

ΠΙΤΣΙΑΣ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΙΑ

ΑΡ.ΓΕ.ΜΗ.: 059335404000

Ετήσιες Οικονομικές Καταστάσεις χρήσεως από 1 Ιανουαρίου έως 31 Δεκεμβρίου 2022



ΠΙΤΣΙΑΣ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ

ΕΚΘΕΣΗ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΕΩΣ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ – ΕΚΘΕΣΗ ΕΛΕΓΚΤΗ

&

ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

1 Ιανουαρίου έως 31 Δεκεμβρίου 2022

ΙΣΟΛΟΓΙΣΜΟΥ

ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ

ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΜΕΤΑΒΟΛΩΝ ΚΑΘΑΡΗΣ ΘΕΣΗΣ

ΠΡΟΣΑΡΤΗΜΑΤΟΣ(ΣΗΜΕΙΩΣΕΩΝ)

ΣΥΜΦΩΝΑ ΜΕ ΤΙΣ ΔΙΑΤΑΞΕΙΣ ΤΟΥ Ν. [4308/2014](#)

(ΕΛΛΗΝΙΚΑ ΛΟΓΙΣΤΙΚΑ ΠΡΟΤΥΠΑ)

Ιούλιος 2023

ΠΙΤΣΙΑΣ Α.Ε.

3^{ης} ΣΕΠΤΕΜΒΡΙΟΥ & ΔΗΜ. ΟΔΟΣ ΠΑΡΑΛΙΑΣ – ΚΑΤΕΡΙΝΗΣ 60100 ΚΑΛΛΙΘΕΑ

ΑΡ.ΓΕ.ΜΗ.: 059335404000

Περιεχόμενα

ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ	Σελίδα
<i>ΕΚΘΕΣΗ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΤΟΥ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ ΤΗΣ Α.Ε</i>	<i>3</i>
<i>ΕΚΘΕΣΗ ΕΛΕΓΚΤΗ</i>	<i>10</i>
<i>ΕΤΗΣΙΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ</i>	<i>14</i>
<i>ΠΡΟΣΑΡΤΗΜΑ ΧΡΗΣΗΣ</i>	<i>18</i>



**ΕΚΘΕΣΗ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ
ΤΟΥ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ ΤΗΣ Α.Ε.
«ΠΙΤΣΙΑΣ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ»
ΑΡ.ΓΕ.ΜΗ.: 059335404000
ΠΡΟΣ ΤΗΝ ΕΤΗΣΙΑ ΤΑΚΤΙΚΗ ΓΕΝΙΚΗ ΣΥΝΕΛΕΥΣΗ ΤΩΝ ΜΕΤΟΧΩΝ ΤΗΣ
ΓΙΑ ΤΑ ΠΕΠΡΑΓΜΕΝΑ ΤΗΣ ΧΡΗΣΗΣ 2022**

Κύριοι Μέτοχοι,

Σύμφωνα με τον Νόμο και το Καταστατικό της Εταιρείας, σας παρουσιάζουμε την δραστηριότητα της εταιρείας κατά την χρήση που έληξε στις 31.12.2022 και τις προοπτικές για την τρέχουσα χρήση.

Με ανάπτυξη 6,2% έκλεισε το 2022 για τον κλάδο των σούπερ μάρκετ, σύμφωνα με τα στοιχεία της IRI, με τον τζίρο του συγκεκριμένου δείγματος που εξετάζει η εταιρεία να διαμορφώνεται σε €8,56 δισ. από €8,06 δισ. το 2021. Πιο αναλυτικά, οι πωλήσεις τροφίμων αυξήθηκαν κατά 6,8% σε αξία, 4,7% στα προϊόντα προσωπικής υγιεινής και φροντίδας και 3,1% στα προϊόντα σπιτιού. Η εξέλιξη αυτή αποδίδεται σε μεγάλο βαθμό στις ανατιμήσεις οι οποίες διαμορφώθηκαν σε 5,8% (σε αξία) και 6,8% (ανά τεμάχιο). Εξετάζοντας την αγορά μήνα μήνα, ο Δεκέμβριος έκλεισε με τη μεγαλύτερη ανάπτυξη της χρονιάς (13,1%), την υψηλότερη μηνιαία επίδοση της τελευταίας διετίας. Τέλος, αναλύοντας την εικόνα ανά μέγεθος καταστήματος, διαπιστώνουμε στην έρευνα της IRI ότι μετά από μία διετία όπου τα hypermarkets πρωταγωνιστούσαν σε ρυθμό ανάπτυξης, το 2022 επικράτησαν τα μικρά καταστήματα με διψήφια άνοδο(+11,6%).

Τη μεγαλύτερη ανάπτυξη σε αξία εμφανίζουν τα υλικά μαγειρικής (11,5%), τα προϊόντα προσωπικής υγιεινής (8%) τα συσκευασμένα τρόφιμα (7,6%) και τα γαλακτοκομικά προϊόντα (7%). Μόνο τα αλκοολούχα ποτά είδαν υποχώρηση στον τζίρο τους (-1,3%).

Σε όρους όγκων, ωστόσο, οι πωλήσεις υποχώρησαν σχεδόν σε όλες τις κατηγορίες. Μεγαλύτερη πτώση εμφάνισαν τα καθαριστικά (-5,3%), τα κατεψυγμένα τρόφιμα (-4,9%), διάφορα είδη νοικοκυριού (-4,8%) και τα γαλακτοκομικά (-4,3%). Μόνο τα συσκευασμένα τρόφιμα, τα snacks και τα μη αλκοολούχα ποτά εμφάνισαν θετικό πρόσημο.

Συνεχίστηκε, παράλληλα, η υπεραπόδοση της κατηγορίας των προϊόντων ιδιωτικής ετικέτας, τα οποία αναπτύχθηκαν το 2022 με ρυθμό 16,4%, ανεβάζοντας το συνολικό τους

μερίδιο επί του συνολικού τζίρου των super markets στο 16,3%, στο υψηλότερο επίπεδο από το 2016.

Σε ό,τι αφορά τις τιμές, οι μέσες ανατιμήσεις στα προϊόντα σταθερού barcode ανήλθαν σε 6,8% (μετά το 1,93% του 2021 και το 1,89% του 2020). Η τιμή ανά μονάδα προϊόντος έχει αυξηθεί, σύμφωνα με την IRI, κατά 6,4% στους ταχυκίνητους κωδικούς. Ειδικότερα ανά κατηγορία οι αυξήσεις ήταν: 6,8% στα τρόφιμα, 8,9% στα προϊόντα προσωπικής φροντίδας και υγιεινής και 8,6% στα προϊόντα για το σπίτι. Διψήφιες ανατιμήσεις, άνω του 11% κατέγραψαν τα είδη προσωπικής υγιεινής (+12,2%), τα είδη μαγειρικής (+12%) και τα γαλακτοκομικά (+11,5%).

Οι πιέσεις που δέχονται οι επιχειρήσεις στα κόστη τους έχουν επηρεάσει τις προσφορές, οι οποίες έχουν μειωθεί κατά 1,3 μονάδες στους ταχυκίνητους κωδικούς (FMCG) και πιο συγκεκριμένα:

- 0,6 μονάδες στα τρόφιμα
- 2,1 μονάδες στα προϊόντα προσωπικής υγιεινής και φροντίδας
- 3,2 μονάδες στα προϊόντα για το σπίτι

Τέλος, σε ό,τι αφορά τις πωλήσεις προϊόντων πάγκου, αυτές αναπτύχθηκαν με ρυθμό 7,5%, χάρη κυρίως στους διψήφιους ρυθμούς ανάπτυξης σε κοτόπουλο (18%), γαλακτοκομικά (12,4%) και κρέας (11%).

1.ΕΞΕΛΙΞΗ ΤΩΝ ΕΡΓΑΣΙΩΝ ΤΗΣ ΕΤΑΙΡΙΑΣ

Στην χρήση που έληξε στις 31.12.2022 η εταιρεία κατάφερε να αυξήσει ιδιαίτερα σημαντικά το κύκλο εργασιών της σε σχέση με την προηγούμενη χρήση καθώς συνεχίζεται η επιτυχημένη εμπορική πολιτική της εταιρείας με το άνοιγμα τεσσάρων νέων καταστημάτων στη κλειόμενη χρήση 2022.

Ο κύκλος εργασιών της κλειόμενης χρήσης ανήλθε στο ποσό των 31.370.502,05 ευρώ, έναντι 23.172.309,37 ευρώ της προηγούμενης χρήσης. Τα Μικτά Κέρδη διαμορφώθηκαν στα 7.214.780,42 ευρώ, έναντι 5.736.314,33 ευρώ της προηγούμενης διαχειριστικής χρήσης και το περιθώριο μικτού κέρδους διαμορφώθηκε στο 23,00 % επί των πωλήσεων, παρουσιάζοντας μείωση σε σχέση με αυτό του προηγούμενου έτους, το οποίο ανερχόταν σε 24,76 % , λόγω απορρόφησης μέρους των ανατιμήσεων.

Τα κέρδη μετά φόρων της χρήσης ανήλθαν σε 550.500,62 ευρώ.

