

**«ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΑΞΙΟΠΟΙΗΣΗΣ ΚΑΙ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ
ΠΑΝΕΠΙΣΤΗΜΙΟΥ ΙΩΑΝΝΙΝΩΝ
ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ»**

ΑΡΙΘΜΟΣ Γ.Ε.ΜΗ. 30655129000

ΛΕΩΦ. ΣΤΑΥΡΟΥ ΝΙΑΡΧΟΥ, ΠΑΝΕΠΙΣΤΗΜΙΟΥΠΟΛΗ
(ΜΕΤΑΒΑΤΙΚΟ ΚΤΙΡΙΟ), 455 00, ΙΩΑΝΝΙΝΑ

ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

χρήσεως

1 Ιανουαρίου έως 31 Δεκεμβρίου 2022

Σύμφωνα με τα Ελληνικά Λογιστικά Πρότυπα (Ν. 4308/2014)

ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΑ

Έκθεση Ανεξάρτητων Ορκωτών Ελεγκτών Λογιστών	4
ΙΣΟΛΟΓΙΣΜΟΣ της 31/12/2022	8
ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ κατά ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΑ.....	10
Προσάρτημα (σημειώσεις) επί των χρηματοοικονομικών καταστάσεων	11
1. Πληροφορίες σχετικές με την Εταιρεία.....	11
2. Παράγοντες που θέτουν σε κίνδυνο την προοπτική της Εταιρείας ως συνεχιζόμενης δραστηριότητας.....	11
3. Λογιστικές αρχές και μέθοδοι	11
3.1. Ακολουθούμενες λογιστικές αρχές και μέθοδοι	12
3.1.1. Ενσώματα πάγια περιουσιακά στοιχεία	12
3.1.2. Άυλα πάγια περιουσιακά στοιχεία.....	13
3.1.3. Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία	13
3.1.3.1. Συμμετοχές.....	13
3.1.3.2. Λοιπά χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία.....	13
3.1.4. Φόροι εισοδήματος	14
3.1.4.1. Τρέχων φόρος	14
3.1.4.2. Αναβαλλόμενοι φόροι.....	14
3.1.5. Προκαταβολές και λοιπά μη χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία.....	14
3.1.6. Χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις	14
3.1.7. Μη χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις	15
3.1.8. Προβλέψεις.....	15
3.1.9. Κρατικές επιχορηγήσεις	15
3.1.10. Έσοδα και έξοδα	15
3.1.11. Στοιχεία της καθαρής θέσεως.....	16
3.1.12. Ενδεχόμενα περιουσιακά στοιχεία και ενδεχόμενες υποχρεώσεις.....	16
3.1.13. Γεγονότα μετά την ημερομηνία ισολογισμού	16
3.1.14. Σημαντικές λογιστικές εκτιμήσεις και παραδοχές	16
3.2. Μεταβολή λογιστικών αρχών και μεθόδων, μεταβολές λογιστικών εκτιμήσεων και διόρθωση σφαλμάτων προηγούμενων περιόδων	17
3.2.1. Μεταβολή λογιστικών αρχών και μεθόδων	17
3.2.2. Μεταβολές λογιστικών εκτιμήσεων	17
3.2.3. Διόρθωση σφαλμάτων προηγούμενων περιόδων.....	17
4. Παρεκκλίσεις από τις διατάξεις του νόμου προκειμένου να επιτευχθεί εύλογη παρουσίαση των χρηματοοικονομικών καταστάσεων.....	17
5. Σχέσεις ενός περιουσιακού στοιχείου ή μιας υποχρέωσης με περισσότερα από ένα κονδύλια του ισολογισμού	17
6. Πληροφορίες σχετικά με ενσώματα και άυλα πάγια περιουσιακά στοιχεία.....	18
7. Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία.....	19
7.1 Αποτίμηση στην εύλογη αξία	19

7.2 Αποτίμηση στο κόστος κτήσεως	19
7.2.1 Λοιποί συμμετοχικοί τίτλοι	19
7.2.2 Εμπορικές απαιτήσεις.....	19
7.2.3 Λοιπές απαιτήσεις	19
7.2.4 Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	19
8. Προβλέψεις	20
9. Υποχρεώσεις.....	20
9.1 Μακροπρόθεσμες Υποχρεώσεις.....	20
9.2 Βραχυπρόθεσμες Υποχρεώσεις	20
9.2.1 Εμπορικές υποχρεώσεις.....	20
9.2.2 Λοιπές υποχρεώσεις	20
10. Έσοδα και έξοδα σημαντικού ποσού ή ιδιαίτερης συχνότητας ή σημασίας.....	21
11. Τόκοι που ενσωματώθηκαν στην αξία περιουσιακών στοιχείων στην περίοδο	22
12. Κατηγορίες και αμοιβές προσωπικού	22
13. Προκαταβολές και πιστώσεις σε μέλη διοικητικών, διαχειριστικών και εποπτικών οργάνων	22
14. Χρηματοοικονομικές δεσμεύσεις, εγγυήσεις, και ενδεχόμενες υποχρεώσεις που δεν εμφανίζονται στον ισολογισμό	22
15. Γεγονότα μετά την ημερομηνία του ισολογισμού	23

Έκθεση Ανεξάρτητων Ορκωτών Ελεγκτών Λογιστών

Προς το Μέτοχο της Ανώνυμης Εταιρείας
«ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΑΞΙΟΠΟΙΗΣΗΣ ΚΑΙ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ ΠΑΝΕΠΙΣΤΗΜΙΟΥ ΙΩΑΝΝΙΝΩΝ Α.Ε.»

Έκθεση Ελέγχου επί των Οικονομικών Καταστάσεων

Γνώμη με επιφύλαξη

Έχουμε ελέγξει τις συνημμένες οικονομικές καταστάσεις της εταιρείας «ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΑΞΙΟΠΟΙΗΣΗΣ ΚΑΙ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ ΠΑΝΕΠΙΣΤΗΜΙΟΥ ΙΩΑΝΝΙΝΩΝ Α.Ε.» (η Εταιρεία), οι οποίες αποτελούνται από τον ισολογισμό της 31ης Δεκεμβρίου 2022, την κατάσταση αποτελεσμάτων της χρήσεως που έληξε την ημερομηνία αυτή, καθώς και το σχετικό προσάρτημα.

