

**ΚΕΝΤΡΟ ΠΟΛΙΤΙΣΜΟΥ ΙΔΡΥΜΑ ΣΤΑΥΡΟΣ ΝΙΑΡΧΟΣ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ Α.Ε.**

Ισολογισμός της 31/12/2022 – 14η εταιρική χρήση (01/01/2022 – 31/12/2022)

ΑΡ.Μ.Α.Ε 68544/01/Β/09/280

Μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία	31.12.2022	31.12.2021	Καθαρή θέση	31.12.2022	31.12.2021
<b>Ενσώματα Πάγια</b>			<b>Καταβλημένα κεφάλαια</b>		
Ακίνητα	279.072.951,71	286.632.808,21	Κεφάλαια	473.751.300,00	473.751.300,00
Μηχανολογικός εξοπλισμός	101.028.570,09	109.200.699,46	<b>Σύνολο</b>	<b>473.751.300,00</b>	<b>473.751.300,00</b>
Λοιπός εξοπλισμός	3.053.498,07	3.778.013,87	<b>Αποθεματικά και αποτελέσματα εις νέο</b>		
<b>Σύνολο</b>	<b>383.155.019,87</b>	<b>399.611.521,54</b>	Αποτελέσματα εις νέο	-70.251.403,99	-49.952.138,39
<b>Άυθα Πάγια στοιχεία</b>			<b>Σύνολο</b>	<b>-70.251.403,99</b>	<b>-49.952.138,39</b>
Λοιπά άυθα	32.195,25	61.707,00	<b>Σύνολο καθαρής θέσης</b>	<b>403.499.896,01</b>	<b>423.799.161,61</b>
<b>Σύνολο</b>	<b>32.195,25</b>	<b>61.707,00</b>	<b>Προβλέψεις</b>		
Προκαταβολές και Μη κυκλοφορούντα στοιχεία υπό κατασκευή	0,00	139.890,17	Προβλέψεις για παροχές σε εργαζόμενους	53.248,43	40.762,75
<b>Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία</b>			Λοιπές προβλέψεις	1.270.754,00	0,00
Λοιπές μακροπρόθεσμες απαιτήσεις	35.406,06	45.406,06	<b>Σύνολο</b>	<b>1.324.002,43</b>	<b>40.762,75</b>
<b>Σύνολο</b>	<b>35.406,06</b>	<b>45.406,06</b>	<b>Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις</b>		
<b>Σύνολο μη κυκλοφορούντων περιουσιακών στοιχείων</b>	<b>383.222.621,18</b>	<b>399.858.524,77</b>	Εμπορικές υποχρεώσεις	4.493.596,36	3.829.625,12
<b>Κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία</b>			Λοιποί φόροι και τέλη	94.735,38	83.875,31
<b>Αποθέματα</b>			Οργανισμοί κοινωνικής ασφάλισης	155.796,35	183.611,02
Εμπορεύματα	6.811,26	9.088,71	Λοιπές υποχρεώσεις	1.654,44	70.064,47
<b>Σύνολο</b>	<b>6.811,26</b>	<b>9.088,71</b>	Έξοδα χρήσεως δουλιευμένα	1.275.804,51	1.534.486,44
<b>Χρηματοοικονομικά στοιχεία και προκαταβολές</b>			Έσοδα επομένων χρήσεων	19.301,11	0,00
Εμπορικές απαιτήσεις	3.299.308,46	2.915.152,99	<b>Σύνολο</b>	<b>6.040.888,15</b>	<b>5.701.662,36</b>
Δουλιευμένα έσοδα περιόδου	212.377,59	1.229.251,02	<b>Σύνολο καθαρής θέσης, προβλέψεων και υποχρεώσεων</b>	<b>410.864.786,59</b>	<b>429.541.586,72</b>
Λοιπές απαιτήσεις	417.959,90	221.210,14			
Προπληρωμένα έξοδα	158.895,55	61.522,34			
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	23.546.812,65	25.246.836,75			
<b>Σύνολο</b>	<b>27.635.354,15</b>	<b>29.673.973,24</b>			
<b>Σύνολο κυκλοφορούντων περιουσιακών στοιχείων</b>	<b>27.642.165,41</b>	<b>29.683.061,95</b>			
<b>Σύνολο ενεργητικού</b>	<b>410.864.786,59</b>	<b>429.541.586,72</b>			

**Κατάσταση Αποτελεσμάτων κατά την 14η εταιρική χρήση (01/01/2022 – 31/12/2022)**

	31.12.2022	31.12.2021
Κύκλος εργασιών (καθαρός)	11.972.436,92	10.624.837,49
Κόστος πωλήσεων	-21.695.908,27	-21.219.322,11
<b>Μικτό αποτέλεσμα</b>	<b>-9.723.471,35</b>	<b>-10.594.484,62</b>
Λοιπά συνήθη έσοδα	10.657.815,04	15.629.542,83
	<b>934.343,69</b>	<b>5.035.058,21</b>
Έξοδα διοίκησης	-19.977.302,35	-19.818.458,97
Λοιπά έξοδα και ζημιές	-1.282.508,32	-6.388,00
Λοιπά έσοδα και κέρδη	23.742,12	66.274,02
<b>Αποτελέσματα προ τόκων και φόρων</b>	<b>-20.301.724,86</b>	<b>-14.723.514,74</b>
Πιστωτικοί τόκοι και συναφή έσοδα	6.084,88	13.810,88
Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα	-3.625,62	-4.043,79
<b>Αποτέλεσμα προ φόρων</b>	<b>-20.299.265,60</b>	<b>-14.713.747,65</b>
Φόροι εισοδήματος	0,00	0,00
<b>Αποτέλεσμα περιόδου μετά από φόρους</b>	<b>-20.299.265,60</b>	<b>-14.713.747,65</b>

