Δ/ΝΣΗ: Γ.Ε.ΜΗ, ΑΕ, ΕΠΕ & Υ.Μ.Σ.
ΤΜΗΜΑ: ΑΕ Β΄
Πληροφορίες: ΛΟΥΚΑ ΜΑΡΙΝΑ
Τηλέφωνο: 210 3382429
Fax: 2103616464
E-mail: mlouka@acci.gr

Αθήνα,11/08/2020
Αριθ.Πρωτ.:2032770

Συνημ.:
Οικονομικές Καταστάσεις

ΑΝΑΚΟΙΝΩΣΗ

Καταχώρισης στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο (Γ.Ε.ΜΗ.), στοιχείων της Ανώνυμης Εταιρείας με την επωνυμία «**ACTRIUM ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΚΑΙ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ»**.
Την **10/08/2020** καταχωρίσθηκαν στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο (Γ.Ε.ΜΗ.) με **Κωδικό Αριθμό Καταχώρισης 2194202,** οι εγκεκριμένες από την 24/07/2020 Γενική Συνέλευση των μετόχων οικονομικές καταστάσεις με τις σχετικές εκθέσεις όπου από την κείμενη νομοθεσία απαιτούνται της Ανώνυμης Εταιρείας με την επωνυμία «ACTRIUM ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΚΑΙ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ» , το διακριτικό τίτλο «ACTRIUM Α.Ε.» και αριθμό Γ.Ε.ΜΗ. **152916801000** για τη χρήση 27/11/2019 έως 31/12/2019.
Οι οικονομικές καταστάσεις με τις σχετικές εκθέσεις όπου από την κείμενη νομοθεσία απαιτούνται αποτελούν αναπόσπαστο μέρος της παρούσας ανακοίνωσης.

«**Η παρούσα καταχώριση και δημοσίευση**, που υπάγεται στις αυτοματοποιημένες καταχωρίσεις, **έγινε από τη Υπηρεσία Γ.Ε.ΜΗ.** (μεταβατικά και επειδή δεν έχουν υλοποιηθεί οι αιτήσεις για τις αυτοματοποιημένες καταχωρίσεις), **χωρίς τη διενέργεια ελέγχου πληρότητας ή ελέγχου νομιμότητας και χωρίς έλεγχο του περιεχομένου των πράξεων και των στοιχείων, που υποβλήθηκαν με μέριμνα και ευθύνη του υπόχρεου (άρθρα 85 & 102 του Ν. 4635/2019 (ΦΕΚ 167/Α)**».

Η ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΗ ΤΗΣ Δ/ΝΣΗΣ
& α.α.

Ο ΕΙΔΙΚΟΣ ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ

ΓΕΩΡΓΙΟΣ ΓΕΩΡΓΑΚΟΠΟΥΛΟΣ

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

ΕΚΘΕΣΗ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ
ΤΟΥ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ ΤΗΣ ΑΝΩΝΥΜΗΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ
ΜΕ ΤΗΝ ΕΠΩΝΥΜΙΑ «ACTRIUM ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΙΑ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΚΑΙ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ»
ΕΠΙ ΤΩΝ ΕΤΗΣΙΩΝ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ ΧΡΗΣΕΩΣ 27/11/2019 – 31/12/2019

Προς
Την Ετήσια Τακτική Γενική Συνέλευση των Μετόχων.

Κυρίες και Κύριοι Μέτοχοι , έχουμε την τιμή να σας υποβάλλουμε την Ετήσια Έκθεση του Διοικητικού Συμβουλίου σύμφωνα με το καταστατικό και το άρθρο 150 του ν. 4548/2018, τις χρηματοοικονομικές καταστάσεις της χρήσεως 2019, να σας ενημερώσουμε για σημαντικές χρηματοοικονομικές πληροφορίες και να ζητήσουμε την έγκρισή σας.

Σημειώνουμε ότι η παρούσα Ετήσια Έκθεση του Διοικητικού Συμβουλίου συντάχθηκε σύμφωνα με τις σχετικές διατάξεις του ν. 4548/2018, όπως ισχύει.

1. Ανάλυση της εξέλιξης και των επιδόσεων των δραστηριοτήτων της οντότητας και της θέσης της εταιρείας.