Κατά τη γνώμη μας, εκτός από τις επιπτώσεις των θεμάτων που μνημονεύονται στην παράγραφο της έκθεσής μας “Βάση για γνώμη με επιφύλαξη”, οι συνημμένες οικονομικές καταστάσεις παρουσιάζουν εύλογα, από κάθε ουσιώδη άποψη, την οικονομική θέση της εταιρείας «ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΑΞΙΟΠΟΙΗΣΗΣ ΚΑΙ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ ΠΑΝΕΠΙΣΤΗΜΙΟΥ ΙΩΑΝΝΙΝΩΝ Α.Ε.» κατά την 31η Δεκεμβρίου 2022 και τη χρηματοοικονομική της επίδοση για τη χρήση που έληξε την ημερομηνία αυτή, σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν.4308/2014όπως ισχύει.

Βάση για γνώμη με επιφύλαξη

Από τον έλεγχό μας προέκυψαν τα εξής:

1. Στα κονδύλια «Εμπορικές απαιτήσεις», «Δεδουλευμένα έσοδα περιόδου» και «Λοιπές απαιτήσεις» περιλαμβάνονται απαιτήσεις σε καθυστέρηση από προηγούμενες χρήσεις, καθώς και επίδικες απαιτήσεις κατά μισθωτών ακινήτων του Πανεπιστημίου Ιωαννίνων, συνολικού ποσού ευρώ 568.000 περίπου. Κατά παρέκκλιση των λογιστικών αρχών, που προβλέπονται από τα Ελληνικά Λογιστικά Πρότυπα, δεν έχει διενεργηθεί απομείωση επί των απαιτήσεων αυτών, κατά την εκτίμησή μας ποσού ευρώ 563.000 περίπου. Λόγω του γεγονότος αυτού εμφανίζονται αυξημένα τα κονδύλια «Εμπορικές απαιτήσεις» κατά ευρώ 63.000 περίπου, «Δεδουλευμένα έσοδα περιόδου» (ανείσπρακτα ενοίκια) κατά ευρώ 8.600 περίπου, «Λοιπές απαιτήσεις» κατά ευρώ 492.000 περίπου (επίδικες απαιτήσεις κατά μισθωτών ευρώ 452.000 και Λοιπές κατά τρίτων απαιτήσεις ευρώ 40.000) και αντίστοιχα εμφανίζονται αυξημένα τα «Ίδια κεφάλαια» κατά ευρώ 97.000 και «Λοιπές υποχρεώσεις» (στις οποίες περιλαμβάνονται οι Υποχρεώσεις προς το Πανεπιστήμιο Ιωαννίνων από τη διαχείριση της περιουσίας του) κατά ευρώ 466.000.

2. Στις «Λοιπές απαιτήσεις» περιλαμβάνεται και ποσό ευρώ 317.000 περίπου, το οποίο αφορά κόστος υλοποίησης προγραμμάτων (Βιβλιοθήκη - Συνεδριακό Κέντρο — Οργάνωση εκδηλώσεων) που πραγματοποιήθηκαν κατά ευρώ 307.000 περίπου σε παλαιότερες χρήσεις και κατά ευρώ 10.000 περίπου στην κλειόμενη χρήση για τις οποίες, μέχρι την ημερομηνία ελέγχου μας, δεν έχουν εισπραχθεί αντίστοιχα

έσοδα / επιχορηγήσεις. Κατά την εκτίμησή μας θα έπρεπε το κονδύλι αυτό να μειώσει το προς απόδοση στο Πανεπιστήμιο Ιωαννίνων ποσό, που απεικονίζεται στο κονδύλι «Λοιπές υποχρεώσεις».

3. Δεν σχηματίζεται πρόβλεψη για αποζημίωση προσωπικού λόγω εξόδου από την υπηρεσία. Το συνολικό ύψος της μη σχηματισθείσας πρόβλεψης, κατά την 31η Δεκεμβρίου 2022, ανέρχεται σε ευρώ 10.100 περίπου, με συνέπεια τα ίδια κεφάλαια να εμφανίζονται αυξημένα κατά ευρώ 10.100 και τα αποτελέσματα της κλειόμενης χρήσης αυξημένα κατά ευρώ 2.700 περίπου.

4. Οι φορολογικές υποχρεώσεις της εταιρείας για τις χρήσεις από 2017 μέχρι 2022 δεν έχουν εξεταστεί από τις φορολογικές αρχές. Ως εκ τούτου τα φορολογικά αποτελέσματα των χρήσεων αυτών δεν έχουν καταστεί οριστικά. Η εταιρεία δεν έχει προβεί σε εκτίμηση των πρόσθετων φόρων και των προσαυξήσεων που πιθανόν καταλογιστούν σε μελλοντικό φορολογικό έλεγχο για τις ανέλεγκτες χρήσεις και δεν έχει σχηματίσει σχετική πρόβλεψη για αυτή την ενδεχόμενη υποχρέωση. Από τον έλεγχό μας δεν κατέστη εφικτό να αποκτήσουμε εύλογη διασφάλιση για την εκτίμηση του ύψους της πρόβλεψης που τυχόν απαιτείται.