Τα ανωτέρω κέρδη, μετά την αφαίρεση του κατά Νόμου Τακτικού Αποθεματικού, προτείνεται από το Διοικητικό Συμβούλιο να διατεθούν ως εξής:

Πίνακας Διάθεσης

1.	Τακτικό Αποθεματικό	27.525,03
2.	Μέρισμα	500.000,00
3.	Υπόλοιπο Εις Νέο	22.975,59
	Σύνολο Κερδών προς διάθεση Χρήσης	550.500,62

2. ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΤΗΣ ΕΤΑΙΡΙΑΣ

Ο Ισολογισμός της εταιρείας που σας υποβάλλουμε συνημμένο, εμφανίζει την πραγματική οικονομική κατάσταση της εταιρείας στις 31.12.2022.

Η οικονομική κατάσταση της εταιρείας για την κλειόμενη χρήση κρίνεται ανοδική γεγονός που οφείλεται στις προσπάθειες της Διοίκησης για την αύξηση του μεριδίου αγοράς και το άνοιγμα νέων καταστημάτων.

2.1. Στατιστική εικόνα επιχείρησης.

1. Αριθμοδείκτες Οικονομικής Διαρθρώσεως.	2022	2021
1.1 Κυκλοφορούν ενεργητικό / Σύνολο Ενεργητικού	76,72%	70,51%
1.2 Ίδια Κεφάλαια / Σύνολο Υποχρεώσεων	10,36%	16,95%
1.3 Ίδια Κεφάλαια / Πάγιο ενεργητικό	40,33%	49,16%
1.4 Κυκλοφορούν ενεργητικό / Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις.	125,19%	107,51%
1.5 Κεφάλαιο κινήσεως / Κυκλοφορούν ενεργητικό	20,12%	6,98%
2. Αριθμοδείκτες Αποδόσεως και Αποδοτικότητας.		
2.1 Καθαρά Αποτελέσματα Χρήσεως Προ Φόρων/ Κύκλος Πωλήσεων	2,42%	3,15%
2.2 Καθαρά Αποτελέσματα Χρήσεως Προ Τόκων και Φόρων/ Κύκλος Πωλήσεων	3,23%	3,99%
2.3 Καθαρά Αποτελέσματα Χρήσεως Προ Φόρων/ Ίδια Κεφάλαια	68,31%	62,96%
2.4 Μικτά Αποτελέσματα / Κύκλος Πωλήσεων	23,00%	24,76%
2.5 Κύκλος Πωλήσεων / Ίδια Κεφάλαια	2826,18%	1998,48%

3. ΠΡΟΒΛΕΠΟΜΕΝΗ ΠΟΡΕΙΑ ΤΗΣ ΕΤΑΙΡΙΑΣ

Η εταιρεία στην τρέχουσα χρήση παρουσιάζει σημαντική αύξηση στον κύκλο εργασιών της. Αυτό οφείλεται στην γενικότερη προσπάθεια της Διοικήσεως για την αύξηση των μεριδίων αγοράς και της κερδοφορίας της εταιρείας μέσω επεκτατικής πολιτικής. Ο κύκλος εργασιών της επόμενης χρήσης θα συνεχίσει στην ίδια αυξητική πορεία καθώς θα συνεχιστεί η πολιτική επέκτασης μέσω του ανοίγματος νέων υποκαταστημάτων. Ήδη μέχρι σήμερα έχουν τεθεί σε λειτουργία τέσσερα νέα υποκαταστήματα ενώ υπάρχει προγραμματισμός για το άνοιγμα ακόμη τεσσάρων καταστημάτων. Μέχρι και τον Μάιο του 2023 ο κύκλος εργασιών παρουσιάζεται αυξημένος κατά 29,03 %.

4. ΠΑΓΙΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ

Η κίνηση των παγίων στοιχείων της εταιρείας (αγορών – πωλήσεων- μειώσεων και αποσβέσεων) στην χρήση που έληξε την 31.12.2022 αναλύεται και εμφανίζεται στο ΠΡΟΣΑΡΤΗΜΑ των Οικονομικών Καταστάσεων, το οποίο και σας κοινοποιείτε με την παρούσα έκθεση.

Οι αποσβέσεις όλων των παγίων περιουσιακών στοιχείων έχουν υπολογισθεί με βάση τις διατάξεις του Ν [4308/2014](#) σε συνάρτηση της παρ. 24 του Ν.4172/2013.

5. ΑΚΙΝΗΤΑ ΤΗΣ ΕΤΑΙΡΙΑΣ

Η εταιρία είχε στην κατοχή της από προηγούμενες χρήσεις τα εξής ακίνητα:

α) Κτίσμα στο νομό Πιερίας, στη περιοχή Παραλίας - Καλιθέας συνολικής έκτασης κύριων χώρων 907,96 τ.μ.

β) Οικόπεδο στο νομό Πιερίας, στο δήμο Αιγινίου συνολικής έκτασης 951,91 επί του οποίου η εταιρεία έχει ανεγείρει κτίσμα συνολικής επιφάνειας 643,96 τ.μ. στο οποίο λειτουργεί υποκατάστημα.

γ) Κτίσμα στο νομό Πιερίας στη διεύθυνση 3ης Σεπτεμβρίου 1 συνολικής έκτασης κύριων χώρων 288,76 τ.μ. και βοηθητικών χώρων 36 τ.μ..

δ) Επενδυτικό ακίνητο (διαμέρισμα) στο νομό Πιερίας, στη πόλη της Κατερίνης, συνολικής επιφάνειας κύριων χώρων 102 τ.μ.

ε) Επενδυτικό ακίνητο (οικοδομή) στο νομό Πιερίας, στη πόλη της Κατερίνης, συνολικής επιφάνειας κύριων χώρων 501,09 τ.μ.

στ) Επενδυτικά ακίνητα (οικόπεδα) εμβαδού 325 τ.μ. και 107,50 τ.μ. στο Λιτόχωρο Πιερίας.

ζ) Επενδυτικό ακίνητο (οικόπεδο) εμβαδού 497 τ.μ. στο οποίο υφίσταται κτίσμα συνολικής επιφάνειας 292,08 τ.μ., στη πόλη της Κατερίνης.

Στη κλειόμενη χρήση απέκτησε τα κατωτέρω ακίνητα:

η) Επενδυτικό ακίνητο (οικόπεδο) εμβαδού 176,98 τ.μ. στο Λιτόχωρο Πιερίας.

θ) Επενδυτικό ακίνητο (κατάστημα) εμβαδού κύριων χώρων 73,21 τ.μ. και βοηθητικών αποθηκευτικών χώρων 73,21 τ.μ. στο Λιτόχωρο Πιερίας.

ι) Επενδυτικό ακίνητο (αγροτεμάχιο) εμβαδού 31.452,42 τ.μ. στη θέση "Καβάσιλα ή Τσαΐρια", της κτηματικής περιφέρειας της Δημοτικής Κοινότητας Κατερίνης.

6. ΚΑΤΕΧΟΜΕΝΑ ΑΠΟ ΤΗΝ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΧΡΕΟΓΡΑΦΑ

Η εταιρεία κατέχει 1.795,00 μερίδια της συνεταιριστικής τράπεζας Κεντρικής Μακεδονίας αξίας κτήσης ευρώ 5.430,00 και τρέχουσας ονομαστικής αξίας ευρώ 1.795,00.

Συμμετείχε επίσης με 3.315 εταιρικά μερίδια αξίας κτήσης ποσού ευρώ 33.150, ήτοι ποσοστό 51%, στην εταιρεία ΙΔΙΩΤΙΚΗ ΚΕΦΑΛΑΙΟΥΧΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΚΤΗΜΑ ΣΟΦΙΑΣ.

7. ΔΙΑΘΕΣΙΜΟ ΣΥΝΑΛΛΑΓΜΑ & ΥΠΟΚΑΤΑΣΤΗΜΑΤΑ

Η εταιρεία διέθετε τις παρακάτω εγκαταστάσεις κατά την 31/12/2022.

A/A	Είδος	Διεύθυνση
1.	ΕΔΡΑ/ΚΑΤΑΣΤΗΜΑ	3ΗΣ ΣΕΠΤΕΜΒΡΙΟΥ 1, ΤΚ: 60100 ΚΑΛΛΙΘΕΑ ΚΑΤΕΡΙΝΗΣ
2.	ΥΠΟΚΑΤΑΣΤΗΜΑ	ΒΥΡΩΝΟΣ ΚΑΙ ΔΟΥΡΥΛΑΙΟΥ 29, ΤΚ: 60100 ΚΑΤΕΡΙΝΗ
3.	ΥΠΟΚΑΤΑΣΤΗΜΑ	ΜΑΝΤΖΑΡΟΠΟΥΛΟΥ ΚΑΙ ΕΜΜ ΠΑΠΠΑ 2, ΤΚ: 60132 ΚΑΤΕΡΙΝΗ