α. Συνοπτική περιγραφή επιχειρηματικού μοντέλου

Η εταιρεία «ACTRIUM ΑΕ» ιδρύθηκε τον Νοέμβριο του 2019 και εδρεύει στην Μεταμόρφωση Αττικής. Το κύριο αντικείμενό της είναι η ανάπτυξη και η διαχείριση ακινήτων ιδιόκτητων ή μη.
Η Εταιρεία δραστηριοποιείται γενικότερα στο κλάδο των ακινήτων και σε τομείς όπως η κατασκευή και διαμόρφωση ακινήτων, η εκμίσθωση ακινήτων και η παροχή υπηρεσιών σε ακίνητα, με σκοπό την εμπορική τους αξιοποίηση. Η Εταιρεία επενδύει σε ιδιόκτητα ακίνητα αλλά αξιοποιεί και επενδυτικές ευκαιρίες και προτάσεις σε ακίνητα τρίτων.

Τα ιδιόκτητα ακίνητα της Εταιρείας βρίσκονται στην Αθήνα (Πλάκα) , στην Κηφισιά και στην Σαντορίνη (Οία).

Η Εταιρεία διοικείται από τον Θεοδόσιο Παντελίδη Περγαντά Πρόεδρο του ΔΣ και Διευθύνοντα Σύμβουλο, τον Ιωάννη Παντελίδη Περγαντά , τον Κων/νο Παντελίδη επιχειρηματία και την Ευαγγελία Περγαντά επιχειρηματία , εκ των οποίων οι Παντελίδης Κων/νος και Περγανά Ευαγγελία είναι και μέτοχοι της εταιρείας .

β. Στόχοι, βασικές αξίες και κύριες στρατηγικές

<u>Στόχοι</u>
Η εταιρεία στοχεύει σε μια ισορροπημένη ανάπτυξη προσβλέποντας στην δημιουργία υπεραξίας για τους μετόχους αλλά και στην συνετή διαχείριση των περιουσιακών στοιχείων της. Λαμβάνοντας υπόψη την οικονομική συγκυρία η εταιρεία προσπαθεί

να διαχειριστεί την ρευστότητα, να εξοικονομήσει πόρους με σκοπό να αναπτυχθεί σε νέες δραστηριότητες.

Βασικές αξίες

Αξίες όπως η χρηστή διοίκηση, η πρόνοια έναντι των ενδεχόμενων κινδύνων, η μείωση του κόστους χωρίς να διακινδυνεύεται το επίπεδο υψηλής ποιότητας και η συνέπεια έναντι των πελατών και λοιπών συνεργατών, είναι τα ζητούμενα διαχρονικά για την εταιρία και την διοίκηση της.

Κύριες στρατηγικές

Η επένδυση σε ποιοτικά τεχνικά χαρακτηριστικά των ακινήτων και των παρεχόμενων υπηρεσιών προς τους πελάτες θα αποτελέσει την κύρια στρατηγική για τα επόμενα έτη.

γ. Αρχές διοίκησης.

Η διοίκηση της Εταιρείας παρέχει κατεύθυνση, ηγεσία καθώς και ένα κατάλληλο περιβάλλον για τη λειτουργία της ,ώστε να εξασφαλίζεται ότι όλοι οι διαθέσιμοι πόροι της, δραστηριοποιούνται πλήρως για την επίτευξη των αντικειμενικών σκοπών της.

δ. Περιγραφή των επιδόσεων και των ενσώματων και άυλων περιουσιακών στοιχείων.

δα) Επιδόσεις

Λαμβάνοντας υπόψη το εξαιρετικά μικρό χρονικό διάστημα λειτουργίας της εταιρείας η πρώτη επίδοση της χαρακτηρίζεται συγκρατημένα ικανοποιητική.

Η εταιρεία , κατά την πρώτη χρήση 2019, δραστηριοποιήθηκε με προσήλωση στους στρατηγικούς της στόχους στοχεύοντας στην σταδιακή επέκταση της δραστηριότητας της.

δβ) Ενσώματα και άυλα περιουσιακά στοιχεία.

Το 2019, η Εταιρεία διενέργησε σημαντικές επενδύσεις στα ιδιόκτητα ακίνητα της. Επίσης επένδυσε στην αγορά του πληροφοριακού συστήματος ERP ATLANTIS.