Διενεργήσαμε τον έλεγχό μας σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Ελέγχου (ΔΠΕ) όπως αυτά έχουν ενσωματωθεί στην Ελληνική Νομοθεσία. Οι ευθύνες μας, σύμφωνα με τα πρότυπα αυτά περιγράφονται περαιτέρω στην 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 χρήσεως 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

1. Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου

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

- α) Κατά τη γνώμη μας η Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου έχει καταρτισθεί σύμφωνα με τις ισχύουσες νομικές απαιτήσεις του άρθρου 150 του Ν. 4548/2018 και το περιεχόμενο αυτής αντιστοιχεί με τις συνημμένες οικονομικές καταστάσεις της χρήσεως που έληξε την 31.12.2022.
- β) Με βάση τη γνώση που αποκτήσαμε κατά τον έλεγχό μας, για την εταιρεία «**ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΑΞΙΟΠΟΙΗΣΗΣ ΚΑΙ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ ΠΑΝΕΠΙΣΤΗΜΙΟΥ ΙΩΑΝΝΙΝΩΝ Α.Ε.**» και το περιβάλλον της, δεν έχουμε εντοπίσει ουσιώδεις ανακρίβειες στην Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού της Συμβουλίου.

Ιωάννινα, 29 Αυγούστου 2023

ΝΙΚΟΛΑΟΣ ΚΑΛΛΕΣ
Ορκωτός Ελεγκτής Λογιστής
Αρ.Μ. ΣΟΕΛ 15901

ΜΑΡΙΟΣ ΦΑΣΟΥΛΑΣ
Ορκωτός Ελεγκτής Λογιστής
Αρ.Μ. ΣΟΕΛ 54501

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



ΙΣΟΛΟΓΙΣΜΟΣ της 31/12/2022

ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ	Σημ.	31/12/2022	31/12/2021
Μη κυκλοφορούντα στοιχεία			
Ενσώματα πάγια			
Μηχανολογικός εξοπλισμός	6.1	162,58	312,58
Λοιπός εξοπλισμός	6.1	1.226,99	1.498,47
Σύνολο		1.389,57	1.811,05
Άυλα πάγια στοιχεία			
Λοιπά άυλα	6.4	1,43	1,43
Σύνολο		1,43	1,43
Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία			
Λοιποί συμμετοχικοί τίτλοι	7.1	180.500,00	180.500,00
Σύνολο		180.500,00	180.500,00
Σύνολο μη κυκλοφορούντων		181.891,00	182.312,48
Κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία			
Αποθέματα			
Εμπορεύματα		11.009,20	5.288,39
Σύνολο		11.009,20	5.288,39
Χρηματοοικονομικά στοιχεία			
Εμπορικές απαιτήσεις	7.2.1	73.331,74	71.249,29
Δουλεωμένα έσοδα περιόδου		8.555,00	8.555,00
Λοιπές απαιτήσεις	7.2.2	802.119,19	761.357,67
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	7.2.3	83.046,09	42.031,27
Σύνολο		967.052,02	883.193,23
Σύνολο κυκλοφορούντων		978.061,22	888.481,62
Σύνολο Ενεργητικού		1.159.952,22	1.070.794,10

ΠΑΘΗΤΙΚΟ	Σημ.	31/12/2022	31/12/2021
Καθαρή θέση			
Καταβλημένα κεφάλαια			
Κεφάλαιο		568.694,06	508.694,06
Σύνολο		568.694,06	508.694,06
Αποθεματικά και αποτελέσματα εις νέο			
Αποθεματικά νόμων ή καταστατικού		2.938,38	2.938,38
Αποτελέσματα εις νέο		(75.090,59)	(276.169,97)
Σύνολο		(72.152,21)	(273.231,59)
Σύνολο καθαρής θέσης		496.541,85	235.462,47
Υποχρεώσεις			
Βραχυπρόθεσμες Υποχρεώσεις			
Τραπεζικά Δάνεια		0,00	60.840,34
Εμπορικές υποχρεώσεις	10.2.1	78.746,41	53.340,57
Φόρος εισοδήματος		31.936,02	0,00
Λοιποί φόροι και τέλη		101.193,90	120.462,54
Οργανισμοί κοινωνικής ασφάλισης		0,00	23.000,16
Λοιπές υποχρεώσεις	10.2.2	447.911,80	577.688,02
Σύνολο		659.788,13	835.331,63
Σύνολο Υποχρεώσεων		659.788,13	835.331,63
Σύνολο Καθαρής Θέσης, Προβλέψεων και Υποχρεώσεων		1.159.952,22	1.070.794,10

ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ κατά ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΑ

	Σημ.	01.01.2022 - 31.12.2022	01.01.2021 - 31.12.2021
Κύκλος εργασιών (καθαρός)	11	501.337,71	335.204,81
Κόστος πωλήσεων		(120.736,02)	(211.491,46)
Μικτό Αποτέλεσμα		380.601,69	123.713,35
Λοιπά συνήθη έσοδα	11	0,00	0,00
		382.001,80	123.713,35
Έξοδα διοίκησης	11	(125.355,58)	(218.984,62)
Λοιπά έξοδα και ζημιές	11	(13.887,19)	(2.135,36)
Λοιπά έσοδα και κέρδη	11	(29,98)	11,56
Αποτέλεσμα προ τόκων και φόρων		241.328,94	(97.395,07)
Πιστωτικοί τόκοι και συναφή έσοδα	11	4,17	3,42
Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα	11	(3.862,36)	(5.045,30)
Αποτέλεσμα προ φόρων		237.470,75	(102.436,95)
Φόροι εισοδήματος		(32.769,13)	0,00
Αποτέλεσμα χρήσεως μετά από φόρους		204.701,62	(102.436,95)

Ιωάννινα, 31 Μαΐου 2023

Η ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ Δ.Σ.

