τις πιθανές επιπτώσεις των θεμάτων 3 και 4 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 «ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ ΑΞΙΟΠΟΙΗΣΗΣ & ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ ΠΑΝΕΠΙΣΤΗΜΙΟΥ ΠΑΤΡΩΝ» κατά την 31η Δεκεμβρίου 2019 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. Στις εμπορικές απαιτήσεις από πελάτες περιλαμβάνονται και απαιτήσεις σε καθυστέρηση από τις προηγούμενες χρήσεις, συνολικού ποσού ευρώ 529.000, για τις οποίες η διενεργηθείσα απομείωση ποσού ευρώ 448.000 υπολείπεται της απαιτούμενης κατά ευρώ 81.000. Η μη διενέργεια της απαιτούμενης απομείωσης συνιστά παρέκκλιση από τις λογιστικές αρχές, που προβλέπονται από τα Ελληνικά Λογιστικά Πρότυπα, με συνέπεια, η αξία των εμπορικών απαιτήσεων από πελάτες και η Καθαρή θέση να εμφανίζονται αυξημένα κατά 81.000 ευρώ, τα αποτελέσματα κλειόμενης και των προηγούμενων χρήσεων αυξημένα κατά ευρώ 18.000 και ευρώ 67.000 αντίστοιχα.



2. Κατά παρέκκλιση των λογιστικών αρχών που προβλέπονται από τα Ελληνικά Λογιστικά Πρότυπα, δεν έχει σχηματιστεί πρόβλεψη για την αποζημίωση του προσωπικού λόγω εξόδου από την υπηρεσία. Κατά την 31/12/2019 το συνολικό ύψος της μη σχηματισθείσας πρόβλεψης ανέρχεται στο ποσό των ευρώ 49.000, με συνέπεια οι προβλέψεις για παροχές σε εργαζομένους να εμφανίζονται μειωμένες κατά ευρώ 49.000, η Καθαρή θέση να εμφανίζεται αυξημένη κατά ευρώ 49.000 και τα αποτελέσματα προηγούμενων χρήσεων αυξημένα κατά ευρώ 49.000.

3. Στο λογαριασμό «Λοιποί συμμετοχικοί τίτλοι» ποσού ευρώ 16.000, απεικονίζεται η αξία κτήσης μετοχών μη εισηγμένων στο Χρηματιστήριο, οι χρηματοοικονομικές καταστάσεις των οποίων δεν ελέγχονται από Ορκωτούς Ελεγκτές Λογιστές Δεν τέθηκαν υπόψη μας στοιχεία σχετικά με την εύλογη αξία των μετοχών αυτών και συνεπώς διατηρούμε επιφύλαξη για την ορθή αποτίμηση των μετοχών τους και τις ενδεχόμενες επιπτώσεις στα αποτελέσματα, για την τρέχουσα και την προηγούμενη χρήση καθώς και στην Καθαρή Θέση της εταιρείας.

4. Οι φορολογικές υποχρεώσεις της Εταιρίας δεν έχουν εξεταστεί από τις φορολογικές αρχές για τις χρήσεις από 2014 μέχρι 2019. Ως εκ τούτου τα φορολογικά αποτελέσματα των χρήσεων αυτών 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 έλεγχό μας δεν έχουμε αποκτήσει εύλογη διασφάλιση σχετικά με 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 τη γνώμη μας. Ο κίνδυνος μη εντοπισμού ουσιώδους σφάλματος που οφείλεται σε απάτη είναι υψηλότερος από αυτόν που οφείλεται σε λάθος, καθώς η απάτη μπορεί να εμπεριέχει συμπαιγνία, πλαστογραφία, εσκεμμένες παραλείψεις, ψευδείς διαβεβαιώσεις ή παράκαμψη των δικλίδων εσωτερικού ελέγχου.



- Κατανοούμε τις δικλίδες εσωτερικού ελέγχου που σχετίζονται με τον έλεγχο, με σκοπό το σχεδιασμό ελεγκτικών διαδικασιών κατάλληλων για τις περιστάσεις, αλλά όχι με σκοπό τη διατύπωση γνώμης επί της αποτελεσματικότητας των δικλίδων εσωτερικού ελέγχου της Εταιρείας.
- Αξιολογούμε την καταλληλότητα των λογιστικών αρχών και μεθόδων που χρησιμοποιήθηκαν και το εύλογο των λογιστικών εκτιμήσεων και των σχετικών γνωστοποιήσεων που έγιναν από τη διοίκηση.
- Αποφαινόμαστε για την καταλληλότητα της χρήσης από τη διοίκηση της λογιστικής αρχής της συνεχιζόμενης δραστηριότητας και με βάση τα ελεγκτικά τεκμήρια που αποκτήθηκαν για το εάν υπάρχει ουσιώδης αβεβαιότητα σχετικά με γεγονότα ή συνθήκες που μπορεί να υποδηλώνουν ουσιώδη αβεβαιότητα ως προς την ικανότητα της Εταιρείας να συνεχίσει τη δραστηριότητά της. Εάν συμπεράνουμε ότι υφίσταται ουσιώδης αβεβαιότητα, είμαστε υποχρεωμένοι στην έκθεση ελεγκτή να επιστήσουμε την προσοχή στις σχετικές γνωστοποιήσεις των 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 31.12.2019.



β) Με βάση τη γνώση που αποκτήσαμε κατά τον έλεγχό μας, για την εταιρεία «ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΑΞΙΟΠΟΙΗΣΗΣ & ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ ΠΑΝΕΠΙΣΤΗΜΙΟΥ ΠΑΤΡΩΝ» και το περιβάλλον της, δεν έχουμε εντοπίσει ουσιώδεις ανακρίβειες στην Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού της Συμβουλίου εκτός από τις επιπτώσεις των θεμάτων 1 και 2 που περιγράφονται στην παράγραφο Βάση για γνώμη με επιφύλαξη της έκθεσης ελέγχου.