4.	ΑΠΟΘΗΚΗ/ΓΡΑΦΕΙΑ ΔΙΟΙΚΗΣΕΩΣ	9 ΧΛΜ ΚΑΤΕΡΙΝΗΣ ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗΣ, ΤΚ: 60100 ΚΑΤΕΡΙΝΗ
5.	ΥΠΟΚΑΤΑΣΤΗΜΑ	ΑΓΙΑΣ ΑΙΚΑΤΕΡΙΝΗΣ 1, ΤΚ: 60132 ΚΑΤΕΡΙΝΗ
6.	ΥΠΟΚΑΤΑΣΤΗΜΑ	ΤΑΝΤΑΛΟΥ 2, ΤΚ: 60131 ΚΑΤΕΡΙΝΗ
7.	ΥΠΟΚΑΤΑΣΤΗΜΑ	ΕΙΡΗΝΗΣ 40, ΤΚ: 60132 ΚΑΤΕΡΙΝΗ
8.	ΥΠΟΚΑΤΑΣΤΗΜΑ	ΠΑΥΛΟΥ ΜΕΛΑ 2 ΚΑΙ ΣΩΚΡΑΤΟΥΣ ΓΩΝΙΑ, ΤΚ: 60100 ΚΑΤΕΡΙΝΗ
9.	ΥΠΟΚΑΤΑΣΤΗΜΑ	1 ΧΛΜ ΠΕΟ ΚΑΤΕΡΙΝΗΣ ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗΣ, ΤΚ: 60100 ΚΑΤΕΡΙΝΗ
10.	ΥΠΟΚΑΤΑΣΤΗΜΑ	ΕΘΝΙΚΗΣ ΑΝΤΙΣΤΑΣΕΩΣ 39, ΤΚ: 60133 ΚΑΤΕΡΙΝΗ
11.	ΥΠΟΚΑΤΑΣΤΗΜΑ	22 ΟΚΤΩΒΡΙΟΥ, ΤΚ: 57300 ΧΑΛΑΣΤΡΑ
12.	ΥΠΟΚΑΤΑΣΤΗΜΑ	ΜΕΓΑΛΟΥ ΑΛΕΞΑΝΔΡΟΥ ΚΑΙ ΑΡΙΣΤΟΤΕΛΟΥΣ, ΤΚ: 60061 ΚΟΛΙΝΔΡΟΣ
13.	ΥΠΟΚΑΤΑΣΤΗΜΑ	ΕΛΕΥΘΕΡΙΟΥ ΒΕΝΙΖΕΛΟΥ 45, ΤΚ: 59300 ΑΛΕΞΑΝΔΡΕΙΑ
14.	ΥΠΟΚΑΤΑΣΤΗΜΑ	3 ΧΛΜ ΕΠΑΡΧΙΑΚΗ ΟΔΟΣ ΚΑΤΕΡΙΝΗΣ ΝΕΑΣ ΕΦΕΣΣΟΥ, ΤΚ: 60100 ΚΑΤΕΡΙΝΗ
15.	ΥΠΟΚΑΤΑΣΤΗΜΑ	ΑΓΙΟΥ ΝΙΚΟΛΑΟΥ 120, ΤΚ: 60200 ΛΙΤΟΧΩΡΟ
16.	ΥΠΟΚΑΤΑΣΤΗΜΑ	ΑΛΕΞΑΝΔΡΟΥ ΠΑΠΑΓΟΥ ΟΤ Γ109, ΤΚ: 60300 ΑΙΓΙΝΙΟ
17.	ΥΠΟΚΑΤΑΣΤΗΜΑ	ΡΗΓΑ ΦΕΡΑΙΟΥ ΚΑΙ ΑΘΑΝΑΣΙΟΥ ΔΙΑΚΟΥ ΓΩΝΙΑ, ΤΚ: 60133 ΚΑΤΕΡΙΝΗ
18.	ΥΠΟΚΑΤΑΣΤΗΜΑ	ΕΡΜΟΥ 83 ΤΚ: 59035 ΚΟΠΑΝΟΣ ΝΟΜΟΥ ΗΜΑΘΙΑΣ
19.	ΥΠΟΚΑΤΑΣΤΗΜΑ	ΠΕΡΔΙΚΑ 21 ΤΚ: 60134 ΚΑΤΕΡΙΝΗ
20.	ΥΠΟΚΑΤΑΣΤΗΜΑ	ΑΓΙΑΣ ΠΑΡΑΣΚΕΥΗΣ & ΛΑΡΙΣΗΣ 1 ΤΚ:60100 ΚΑΤΕΡΙΝΗ
21.	ΥΠΟΚΑΤΑΣΤΗΜΑ	ΜΕΛΙΚΗ ΗΜΑΘΙΑΣ ΚΕΝΤΡΙΚΗΣ 38 ΤΚ:59031 ΜΕΛΙΚΗ
22.	ΥΠΟΚΑΤΑΣΤΗΜΑ	25ΗΣ ΜΑΡΤΙΟΥ 3 ΤΚ:60132 ΚΑΤΕΡΙΝΗ
23.	ΥΠΟΚΑΤΑΣΤΗΜΑ	ΜΠΟΤΣΑΡΗ 62 ΤΚ: 59100 ΒΕΡΟΙΑ
24.	ΥΠΟΚΑΤΑΣΤΗΜΑ	ΠΙΕΡΙΩΝ 63, ΤΚ:59100 ΒΕΡΟΙΑ
25.	ΥΠΟΚΑΤΑΣΤΗΜΑ	ΚΑΤΣΑΝΤΩΝΗ 1, ΤΚ:57007 ΧΑΛΚΗΔΟΝΑ
26.	ΥΠΟΚΑΤΑΣΤΗΜΑ	ΘΕΡΜΟΠΥΛΩΝ 7, ΤΚ:59132 ΒΕΡΟΙΑ

Η εταιρεία δεν είχε στην κατοχή της συνάλλαγμα κατά την 31/12/2022.

8. ΑΠΟΚΤΗΣΗ ΙΔΙΩΝ ΜΕΤΟΧΩΝ

Η εταιρεία δεν προχώρησε σε απόκτηση ιδίων μετοχών μέσα στην κλειόμενη διαχειριστική χρήση 2022 ούτε είχε στην κατοχή της ίδιες μετοχές κατά την 31/12/2022.

9. ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΕΣ ΣΤΟΥΣ ΤΟΜΕΙΣ ΕΡΕΥΝΩΝ ΚΑΙ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ

Δεν υφίστανται τέτοιου είδους δραστηριότητες.

10. ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΙΚΑ ΖΗΤΗΜΑΤΑ

Η εταιρεία, αναγνωρίζει τις υποχρεώσεις της απέναντι στο περιβάλλον και της ανάγκης συνεχούς βελτίωσης των περιβαλλοντικών επιδόσεών της, έτσι ώστε να επιτυγχάνει μια ισορροπημένη οικονομική ανάπτυξη σε αρμονία με την προστασία του περιβάλλοντος. Η Εταιρεία λόγω του αντικειμένου παράγει αστικά λύματα τα οποία αντιμετωπίζονται σύμφωνα με την ισχύουσα νομοθεσία.

11. ΕΡΓΑΣΙΑΚΑ ΖΗΤΗΜΑΤΑ

Η προώθηση των ίσων ευκαιριών και η προστασία της διαφορετικότητας αποτελούν βασικές αρχές της Εταιρείας. Η Διοίκηση της Εταιρείας δεν κάνει διακρίσεις στην πρόσληψη/επιλογή, στις αποδοχές, στην εκπαίδευση, την ανάθεση εργασιακών καθηκόντων ή σε οποιοσδήποτε λοιπές εργασιακές δραστηριότητες. Οι παράγοντες που αποκλειστικά λαμβάνονται υπόψη είναι η εμπειρία, η προσωπικότητα, η θεωρητική κατάρτιση, τα προσόντα, η αποδοτικότητα και οι ικανότητες του ατόμου. Οι σχέσεις της Εταιρείας με το προσωπικό της είναι άριστες και δεν παρουσιάζονται εργασιακά προβλήματα. Στην εταιρεία δεν υπάρχει σωματείο εργαζομένων.

12. ΑΚΟΛΟΥΘΟΥΜΕΝΕΣ ΒΑΣΙΚΕΣ ΛΟΓΙΣΤΙΚΕΣ ΑΡΧΕΣ

Για την κατάρτιση του Ισολογισμού της παρούσας χρήσης, όπως και τον συνοδεύοντα αυτόν λογαριασμό αποτελεσμάτων χρήσης, εφαρμόστηκαν οι λογιστικές αρχές που προδιαγράφονται από τα ΕΛΠ (Ν.4308/2014).

1. Δεν συνέτρεξε περίπτωση σχηματισμού προβλέψεων υποτίμησης των παγίων.

2. Τα αποθέματα των εμπορευμάτων έχουν αποτιμηθεί στην κατά είδος χαμηλότερη αξία, μεταξύ της αξίας κτήσης των (ιστορική αξία) και της καθαρά ρευστοποιήσιμης αξίας των.

Το προσάρτημα της Εταιρείας που συνοδεύει τις οικονομικές καταστάσεις και την παρούσα έκθεση δίνει τις απαραίτητες διευκρινήσεις και επεξηγήσεις που χρειάζονται, σύμφωνα με τις διατάξεις των ΕΛΠ.

13. ΣΗΜΑΝΤΙΚΕΣ ΖΗΜΙΕΣ ΤΗΣ ΕΤΑΙΡΙΑΣ

Δεν υφίστανται.

14. ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΟΥ ΚΙΝΔΥΝΟΥ

α) Πιστωτικός κίνδυνος

Η εταιρεία δεν έχει σημαντικές συγκεντρώσεις πιστωτικού κινδύνου καθώς στις λιανικές πωλήσεις, οι οποίες αντιπροσωπεύουν το κύριο όγκο των πωλήσεων, δεν παρέχεται πίστωση ενώ οι χονδρικές πωλήσεις, οι οποίες αντιπροσωπεύουν το 17,54 % του συνολικού κύκλου εργασιών αφορούν κυρίως πελάτες με πολυετή συνεργασία χωρίς καθυστερήσεις στην εξόφληση των απαιτήσεων.