Ο ΔΙΕΥΘΥΝΩΝ ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ

Η ΥΠΕΥΘΥΝΗ ΛΟΓΙΣΤΗΡΙΟΥ

ΚΑΘΗΓΗΤΡΙΑ
ΑΝΝΑ ΜΠΑΤΙΣΤΑΤΟΥ
ΠΡΥΤΑΝΗΣ ΠΑΝ/ΜΙΟΥ ΙΩΑΝΝΙΝΩΝ

ΚΩΝ/ΝΟΣ ΒΑΣΔΕΚΗΣ
Αρ Μ Α ΟΕΕ 3402, Α' Τάξης

ΕΥΑΝΘΙΑ ΜΠΕΖΑΡΗ
Αρ Μ Α ΟΕΕ 0106065, Α' Τάξης

Προσάρτημα (σημειώσεις) επί των χρηματοοικονομικών καταστάσεων
της 31ης Δεκεμβρίου 2022

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

1. Πληροφορίες σχετικές με την Εταιρεία

- α) Επωνυμία: ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΑΞΙΟΠΟΙΗΣΗΣ ΚΑΙ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ ΠΑΝΕΠΙΣΤΗΜΙΟΥ ΙΩΑΝΝΙΝΩΝ Α.Ε.
- β) Νομικός τύπος: Ανώνυμη εταιρεία.
- γ) Περίοδος αναφοράς: 1.1.2022 - 31.12.2022
- δ) Διεύθυνση της έδρας: Λεωφ. Σταύρου Νιάρχου - Πανεπιστημιούπολη (Μεταβατικό Κτίριο), Ιωάννινα, Τ.Κ. 455 00.
- ε) ΓΕ.ΜΗ.: 30655129000.
- στ) Η διοίκηση εκτιμά ότι η παραδοχή της συνεχιζόμενης δραστηριότητας είναι ενδεδειγμένη για την κατάρτιση των χρηματοοικονομικών καταστάσεων.
- ζ) Η εταιρεία ανήκει στη μικρή κατηγορία οντοτήτων του άρθρου 2 του νόμου 4308/2014, με διπλογραφικά βιβλία.
- η) Η διοίκηση δηλώνει ότι οι χρηματοοικονομικές καταστάσεις έχουν καταρτιστεί σε πλήρη συμφωνία με τον παρόντα νόμο.
- θ) Τα ποσά των χρηματοοικονομικών καταστάσεων εκφράζονται σε ευρώ, που αποτελεί το λειτουργικό νόμισμα της Εταιρείας.
- ι) Τα ποσά δεν έχουν στρογγυλοποιηθεί εκτός αν αναφέρεται διαφορετικά.

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

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

Με την από 30/08/2022 απόφαση της Τακτικής Γενικής Συνέλευσης των μετόχων της Εταιρείας αυξήθηκε το μετοχικό κεφάλαιο κατά ποσό 60.000,00 ευρώ με καταβολή μετρητών από τον Ε.Λ.Κ.Ε. Πανεπιστημίου Ιωαννίνων (Αριθμ. Πρωτ.: 2735155/27-1-2023 ΓΕΜΗ).

3. Λογιστικές αρχές και μέθοδοι

Η σύνταξη των οικονομικών καταστάσεων προϋποθέτει την άσκηση κρίσης και την διενέργεια εκτιμήσεων από την διοίκηση, τα οποία επηρεάζουν την εφαρμογή των λογιστικών πολιτικών, τα αναγνωριζόμενα ποσά των εσόδων, εξόδων, περιουσιακών στοιχείων, υποχρεώσεων και γνωστοποιήσεων. Αυτές οι ε-

εκτιμήσεις και παραδοχές βασίζονται στην εμπειρία του παρελθόντος και σε λοιπούς παράγοντες που θεωρείται ότι είναι εύλογα για τις περιστάσεις. Τα πραγματικά γεγονότα όμως, μπορεί να διαφέρουν από αυτές τις εκτιμήσεις. Οι εκτιμήσεις και οι σχετικές παραδοχές επανεκτιμούνται σε συνεχή βάση.

Οι λογιστικές εκτιμήσεις γίνονται κυρίως για τον υπολογισμό των αποσβέσεων των παγίων, τις συμμετοχές, την απομείωση των απαιτήσεων, τις προβλέψεις και την εκτίμηση της εύλογης αξίας εφόσον επιλέγεται η εφαρμογή της.

3.1. Ακολουθούμενες λογιστικές αρχές και μέθοδοι

Η εταιρεία για τα επιμέρους στοιχεία των χρηματοοικονομικών καταστάσεων εφαρμόζει τις ακόλουθες λογιστικές αρχές και μεθόδους, στα πλαίσια της βασικής αρχής του δουλευμένου.

3.1.1. Ενσώματα πάγια περιουσιακά στοιχεία

α) Αρχική καταχώριση

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

β) Μεταγενέστερη αποτίμηση

Μεταγενέστερα της αρχικής καταχώρισης πάγια περιουσιακά στοιχεία αποτιμούνται στο αποσβέσιμο κόστος (αρχικό κόστος 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:

➤ Κτίρια και τεχνικά έργα:	25 έτη (συντελεστής απόσβεσης 4%)
➤ Μηχανήματα - Τεχνικές εγκαταστάσεις και λοιπός μηχανολογικός εξοπλισμός:	10 έτη (συντελεστής απόσβεσης 10%)
➤ Μεταφορικά μέσα επιβατικά:	6,25 έτη (συντελεστής απόσβεσης 16%)
➤ Μεταφορικά μέσα φορτηγά κ.λπ.:	8,33 έτη (συντελεστής απόσβεσης 12%)
➤ Εξοπλισμός Η/Υ, κύριος και περιφερειακός:	5 έτη (συντελεστής απόσβεσης 20%)
➤ Λοιπά πάγια στοιχεία της επιχείρησης:	10 έτη (συντελεστής απόσβεσης 10%)

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

Οι λογιστικές αξίες των παγίων περιουσιακών στοιχείων της Εταιρείας ελέγχονται για απομείωση όταν υπάρχουν ενδείξεις ότι οι λογιστικές αξίες τους είναι μεγαλύτερες από τις ανακτήσιμες. Στην περίπτωση αυτή υπολογίζεται η ανακτήσιμη αξία των παγίων περιουσιακών στοιχείων και αν οι λογιστικές αξίες υπερβαίνουν την εκτιμώμενη ανακτήσιμη αξία, η σχετική διαφορά καταχωρίζεται ως ζημία 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 2%, το οποίο αντανακλά τις

τρέχουσες εκτιμήσεις της αγοράς για τη διαχρονική αξία του χρήματος και για τους κινδύνους που σχετίζονται με αυτά τα περιουσιακά στοιχεία.