KSi Greece Ιδιωτική Κεφαλαιουχική
Εταιρεία Ορκωτών Ελεγκτών & Συμβούλων
Επιχειρήσεων
Λεωφ. Κηφισίας 62 & Πρεμετής
151 25 Μαρούσι
ΑΜ ΣΟΕΛ 171

Αθήνα, 8 Ιουλίου 2020
Ο Ορκωτός Ελεγκτής Λογιστής

Γιάννης Σκιαδόπουλος
ΑΜ ΣΟΕΛ 43771

Ετήσιες Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις για τη χρήση 01.01.2019 – 31.12.2019

Ισολογισμός

ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΑΞΙΟΠΟΙΗΣΗΣ - ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ ΠΑΝΕΠΙΣΤΗΜΙΟΥ ΠΑΤΡΩΝ Α.Ε. (Χρηματοοικονομικά στοιχεία σε κόστος κτήσης) Ποσά σε Ευρώ 31ης Δεκεμβρίου 2019 - 26η Εταιρική χρήση (01/01/2019 - 31/12/2019) ΑΡΙΘΜΟΣ ΓΕΜΗ : 138949616000			
	Σημείωση	2019	2018
Μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία			
Ενσώματα πάγια			
Ακίνητα	5	3.972,80	5.220,80
Μηχανολογικός εξοπλισμός	5	10.802,66	15.466,46
Λοιπός εξοπλισμός	5	2.086,29	3.263,66
Λοιπά ενσώματα στοιχεία	5	1.036,11	2.279,45
Σύνολο		17.897,86	26.230,37
Άυλα πάγια στοιχεία			
Λοιπά άυλα	6	1.097,63	1.551,60
Σύνολο		1.097,63	1.551,60
Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία			
Λοιποί συμμετοχικοί τίτλοι	7	16.378,98	16.378,98
Λοιπά	7	1.465,29	1.465,29
Σύνολο		17.844,27	17.844,27
Σύνολο μη κυκλοφορούντων στοιχείων		36.839,76	45.626,24
Κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία			
Χρηματοοικονομικά στοιχεία και προκαταβολές	8	238.831,65	158.718,79
Εμπορικές απαιτήσεις	9	8.596,16	7.219,17
Λοιπές απαιτήσεις	10	136.154,57	130.357,14
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα		383.582,38	296.295,10
Σύνολο		383.582,38	296.295,10
Σύνολο κυκλοφορούντων στοιχείων		420.422,14	341.921,34
Σύνολο ενεργητικού			
Καθαρή θέση			
Καταβλημένα κεφάλαια	11	58.600,00	58.600,00
Κεφάλαιο		58.600,00	58.600,00
Σύνολο			
Αποθεματικά και αποτελέσματα εις νέον			
Αποθεματικά νόμων ή καταστατικού	12	151.775,63	151.775,63
Αφορολόγητα αποθεματικά	12	17.894,04	17.894,04
Αποτελέσματα εις νέο	13	117.112,01	62.148,87
Σύνολο		286.781,68	231.818,54
Σύνολο καθαρής θέσης		345.381,68	290.418,54
Υποχρεώσεις			
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις	14	17.874,27	18.058,44
Εμπορικές υποχρεώσεις	15	21.374,05	12.925,37
Λοιποί φόροι και τέλη	16	2.960,28	2.917,10
Οργανισμοί κοινωνικής ασφάλισης	17	15.107,26	14.801,89
Λοιπές υποχρεώσεις	18	17.724,60	2.800,00
Έξοδα χρήσεως δουλευμένα		75.040,46	51.502,80
Σύνολο		75.040,46	51.502,80
Σύνολο υποχρεώσεων		420.422,14	341.921,34
Σύνολο καθαρής θέσης και υποχρεώσεων			

Κατάσταση αποτελεσμάτων

Κατάσταση Αποτελεσμάτων κατά λειτουργία			
Ποσά σε Ευρώ			
31ης Δεκεμβρίου 2019 - 26η Εταιρική χρήση (01/01/2019 - 31/12/2019)			
ΑΡΙΘΜΟΣ ΓΕΜΗ : 138949616000			
	Σημείωση	2019	2018
-			
Κύκλος εργασιών	19	648.309,19	544.105,62
Κόστος πωλήσεων	20	(354.189,84)	(280.567,99)
Μικτό αποτέλεσμα		294.119,35	263.537,63
Λοιπά συνήθη έσοδα		69.079,72	0,00
		363.199,07	263.537,63
Έξοδα διοίκησης	21	(96.783,03)	(68.906,72)
Έξοδα διάθεσης	21	(212.536,50)	(175.658,93)
Λοιπά έξοδα και ζημίες	22	(262,16)	(0,88)
Λοιπά έσοδα και κέρδη	23	26,00	63.370,57
Αποτελέσματα προ τόκων και φόρων		53.643,38	82.341,67
Πιστωτικοί τόκοι και συναφή έσοδα		1.795,09	1.312,52
Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα	24	(475,33)	(353,89)
Αποτέλεσμα προ φόρων		54.963,14	83.300,30
Φόρος εισοδήματος		0,00	0,00
Αποτέλεσμα μετά από φόρους		54.963,14	83.300,30

**Σημειώσεις επί των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων της περιόδου
1 Ιανουαρίου 2019 έως 31 Δεκεμβρίου 2019 (άρθρο 29 του Ν.4308/2014)**

1. Γενικές πληροφορίες και σύνοψη των σημαντικών λογιστικών αρχών

Στο Πανεπιστήμιο Πατρών λειτουργεί Εταιρεία με την επωνυμία “Εταιρεία Αξιοποίησης και Διαχείρισης Περιουσίας Πανεπιστημίου Πατρών” με την μορφή Ανωνύμου Εταιρείας η οποία ιδρύθηκε με το Π.Δ. 32/1993 και τροποποιήθηκε με το Π.Δ. 261/2000.

Οι σκοποί της ως άνω Εταιρείας σύμφωνα με το άρθρο 3 παρ. 1 του Π.Δ. 32/93 είναι η αξιοποίηση και η διαχείριση της περιουσίας του Πανεπιστημίου Πατρών, σύμφωνα με το άρθρο 3 παράγραφος 7 του Ν.1268/1982. Ως περιουσία νοείται τόσο η κινητή όσο και η ακίνητη που περιέρχεται στην Εταιρεία από οποιαδήποτε πηγή, εκτός εκείνης που έχει εκάστοτε προσδιοριστεί προς χρήση των Διοικητικών και Ακαδημαϊκών δραστηριοτήτων του Πανεπιστημίου, για την οποία η εταιρεία μπορεί να προβαίνει επ’ αμοιβή μόνο σε εργασίες επιμελείας και συντηρήσεως.