β) Κίνδυνος ρευστότητας

Ο κίνδυνος ρευστότητας διατηρείται σε χαμηλά επίπεδα, τόσο μέσω της διαθεσιμότητας επαρκών πιστωτικών ορίων από τα πιστωτικά ιδρύματα, όσο και λόγω της φύσεως των εργασιών. Περαιτέρω οι μέτοχοι της εταιρείας έχουν αποδείξει εμπράκτως ότι δύναται να

στηρίζουν την εταιρεία με κάθε διαθέσιμο μέσο για την ελαχιστοποίηση του ανωτέρω αναφερόμενου κινδύνου.

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

Ο κίνδυνος των ταμειακών ροών διατηρείται σε σχετικά χαμηλά επίπεδα λόγω της λιανικής φύσεως της επιχείρησης. Όσον αφορά τον κίνδυνο μεταβολής των επιτοκίων, αυτός κρίνεται σημαντικός, καθώς αναμένεται σημαντική μεταβολή των επιτοκίων στην εγχώρια και ευρωπαϊκή τραπεζική αγορά. Η κερδοφόρα πορεία της επιχείρησης αναμένεται να αντιμετωπίσει αποτελεσματικά τις αυξήσεις των επιτοκίων

δ) Κίνδυνος αποθεμάτων

Για την αντιμετώπιση του κινδύνου από ενδεχόμενη ζημία, λόγω απώλειας των αποθεμάτων από φυσικές καταστροφές, κλοπές κλπ., η Εταιρεία λαμβάνει όλα τα αναγκαία και κατάλληλα μέτρα (ασφάλιση, φύλαξη κλπ.) για την ελαχιστοποίηση του κινδύνου αυτού.

15. ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ ΓΙΑ ΣΗΜΑΝΤΙΚΑ ΓΕΓΟΝΟΤΑ ΑΠΟ ΤΗΝ ΛΗΞΗ ΤΗΣ ΧΡΗΣΗΣ ΜΕΧΡΙ ΣΗΜΕΡΑ.

Δεν υφίστανται.

Μετά από τα παραπάνω κ.κ. Μέτοχοι σας παρακαλούμε:

1. Να εγκρίνετε τον Ισολογισμό και τα αποτελέσματα της χρήσης που λήγει την 31.12.2022.
2. Να εγκρίνεται τη συνολική διαχείριση και την απαλλαγή των ελεγκτών από κάθε ευθύνη για τα πεπραγμένα της χρήσης που έληξε την 31/12/2022 σύμφωνα με το νόμο και το καταστατικό.

Κατερίνη, 27 Ιουνίου 2023

ΓΙΑ ΤΟ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟ ΤΗΣ ΠΙΤΣΙΑΣ Α.Ε

Πρόεδρος & Διευθύνων Σύμβουλος

ΠΙΤΣΙΑΣ ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ

ΑΔΤ ΑΖ 816522

Έκθεση Ανεξάρτητου Ορκωτού Ελεγκτή Λογιστή

Προς τους Μετόχους της εταιρείας «ΠΙΤΣΙΑΣ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ»

Έκθεση Ελέγχου επί των Οικονομικών Καταστάσεων

Γνώμη με επιφύλαξη

Έχουμε ελέγξει τις συνημμένες οικονομικές καταστάσεις της εταιρείας ΠΙΤΣΙΑΣ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ (η Εταιρεία), οι οποίες αποτελούνται από τον ισολογισμό της 31ης Δεκεμβρίου 2022, τις καταστάσεις αποτελεσμάτων και μεταβολών καθαρής θέσης της χρήσεως που έληξε την ημερομηνία αυτή, καθώς και το σχετικό προσάρτημα.

Κατά τη γνώμη μας, εκτός από τις επιπτώσεις του θέματος που μνημονεύεται 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 ΠΙΤΣΙΑΣ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ κατά την 31η Δεκεμβρίου 2022 και τη χρηματοοικονομική της επίδοση για τη χρήση που έληξε την ημερομηνία αυτή, σύμφωνα με τις ισχύουσες διατάξεις του Ν.4308/2014.

Βάση για Γνώμη με Επιφύλαξη Από τον έλεγχο μας προέκυψε ότι οι φορολογικές υποχρεώσεις της εταιρείας δεν έχουν εξεταστεί από τις φορολογικές αρχές για τη χρήση 2017. Ως εκ τούτου τα φορολογικά αποτελέσματα της χρήσεως αυτής δεν έχουν καταστεί οριστικά. Η εταιρεία δεν έχει προβεί σε εκτίμηση των πρόσθετων φόρων και των προσαυξήσεων που πιθανόν καταλογιστούν σε μελλοντικό φορολογικό έλεγχο και δεν έχει σχηματίσει σχετική πρόβλεψη για αυτή την ενδεχόμενη υποχρέωση. Από τον έλεγχό μας, δεν 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 31.12.2022.

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

Αθήνα, 26 Ιουλίου 2023

Ο Ορκωτός Ελεγκτής Λογιστής

Γιατράς Αντώνιος

ΑΜ ΣΟΕΛ 19141

Ελληνική Ελεγκτική ΑΕ, Κηφισιάς 22, Μαρούσι

ΑΜ ΣΟΕΛ 156



**Ισολογισμός 31ης Δεκεμβρίου 2022****Ποσά σε ΕΥΡΩ**

	Σημείωση	2022	2021
ΜΗ ΚΥΚΛΟΦΟΡΟΥΝΤΑ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ			
Ενσώματα πάγια	ΣΤ.1.		
Ακίνητα		689.614,40	700.499,38
Μηχανολογικός εξοπλισμός		86.076,12	47.931,21
Λοιπός εξοπλισμός		892.923,23	847.246,40
Επενδύσεις σε ακίνητα		1.032.663,55	633.272,46
Σύνολο		2.701.277,30	2.228.949,45
Άυλα πάγια στοιχεία	ΣΤ.1.		
Λοιπά άυλα		9.283,73	20.716,86
Σύνολο		9.283,73	20.716,86
Προκαταβολές και μη κυκλοφορούντα στοιχεία υπό κατασκευή		0,00	40.500,00
Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία			
Δάνεια και απαιτήσεις	ΣΤ.4.Α.Ι.	8.880,69	8.584,61
Λοιποί συμμετοχικοί τίτλοι	ΣΤ.4.Α.ΙΙ.	33.150,00	60.000,00
Σύνολο		42.030,69	68.584,61
Σύνολο μη κυκλοφορούντων		2.752.591,72	2.358.750,92
ΚΥΚΛΟΦΟΡΟΥΝΤΑ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ			
Αποθέματα			
Εμπορεύματα		5.450.776,67	3.322.478,09
Προκαταβολές για αποθέματα		184.254,88	102.857,83
Σύνολο		5.635.031,55	3.425.335,92
Χρηματοοικονομικά στοιχεία και προκαταβολές			
Εμπορικές απαιτήσεις	ΣΤ.4.Β.Ι.	610.229,56	454.819,90
Δουλευμένα έσοδα περιόδου		19.260,00	0,00
Λοιπές απαιτήσεις	ΣΤ.4.Β.ΙΙ.	1.250,00	1.250,00
Λοιπά χρηματοοικονομικά στοιχεία	ΣΤ.4.Β.ΙΙΙ.	74.204,24	74.204,24
Προπληρωμένα έξοδα		22.489,97	24.742,98
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	ΣΤ.4.Β.ΙV.	2.707.912,08	1.660.242,59
Σύνολο		3.435.345,85	2.215.259,71
Σύνολο κυκλοφορούντων		9.070.377,40	5.640.595,63
ΣΥΝΟΛΟ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ		11.822.969,12	7.999.346,55

ΚΑΘΑΡΗ ΘΕΣΗ**Καταβλημένα κεφάλαια**

	ΣΤ.5.	2022	2021
Κεφάλαιο		451.000,00	451.000,00
Σύνολο		<u>451.000,00</u>	<u>451.000,00</u>

Αποθεματικά και αποτελέσματα εις νέο

Αποθεματικά νόμων ή καταστατικού		96.832,80	69.307,77
Αποτελέσματα εις νέο		562.165,68	639.190,09
Σύνολο		<u>658.998,48</u>	<u>708.497,86</u>

Σύνολο καθαρής θέσης

		<u>1.109.998,48</u>	<u>1.159.497,86</u>
--	--	---------------------	---------------------

ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ**Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις**

	ΣΤ.8.		
Δάνεια		3.467.642,42	1.593.166,82
Σύνολο		<u>3.467.642,42</u>	<u>1.593.166,82</u>

Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις

Τραπεζικά δάνεια	ΣΤ.9.I.	515.720,80	467.340,42
Βραχυπρόθεσμο μέρος μακροπρόθεσμων δανείων	ΣΤ.8.	1.303.471,51	674.327,94
Εμπορικές υποχρεώσεις	ΣΤ.9.II.	4.496.726,32	3.434.051,31
Φόρος εισοδήματος		123.105,13	141.799,02
Λοιποί φόροι και τέλη		304.226,85	112.375,58
Οργανισμοί κοινωνικής ασφάλισης		158.169,14	122.946,39
Λοιπές υποχρεώσεις	ΣΤ.9.III.	217.475,12	164.094,27
Έξοδα χρήσεως δουλευμένα		126.433,35	129.746,94
Σύνολο		<u>7.245.328,22</u>	<u>5.246.681,87</u>