γ) Διαγραφή

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

3.1.2. Άυλα πάγια περιουσιακά στοιχεία

Τα άυλα πάγια περιουσιακά στοιχεία περιλαμβάνουν λογισμικά προγράμματα

Η αξία των λογισμικών προγραμμάτων περιλαμβάνει το κόστος αγοράς λογισμικών προγραμμάτων καθώς και κάθε δαπάνη που έχει 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 (συντελεστής απόσβεσης 20%). Τα λοιπά άυλα περιουσιακά στοιχεία αποσβένονται σε 10 έτη (συντελεστής απόσβεσης 10%).

Η απόσβεση όλων των ανωτέρω στοιχείων περιλαμβάνεται στην κατάσταση αποτελεσμάτων.

3.1.3. Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία

3.1.3.1. Συμμετοχές

Οι συμμετοχές παρακολουθούνται στο κόστος κτήσεως υποκείμενες σε έλεγχο απομειώσεως της αξίας τους όταν υπάρχουν ενδείξεις ή γεγονότα που υποδεικνύουν ότι η λογιστική αξία τους ενδέχεται να μην είναι ανακτήσιμη. Ζημίες απομειώσεως καταχωρίζονται όταν η λογιστική αξία των συμμετοχών υπερβαίνει την ανακτήσιμη αξία τους. Ως ανακτήσιμη αξία θεωρείται η αξία χρήσεως που είναι η παρούσα αξία των αναμενόμενων μελλοντικών χρηματοροών από την συμμετοχή, στην επόμενη πενταετία και της υπολειμματικής της αξίας στο τέλος της πενταετίας.

3.1.3.2. Λοιπά χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία

α) Αρχική καταχώριση

Όλα τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία καταχωρίζονται αρχικά στο κόστος κτήσεως, δηλαδή στο κόστος που απαιτήθηκε για την 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 κτήσεώς τους (ονομαστικά ποσά) μείον τυχόν ζημίες απομειώσεως, εκτός από τα έντοκα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία, τα οποία, όταν τα ποσά, ο χρόνος λήξεώς τους ή το επιτόκιο είναι σημαντικά, αποτιμούνται στο αποσβέσιμο κόστος με τη σταθερή μέθοδο.

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

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

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

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

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

γ) Διαγραφή

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

3.1.4. Φόροι εισοδήματος

3.1.4.1. Τρέχων φόρος

Ο τρέχων φόρος εισοδήματος περιλαμβάνει:

- 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.

3.1.4.2. Αναβαλλόμενοι φόροι

Αναβαλλόμενοι φόροι προκύπτουν όταν υπάρχουν προσωρινές (αναστρέψιμες) διαφορές μεταξύ λογιστικής αξίας και φορολογικής βάσεως στοιχείων του ισολογισμού.

Η εταιρεία δεν έχει επιλέξει την καταχώριση αναβαλλόμενων φόρων.

3.1.5. Προκαταβολές και λοιπά μη χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία

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

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

3.1.6. Χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις

α) Αρχική καταχώριση και μεταγενέστερη αποτίμηση

Οι χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις, τόσο κατά την αρχική καταχώριση, όσο και μεταγενέστερα, αποτιμούνται στα ονομαστικά ποσά τους, εκτός από τις μακροπρόθεσμης λήξεως, οι οποίες αποτιμούνται με τη σταθερή μέθοδο. Οι χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις που εκφράζονται σε ξένο νόμισμα αποτιμούνται με την ισοτιμία του ξένου νομίσματος κατά την ημερομηνία του ισολογισμού. Οι σχετικές συναλλαγματικές διαφορές καταχωρίζονται στα αποτελέσματα.

β) Διαγραφή

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

3.1.7. Μη χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις

α) Αρχική καταχώριση και μεταγενέστερη αποτίμηση

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

β) Διαγραφή

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

3.1.8. Προβλέψεις

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

Ειδικότερα, προβλέψεις για παροχές σε εργαζομένους μετά την έξοδο από την υπηρεσία, σε ονομαστικά ποσά, όπως θα προέκυπταν από τη κείμενη νομοθεσία, δεν καταχωρίζονται ούτε αποτιμώνται κατά την ημερομηνία του ισολογισμού. Αυτές αναγνωρίζονται στα αποτελέσματα της χρήσεως κατά την οποία καταβάλλονται στους εργαζομένους.

3.1.9. Κρατικές επιχορηγήσεις

Οι κρατικές επιχορηγήσεις που αφορούν περιουσιακά στοιχεία αναγνωρίζονται αρχικά ως υποχρεώσεις στην περίοδο που εισπράττονται ή στην περίοδο που καθίσταται οριστική η έγκρισή τους και υπάρχει βεβαιότητα ότι θα εισπραχθούν.

Οι κρατικές επιχορηγήσεις αναγνωρίζονται με τα ποσά που εισπράττονται ή εγκρίνονται οριστικά. Μεταγενέστερα της αρχικής αναγνώρισης, οι κρατικές επιχορηγήσεις αποσβένονται με τη μεταφορά τους στα αποτελέσματα ως έσοδα, στην ίδια περίοδο και με τρόπο αντίστοιχο της μεταφοράς στα αποτελέσματα της λογιστικής αξίας του στοιχείου που επιχορηγήθηκε.

Οι κρατικές επιχορηγήσεις που αφορούν έσοδα αναγνωρίζονται αρχικά ως υποχρεώσεις στην περίοδο που εισπράττονται ή στην περίοδο που καθίσταται οριστική η έγκρισή τους και υπάρχει βεβαιότητα ότι θα εισπραχθούν. Οι κρατικές επιχορηγήσεις που αφορούν έσοδα μεταφέρονται στα αποτελέσματα ως έσοδα στην περίοδο στην οποία τα επιχορηγηθέντα έσοδα βαρύνουν τα αποτελέσματα.