Η αξία των ενσώματων και άυλων περιουσιακών στοιχείων, φαίνεται σε σχετικούς πίνακες του Προσαρτήματος των Οικονομικών Καταστάσεων.

2. Κυριότεροι κίνδυνοι.

Η Εταιρεία παρακολουθεί συνεχώς τις εξελίξεις έχοντας ως στόχο να περιορίσει όσο το δυνατόν τις πιθανές αρνητικές επιπτώσεις οι οποίες μπορεί να προκύψουν από διάφορα γεγονότα.

Οι συνήθεις χρηματοοικονομικοί και λοιποί κίνδυνοι στους οποίους εκτίθεται η Εταιρεία είναι:

α) Εφοδιαστική αλυσίδα

Η εταιρεία καλύπτει τις ανάγκες της κατά περίπτωση σε σχέση με τα ιδιαίτερα χαρακτηριστικά των αναγκών της, ενώ οι κανόνες συνεργασίας καθορίζονται κατά περίπτωση με συμβάσεις ή και σε πολύ σημαντικά μεγέθη προμηθειών για την εταιρία, ώστε να περιορίσει την εμπορική εξάρτηση. Οι κανόνες συνεργασίας είναι σύμφωνοι με τους συνήθεις όρους της αγοράς.

β) Μελλοντικές προοπτικές και πως αυτές επηρεάζονται από το υφιστάμενο κανονιστικό πλαίσιο.

- Κίνδυνος Μείωσης της ζήτησης.

Η Εταιρεία παρακολουθεί συνεχώς τις εξελίξεις και προσπαθεί να διατηρεί την «ελαστικότητα» των δαπανών της.

- **Κίνδυνος αλλαγής του Κανονιστικού Πλαισίου.**

Η Εταιρεία δρα μέσα στο Κανονιστικό πλαίσιο που ορίζει η Νομοθεσία και ισχύει γενικά για τις Επιχειρήσεις.

- Λειτουργικός/Ρυθμιστικός κίνδυνος.

Ενδεχόμενες τροποποιήσεις του ρυθμιστικού και νομοθετικού πλαισίου, ενδέχεται να έχουν σημαντική επίπτωση στη λειτουργία, στην οικονομική κατάσταση, τα λειτουργικά αποτελέσματα και τη ρευστότητα της Εταιρείας

γ) Λοιποί κίνδυνοι οι οποίοι σχετίζονται με την δραστηριότητα ή τον κλάδο που η εταιρεία αναπτύσσεται.

- Κίνδυνοι που σχετίζονται με τον κλάδο που δραστηριοποιείται η Εταιρεία.

Δεν υπάρχουν ιδιαίτεροι κίνδυνοι για τον κλάδο πέρα από αυτούς που ισχύουν για το σύνολο της Αγοράς.

- Κίνδυνος Ρευστότητας.

Η Εταιρεία διαθέτει ισχυρή κεφαλαιακή διάρθρωση και υψηλό δείκτη ρευστότητας. Η γενική ρευστότητα της Εταιρείας βρίσκεται σε υψηλά επίπεδα.

- Πιστωτικός Κίνδυνος.

Η Εταιρεία δεν έχει σημαντική συγκέντρωση πιστωτικού κινδύνου.

- Κίνδυνος αύξησης των επιτοκίων.

Η Διοίκηση της Εταιρείας παρακολουθεί διαρκώς τις τάσεις των επιτοκίων καθώς και τις ανάγκες χρηματοδότησης της Εταιρείας, αλλά επειδή η εξάρτηση της Εταιρείας από τραπεζικό δανεισμό είναι μηδενική , δεν υφίσταται επιτοκιακός κίνδυνος.

- Συναλλαγματικός κίνδυνος.

Δεν υπάρχει κίνδυνος συναλλαγματικών ισοτιμιών καθώς όλες οι υποχρεώσεις είναι σε Ευρώ.

- Κίνδυνος τιμής

Η Εταιρεία, αντιμετωπίζει κίνδυνο από τις μεταβολές στις τιμές και διαμορφώνει ανάλογα την τιμολογιακή της πολιτική.

3. Περιβαλλοντικά ζητήματα.

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.