Σύνολο υποχρεώσεων

		<u>10.712.970,64</u>	<u>6.839.848,69</u>
--	--	----------------------	---------------------

ΣΥΝΟΛΟ ΚΑΘΑΡΗΣ ΘΕΣΗΣ, ΠΡΟΒΛΕΨΕΩΝ ΚΑΙ**ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΩΝ**

		<u>11.822.969,12</u>	<u>7.999.346,55</u>
--	--	----------------------	---------------------

Κατάσταση Αποτελεσμάτων κατά λειτουργία περιόδου 01/01/2022 - 31/12/2022

	Ποσά σε ΕΥΡΩ		
	Σημείωση	2022	2021
Κύκλος εργασιών (καθαρός)	ΣΤ.12	31.370.502,05	23.172.309,37
Κόστος πωλήσεων	ΣΤ.12	-24.155.721,63	-17.435.995,04
Μικτό αποτέλεσμα		7.214.780,42	5.736.314,33
Λοιπά συνήθη έσοδα		102.707,73	74.709,78
		7.317.488,15	5.811.024,11
Έξοδα διοίκησης		-655.153,62	-503.752,36
Έξοδα διάθεσης		-5.689.080,00	-4.425.439,97
Λοιπά έξοδα και ζημιές		-6.315,99	-3.173,28
Λοιπά έσοδα και κέρδη		46.919,16	45.044,15
Αποτελέσματα προ τόκων και φόρων		1.013.857,70	923.702,65
Πιστωτικοί τόκοι και συναφή έσοδα		106,66	0,00
Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα		-255.684,34	-193.736,78
Αποτέλεσμα προ φόρων		758.280,02	729.965,87
Φόροι εισοδήματος		-207.779,40	-189.577,06
Αποτέλεσμα περιόδου μετά από φόρους		550.500,62	540.388,81
Υπολογισμός EBITDA			
Κέρδη μετά από φόρους		550.500,62	540.388,81
(+) Φόρος Εισοδήματος		207.779,40	189.577,06
EBT		758.280,02	729.965,87
(+) Τόκοι		255.577,68	193.736,78
EBIT		1.013.857,70	923.702,65
(+) Αποσβέσεις		426.099,09	278.370,29
EBITDA		1.439.956,79	1.202.072,94

Κατάσταση Μεταβολών Καθαρής Θέσης περιόδου 01/01/2022 - 31/12/2022

	<u>Ποσά σε ΕΥΡΩ</u>				
	<u>Κεφάλαιο</u>	<u>Καταθέσεις ιδιοκτητών</u>	<u>Αποθεματικά νόμων & κατ/κού</u>	<u>Αποτελέσματα εις νέο</u>	<u>Σύνολο</u>
Υπόλοιπο 01/01/2021	451.000,00	0,00	42.288,33	475.820,72	969.109,05
Μεταβολές λογιστικών πολιτικών και διόρθωση λαθών	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Μεταβολές στοιχείων στη περίοδο	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Εσωτερικές μεταφορές	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Διανομές στους φορείς	0,00	0,00	0,00	-350.000,00	-350.000,00
Αποτελέσματα περιόδου	0,00	0,00	27.019,44	513.369,37	540.388,81
Υπόλοιπο 31/12/2021	451.000,00	0,00	69.307,77	639.190,09	1.159.497,86
Μεταβολές στοιχείων στη περίοδο	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Εσωτερικές μεταφορές	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Διανομές μερισμάτων	0,00	0,00	0,00	-600.000,00	-600.000,00
Αποτελέσματα περιόδου	0,00	0,00	27.525,03	522.975,59	550.500,62
Υπόλοιπο 31/12/2022	451.000,00	0,00	96.832,80	562.165,68	1.109.998,48

Ο Πρόεδρος & Διευθύνων Σύμβουλος

Κατερίνη, 27 Ιουνίου 2023

Το μέλος του Δ.Σ.

Επί του Λογιστηρίου

Πίτσιας Κων/νος
ΑΔΤ. ΑΖ 816522Πίτσια Ειρήνη
ΑΔΤ. ΑΒ 880544Αθανασάκη Μαρία
Α.Μ. Αδείας Ο.Ε.Ε. 0115128 Α' Τάξης



ΠΡΟΣΑΡΤΗΜΑ (ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ) ΕΠΙ ΤΩΝ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ

ΤΗΣ 31ης ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2022

ΠΙΤΣΙΑΣ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΙΑ

Σύμφωνα με όσα προβλέπονται στο άρθρο 29 του Ν.4308/2014

Α) ΓΕΝΙΚΑ ΓΙΑ ΤΗΝ ΕΤΑΙΡΕΙΑ (παρ. 3 άρθρου 29)

1. Επωνυμία: ΠΙΤΣΙΑΣ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΙΑ
2. Διακριτικός Τίτλος: ΠΙΤΣΙΑΣ Α.Ε
3. Νομικός Τύπος: Ανώνυμη Εταιρεία
4. Περίοδος αναφοράς: 01/01/2022 – 31/12/2022
5. Διεύθυνση της έδρας: 3^{ης} Σεπτεμβρίου & Δημ. Οδός παραλίας – Κατερίνης
6. ΑΡ.ΓΕ.ΜΗ.: 059335404000
7. Η εταιρεία λειτουργεί ως συνεχιζόμενη δραστηριότητα.
8. Η εταιρεία εμπίπτει στις οντότητες της παραγράφου 2(α) του άρθρου 1 και κατατάσσεται στην κατηγορία των μεσαίων οντοτήτων του άρθρου 2 του νόμου 4308/2014.
9. Οι παρούσες χρηματοοικονομικές καταστάσεις έχουν συνταχθεί σε πλήρη συμφωνία με τον νόμο 4308/2014.
10. Τα ποσά των χρηματοοικονομικών καταστάσεων εκφράζονται σε ευρώ, που αποτελεί το λειτουργικό νόμισμα της Εταιρείας.
11. Τα ποσά δεν έχουν στρογγυλοποιηθεί εκτός αν αναφέρεται διαφορετικά.

Β. ΠΑΡΑΓΟΝΤΕΣ ΠΟΥ ΘΕΤΟΥΝ ΣΕ ΚΙΝΔΥΝΟ ΤΗΝ ΠΡΟΟΠΤΙΚΗ ΤΗΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ ΩΣ ΣΥΝΕΧΙΖΟΜΕΝΗΣ ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΑ (παρ. 4 άρθρου 29)

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

Γ. ΛΟΓΙΣΤΙΚΕΣ ΠΟΛΙΤΙΚΕΣ (παρ. 5 άρθρου 29)

Για την παρακολούθηση των επιμέρους στοιχείων των χρηματοοικονομικών καταστάσεων, η εταιρεία ακολουθεί τις παρακάτω λογιστικές πολιτικές.

1) Ενσώματα πάγια περιουσιακά στοιχεία

α) Αρχική καταχώριση

Τα ενσώματα πάγια περιουσιακά στοιχεία καταχωρίζονται αρχικά στο κόστος κτήσεως, το οποίο περιλαμβάνει κάθε δαπάνη που απαιτείται για να έλθει το στοιχείο στην παρούσα κατάσταση ή θέση ή επιδιωκόμενη χρήση.

Ειδικότερα το κόστος των ιδιοπαραγόμενων πάγιων στοιχείων περιλαμβάνει το κόστος πρώτων υλών, αναλώσιμων υλικών, εργασίας και άλλο κόστος που σχετίζεται άμεσα με το εν λόγω πάγιο στοιχείο. Επιπλέον περιλαμβάνει μια εύλογη αναλογία σταθερών και μεταβλητών εξόδων που σχετίζονται έμμεσα με το ιδιοπαραγόμενο πάγιο στοιχείο, στο βαθμό που τα ποσά αυτά αναφέρονται στην περίοδο κατασκευής ή παραγωγής. Η εταιρεία δεν επιβαρύνει το κόστος των ιδιοπαραγόμενων πάγιων στοιχείων μακράς περιόδου κατασκευής ή παραγωγής με τόκους εντόκων υποχρεώσεων κατά το μέρος που αναλογούν σε αυτό.

β.1.) Μεταγενέστερη αποτίμηση

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

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

- Ιδιοχρησιμοποιούμενα Κτίρια: 25 έτη.

- Μηχανήματα - Τεχνικές εγκαταστάσεις και λοιπός μηχανολογικός εξοπλισμός 10 έτη.
- Μεταφορικά μέσα επιβατικά 6,25 έτη.
- Μεταφορικά μέσα φορτηγά κ.λπ. 8,33 έτη.
- Έπιπλα και εξοπλισμός γραφείων 10 έτη.
- Εξοπλισμός Η/Υ κύριος και περιφερειακός 5 έτη.