3.1.10. 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 ή τη σταθερή μέθοδο.
 - ✓ Τα μερίσματα ή παρόμοιας 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.

Τα έσοδα που εισπράττονται από τη διαχείριση της περιουσίας του Πανεπιστημίου Ιωαννίνων, σύμφωνα με το καταστατικό της εταιρείας, ως επίσης και τα έξοδα που πραγματοποιούνται για λογαριασμό του Πανεπιστημίου, παρακολουθούνται σε λογαριασμό υποχρέωσης και περιλαμβάνονται στο κονδύλι του Παθητικού «Λοιπές Υποχρεώσεις».

3.1.11. Στοιχεία της καθαρής θέσεως

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

3.1.12. Ενδεχόμενα περιουσιακά στοιχεία και ενδεχόμενες υποχρεώσεις

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

3.1.13. Γεγονότα μετά την ημερομηνία ισολογισμού

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

3.1.14. Σημαντικές λογιστικές εκτιμήσεις και παραδοχές

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

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

3.2.1. Μεταβολή λογιστικών αρχών και μεθόδων

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

Στην παρούσα περίοδο δεν προέκυψε ανάγκη τέτοιας μεταβολής.

3.2.2 Μεταβολές λογιστικών εκτιμήσεων

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

3.2.3. Διόρθωση σφαλμάτων προηγούμενων περιόδων

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

Στην παρούσα περίοδο 2022 δεν εντοπίστηκε σφάλμα προηγούμενης περιόδου.

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 παρουσιάσεως των χρηματοοικονομικών καταστάσεων, γνωστοποιεί και αιτιολογεί επαρκώς την παρέκκλιση αυτή.

Στην παρούσα περίοδο δεν προέκυψε ανάγκη τέτοιας παρεκκλίσεως.

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

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

6. Πληροφορίες σχετικά με ενσώματα και άυλα πάγια περιουσιακά στοιχεία

6.1. Ιδιοχρησιμοποιούμενα ενσώματα πάγια περιουσιακά στοιχεία

Πίνακας μεταβολών ενσώματων πάγιων στοιχείων ιδιοχρησιμοποιούμενων	Μηχανολογικός εξοπλισμός	Λοιπός εξοπλισμός	Σύνολο
Αξία κτήσεως			
Υπόλοιπο 1.1.2021	50.141,74	34.241,81	84.383,55
Προσθήκες περιόδου	0,00	1.208,87	1.208,87
Υπόλοιπο 31.12.2021	50.141,74	35.450,68	85.592,42
Σωρευμένες αποσβέσεις και απομειώσεις			
Υπόλοιπο 1.1.2021	(49.124,67)	(32.436,31)	(81.560,98)
Αποσβέσεις περιόδου	(704,49)	(1.515,90)	(2.220,39)
Υπόλοιπο 31.12.2021	(49.829,16)	(33.952,21)	(83.781,37)
Καθαρή λογιστική αξία 31.12.2021	312,58	1.498,47	1.811,05
Αξία κτήσεως			
Υπόλοιπο 1.1.2022	50.141,74	35.450,68	85.592,42
Προσθήκες περιόδου	0,00	0,00	0,00
Υπόλοιπο 31.12.2022	50.141,74	35.450,68	85.592,42
Σωρευμένες αποσβέσεις και απομειώσεις			
Υπόλοιπο 1.1.2022	(49.829,16)	(33.952,21)	(83.781,37)
Αποσβέσεις περιόδου	(150,00)	(271,48)	(421,48)
Υπόλοιπο 31.12.2022	(49.979,16)	(34.223,69)	(84.202,85)
Καθαρή λογιστική αξία 31.12.2022	162,58	1.226,99	1.389,57

6.2. Άυλα πάγια περιουσιακά στοιχεία

Πίνακας μεταβολών άυλων πάγιων στοιχείων	Λοιπά άυλα στοιχεία
Αξία κτήσεως	
Υπόλοιπο 1.1.2021	55.344,87
Υπόλοιπο 31.12.2021	55.344,87
Σωρευμένες αποσβέσεις και απομειώσεις	
Υπόλοιπο 1.1.2021	(55.343,44)
Αποσβέσεις περιόδου	0,00
Υπόλοιπο 31.12.2021	(55.343,44)
Καθαρή λογιστική αξία 31.12.2021	1,43
Αξία κτήσεως	
Υπόλοιπο 1.1.2022	55.344,87
Υπόλοιπο 31.12.2022	55.344,87
Σωρευμένες αποσβέσεις και απομειώσεις	
Υπόλοιπο 1.1.2022	(55.343,44)
Υπόλοιπο 31.12.2022	(55.343,44)
Καθαρή λογιστική αξία 31.12.2022	1,43

7. Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία

7.1 Αποτίμηση στην εύλογη αξία

Η Εταιρεία δεν κατέχει χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία που να αποτιμά στην εύλογη αξία.

7.2 Αποτίμηση στο κόστος κτήσεως

7.2.1 Λοιποί συμμετοχικοί τίτλοι

Το κονδύλι «Λοιποί συμμετοχικοί τίτλοι» εμφανίζει το κόστος κτήσης της συμμετοχής στο «ΕΠΙΣΤΗΜΟΝΙΚΟ ΚΑΙ ΤΕΧΝΟΛΟΓΙΚΟ ΠΑΡΚΟ ΗΠΕΙΡΟΥ Α.Ε.» με ποσοστό συμμετοχής 44,62%. Η εσωτερική λογιστική αξία της εν λόγω συμμετοχής σύμφωνα με τον τελευταίο εγκεκριμένο και δημοσιευμένο Ισολογισμό της 31/12/2021 είναι μεγαλύτερη της αξίας κτήσης κατά 53.000,00 ευρώ περίπου.