**Κατάσταση Μεταβολών Καθαρής Θέσης**

	Αποτελέσματα		Σύνολο
	Κεφάλαια	εις νέον	
Υπόλοιπο, 1 Ιανουαρίου 2021	473.751.261,71	-35.238.390,74	438.512.870,97
Αποτελέσματα περιόδου μετά από φόρους	0,00	-14.713.747,65	-14.713.747,65
Καταβλημένα Κεφάλαια	38,29	0,00	38,29
<b>Υπόλοιπο, 31 Δεκεμβρίου 2021</b>	<b>473.751.300,00</b>	<b>-49.952.138,39</b>	<b>423.799.161,61</b>
Αποτελέσματα περιόδου μετά από φόρους	0,00	-20.299.265,60	-20.299.265,60
<b>Υπόλοιπο, 31 Δεκεμβρίου 2022</b>	<b>473.751.300,00</b>	<b>-70.251.403,99</b>	<b>403.499.896,01</b>

ΚΑΛΛΙΘΕΑ 25 ΑΠΡΙΛΙΟΥ 2023

ΠΡΟΕΔΡΟΣ Δ.Σ. &amp; ΔΙΕΥΘΥΝΟΥΣΑ ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ

ΤΟ ΜΕΛΟΣ ΤΟΥ Δ.Σ.

Ο ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΟΣ ΔΙΕΥΘΥΝΤΗΣ

Ο ΛΟΓΙΣΤΗΣ

ΕΛΛΗ ΑΝΔΡΙΟΠΟΥΛΟΥ  
Α.Δ.Τ. ΑΕ 574260ΓΕΩΡΓΙΟΣ ΚΟΥΜΕΝΤΑΚΗΣ  
Α.Δ.Τ. Χ 138234ΜΙΧΑΗΛ ΑΝΔΡΕΑΔΗΣ  
Α.Δ.Τ. ΑΕ 030753ΜΙΧΑΗΛ ΜΙΧΑΗΛΙΔΗΣ  
Α.Δ.Τ.: ΑΙ 518924 - ΑΔΕΙΑ Α' ΤΑΞΗΣ Νο: 0009679  
ΖΕΥΑ Α.Ε. ΑΡ. ΑΔ. 498

## **Έκθεση Ανεξάρτητου Ορκωτού Ελεγκτή Λογιστή**

Προς τον μοναδικό Μέτοχο της Ανώνυμης Εταιρείας Ειδικού Σκοπού ΚΕΝΤΡΟ ΠΟΛΙΤΙΣΜΟΥ ΙΔΡΥΜΑ ΣΤΑΥΡΟΣ ΝΙΑΡΧΟΣ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ Α.Ε.

### **Έκθεση Ελέγχου επί των Οικονομικών Καταστάσεων**

#### **Γνώμη**

Έχουμε ελέγξει τις συνημμένες οικονομικές καταστάσεις της Ανώνυμης Εταιρείας Ειδικού Σκοπού ΚΕΝΤΡΟ ΠΟΛΙΤΙΣΜΟΥ ΙΔΡΥΜΑ ΣΤΑΥΡΟΣ ΝΙΑΡΧΟΣ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ Α.Ε. (η Εταιρεία), οι οποίες αποτελούνται από την κατάσταση χρηματοοικονομικής θέσης της 31<sup>ης</sup> Δεκεμβρίου 2022, τις καταστάσεις αποτελεσμάτων και μεταβολών καθαρής θέσης της χρήσεως που έληξε την ημερομηνία αυτή, καθώς και το σχετικό προσάρτημα.

Κατά τη γνώμη μας, οι συνημμένες οικονομικές καταστάσεις παρουσιάζουν εύλογα, από κάθε ουσιώδη άποψη, την οικονομική θέση της Ανώνυμης Εταιρείας Ειδικού Σκοπού ΚΕΝΤΡΟ ΠΟΛΙΤΙΣΜΟΥ ΙΔΡΥΜΑ ΣΤΑΥΡΟΣ ΝΙΑΡΧΟΣ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ Α.Ε. κατά την 31<sup>η</sup> Δεκεμβρίου 2022 και τη χρηματοοικονομική της επίδοση για τη χρήση που έληξε την ημερομηνία αυτή, σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν.4308/2014 όπως ισχύει.

#### **Βάση γνώμης**

Διενεργήσαμε τον έλεγχό μας σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Ελέγχου (ΔΠΕ) όπως αυτά έχουν ενσωματωθεί στην Ελληνική Νομοθεσία. Οι ευθύνες μας, σύμφωνα με τα πρότυπα αυτά περιγράφονται περαιτέρω στην ενότητα της έκθεσής μας “Ευθύνες ελεγκτή για τον έλεγχο των 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 τη γνώμη μας.

#### **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 τον έλεγχό μας, για την Ανώνυμη Εταιρεία Ειδικού Σκοπού ΚΕΝΤΡΟ ΠΟΛΙΤΙΣΜΟΥ ΙΔΡΥΜΑ ΣΤΑΥΡΟΣ ΝΙΑΡΧΟΣ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ Α.Ε. και το περιβάλλον της, δεν έχουμε εντοπίσει ουσιώδεις ανακρίβειες στην Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού της Συμβουλίου.

Αθήνα, 25 Απριλίου 2023

Ο Ορκωτός Ελεγκτής Λογιστής

Δημήτρης Τσέλιος

Α.Μ. ΣΟΕΛ 36651



**Grant Thornton**

Ορκωτοί Ελεγκτές Συμβούλοι Επιχειρήσεων  
Α. Κατηγορία 58, 115 26 Αθήνα  
Α.Μ. ΣΟΕΛ 127