Οι δραστηριότητες της εταιρείες δεν έχουν ιδιαίτερο περιβαλλοντικό αποτύπωμα. Όλες οι δραστηριότητες εκτελούνται σύμφωνα με την κείμενη νομοθεσία, τις απαιτήσεις και προδιαγραφές προστασίας του περιβάλλοντος ελαχιστοποιώντας κάθε τύπου όχληση.

4. Εργασιακά ζητήματα.

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 οποιεσδήποτε 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.
Η Εταιρία συμμορφώνεται πλήρως με την ισχύουσα νομοθεσία.

5. Χρηματοοικονομικοί και μη χρηματοοικονομικοί δείκτες επιδόσεων και πρόσθετες εξηγήσεις.

α) Χρηματοοικονομικοί δείκτες.

Αριθμοδείκτες οικονομικής διάρθρωσης

Κυκλοφορούν ενεργητικό / Σύνολο ενεργητικού 588.547 / 2.611.120 = 22,54 %

Πάγιο ενεργητικό / Σύνολο ενεργητικού 2.022.572 / 2.611.120 = 77,46 %

Οι παραπάνω δείκτες δείχνουν την αναλογία κεφαλαίων που έχει διατεθεί σε κυκλοφοριακό και πάγιο ενεργητικό.

Σύνολο υποχρεώσεων / Σύνολο παθητικού 9.519 / 2.611.120 = 0,36 %

Ίδια κεφάλαια / Σύνολο παθητικού 2.601.600 / 2.611.120 = 99,64 %

Οι παραπάνω δείκτες δείχνουν την οικονομική αυτάρκεια της Εταιρείας.

Ίδια κεφάλαια / Πάγιο ενεργητικό 2.601.600 / 2.022.572 = 128,63 %

Ο δείκτης αυτός δείχνει το βαθμό χρηματοδοτήσεως των ακινητοποιήσεων της εταιρείας από τα Ίδια Κεφάλαια.

Κυκλοφορούν ενεργητικό / Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις 588.547 / 9.519 = 6.182,86 %

Διαθέσιμα / βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις 583.930 / 9.519 = 6.134,36 %

Οι δείκτες αυτοί δείχνουν την δυνατότητα της Εταιρείας να καλύψει τις βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις της με στοιχεία του κυκλοφορούντος ενεργητικού.

β) Μη χρηματοοικονομικοί δείκτες επιδόσεων .

Στην κλειόμενη χρήση δεν έχουν προκύψει αξιοσημείωτοι μη χρηματοοικονομικοί δείκτες που να χρήζουν ιδιαίτερης αναφοράς.

γ) Αναφορές και πρόσθετες εξηγήσεις για τα ποσά που αναγράφονται στις ετήσιες οικονομικές καταστάσεις.

Δεν υπάρχουν σημαντικά ή ιδιαίτερα κονδύλια, τα οποία να χρήζουν ιδιαίτερης ανάλυσης ή σχολιασμού, (πρόσθετες εξηγήσεις) πέρα των πληροφοριών που παρέχονται στις Οικονομικές Καταστάσεις.

6. Προβλεπόμενη εξέλιξη της οντότητας.

Ο κυριότερος στόχος της διοίκησης για το 2020 είναι η αντιστροφή της αρνητικής πορείας των αποτελεσμάτων της, μέσα από την ανάπτυξη νέων δραστηριοτήτων. Η Εταιρία προσβλέπει στην επιστροφή της οικονομικής δραστηριότητας σε συνθήκες ομαλότητας. Αυτό αναμένεται να έχει θετική επίπτωση στην εταιρεία και θα επιτρέψει την οικονομική ανάκαμψή της.

Τα σημαντικότερα γεγονότα που αναμένεται να επηρεάσουν την πορεία της Εταιρείας είναι:

(α) Η πορεία της Ελληνικής οικονομίας που επηρεάζει την ζήτηση.

(β) Η εξέλιξη της πανδημίας του Κορωναιού COVID 19 λόγω των μη προβλέψιμων επιπτώσεων στην παγκόσμια οικονομική δραστηριότητα.

7. Δραστηριότητα της Εταιρείας στον τομέα ερευνών και ανάπτυξης.