7.2.2 Εμπορικές απαιτήσεις

Οι εμπορικές απαιτήσεις αναλύονται στον κατωτέρω πίνακα:

Εμπορικές απαιτήσεις	31/12/2022	31/12/2021
Πελάτες	73.331,74	71.249,29
Σύνολο	73.331,74	71.249,29

7.2.3 Λοιπές απαιτήσεις

Οι λοιπές απαιτήσεις αναλύονται στον κατωτέρω πίνακα:

Λοιπές απαιτήσεις	31/12/2022	31/12/2021
Ελληνικό Δημόσιο - Παρακρ/νοι φόροι εισοδήματος και λοιπές απαιτήσεις	40.148,19	23.858,47
Λοιποί χρεώστες διάφοροι	48.347,43	48.347,43
Λοιποί χρεώστες επίδικοι	377.153,52	377.153,52
Προκαταβολές προμηθευτών	2.405,55	2.405,28
Προκαταβολές Πιστωτών (ΧΥ ΚΑ 53)	17.064,20	0,00
Απαιτήσεις από διαχείριση προγραμμάτων	317.000,30	309.592,97
Σύνολο	802.119,19	761.357,67

7.2.4 Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα

Τα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα αναλύονται στον κατωτέρω πίνακα:

Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	31/12/2022	31/12/2021
Ταμείο	9.052,73	9.576,87
Καταθέσεις όψεως	73.993,36	32.454,40
Σύνολο	83.046,09	42.031,27

8. Προβλέψεις

8.1 Πρόβλεψη αποζημίωσης προσωπικού λόγω αποχωρήσεως από την υπηρεσία

Δεν διενεργήθηκε πρόβλεψη αποζημίωσης προσωπικού λόγω αποχωρήσεως από την υπηρεσία.

8.2 Λοιπές προβλέψεις

Δεν διενεργήθηκαν λοιπές προβλέψεις.

9. Υποχρεώσεις

9.1 Μακροπρόθεσμες Υποχρεώσεις

Δεν υφίστανται μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις.

9.2 Βραχυπρόθεσμες Υποχρεώσεις

9.2.1 Εμπορικές υποχρεώσεις

Οι εμπορικές υποχρεώσεις αναλύονται στον κατωτέρω πίνακα:

Εμπορικές υποχρεώσεις	31/12/2022	31/12/2021
Προμηθευτές	71.415,40	52.657,49
Επιταγές πληρωτέες	7.331,01	683,08
Σύνολο	78.746,41	53.340,57

9.2.2 Λοιπές υποχρεώσεις

Οι λοιπές υποχρεώσεις αναλύονται στον κατωτέρω πίνακα:

Λοιπές υποχρεώσεις	31/12/2022	31/12/2021
Προκαταβολές πελατών	0,00	0,00
Αποδοχές προσωπικού πληρωτέες	1.135,20	43.906,81
Δικαιούχοι αμοιβών	27.795,99	23.666,53
Διαχείριση περιουσίας Παν/μίου	418.980,61	510.114,68
Λοιπές βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις	0,00	0,00
Σύνολο	447.911,80	577.688,02

Το κονδύλι «Υποχρεώσεις προς το Πανεπιστήμιο Ιωαννίνων» αφορά την υποχρέωση της εταιρείας προς το Πανεπιστήμιο Ιωαννίνων από τη διαχείριση της περιουσίας του.

Για την παρακολούθηση της συνολικής διαχείρισης της περιουσίας του Πανεπιστημίου Ιωαννίνων η Εταιρεία καταχωρεί τα αντίστοιχα έσοδα και έξοδα διακεκριμένα, σε αναλυτικούς υπολογαριασμούς του κονδυλίου του Παθητικού «Υποχρεώσεις προς το Πανεπιστήμιο Ιωαννίνων». Κατωτέρω αναλύονται τα έσοδα που λογιστικοποίησε και τα έξοδα που πραγματοποίησε η Εταιρεία για λογαριασμό του Πανεπιστημίου στην κλειόμενη και την προηγούμενη χρήση:

**ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΑΞΙΟΠΟΙΗΣΗΣ ΚΑΙ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ
ΠΑΝΕΠΙΣΤΗΜΙΟΥ ΙΩΑΝΝΙΝΩΝ Α.Ε.**

Έσοδα Διαχείρισης περιουσίας για λογαριασμό του Πανεπιστημίου Ιωαννίνων	01.01.2022 - 31.12.2022	01.01.2021 - 31.12.2021
Έσοδα από Φοιτητικές κατοικίες	110.799,48	94.653,00
Έσοδα από κυλικεία	342.696,40	100.695,54
Έσοδα από κυλικεία πρώην ΤΕΙ ΗΠΕΙΡΟΥ	3.826,60	4.783,10
Έσοδα Βιβλιοπωλείου	5.275,00	9.639,01
Εισπραχθέν χαρτόσημο μισθωμάτων	960,48	0,00
Έσοδα Μονής Περιστεράς Δουρούτης	0,00	(350,00)
Έσοδα από Βιβλιοθήκη Πρέβεζας	175,00	0,00
Έσοδα από αγρόκτημα	180,00	50,00
Έσοδα από δίδακτρα	30,00	0,00
Ενοίκια καταστημάτων κτιρίου Φοιτητικής Λέσχης	26.680,00	0,00
Επιχορήγηση Περιφέρειας Ηπείρου για Π.Ι. (φοιτ. εστίες)	60.000,00	0,00
Επιχορήγηση ΕΛΚΕ Ν.4485/2017ΑΡΘ.59&6β	40.000,00	0,00
Λοιπά έκτακτα έσοδα (άγνωστες καταθέσεις)	50,00	0,00
Σύνολο	590.672,96	209.470,65

Έξοδα Διαχείρισης περιουσίας για λογαριασμό του Πανεπιστημίου Ιωαννίνων	01.01.2022 - 31.12.2022	01.01.2021 - 31.12.2021
Προμήθεια διαχείρισης Ε.Α.Δ.Π.Π.Ι. (με το ΦΠΑ)	549.344,45	265.781,22
Φόροι τέλη (ΕΝΦΙΑ, μη εκπιπτόμενος ΦΠΑ)	25.676,33	14.923,73
Διάφορα έξοδα	93.285,65	4.661,81
Δαπάνες Λαμπριάδειος Οικοκυρική Σχολή	12.531,88	0,00
Έκτακτα έξοδα	151,20	280,00
Σύνολο	680.989,51	285.646,76