Ζημία απομειώσεως καταχωρίζεται όταν εκτιμάται ότι η λογιστική αξία του στοιχείου έχει υπερβεί την ανακτήσιμη αξία του. Οι λογιστικές αξίες των πάγιων περιουσιακών στοιχείων της Εταιρείας ελέγχονται για απομείωση όταν υπάρχουν ενδείξεις ότι οι λογιστικές αξίες τους είναι μεγαλύτερες από τις ανακτήσιμες. Στην περίπτωση αυτή υπολογίζεται η ανακτήσιμη αξία των πάγιων περιουσιακών στοιχείων και αν οι λογιστικές αξίες υπερβαίνουν την εκτιμώμενη ανακτήσιμη αξία, η σχετική διαφορά καταχωρίζεται ως ζημία απομείωσης στην κατάσταση αποτελεσμάτων. Το ανακτήσιμο ποσό των περιουσιακών στοιχείων είναι το μεγαλύτερο μεταξύ της εύλογης αξίας (μείον τα απαιτούμενα για την πώληση έξοδα) και της αξίας χρήσεως αυτών.

Για την εκτίμηση της αξίας χρήσεως, οι εκτιμώμενες μελλοντικές ταμειακές ροές προεξοφλούνται στην παρούσα αξία τους με την χρήση ενός προ φόρου προεξοφλητικού επιτοκίου, το οποίο αντανακλά τις τρέχουσες εκτιμήσεις της αγοράς για την διαχρονική αξία του χρήματος και για τους κινδύνους που σχετίζονται με αυτά τα περιουσιακά στοιχεία.

β.2) Επενδυτικά ακίνητα

Τα επενδυτικά ακίνητα αποτιμούνται στην εύλογη αξία τους, η οποία εκτιμάται από επαγγελματίες εκτιμητές, και επανεκτιμάται τουλάχιστον ανά διετία και σε κάθε περίπτωση όταν οι συνθήκες της αγοράς υποδηλώνουν ότι η λογιστική αξία του στοιχείου διαφέρει σημαντικά από την εύλογη αξία του. Είναι δυνατόν να μη χρησιμοποιείται επαγγελματίας εκτιμητής όταν οι συνθήκες της αγοράς και η προσέγγιση διασφαλίζουν την αξιοπιστία της εκτίμησης. Διαφορές από την αποτίμηση των επενδυτικών ακινήτων στην εύλογη αξία τους καταχωρίζονται ως κέρδη ή ζημιές στα αποτελέσματα της περιόδου που προκύπτουν. Τα επενδυτικά ακίνητα που αποτιμούνται στην εύλογη αξία τους δεν υπόκεινται σε απόσβεση.

γ) Διαγραφή

Τα ενσώματα πάγια στοιχεία διαγράφονται κατά την πώλησή τους ή αν η Εταιρεία δεν αναμένει μελλοντικά οικονομικά οφέλη από τη χρησιμοποίησή τους ή την πώλησή τους.

2) Άυλα πάγια περιουσιακά στοιχεία

Τα άυλα πάγια περιουσιακά στοιχεία περιλαμβάνουν, λογισμικά προγράμματα. Περαιτέρω περιλαμβάνεται και το αναπόσβεστο υπόλοιπο των «εξόδων κτήσεως ακινητοποιήσεων» ποσού ευρώ 2.786,84 που με βάση το προηγούμενο λογιστικό πλαίσιο αναγνωρίζονταν ως άυλα περιουσιακά στοιχεία. Τα ανωτέρω αναφερόμενα έξοδα θα παραμείνουν στον ισολογισμό δυνάμει της παραγράφου 5 του άρθρου 37 του νόμου 4308/2014, μέχρι την ολοσχερή του απόσβεση με ετήσιο συντελεστή 10 % επί της αξίας κτήσης τους.

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

Η απόσβεση των λογισμικών προγραμμάτων λογίζεται βάσει της σταθερής μεθόδου αποσβέσεως σε 5 έτη.

Η απόσβεση όλων των ανωτέρω στοιχείων περιλαμβάνεται στην κατάσταση αποτελεσμάτων.

3) Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία

Λοιπά χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία

α) Αρχική καταχώριση

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

β) Μεταγενέστερη αποτίμηση

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

Ζημία απομειώσεως προκύπτει όταν η λογιστική αξία του στοιχείου είναι μεγαλύτερη από το ποσό που η οντότητα εκτιμά ότι θα ανακτήσει από το στοιχείο αυτό. Το ποσό που η οντότητα εκτιμά ότι θα ανακτήσει από ένα χρηματοοικονομικό περιουσιακό στοιχείο είναι το μεγαλύτερο από:

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

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

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

γ) Διαγραφή

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

4) Φόροι εισοδήματος

α) Τρέχων φόρος

Ο τρέχων φόρος εισοδήματος περιλαμβάνει:

- Τον φόρο εισοδήματος που προκύπτει με βάση τις διατάξεις της εκάστοτε ισχύουσας φορολογικής νομοθεσίας.
- Τον φόρο εισοδήματος και τις προσαυξήσεις που προκύπτουν από τον φορολογικό έλεγχο. Οι διαφορές του φορολογικού ελέγχου, καταχωρίζονται στην κατάσταση αποτελεσμάτων της χρήσεως, κατά την οποία βεβαιώνονται από τις φορολογικές αρχές και γίνονται αποδεκτές από την Εταιρεία.

β) Αναβαλλόμενοι φόροι

Αναβαλλόμενοι φόροι προκύπτουν όταν υπάρχουν προσωρινές (αναστρέψιμες) διαφορές μεταξύ λογιστικής αξίας και φορολογικής βάσεως στοιχείων του ισολογισμού. Η εταιρεία δεν έχει επιλέξει την καταχώριση και παρακολούθηση των αναβαλλόμενων φόρων.

5) Αποθέματα

α) Αρχική καταχώριση

Τα αποθέματα καταχωρίζονται αρχικά στο κόστος κτήσεως, το οποίο περιλαμβάνει κάθε δαπάνη που απαιτείται για να έλθει κάθε στοιχείο των αποθεμάτων στην παρούσα κατάσταση ή θέση ή επιδιωκόμενη χρήση.

β) Μεταγενέστερη αποτίμηση

Μεταγενέστερα της αρχικής καταχώρισεως, τα αποθέματα αποτιμούνται στην κατ' είδος χαμηλότερη τιμή μεταξύ του κόστους κτήσεως και της καθαρής ρευστοποιήσιμης αξίας τους. Το κόστος κτήσεως προσδιορίζεται με τη μέθοδο του μέσου σταθμικού όρου. Στην περίπτωση αποτιμώσεως στην καθαρή ρευστοποιήσιμη αξία, η ζημία απομειώσεως καταχωρίζεται ως κόστος πωληθέντων, εκτός αν είναι σημαντική, οπότε ενσωματώνεται στο κονδύλι «απομειώσεις περιουσιακών στοιχείων».

6) Προκαταβολές και λοιπά μη χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία

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

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

7) Χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις

α) Αρχική καταχώριση και μεταγενέστερη αποτίμηση

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

β) Διαγραφή

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

8) Μη χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις

α) Αρχική καταχώριση και μεταγενέστερη αποτίμηση

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

β) Διαγραφή

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

9) Προβλέψεις

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

Η εταιρεία δεν σχηματίζει προβλέψεις για αποζημιώσεις προσωπικού λόγω εξόδου από την υπηρεσία για συνταξιοδότηση. Δεν έχουν σχηματισθεί λοιπές προβλέψεις για κάλυψη κινδύνων.

10) Κρατικές επιχορηγήσεις

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

11) Έσοδα και έξοδα

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

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

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

Τα έσοδα από παροχή υπηρεσιών καταχωρίζονται με τη μέθοδο του ποσοστού ολοκλήρωσης.

Τα έσοδα που προέρχονται από τη χρήση περιουσιακών στοιχείων της οντότητας από τρίτους καταχωρίζονται ως εξής:

- Οι τόκοι βάσει χρονικής αναλογίας με τη μέθοδο του πραγματικού επιτοκίου.
- Τα μερίσματα ή παρόμοια φύσεως εισόδημα από τη συμμετοχή στην καθαρή θέση άλλων οντοτήτων όταν εγκρίνονται από το αρμόδιο όργανο που αποφασίζει τη διανομή τους.
- Τα δικαιώματα βάσει των σχετικών συμβατικών όρων.

12) Στοιχεία της καθαρής θέσεως

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

13) Ενδεχόμενα περιουσιακά στοιχεία και ενδεχόμενες υποχρεώσεις

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

14) Γεγονότα μετά την ημερομηνία ισολογισμού

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

15) Σημαντικές λογιστικές εκτιμήσεις και παραδοχές

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

16) Μεταβολή λογιστικών αρχών και μεθόδων, μεταβολές λογιστικών εκτιμήσεων και διόρθωση σφαλμάτων προηγούμενων περιόδων

α) 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.

β) Μεταβολές λογιστικών εκτιμήσεων

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

γ) Διόρθωση σφαλμάτων προηγούμενων περιόδων

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

Στην παρούσα περίοδο δεν προέκυψε ανάγκη τέτοιας διόρθωσης.

Δ. ΠΑΡΕΚΚΛΙΣΕΙΣ ΑΠΟ ΤΙΣ ΔΙΑΤΑΞΕΙΣ ΤΟΥ ΝΟΜΟΥ ΠΡΟΚΕΙΜΕΝΟΥ ΝΑ ΕΠΙΤΕΥΧΘΕΙ ΕΥΛΟΓΗ ΠΑΡΟΥΣΙΑΣΗ ΤΩΝ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ (παρ.6 άρθρου 29)

Στην παρούσα περίοδο δεν προέκυψε ανάγκη τέτοιας παρεκκλίσεως.