Η Γενική Συνέλευση είναι το ανώτατο όργανο του νομικού προσώπου της Εταιρείας, και οι αρμοδιότητές της ασκούνται από τη Σύγκλητο του Πανεπιστημίου Πατρών, η οποία συνεδριάζει ειδικά για το σκοπό αυτό. Ο Πρόεδρος του Δ.Σ της Εταιρείας προεδρεύει της Γ.Σ, ή εφόσον κωλύεται αυτός, ο αναπληρωτής του.

Η Εταιρεία είναι Ελληνική Ανώνυμη Εταιρεία με αριθμό Γενικού Εμπορικού Μητρώου 138949616000 και έδρα στο Δήμο Πατρών, Συνεδριακό και Πολιτιστικό Κέντρο Πανεπιστημιούπολη Πατρών.

1.1. Σύνοψη των σημαντικών λογιστικών πολιτικών

Οι βασικές λογιστικές πολιτικές που υιοθετήθηκαν για την κατάρτιση αυτών των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων διατυπώνονται παρακάτω:

Βάση κατάρτισης

Οι παρούσες Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις έχουν καταρτισθεί σύμφωνα με τα Ελληνικά Λογιστικά Πρότυπα (ΕΛΠ), όπως αυτά έχουν ενσωματωθεί στο Νόμο 4308/2014.

Οι Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις έχουν συνταχθεί με σαφήνεια σύμφωνα με τις θεμελιώδεις αρχές του δεδουλευμένου και της συνέχισης της δραστηριότητας καθώς και τις ακόλουθες γενικές αρχές:

- i) Οι Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις έχουν συνταχθεί με βάση την αρχή της συνέχισης της δραστηριότητας η οποία έχει αξιολογηθεί για διάστημα δώδεκα (12) μηνών από την ημερομηνία του Ισολογισμού και δεν διαπιστώθηκαν γεγονότα που να θέτουν σε εμφανή κίνδυνο τη συνέχιση της δραστηριότητας της Εταιρείας.
- ii) Όλα τα στοιχεία του Ισολογισμού και της Κατάστασης Αποτελεσμάτων αναγνωρίζονται με βάση την αρχή του δεδουλευμένου.
- iii) Οι λογιστικές πολιτικές εφαρμόζονται με συνέπεια από περίοδο σε περίοδο ώστε να διασφαλίζεται η συγκρισιμότητα των χρηματοοικονομικών πληροφοριών. Σε περίπτωση μεταβολής των λογιστικών πολιτικών ή εντοπισμού λαθών γίνεται αναδρομική διόρθωση των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων και εκτενής αναφορά στις σημειώσεις ως προς την

αλλαγή ή μη διόρθωση και οι σχετικές επιπτώσεις στα κονδύλια των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων ενώ οι μεταβολές λογιστικών εκτιμήσεων αναγνωρίζονται στην περίοδο που προκύπτουν και επηρεάζουν αυτή την περίοδο και μελλοντικές περιόδους.

iv) Δεν έχουν γίνει συμφηφισμοί μεταξύ περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων ή μεταξύ εσόδων και εξόδων.

v) Οι Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις έχουν συνταχθεί με βάση την αρχή του ιστορικού κόστους.

vi) Η Εταιρεία βάσει των κριτηρίων των Ελληνικών Λογιστικών Προτύπων ανήκει στις πολύ μικρές οντότητες (άρθρο 2 παρ.1 και 2 του Ν.4308/2014).

vii) Το νόμισμα μέτρησης και αναφοράς της οντότητας είναι το Ευρώ.

viii) Δεν υπάρχουν περιουσιακά στοιχεία ή υποχρεώσεις που σχετίζονται με περισσότερα από ένα κονδύλια του Ισολογισμού.

ix) Η Εταιρεία δεν είναι υπό εκκαθάριση

1.2. Ενσώματα και άυλα περιουσιακά στοιχεία

Τα ενσώματα και άυλα πάγια περιουσιακά στοιχεία αναγνωρίζονται αρχικά στο κόστος κτήσης το οποίο περιλαμβάνει κάθε δαπάνη που απαιτείται για να έλθει το στοιχείο στην παρούσα κατάσταση.

Ειδικότερα, στα πάγια περιλαμβάνονται, μεταξύ άλλων :

α) οι δαπάνες βελτίωσης παγίων

β) οι δαπάνες επισκευής και συντήρησης, μόνο όταν εμπίπτουν στον ορισμό του περιουσιακού στοιχείου - σε κάθε άλλη περίπτωση οι σχετικές δαπάνες αναγνωρίζονται ως έξοδο.

Μεταγενέστερα της αρχικής καταχωρίσεως τα πάγια περιουσιακά στοιχεία επιμετρώνται στο αποσβέσιμο κόστος κτήσης.

Οι αποσβέσεις των παγίων περιουσιακών στοιχείων υπολογίζονται από την Εταιρεία με την σταθερή μέθοδο.

Οι συντελεστές απόσβεσης που ακολουθεί η Εταιρεία, αναλύονται κατωτέρω:

Κτιριακές εγκαταστάσεις	4%
Μηχανήματα	10%
Ε.Ι.Χ.	16%
Εξοπλισμός Η/Υ, κύριος και περιφερειακός και λογισμικό	20%
Έπιπλα και λοιπός εξοπλισμός	10%
Άυλα στοιχεία	10%

Οι συντελεστές απόσβεσης που η Εταιρεία εφαρμόζει εναρμονίζονται πλήρως με τους φορολογικούς συντελεστές απόσβεσης που προβλέπονται στις διατάξεις του Ν.4172/2013.

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

Παύση αναγνώρισης παγίων

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

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

Το κέρδος ή η ζημία από την παύση αναγνώρισης παγίου στοιχείου περιλαμβάνεται στην κατάσταση αποτελεσμάτων στο χρόνο που το στοιχείο παύει να αναγνωρίζεται.

1.3. Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία

Όλα τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία καταχωρίζονται αρχικά στο κόστος κτήσεως, δηλαδή στο κόστος που απαιτήθηκε για την απόκτηση τους. Το κόστος κτήσεως περιλαμβάνει το σύνολο των ταμειακών διαθεσίμων που διατέθηκε για την απόκτηση, πλέον των δαπανών αγοράς τους.