10. Έσοδα και έξοδα σημαντικού ποσού ή ιδιαίτερης συχνότητας ή σημασίας

Ακολουθεί ανάλυση αυτών των εσόδων και εξόδων της εταιρείας στους παρακάτω πίνακες:

Έσοδα	01.01.2022 - 31.12.2022	01.01.2021 - 31.12.2021
Έσοδα παροχής υπηρεσιών και προμήθεια διαχείρισης περιουσίας Πανεπιστημίου Ιωαννίνων (καθαρή αξία)	443.019,72	214.339,69
Έσοδα Εκμετάλλευσης Ξενώνα & ενοικίασης αιθουσών ΔΙ.ΚΕ.Ε.Π.Π.Ε.Ε.	45.994,31	15.194,13
Πωλήσεις Αναμνηστικών Ειδών και Εμπορευμάτων	5.052,71	298,41
Έσοδα από δωρεές	0,00	100.000,00
Λοιπά έσοδα (Πωλήσεις βιβλίων, εκτυπώσεων, χορηγίες κ)	7.270,97	5.372,58
Σύνολο	501.337,71	335.204,81

Έξοδα	01.01.2022 - 31.12.2022	01.01.2021 - 31.12.2021
Αμοιβές και έξοδα προσωπικού	219.764,23	407.412,90
Αμοιβές και έξοδα τρίτων	6.541,66	6.580,25
Παροχές τρίτων	7.200,00	10.712,00
Φόροι - τέλη	1.576,50	155,80
Διάφορα έξοδα	6.591,54	2.051,39
Αποσβέσεις παγίων	421,48	3.349,59
Κόστος πωληθέντων εμπορευμάτων (αναμνηστικά)	3.996,19	214,15
Σύνολο	246.091,60	430.476,08

11. Τόκοι που ενσωματώθηκαν στην αξία περιουσιακών στοιχείων στην περίοδο

Δεν υπάρχουν τόκοι που στη διάρκεια της περιόδου να ενσωματώθηκαν στην αξία κατασκευαζόμενου κτιρίου.

12. Κατηγορίες και αμοιβές προσωπικού

Ο μέσος όρος των απασχολούμενων ανά κατηγορία ανέρχεται σε άτομα:

	2022	2021
Μόνιμο προσωπικό	12	19
Σύνολο	12	19

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

	01.01.2022 - 31.12.2022	01.01.2021 - 31.12.2021
Μισθοί και ημερομίσθια	176.185,39	326.471,00
Κοινωνικές επιβαρύνσεις	43.578,84	80.941,90
Σύνολο	219.764,23	407.412,90

13. Προκαταβολές και πιστώσεις σε μέλη διοικητικών, διαχειριστικών και εποπτικών οργάνων

Δεν υπάρχουν τέτοια κονδύλια.

14. Χρηματοοικονομικές δεσμεύσεις, εγγυήσεις, και ενδεχόμενες υποχρεώσεις που δεν εμφανίζονται στον ισολογισμό

α) Χρηματοοικονομικές δεσμεύσεις

Δεν υπάρχουν τέτοιες δεσμεύσεις.

β) Εγγυήσεις

Δεν χορηγήθηκαν εγγυήσεις.

γ) Ενδεχόμενες υποχρεώσεις

Η Διοίκηση της εταιρείας εκτιμά ότι δεν υπάρχουν σημαντικές επίδικες ή υπό διαιτησία διαφορές δικαστικών ή διοικητικών οργάνων που να έχουν σημαντική επίπτωση στην οικονομική κατάσταση, τη χρηματοοικονομική θέση ή τα αποτελέσματα λειτουργίας της εταιρείας.

Η εταιρεία δεν έχει ελεγχθεί από τις φορολογικές αρχές για τις χρήσεις 2017 έως 2022, με συνέπεια να υπάρχει το ενδεχόμενο επιβολής πρόσθετων φόρων και προσαυξήσεων κατά το χρόνο που θα εξετασθούν και θα οριστικοποιηθούν. Κατά την εκτίμησή μας οι φόροι που ενδεχομένως προκύψουν δεν θα ασκήσουν ουσιώδη επίδραση στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις και ως εκ τούτου δεν έχει γίνει οποιαδήποτε πρόβλεψη στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις σχετικά με το θέμα αυτό.

15. Γεγονότα μετά την ημερομηνία του ισολογισμού

Δεν υπήρξαν γεγονότα μεταγενέστερα των οικονομικών καταστάσεων της 31ης Δεκεμβρίου 2022, που να επηρεάζουν σημαντικά την κατανόηση των οικονομικών καταστάσεων της Εταιρείας και θα έπρεπε ή να κοινοποιηθούν ή να διαφοροποιήσουν τα κονδύλια των δημοσιευμένων οικονομικών καταστάσεων.

Ιωάννινα, 31 Μαΐου 2023

Η ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ Δ.Σ.

Ο ΔΙΕΥΘΥΝΩΝ ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ

Η ΥΠΕΥΘΥΝΗ ΛΟΓΙΣΤΗΡΙΟΥ

ΚΑΘΗΓΗΤΡΙΑ

ANNA ΜΠΑΤΙΣΤΑΤΟΥ

ΠΡΥΤΑΝΗΣ ΠΑΝ/ΜΙΟΥ ΙΩΑΝΝΙΝΩΝ

ΚΩΝ/ΝΟΣ ΒΑΣΔΕΚΗΣ

Αρ Μ Α ΟΕΕ 3402, Α΄ Τάξης

ΕΥΑΝΘΙΑ ΜΠΕΖΑΡΗ

Αρ Μ Α ΟΕΕ 0106065, Α΄ Τάξης