Ε. ΣΧΕΣΕΙΣ ΕΝΟΣ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΚΟΥ ΣΤΟΙΧΕΙΟΥ Η ΜΙΑΣ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΩΣ ΜΕ ΠΕΡΙΣΣΟΤΕΡΑ ΑΠΟ ΕΝΑ ΚΟΝΔΥΛΙΑ ΤΟΥ ΙΣΟΛΟΓΙΣΜΟΥ (παρ.7 άρθρου 29)

Στον λογαριασμό «Δάνεια» των μακροπρόθεσμων υποχρεώσεων, απεικονίζεται το μακροπρόθεσμο τμήμα των τραπεζικών δανείων. Το αντίστοιχο βραχυπρόθεσμο τμήμα απεικονίζεται στον λογαριασμό «Βραχυπρόθεσμο μέρος μακροπρόθεσμων δανείων».

ΣΤ. ΑΝΑΛΥΣΕΙΣ ΚΟΝΔΥΛΙΩΝ ΧΡΗΜΑΤ/ΝΟΜΙΚΩΝ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ**1. Ενσώματα , άυλα και βιολογικά πάγια (παρ. 8 άρθρου 29)**

Στον κατωτέρω πίνακα παρουσιάζονται οι πληροφορίες που αφορούν την κίνηση και τη συμφωνία των λογαριασμών των ενσωμάτων παγίων και των άυλων παγίων.

	Γη (οικόπεδα)	Κτήρια - τεχνικά έργα	Επενδυτικά Ακίνητα	Μηχανολογικός εξοπλισμός	Μεταφορικά μέσα	Λοιπός εξοπλισμός	Λοιπά άυλα
	-1	-2	-3	-4	-5	-6	7.
Μικτή λογιστική αξία 01.01.2022	159.096,47	697.991,13	633.272,46	75.020,51	197.457,65	1.258.793,31	199.227,58
Προσθήκες περιόδου	0,00	15.686,35	399.391,09	96.686,44	132.407,06	239.845,97	2.976,90
Μικτή λογιστική αξία 31.12.2022	159.096,47	713.677,48	1.032.663,55	171.706,95	329.864,71	1.498.639,28	202.204,48

Σωρευμένες αποσβέσεις και απομειώσεις 01.01.2022	0,00	156.588,22	0,00	27.089,30	54.671,10	554.333,46	178.510,72
Αποσβέσεις περιόδου	0,00	26.571,33	0,00	58.541,53	32.781,15	293.795,05	14.410,03
Σωρευμένες αποσβέσεις και απομειώσεις 31.12.2022	0,00	183.159,55	0,00	85.630,83	87.452,25	848.128,51	192.920,75
Καθαρή λογιστική αξία 31.12.2022	159.096,47	530.517,93	1.032.663,55	86.076,12	242.412,46	650.510,77	9.283,73

2. Σημαντικά γεγονότα τα οποία προκύπτουν μετά το τέλος της περιόδου και δεν απεικονίζονται στην κατάσταση αποτελεσμάτων ή στον Ισολογισμό. (παρ.9 άρθρου 29)

Δεν υφίστανται.

3. Επιμέτρηση περιουσιακών στοιχείων στην εύλογη αξία. (παρ.10 άρθρου 29)

Η εύλογη αξία των επενδυτικών ακινήτων δεν προσδιορίστηκε από επαγγελματία εκτιμητή καθώς σύμφωνα και με τη λογιστική οδηγία εφαρμογής του Ν.4308/2014 που έχει εκδώσει η ΕΛΤΕ "είναι δυνατόν να μη χρησιμοποιείται επαγγελματίας εκτιμητής όταν οι συνθήκες της αγοράς και η προσέγγιση διασφαλίζουν την αξιοπιστία της εκτίμησης".

Η διοίκηση έκρινε, ύστερα από έρευνα της αγοράς ακινήτων του νομού Πιερίας και δεδομένου ότι τα επενδυτικά ακίνητα αποκτήθηκαν στις χρήσεις 2019, 2021 και 2022 και ως εκ τούτου η Αγοραία Αξία « Market Value » των ακινήτων δεν έχει μεταβληθεί κατά την 31/12/2022, ότι οι αξίες αγοράς αποτελούν την εύλογη αξία αυτών.

4. Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία (παρ. 11 άρθρου 29)

Α) Τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά του μη κυκλοφορούντος ενεργητικού στοιχεία αποτιμήθηκαν στο κόστος κτήσης και περιλαμβάνουν.

Ι) Δάνεια και απαιτήσεις

		31/12/2022	31/12/2021
1.	Δοσμένες εγγυήσεις	8.880,69	8.584,61
	ΣΥΝΟΛΟ	8.880,69	8.584,61

II) Λοιποί συμμετοχικοί τίτλοι

		31/12/2022	31/12/2021
1.	ΕΛΟΜΑΣ	0,00	60.000,00
2.	ΚΤΗΜΑ ΣΟΦΙΑΣ ΙΚΕ	33.150,00	0,00
	ΣΥΝΟΛΟ	33.150,00	60.000,00

Β) Τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά του κυκλοφορούντος ενεργητικού στοιχεία περιλαμβάνουν.

I) Εμπορικές Απαιτήσεις

		31/12/2022	31/12/2021
1.	Πελάτες	372.438,65	339.973,77
2.	Απαιτήσεις από κάρτες	237.790,91	114.846,13
	ΣΥΝΟΛΟ	610.229,56	454.819,90

II) Λοιπές Απαιτήσεις

		31/12/2022	31/12/2021
1.	Προκαταβολές προσωπικού	1.250,00	1.250,00
	ΣΥΝΟΛΟ	1.250,00	1.250,00

III) Λοιπά χρηματοοικονομικά στοιχεία

		31/12/2022	31/12/2021
1.	Συνεταιριστικά μερίδια Τράπεζας Κεντρικής Μακεδονίας	5.430,00	5.430,00
2.	Εγγυημένο κεφάλαιο εφάπαξ ασφαλίστρου	68.774,24	68.774,24
	ΣΥΝΟΛΟ	74.204,24	74.204,24

IV) Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα

		31/12/2022	31/12/2021
1.	Ταμείο	827.980,52	843.303,70
2.	Καταθέσεις σε τράπεζες	1.879.931,56	816.938,89
	ΣΥΝΟΛΟ	2.707.912,08	1.660.242,59

5. Καθαρή θέση (παρ. 12 άρθρου 29)

Το Μετοχικό Κεφάλαιο της εταιρείας ανέρχεται σε τετρακόσιες πενήντα ένα χιλιάδες (451.000,00) ευρώ, κατανεμημένο σε τετρακόσιες πενήντα μία χιλιάδες (451.000) ονομαστικές μετοχές ονομαστικής αξίας ενός (1,00) ευρώ έκαστη.

	2022	2021
Αριθμός μετοχών σε κυκλοφορία στην αρχή του έτους	451.000	451.000
Εκδοθείσες μετοχές στη διάρκεια του έτους	0	0
Αριθμός μετοχών σε κυκλοφορία στο τέλος του έτους	451.000	451.000

Το τακτικό αποθεματικό ποσού ευρώ 96.378,74 , το οποίο απεικονίζεται στο κονδύλι «Αποθεματικά νόμων ή καταστατικού» σχηματίζεται σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 158 του Ν.4548/2018.

6. Εμπράγματα εγγυήσεις επί ακινήτων της εταιρείας (παρ. 13 άρθρου 29)

Υφίστανται εμπράγματα εγγυήσεις επί των ακινήτων της εταιρείας κατά την 31/12/2022 υπέρ Εθνικής Τράπεζας συνολικής αξίας ευρώ 1.166 χιλ. και υπέρ της Τράπεζας Πειραιώς ποσού ευρώ 600.000,00 .

7. Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις ληξιπρόθεσμες μετά από 5 έτη (παρ. 14 άρθρου 29)

Υφίστανται δόσεις μακροπρόθεσμων τραπεζικών δανείων συνολικής αξίας ευρώ 108.254,64.

8. Μακροπρόθεσμες Υποχρεώσεις

Το κονδύλι των μακροπρόθεσμων και βραχυπρόθεσμων τραπεζικών δανείων αναλύεται ως εξής:

Υπόλοιπο λήξεως	Τραπεζικά δάνεια
Έως 1 έτος	1.303.471,51
Σύνολο βραχυπρόθεσμου τμήματος	1.303.471,51
Μακροπρόθεσμο τμήμα	
1 έως 2 έτη	2.262.564,60
2 έως 5 έτη	1.096.823,18
Άνω των 5 ετών	108.254,64
Σύνολο μακροπρόθεσμου τμήματος	3.467.642,42
Γενικό Σύνολο	4.771.113,93

9. Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις**I. Τραπεζικά δάνεια**

Αφορά το πιστωτικό υπόλοιπο που εμφανίζουν οι ανοιχτοί αλληλόχρεοι λογαριασμοί που έχει συνάψει η εταιρεία με τα τραπεζικά ιδρύματα προς εξασφάλιση των απαιτούμενων για την λειτουργία της κεφαλαίων κίνησης.