Η εταιρεία δεν πραγματοποίησε δαπάνες ή επενδύεις στον τομέα «ερευνών και ανάπτυξης» στη χρήση 2019.

8. Πληροφορίες που αναφέρονται στην απόκτηση ιδίων μετοχών, όπως προβλέπεται στην παράγραφο 2 του άρθρου 50 ν. 4548/2018.

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

9. Υποκαταστήματα της Εταιρείας.

Η εταιρεία δεν διατηρεί υποκαταστήματα.

10. Χρήση «χρηματοπιστωτικών μέσων».

Η Εταιρεία δεν χρησιμοποιεί «χρηματοπιστωτικά μέσα».

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

Είναι γεγονός ότι οι επιπτώσεις του Covid-19 δεν είναι δυνατόν στην παρούσα χρονική στιγμή να προσδιοριστούν , ωστόσο επισημαίνεται ότι η διαμορφωμένη από πριν χρηματοοικονομική διάρθρωση της εταιρείας, η δυνατότητα ευελιξίας και προσαρμογής της εταιρείας σε εναλλακτικούς τρόπους επιχειρηματικής δράσης, οι παρεχόμενες κρατικές ενισχύσεις και η διαφαινόμενη αποκατάσταση της κανονικότητας διαμορφώνουν το συμπέρασμα από την Διοίκηση ότι η εταιρεία έχει την δυνατότητα να συνεχίσει απρόσκοπτα την λειτουργία της (going concern principle) .

Μεταμόρφωση , 31/5/ 2020

Για το Διοικητικό Συμβούλιο

Ο Πρόεδρος και Διευθύνων Σύμβουλος	Το μέλος του Διοικητικού Συμβουλίου
Παντελίδης – Περγαντάς Θεοδόσιος	Παντελίδης – Περγαντάς Ιωάννης

ACTRIUM ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΚΑΙ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ - Ισολογισμός 27/11/2019 – 31/12/2019 - Α.Φ.Μ.996907700 - Α.ΓΕΜΗ 152916801000

Ποσά σε €

	Σημείωση	**2019**	**2018**
Μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία			
Ενσώματα πάγια			
Επενδύσεις σε ακίνητα	6.2	2.017.473,33	0,00
Σύνολο		*2.017.473,33*	*0,00*
Άυλα πάγια στοιχεία			
Λοιπά άυλα	6.3	4.699,60	0,00
Σύνολο		*4.699,60*	*0,00*
Προκαταβολές και μη κυκλοφορούντα στοιχεία υπό κατασκευή	6.4	0,00	0,00
Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία			
Δάνεια και απαιτήσεις		400,00	0,00
Σύνολο		*400,00*	*0,00*
Σύνολο μη κυκλοφορούντων		**2.022.572,93**	**0,00**
Κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία			
Αποθέματα			
Σύνολο		*0,00*	*0,00*
Χρηματοοικονομικά στοιχεία και προκαταβολές			
Εμπορικές απαιτήσεις	7.1.1	2.692,80	0,00
Προπληρωμένα έξοδα		1.925,00	0,00
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	7.1.3	583.930,01	0,00
Σύνολο		588.547,81	0,00
Σύνολο κυκλοφορούντων		**588.547,81**	**0,00**
Σύνολο ενεργητικού		**2.611.120,74**	**0,00**
Καθαρή θέση			
Καταβλημένα κεφάλαια			
Κεφάλαιο	8	2.640.000,00	0,00
Σύνολο		*2.640.000,00*	*0,00*
Αποθεματικά και αποτελέσματα εις νέο			
Αποθεματικά νόμων ή καταστατικού	8	0,00	0,00
Αποτελέσματα εις νέο		-38.399,13	0,00
Σύνολο		*-38.399,13*	*0,00*
Σύνολο καθαρής θέσης		**2.601.600,87**	**0,00**
Προβλέψεις			

Σύνολο		***0,00***	***0,00***
Υποχρεώσεις			
Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις			
Σύνολο		*0,00*	*0,00*
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις			
Εμπορικές υποχρεώσεις	9.2.1	3.551,88	0,00
Φόρος εισοδήματος		83,33	0,00
Λοιποί φόροι και τέλη		1.275,72	0,00
Οργανισμοί κοινωνικής ασφάλισης		879,29	0,00
Λοιπές υποχρεώσεις		3.500,00	0,00
Έξοδα χρήσεως δουλευμένα		229,65	0,00
Σύνολο		9.519,87	0,00
Σύνολο υποχρεώσεων		**9.519,87**	**0,00**
Σύνολο καθαρής θέσης, προβλέψεων και υποχρεώσεων		**2.611.120,74**	**0,00**