1.4. Προκαταβολές δαπανών και λοιπά μη χρηματοοικονομικά 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.

1.5. Καθαρή Θέση

Τα στοιχεία της Καθαρής Θέσης περιλαμβάνουν:

- α) Το καταβληθέν από τους ιδιοκτήτες κεφάλαιο της Εταιρείας.
- β) Τα αποθεματικά που σχηματίζονται βάσει διατάξεων της φορολογικής ή άλλης νομοθεσίας ή του καταστατικού.
- γ) Τα αποτελέσματα εις νέον.

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

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

1.6. Χρηματοοικονομικές Υποχρεώσεις

Οι χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις αναγνωρίζονται αρχικά στο οφειλόμενο ποσό τους.

Μεταγενέστερα της αρχικής αναγνώρισης οι χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις επιμετρώνται στα οφειλόμενα ποσά. Οι προκύπτοντες τόκοι από τις χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις αναγνωρίζονται ως έξοδα στα αποτελέσματα.

1.7. Διαγραφή χρηματοοικονομικών απαιτήσεων και υποχρεώσεων

Η Εταιρεία παύει να αναγνωρίζει ένα χρηματοοικονομικό περιουσιακό στοιχείο όταν και μόνον όταν:

- α) εκπνεύσουν τα συμβατικά δικαιώματα επί των ταμειακών ροών του στοιχείου, ή
- β) μεταβιβάσει όλους ουσιαστικά τους κινδύνους και τα οφέλη που προκύπτουν από την κυριότητα του στοιχείου αυτού.

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

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

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

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

1.8. Αναγνώριση εσόδου και εξόδου

Τα έσοδα αναγνωρίζονται εντός της περιόδου στην οποία καθίστανται δεδουλευμένα. Τα έσοδα από παροχή υπηρεσιών επιμετρώνται σε ποσά καθαρά από κάθε επιστροφή, έκπτωση ή φόρο επί των πωλήσεων. Τα έσοδα αναγνωρίζονται διακεκριμένα από τα έξοδα.

Τα έσοδα από πώληση αγαθών καταχωρίζονται εντός της περιόδου στην οποία καθίστανται δεδουλευμένα και εφόσον πληρούνται όλες οι παρακάτω προϋποθέσεις:

- α) μεταβιβάζονται στον αγοραστή οι ουσιαστικοί κίνδυνοι και τα οφέλη που συνδέονται με την κυριότητά τους
- β) τα αγαθά γίνονται αποδεκτά από τον αγοραστή και
- γ) τα οικονομικά οφέλη από τη συναλλαγή μπορούν να αποτιμηθούν αξιόπιστα και θεωρείται σφόδρα πιθανή η εισροή τους στην οντότητα

Τα έξοδα αναγνωρίζονται στα αποτελέσματα σε δεδουλευμένη βάση. Οι πληρωμές που πραγματοποιούνται για λειτουργικές μισθώσεις μεταφέρονται στα αποτελέσματα ως έξοδα, κατά το χρόνο χρήσεως του μισθίου.

Τα έξοδα από τόκους αναγνωρίζονται σε δεδουλευμένη βάση.

1.9. Συναλλαγές σε ξένο νόμισμα

Μια 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 την ημερομηνία της συναλλαγής.

Στο τέλος κάθε περιόδου αναφοράς τα νομισματικά στοιχεία μετατρέπονται με την ημερομηνία κλεισίματος του Ισολογισμού.

Οι συναλλαγματικές διαφορές που προκύπτουν από την μετατροπή τους με ισοτιμία διαφορετική από την ισοτιμία μετατροπής κατά την αρχική αναγνώριση αναγνωρίζονται στα αποτελέσματα της περιόδου που προκύπτουν.

1.10. Αναβαλλόμενη φορολογία

Η Εταιρεία επιλέγει να μην αναγνωρίζει αναβαλλόμενη φορολογία στις Χρηματοοικονομικές της Καταστάσεις.

2. Σημαντικές λογιστικές εκτιμήσεις και κρίσεις

2.1. Φόρος εισοδήματος

Κατ' εφαρμογή σχετικών φορολογικών διατάξεων: α) της παρ. 1 του άρθρου 84 του ν. 2238/1994 (ανέλεγκτες υποθέσεις φορολογίας εισοδήματος), β) της παρ. 1 του άρθρου 57 του ν. 2859/2000 (ανέλεγκτες υποθέσεις Φ.Π.Α. και γ) της παρ. 5 του άρθρου 9 του ν. 2523/1997 (επιβολή προστίμων για υποθέσεις φορολογίας εισοδήματος), το δικαίωμα του Δημοσίου για την επιβολή του φόρου για τις χρήσεις μέχρι και το 2013 έχει παραγραφεί μέχρι την 31/12/2019, με την επιφύλαξη ειδικών ή εξαιρετικών διατάξεων που τυχόν προβλέπουν μεγαλύτερη προθεσμία παραγραφής και υπό τις προϋποθέσεις που αυτές ορίζουν.

Η Εταιρεία βάσει των ανωτέρω κρίνει ότι οι ανέλεγκτες χρήσεις της εταιρείας 2010 έως 2013 έχουν παραγραφεί και ως εκ τούτου οι φορολογικές υποχρεώσεις των χρήσεων αυτών έχουν καταστεί οριστικές. Για τις χρήσεις που έληξαν μετά την 31 Δεκεμβρίου 2013, οι οποίες παραμένουν φορολογικά ανέλεγκτες από τις αρμόδιες φορολογικές αρχές (2014 έως και 2019), η εταιρεία εκτιμά ότι τυχόν πρόσθετοι φόροι και προσαυξήσεις που μπορεί να προκύψουν στο πλαίσιο ελέγχου των Ελληνικών φορολογικών αρχών δε θα είναι σημαντικόι.

2.2. Ωφέλιμη ζωή των ενσώματων και άυλων περιουσιακών στοιχείων

Σημειώνεται πως η Διοίκηση λογίζει αποσβέσεις βάσει των φορολογικών συντελεστών που προβλέπονται από τις διατάξεις του Ν.4172/2013 καθώς κρίνει ότι προσεγγίζουν την ωφέλιμη ζωή των πάγιων περιουσιακών της στοιχείων.