II. Εμπορικές υποχρεώσεις

		31/12/2022	31/12/2021
1.	Προκαταβολές πελατών	8.717,64	12.763,20
2.	Προμηθευτές	2.030.849,26	1.405.338,34
3.	Επιταγές πληρωτέες (μεταχρονολογημένες)	2.457.159,42	2.015.949,77
	ΣΥΝΟΛΟ	4.496.726,32	3.434.051,31

III. Λοιπές υποχρεώσεις

		31/12/2022	31/12/2021
1.	Αποδοχές προσωπικού πληρωτέες	217.475,12	164.094,27
	ΣΥΝΟΛΟ	217.475,12	164.094,27

10. Η φύση, ο επιχειρηματικός στόχος και οι χρηματοοικονομικές επιπτώσεις των διακανονισμών της οντότητας, που δεν περιλαμβάνονται στον ισολογισμό. (παρ.15 άρθρου 29)

Δεν υφίστανται.

11. Χρηματοοικονομικές δεσμεύσεις, εγγυήσεις και ενδεχόμενες επιβαρύνσεις (ενδεχόμενες υποχρεώσεις) εκτός ισολογισμού (παρ. 16 άρθρου 29)

Υφίστανται ενέχυρα επί λογαριασμών όψεως τραπεζής Πειραιώς, υπολοίπου κατά την 31.12.2022 ποσού ευρώ 38.350,00, μέχρι του ποσού των 60.000,00 ευρώ και ενέχυρα επί προθεσμιακών καταθέσεων τραπεζής Eurobank υπολοίπου κατά την 31.12.2022 ευρώ 70.000,00.

Για τη χρήση 2022 η εταιρεία έχει υπαχθεί στο φορολογικό έλεγχο των Ορκωτών Ελεγκτών Λογιστών, όπως προβλέπεται από τις διατάξεις του άρθρου 65α Ν. 4174/2013. Ο έλεγχος αυτός βρίσκεται σε εξέλιξη και το σχετικό φορολογικό πιστοποιητικό προβλέπεται να χορηγηθεί μετά τη δημοσίευση των χρηματοοικονομικών καταστάσεων χρήσης 2022. Αν

μέχρι την ολοκλήρωση του φορολογικού ελέγχου προκύψουν πρόσθετες φορολογικές υποχρεώσεις εκτιμούμε ότι αυτές δεν θα ασκήσουν ουσιώδη επίδραση στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις.

12. Έσοδα και έξοδα σημαντικού ποσού ή ιδιαίτερης συχνότητας ή σημασίας. (παρ.17 άρθρου 29)

Κύκλος εργασιών	2022	2021
Πωλήσεις εμπορευμάτων χονδρική	4.319.286,02	2.185.379,09
Πωλήσεις εμπορευμάτων λιανική	25.860.912,62	20.360.335,84
Πωλήσεις λοιπών αποθεμάτων χονδρική	31.612,73	4.245,54
Πωλήσεις λοιπών αποθεμάτων λιανική	6.157,06	5.157,59
Έσοδα από παροχή υπηρεσιών	1.152.533,62	617.191,31
Σύνολο	31.370.502,05	23.172.309,37

Κόστος Πωλήσεων	2022	2021
Απόθεμα έναρξης	3.322.478,09	3.102.844,48
Αγορές	26.284.020,21	17.655.628,65
Απόθεμα λήξης	-5.450.776,67	-3.322.478,09
Σύνολο	24.155.721,63	17.435.995,04

13. Τόκοι που ενσωματώθηκαν στην αξία περιουσιακών στοιχείων στην περίοδο. (παρ.18 άρθρου 29)

Δεν υφίστανται.

14. Προτεινόμενη διάθεση κερδών (παρ. 19 άρθρου 29)

Τα κέρδη μετά φόρων του έτους 2022 ποσού ευρώ 550.500,62 προτείνεται από το Διοικητικό Συμβούλιο να διατεθούν ως εξής:

Πίνακας Διάθεσης

1. Τακτικό Αποθεματικό	27.525,03
2. Μέρισμα	500.000,00
3. Υπόλοιπο Εις Νέο	22.975,59
Σύνολο Κερδών προς διάθεση Χρήσης	550.500,62

15. Μερίσματα που καταβλήθηκαν στην χρήση. (παρ.20 άρθρου 29)

Στην χρήση 2022 καταβλήθηκαν μερίσματα συνολικής καθαρής αξίας ευρώ 570.000,00 (μικτής αξίας ευρώ 600.000,00) .

16. Λογιστικός χειρισμός ζημιών περιόδου. (παρ.21 άρθρου 29)

Η κλειόμενη χρήση παρουσίασε κερδοφόρο αποτέλεσμα.

17. Αναβαλλόμενοι φόροι. (παρ.22 άρθρου 29)

Η εταιρεία δεν έχει επιλέξει την καταχώριση αναβαλλόμενων φόρων.

18. Πληροφορίες για το προσωπικό και τις σχετικές δαπάνες της περιόδου (παρ. 23 άρθρου 29)

Ο μέσος όρος προσωπικού της εταιρείας κατά την περίοδο 2022 και την προηγούμενη διαχειριστική χρήση 2021 αναλύεται όπως παρακάτω.

	2022	2021
Μέσος όρος υπαλληλικού προσωπικού	228	201
Γενικός μέσος όρος απασχολούμενων	228	201

Το συνολικό κόστος μισθοδοσίας του προσωπικού με σχέση εξαρτημένης εργασίας αναλύεται στον παρακάτω πίνακα.

	2022	2021
Αμοιβές έμμισθου προσωπικού	2.591.994,73	2.074.069,26
Παρεπόμενες παροχές, έξοδα προσωπικού	84.363,63	111.062,60
Εργοδοτικές εισφορές & επιβ. Εμμισθου προσωπικού	591.881,53	481.676,82
Αποζημιώσεις απόλυσης	6.340,46	7.710,08
Επιδότηση νέων θέσεων Ο.Α.Ε.Δ.	-43.289,52	-39.826,09
Σύνολο κόστους μισθοδοσίας περιόδου	3.231.290,83	2.634.692,67

19. Προκαταβολές και πιστώσεις προς τα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου (παρ. 25 άρθρου 29)

Δεν υπάρχουν.

20. Συμμετοχές σε εταιρείες με απεριόριστη ευθύνη των εταίρων. (παρ.26 άρθρου 29)

Δεν υφίστανται.

21. Στοιχεία της εταιρείας που καταρτίζει ενοποιημένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις του τελικού συνόλου επιχειρήσεων, μέρος του οποίου αποτελεί η εταιρεία ως θυγατρική. (παρ.27 άρθρου 29)

Η εταιρεία δεν ανήκει σε τελικό σύνολο επιχειρήσεων για το οποίο καταρτίζονται ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις.

22. Στοιχεία της εταιρείας που καταρτίζει ενοποιημένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις μερικού συνόλου επιχειρήσεων, μέρος του οποίου αποτελεί η εταιρεία ως θυγατρική. (παρ.28 άρθρου 29)

Η εταιρεία δεν ανήκει σε μερικό σύνολο επιχειρήσεων για το οποίο καταρτίζονται ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις.

23. Τόπος στον οποίο διατίθενται οι ενοποιημένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις. (παρ.29 άρθρου 29)

Δεν υφίσταται.

24. Αμοιβές προς τα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου (παρ. 30 άρθρου 29)

Δεν υφίστανται.

25. Συναλλαγές με συνδεδεμένα μέρη (παρ. 31 άρθρου 29)

Το ύψος και η φύση των συναλλαγών με συνδεδεμένα μέρη καθώς και τα σχετικά υπόλοιπα απαιτήσεων και υποχρεώσεων που είναι απαραίτητα για την κατανόηση της χρηματοοικονομικής θέσης της εταιρείας παρουσιάζονται στον παρακάτω πίνακα.

		2022	2021
Αγορές αποθεμάτων, παγίων και υπηρεσιών από:			
	Θυγατρικές, συγγενείς και κοινοπραξίες	143.649,43	0,00
	Σύνολο	143.649,43	0,00
Πωλήσεις αποθεμάτων και υπηρεσιών προς:			
	Θυγατρικές, συγγενείς και κοινοπραξίες	300,16	0,00
	Σύνολο	300,16	0,00
Απαιτήσεις από:			
	Θυγατρικές, συγγενείς και κοινοπραξίες	34.221,72	0,00
	Σύνολο	34.221,72	0,00
Υποχρεώσεις προς:			
	Θυγατρικές, συγγενείς και κοινοπραξίες	0,00	0,00
	Σύνολο	0,00	0,00

ΠΙΤΣΙΑΣ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΙΑ

ΑΡ.ΓΕ.ΜΗ.: 059335404000

Ετήσιες Οικονομικές Καταστάσεις χρήσεως από 1 Ιανουαρίου έως 31 Δεκεμβρίου 2022

Κατερίνη, 27 Ιουνίου 2023

Ο Πρόεδρος & Διευθύνων Σύμβουλος

Το μέλος του Δ.Σ.

Επί του Λογιστηρίου

Πίτσιας Κων/νος

ΑΔΤ. ΑΖ 816522

Πίτσια Ειρήνη

ΑΔΤ. ΑΒ 880544

Αθανασάκη Μαρία

Α.Μ. Αδείας Ο.Ε.Ε. 0115128 Α' Τάξης