ACTRIUM ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΚΑΙ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ - Κατάσταση Αποτελεσμάτων της 31/12/2019

	Σημείωση	2019	2018
Κύκλος εργασιών (καθαρός)		3.365,04	0,00
Παροχές σε εργαζόμενους		-2.705,72	0,00
Αποσβέσεις		-1.399,67	0,00
Λοιπά έξοδα και ζημίες		-37.575,45	0,00
Αποτελέσματα προ τόκων και φόρων		-38.315,80	0,00
Πιστωτικοί τόκοι και συναφή έσοδα		0,00	0,00
Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα		0,00	0,00
Αποτέλεσμα προ φόρων		-38.315,80	0,00
Φόροι εισοδήματος		-83,33	0,00
Αποτέλεσμα περιόδου μετά από φόρους		-38.399,13	0,00

ACTRIUM ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΚΑΙ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ
Κατάσταση Μεταβολών Καθαρής Θέσης περιόδου

	Κεφάλαιο	Αποθεματικά νόμων & κατ/κού	Αποτελέσματα εις νέο	Σύνολο
Υπόλοιπο 01.01.2018	0,00	0,00	0,00	0,00
Διανομές στους φορείς			0,00	0,00
Αποτελέσματα περιόδου			0,00	0,00
Υπόλοιπο 31.12.2018	0,00	0,00	0,00	0,00
Μεταβολές στοιχείων στην περίοδο	2.640.000,00			2.640.000,00
Διανομές στους φορείς			0,00	0,00
Αποτελέσματα περιόδου			-38.399,13	-38.399,13
Υπόλοιπο 31.12.2019	2.640.000,00	0,00	-38.399,13	2.601.600,87

ACTRIUM ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΚΑΙ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ - Κατάσταση Χρηματοροών (έμμεση μέθοδος)

	Σημείωση	2019	2018
Χρηματοροές από λειτουργικές δραστηριότητες			
Αποτέλεσμα προ φόρων		-38.315,80	0,00
Πλέον ή μείον προσαρμογές για:			
Αποσβέσεις και απομειώσεις ενσώματων και άυλων πάγιων		1.399,67	0,00
Πλέον ή μείον μεταβολές λογαριασμών κεφαλαίου κίνησης			
Μεταβολή απαιτήσεων		-4.617,80	0,00
Μεταβολή υποχρεώσεων		9.436,54	0,00
Σύνολο		**-32.097,39**	**0,00**
Χρηματοροές από επενδυτικές δραστηριότητες			
Πληρωμές για απόκτηση παγίων στοιχείων		-65.972,60	0,00
Σύνολο		**-65.972,60**	**0,00**
Χρηματοροές από χρηματοδοτικές δραστηριότητες			
Εισπράξεις από αύξηση κεφαλαίου		682.000,00	0,00
Σύνολο		**682.000,00**	**0,00**
Συμφωνία μεταβολής διαθεσίμων			
Καθαρή μεταβολή στα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα της χρήσης		583.930,01	0,00
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα στην αρχή της περιόδου		0,00	0,00
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα στο τέλος της περιόδου		**583.930,01**	**0,00**

Προσάρτημα (σημειώσεις) επί των χρηματοοικονομικών καταστάσεων της 31ης Δεκεμβρίου 2019

1. Πληροφορίες σχετικές με την Εταιρεία

α) Επωνυμία: ACTRIUM ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΚΑΙ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ

β) Νομικός τύπος: Ανώνυμη εταιρεία.

γ) Περίοδος αναφοράς: 27.11.2019 - 31.12.2019

δ) Διεύθυνση της έδρας: Δεληγιάννη 59, Μεταμόρφωση Αττικής, Τ.Κ.144 52

ε) ΓΕ.ΜΗ.: 152916801000.