2.3. Ενδεχόμενες υποχρεώσεις

Η ύπαρξη ενδεχόμενων υποχρεώσεων απαιτεί από τη Διοίκηση τη συνεχή διενέργεια παραδοχών και αξιολογικών κρίσεων αναφορικά με την πιθανότητα μελλοντικά γεγονότα να συμβούν ή να μη συμβούν καθώς και την επίδραση που πιθανόν αυτά να επιφέρουν στην ομαλή λειτουργία της Εταιρείας.

2.4. Προβλέψεις για επισφαλείς απαιτήσεις

Η Εταιρεία απομειώνει την αξία των εμπορικών απαιτήσεων της όταν υπάρχουν δεδομένα ή ενδείξεις οι οποίες καταδεικνύουν ότι η είσπραξη μιας απαίτησης στο σύνολό της ή κατά ένα μέρος δεν είναι πιθανή. Η Διοίκηση της Εταιρείας περιοδικά επανεκτιμά την επάρκεια της πρόβλεψης για επισφαλείς απαιτήσεις με βάση παράγοντες όπως την πιστωτική πολιτική, αναφορές από τους νομικούς συμβούλους για πρόσφατες εξελίξεις σε υποθέσεις που αυτοί χειρίζονται, καθώς και την εκτίμηση της για την επίδραση λοιπών παραγόντων στην εισπραξιμότητα των απαιτήσεων.

3. 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.

4. Παρεκκλίσεις από τις διατάξεις του νόμου προκειμένου να επιτευχθεί εύλογη παρουσίαση των χρηματοοικονομικών καταστάσεων

Όταν, σε εξαιρετικές περιπτώσεις, η Εταιρεία παρεκκλίνει από την εφαρμογή μιας διατάξεως του νόμου για να εκπληρώσει την υποχρέωση της εύλογης παρουσίσεως των χρηματοοικονομικών καταστάσεων, γνωστοποιεί και αιτιολογεί επαρκώς την παρέκκλιση αυτή. Στην παρούσα περίοδο δεν προέκυψε ανάγκη τέτοιας παρεκκλίσεως.

5. Ενσώματα πάγια περιουσιακά στοιχεία

Τα ενσώματα πάγια περιουσιακά στοιχεία αναλύονται ως εξής:

Πίνακας μεταβολών ενσώματων πάγιων στοιχείων ιδιοχρησιμοποιούμενων	Κτίρια	Μηχανολογικός εξοπλισμός	Λοιπός εξοπλισμός	Λοιπά ενσώματα πάγια	Σύνολο
Αξία κτήσεως					
Υπόλοιπο 1.1.2018	12.480,00	149.736,87	206.546,22	12.433,39	381.196,48
Προσθήκες περιόδου	0,00	0,00	2.847,83	0,00	2.847,83
Μειώσεις περιόδου	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Υπόλοιπο 31.12.2018	12.480,00	149.736,87	209.394,05	12.433,39	384.044,31
Σωρευμένες αποσβέσεις και απομειώσεις					
Υπόλοιπο 1.1.2018	6.011,20	129.606,61	202.105,25	8.910,60	346.633,66
Αποσβέσεις περιόδου	1.248,00	4.663,80	4.025,14	1.243,34	11.180,28
Μειώσεις αποσβέσεων	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Υπόλοιπο 31.12.2018	7.259,20	134.270,41	206.130,39	10.153,94	357.813,94
Καθαρή λογιστική αξία 31.12.2018	5.220,80	15.466,46	3.263,66	2.279,45	26.230,37
Αξία κτήσεως					
Υπόλοιπο 1.1.2019	12.480,00	149.736,87	209.394,05	12.433,39	384.044,31
Προσθήκες περιόδου	0,00	0,00	1.959,23	0,00	1.959,23
Μειώσεις περιόδου	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Υπόλοιπο 31.12.2019	12.480,00	149.736,87	211.353,28	12.433,39	386.003,54
Σωρευμένες αποσβέσεις και απομειώσεις					
Υπόλοιπο 1.1.2019	7.259,20	134.270,41	206.130,39	10.153,94	357.813,94
Αποσβέσεις περιόδου	1.248,00	4.663,80	3.136,60	1.243,34	10.291,74
Μειώσεις αποσβέσεων	0,00	0,00		0,00	0,00
Υπόλοιπο 31.12.2019	8.507,20	138.934,21	209.266,99	11.397,28	368.105,68
Καθαρή λογιστική αξία 31.12.2019	3.972,80	10.802,66	2.086,29	1.036,11	17.897,86

6. Άυλα περιουσιακά στοιχεία

Η μεταβολή των άυλων περιουσιακών στοιχείων έχει ως εξής:

	Λοιπά άυλα στοιχεία	Λογισμικά προγράμματα	Σύνολο
<i>Αξία κτήσεως</i>			
Υπόλοιπο 1.1.2018	531,32	17.126,29	17.657,61
Προσθήκες περιόδου	0,00	2.417,20	2.417,20
Υπόλοιπο 31.12.2018	531,32	19.543,49	20.074,81
<i>Σωρευμένες αποσβέσεις και απομειώσεις</i>			
Υπόλοιπο 1.1.2018	531,31	14.090,75	14.622,06
Αποσβέσεις περιόδου	0,00	3.901,15	3.901,15
Υπόλοιπο 31.12.2018	531,31	17.991,90	18.523,21
Καθαρή λογιστική αξία 31.12.2018	0,01	1.551,59	1.551,60
<i>Αξία κτήσεως</i>			
Υπόλοιπο 1.1.2019	531,32	19.543,49	20.074,81
Προσθήκες περιόδου	0,00	2.155,60	2.155,60
Υπόλοιπο 31.12.2019	531,32	21.699,09	22.230,41
<i>Σωρευμένες αποσβέσεις και απομειώσεις</i>			
Υπόλοιπο 1.1.2019	531,31	17.991,90	18.523,21
Αποσβέσεις περιόδου	0,00	2.609,57	2.609,57
Υπόλοιπο 31.12.2019	531,31	20.601,47	21.132,78
Καθαρή λογιστική αξία 31.12.2019	0,01	1.097,62	1.097,63

Τα λοιπά άυλα περιουσιακά στοιχεία αφορούν έξοδα πολυετούς αποσβέσεως που είχαν αναγνωριστεί σε προηγούμενες χρήσεις σύμφωνα με το Ε.Γ.Λ.Σ. και έχουν αποσβεστεί πλήρως.

7. Λοιπά μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία

Η ανάλυση των λοιπών μη κυκλοφορούντων περιουσιακών στοιχείων έχει ως εξής:

	31/12/2019	31/12/2018
Συμμετοχές σε Λοιπές Επιχειρήσεις	16.378,98	16.378,98
Δοσμένες εγγυήσεις	1.465,29	1.465,29
Σύνολο	17.844,27	17.844,27

Οι συμμετοχές σε λοιπές επιχειρήσεις αναλύονται ως κάτωθι:

	31/12/2019	31/12/2018
ΑΝΑΛΟΓΙΚΑ ΟΛΟΚΛΗΡΩΜΕΝΑ ΗΛΕΚΤΡΟΝΙΚΑ ΣΥΣΤΗΜΑΤΑ Α.Ε.	8.800,00	8.800,00
ΕΛΒΙΟ HOLDINGS Α.Ε. ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ	1.111,00	1.111,00
ADVENT ENERGY Α.Ε.	2.206,00	2.206,00
ΔΩΡΕΑΝ ΜΕΤ.ΤΗΣ "ΑΝΑΛΟΓ ΟΛΟΚΛ/ΝΑ ΗΛΕΚΤΡ/ΚΑ ΣΥΣΤ	2.461,98	2.461,98
ΣΥΜΜΕΤΟΧΕΣ ΣΕ ΛΟΙΠΕΣ (ΠΛΗΝ Α.Ε.) ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ	1.800,00	1.800,00
Συμμετοχές σε Λοιπές Επιχειρήσεις	16.378,98	16.378,98

Τα λοιπά μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία αφορούν εγγύηση που έχει δοθεί σε εταιρεία εκμίσθωσης επιβατικών αυτοκινήτων.

8. Εμπορικές απαιτήσεις

Η ανάλυση των εμπορικών απαιτήσεων έχει ως εξής:

	31/12/2019	31/12/2018
Ανοικτά υπόλοιπα πελατών	687.185,83	607.072,97
Προβλέψεις για επισφαλείς απαιτήσεις	(448.354,18)	(448.354,18)
Σύνολο	238.831,65	158.718,79

Οι λογιστικές αξίες των ανωτέρω απαιτήσεων αντιπροσωπεύουν την εύλογη αξία τους.

9. Λοιπές απαιτήσεις

Η ανάλυση των λοιπών απαιτήσεων έχει ως εξής:

	31/12/2019	31/12/2018
Απαιτήσεις κατά Ελληνικού Δημοσίου	2.326,39	3.390,01
Λοιποί χρεώστες διάφοροι	6.269,77	3.829,16
Σύνολο	8.596,16	7.219,17

10. Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα

Τα ταμειακά διαθέσιμα αναλύονται ως εξής:

	31/12/2019	31/12/2018
Ταμείο	4.678,51	2.284,94
Καταθέσεις όψεως	131.476,06	128.072,20
Σύνολο	136.154,57	130.357,14

Το σύνολο των ταμειακών διαθεσίμων και των καταθέσεων τηρείται σε Ευρώ. Οι καταθέσεις είναι όψεως και τηρούνται σε τραπεζικά ιδρύματα στην Ελλάδα.

11. Κεφάλαιο και καταθέσεις ιδιοκτητών

	31/12/2019	31/12/2018
Καταβλημένο μετοχικό κεφάλαιο	58.600,00	58.600,00

Το μετοχικό κεφάλαιο της Εταιρείας ανέρχεται, κατά την 31η Δεκεμβρίου 2019, σε € 58.600,00 και διαιρείται σε 2 ονομαστικές μετοχές αξίας ευρώ 29.300,00 η κάθε μία οι οποίες ανήκουν στο Πανεπιστήμιο Πατρών.

12. Αποθεματικά

Τα αποθεματικά νόμων ή καταστατικού της Εταιρείας αναλύονται ως εξής:

	31/12/2019	31/12/2018
Τακτικό αποθεματικό	32.357,24	32.357,24
Έκτακτα αποθεματικά	104.839,41	104.839,41
Δωρεές μετοχών	14.578,98	14.578,98
Σύνολο	151.775,63	151.775,63

Σύμφωνα με τον Ελληνικό νόμο, οι εταιρίες υποχρεούνται να μεταφέρουν κατά ελάχιστο το 5% των ετήσιων καθαρών κερδών τους σύμφωνα με τα λογιστικά τους βιβλία σε τακτικό αποθεματικό έως ότου το αποθεματικό αυτό ισούται στο ένα τρίτο του μετοχικού τους

κεφαλαίου. Το αποθεματικό αυτό δεν μπορεί να διανεμηθεί, αλλά μπορεί να χρησιμοποιηθεί για την διαγραφή ζημιών.

Τα αφορολόγητα αποθεματικά της Εταιρείας προκύπτουν ως εξής:

	31/12/2019	31/12/2018
Αφορολόγητα έσοδα από τόκους καταθέσεων	17.894,04	17.894,04
Σύνολο	17.894,04	17.894,04

13. Αποτελέσματα εις νέο

Τα αποτελέσματα εις νέο αναλύονται ως εξής:

	Αποτελέσματα εις νέο
Υπόλοιπο 01.01.2018	(21.151,43)
Κέρδος χρήσης 2018	83.300,30
Υπόλοιπο 31.12.2018	62.148,87
Κέρδος χρήσης 2019	54.963,14
Υπόλοιπο 31.12.2019	117.112,01

14. Εμπορικές υποχρεώσεις

Η ανάλυση των εμπορικών υποχρεώσεων έχει ως εξής:

	31/12/2019	31/12/2018
Προμηθευτές	17.874,27	18.058,44

Το σύνολο των υποχρεώσεων αφορά υποχρεώσεις σε προμηθευτές εσωτερικού

15. Λοιποί φόροι και τέλη

Οι τρέχουσες φορολογικές υποχρεώσεις (πλην φόρου εισοδήματος) αναλύονται ως εξής:

	31/12/2019	31/12/2018
ΦΠΑ	7.913,23	3.359,23
Φόροι-τέλη αμοιβών τρίτων	6.614,17	5.899,01
Λοιποί φόροι	6.846,65	3.667,13
Σύνολο	21.374,05	12.925,37

16. Οργανισμοί κοινωνικής ασφάλισης

Οι ασφαλιστικές υποχρεώσεις της Εταιρείας αναλύονται ως εξής:

	31/12/2019	31/12/2018
Ίδρυμα Κοινωνικών Ασφαλίσεων	2.960,28	2.917,10
Σύνολο	2.960,28	2.917,10

17. Λοιπές βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις

Οι λοιπές βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις της Εταιρείας αναλύονται ως εξής:

	31/12/2019	31/12/2018
Προκαταβολές πελατών	3.164,80	3.265,72
Δικαιούχοι Αμοιβών	4.864,35	8.824,63
Λοιπές βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις	7.078,11	2.711,54
Σύνολο	15.107,26	14.801,89

18. Έξοδα Χρήσεως Δεδουλευμένα

	31/12/2019	31/12/2018
Έξοδα χρήσης δεδουλευμένα (πληρωτέα)	2.939,15	2.800,00
Έσοδα επόμενων χρήσεων	14.785,45	0,00
	17.724,60	2.800,00

Τα παραπάνω δεδουλευμένα έξοδα αφορούν αμοιβή των Ορκωτών Ελεγκτών Λογιστών για τον έλεγχο των οικονομικών καταστάσεων της χρήσης 2019 και επιχορήγηση εξόδων από τον ΕΛΚΕ.

19. Κύκλος εργασιών

Τα έσοδα της Εταιρείας αναλύονται ως εξής:

	1/1/2019- 31/12/2019	1/1/2018- 31/12/2018
ΕΣΟΔΑ ΑΠΟ ΕΚΤΥΠΩΤΙΚΕΣ ΕΡΓΑΣΙΕΣ ΧΟΝΔΡΙΚΑ	6.709,21	11.516,80
ΕΣΟΔΑ ΑΠΟ ΠΩΛΗΣΕΙΣ ΒΙΒΛΙΩΝ	69.604,83	35.113,42
ΕΣΟΔΑ ΑΠΟ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗ ΦΟΙΤΗΤΙΚΗΣ ΕΣΤΙΑΣ	34.897,28	35.529,56
ΕΣΟΔΑ ΕΝΟΙΚΙΑΣΗΣ ΑΙΘΟΥΣΩΝ ΔΙΔΑΣΚΑΛΙΑΣ	0,00	2.750,00
ΕΣΟΔΑ ΕΚΜ/ΣΗΣ ΑΘΛΗΤΙΚΩΝ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ	43.808,54	50.137,04
ΕΣΟΔΑ ΑΠΟ ΕΚΤΥΠΩΤΙΚΕΣ ΕΡΓΑΣΙΕΣ ΛΙΑΝΙΚΑ	3.837,12	3.419,95
ΕΣΟΔΑ ΑΠΟ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗ ΠΑΝΕΠ/ΜΙΑΚΟΥ	23.974,32	14.491,00
ΕΣΟΔΑ ΑΠΟ ΕΝΟΙΚΙΑΣΗ ΚΤΙΡΙΩΝ-ΤΕΧΝΙΚΩΝ ΕΡΓΩΝ	355.067,25	295.029,02
ΕΣΟΔΑ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗΣ ΕΛΑΙΩΝΑ	5.660,00	5.737,90
ΕΣΟΔΑ ΕΚΜΕΤ/ΣΗΣ ΣΥΝΕΔΡΙΑΚΟΥ ΚΕΝΤΡΟΥ	104.750,64	90.380,93
Σύνολο	648.309,19	544.105,62

20. Κόστος πωλήσεων

Η ανάλυση του κόστους πωληθέντων έχει ως εξής:

	1/1/2019- 31/12/2019	1/1/2018- 31/12/2018
Αμοιβές και έξοδα προσωπικού	66.925,57	64.275,66
Αμοιβές και έξοδα τρίτων	123.477,03	106.709,64
Παροχές τρίτων	28.065,59	13.977,96
Φόροι και τέλη	41.426,53	38.469,15
Διάφορα έξοδα	85.264,21	46.578,59
Αποσβέσεις παγίων	9.030,92	10.557,00
Σύνολο	354.189,84	280.568,00

21. Έξοδα διοίκησης & διάθεσης

Η ανάλυση των εξόδων ανά λειτουργία έχει ως εξής:

<u>1/1/2019-31/12/2019</u>	Έξοδα διοίκησης	Έξοδα διάθεσης
Αμοιβές και έξοδα προσωπικού	13.385,11	53.540,45
Αμοιβές και έξοδα τρίτων	24.695,41	98.781,62
Παροχές τρίτων	2.004,69	10.023,43
Φόροι και τέλη	2.959,04	14.795,19
Διάφορα έξοδα	51.158,53	34.105,68
Αποσβέσεις παγίων	2.580,26	1.290,13
Σύνολο	96.783,03	212.536,50

<u>1/1/2018-31/12/2018</u>	Έξοδα διοίκησης	Έξοδα διάθεσης
Αμοιβές και έξοδα προσωπικού	12.855,13	51.420,53
Αμοιβές και έξοδα τρίτων	21.341,93	85.367,71
Παροχές τρίτων	998,42	4.992,13
Φόροι και τέλη	2.747,80	13.738,98
Διάφορα έξοδα	27.947,15	18.631,44
Αποσβέσεις παγίων	3.016,29	1.508,14
Σύνολο	68.906,72	175.658,92

21.1. Κατηγορίες και αμοιβές προσωπικού

Ο αριθμός των απασχολούμενων κατά την 31.12.2019 και 31.12.2018 αναλύεται ως εξής:

	31/12/2019	31/12/2018
Υπαλληλικό και Εργατοτεχνικό Προσωπικό	11	11

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

	1/1/2019- 31/12/2019	1/1/2018- 31/12/2018
Μισθοί και ημερομίσθια	106.832,44	102.485,40
Κοινωνικές επιβαρύνσεις	27.018,69	26.065,92
Σύνολο	133.851,13	128.551,32

22. Λοιπά έξοδα και ζημιές

Τα λοιπά έξοδα και ζημιές αναλύονται ως εξής:

	1/1/2019- 31/12/2019	1/1/2018- 31/12/2018
Λοιπά έκτακτα & ανόργανα έξοδα	262,16	0,88
Σύνολο	262,16	0,88

Λοιπά έσοδα και κέρδη

	1/1/2019- 31/12/2019	1/1/2018- 31/12/2018
Λοιπά έκτακτα & ανόργανα έσοδα	26,00	63.370,57
Σύνολο	26,00	63.370,57

Τα έκτακτα έσοδα αφορούν κυρίως έσοδα από είσπραξη διαγραμμένων απαιτήσεων.

23. Πιστωτικοί τόκοι και συναφή έσοδα

Τα χρηματοοικονομικά έσοδα της Εταιρείας αναλύονται ως εξής:

	1/1/2019- 31/12/2019	1/1/2018- 31/12/2018
Πιστωτικοί τόκοι και συναφή έσοδα	1.795,09	1.312,52

24. Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα

Τα χρηματοοικονομικά έξοδα της Εταιρείας αναλύονται ως εξής:

	1/1/2019- 31/12/2019	1/1/2018- 31/12/2018
Διάφορα έξοδα τραπεζών	475,33	353,89

25. Προκαταβολές και πιστώσεις σε μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου

Δεν πραγματοποιήθηκαν τέτοιου είδους συναλλαγές κατά την ελεγχόμενη περίοδο.

26. Συναλλαγές με συνδεδεμένα μέρη

Η εταιρεία έχει πραγματοποιήσει τις κατωτέρω συναλλαγές με συνδεδεμένα μέρη και στο τέλος της χρήσεως έχει τα κατωτέρω υπόλοιπα απαιτήσεων από συνδεδεμένα μέρη:

	1/1/2019- 31/12/2019	1/1/2018- 31/12/2018
Σωρευτικές Πωλήσεις		
Πωλήσεις υπηρεσιών	22.560,33	31.373,19
Σύνολο	22.560,33	31.373,19
	31/12/2019	31/12/2018
Υπόλοιπα απαιτήσεων τέλους χρήσεως		
Απαιτήσεις από πωλήσεις αγαθών και υπηρεσιών	7.290,65	10.337,07
Σύνολο	7.290,65	10.337,07

27. Αμοιβές ελεγκτών

Ο έλεγχος των ετήσιων Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων της διαχειριστικής περιόδου 1 Ιανουαρίου με 31 Δεκεμβρίου 2019 έχει ανατεθεί στην ελεγκτική εταιρεία KSi Greece IKE. Για τον υποχρεωτικό έλεγχο των ετήσιων οικονομικών καταστάσεων η αμοιβή του ελέγχου είναι € 2.800,00 πλέον ΦΠΑ. Η αμοιβή ελέγχου προσδιορίστηκε σε συνθήκες ελεύθερης διαπραγμάτευσης σύμφωνα με τα δεδομένα που ισχύουν στην αγορά.

28. Χρηματοοικονομικές δεσμεύσεις, εγγυήσεις και ενδεχόμενες υποχρεώσεις που δεν εμφανίζονται στον Ισολογισμό**α) Εγγυήσεις**

Η Εταιρεία έχει στην κατοχή της εγγυητικές επιστολές καλής εκτέλεσης συμβάσεων που έχει συνάψει με τους πελάτες της ύψους € 195.685,00 (2018: € 193.210,00).

β) Ενδεχόμενες υποχρεώσεις και δεσμεύσεις

Η εταιρία δεν έχει εκκρεμείς δικαστικές υποθέσεις από τις οποίες να προκύψει οποιασδήποτε μορφής καταβολή αποζημίωσης.

γ) Χρηματοοικονομικές δεσμεύσεις

Η εταιρία έχει συνάψει μη ακυρώσιμη σύμβαση λειτουργικής μίσθωσης που αφορά την ενοικίαση επιβατικού αυτοκινήτου, η οποία λήγει στις 16/07/2023.

Οι ελάχιστες πληρωμές ενοικίων της λειτουργικής μίσθωσης του επιβατικού αυτοκινήτου έχουν ως ακολούθως:

	31/12/2019	31/12/2018
Έως 1 έτος	5.861,16	5.861,16
Από 2 έως 4 έτη	17.717,12	23.578,28
Σύνολο	23.578,28	29.439,44

Γεγονότα μετά την ημερομηνία του Ισολογισμού

Η Εταιρεία παρακολουθεί με προσοχή τα γεγονότα σχετικά με την εξάπλωση του κοροναϊού, προκειμένου να προσαρμοστεί στις ειδικές συνθήκες που προκύπτουν αποκλειστικά για τη θεραπεία και περιορισμό της εξάπλωσης του κοροναϊού COVID19. Στο πλαίσιο αυτό, λαμβάνονται προληπτικά μέτρα για την ασφάλεια των υπαλλήλων της, υλοποιεί το σχέδιο της συνεχιζόμενης δραστηριότητάς της, παρακολουθεί και συμμορφώνεται με τις υποχρεώσεις που επιβάλλονται από τις επίσημες οδηγίες των αρμόδιων αρχών σε εθνικό επίπεδο. Δεδομένου ότι το φαινόμενο βρίσκεται σε πλήρη εξέλιξη, οι ποσοτικές και ποιοτικές επιπτώσεις του στη λειτουργία της Εταιρείας υπόκεινται σε εκτίμηση.

Πάτρα, 2 Ιουλίου 2020

Η Πρόεδρος Δ.Σ. και
Διευθύνουσα Σύμβουλος

Το Μέλος ΔΣ

Ο Λογιστής

ΒΕΝΕΤΣΑΝΑ ΚΥΡΙΑΖΟΠΟΥΛΟΥ

ΝΙΚΟΛΑΟΣ ΑΝΥΦΑΝΤΗΣ

ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ ΑΘΑΝΑΣΟΠΟΥΛΟΣ

ΑΔΤ : ΑΒ 380990

ΑΔΤ : ΑΝ 251974

ΑΔΤ : ΑΒ 751581

ΑΡ.ΑΔ.ΟΕΕ 47136