στ) Η διοίκηση εκτιμά ότι η παραδοχή της συνεχιζόμενης δραστηριότητας είναι ενδεδειγμένη για την κατάρτιση των χρηματοοικονομικών καταστάσεων.

ζ) Η εταιρεία ανήκει στην κατηγορία μεγάλη οντότητα σύμφωνα με την διάταξη του άρθρου 2 (περίπτωση ια') του νόμου 4548/2018 για την κατηγοριοποίηση των Α.Ε. κατά το πρώτο έτος λειτουργίας τους και μέχρι την σύνταξη του πρώτου ισολογισμού.

η) Η διοίκηση δηλώνει ότι οι χρηματοοικονομικές καταστάσεις έχουν καταρτιστεί σε πλήρη συμφωνία με τον Ν.4308/2014.

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.

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 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, και τις προβλέψεις.

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 καταχωρίσεως 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 με βάση τα πραγματικά περιστατικά ότι ταυτίζεται με την ωφέλιμη ζωή που προκύπτει από τους φορολογικούς συντελεστές απόσβεσης , όπως ισχύουν με βάση την ισχύουσα φορολογική νομοθεσία, αφού κατά την κρίση της διοίκησης προσεγγίζουν τους λογιστικούς συντελεστές απόσβεσης.
Συγκεκριμένα :

ΚΑΤΗΓΟΡΙΑ ΠΑΓΙΟΥ	ΕΤΗ ΩΦΕΛΙΜΗΣ ΖΩΗΣ	ΦΟΡΟΛΟΓΙΚΟΣ ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΗΣ ΑΠΟΣΒΕΣΕΩΝ Ν.4172/2013
Κτίρια, κατασκευές, εγκαταστάσεις κλπ	25 έτη	4%
Μέσα μαζικής μεταφοράς ατόμων εκτός αεροσκαφών, σιδηροδρομικών συρμών, πλοίων, σκαφών	6-10 έτη	10%-15%
Μηχανήματα, εξοπλισμός εκτός Η/Υ και λογισμικού	10 έτη	10%
Μέσα μεταφοράς ατόμων	5-6 έτη	16%-20%
Μέσα μεταφοράς εμπορευμάτων	5-8 έτη	12%-20%
Άυλα στοιχεία και δικαιώματα και έξοδα πολυετούς απόσβεσης	10 έτη	10%
Εξοπλισμός Η/Υ, κύριος και περιφερειακός και λογισμικό	5 έτη	20%
Λοιπά πάγια στοιχεία της επιχείρησης	10 έτη	10%

Ζημία απομειώσεως καταχωρίζεται όταν εκτιμάται ότι η λογιστική αξία του στοιχείου έχει υπερβεί την ανακτήσιμη αξία του, η απομείωση αυτή είναι μόνιμου χαρακτήρα και είναι σημαντικού ποσού.
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 και εφόσον εκτιμάται ότι η επίπτωση της ενδεχόμενης απομείωσης στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις είναι σημαντική. 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.

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.
Η απόσβεση όλων των ανωτέρω στοιχείων περιλαμβάνεται στην κατάσταση αποτελεσμάτων.

3.1.3. 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 καταχωρίσεως, 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 μέθοδο του πραγματικού επιτοκίου (ή 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.

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.
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 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.

3.1.8. Προβλέψεις

Οι προβλέψεις καταχωρίζονται αρχικά και αποτιμούνται μεταγενέστερα στο ονομαστικό ποσό που αναμένεται να απαιτηθεί για το διακανονισμό τους.
Ειδικότερα, οι προβλέψεις για παροχές σε εργαζομένους μετά την έξοδο από την υπηρεσία, που προκύπτουν από προγράμματα καθορισμένων παροχών, καταχωρίζονται και αποτιμούνται στα προκύπτοντα από τη νομοθεσία ονομαστικά ποσά κατά την ημερομηνία του ισολογισμού.

3.1.9. Έσοδα και έξοδα

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

3.1.10. Στοιχεία της καθαρής θέσεως

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

3.1.11. Συναλλαγές σε ξένο νόμισμα

Οι συναλλαγές σε ξένο νόμισμα μετατρέπονται κατά την αρχική αναγνώριση στο νόμισμα στο οποίο καταρτίζονται οι χρηματοοικονομικές καταστάσεις της οντότητας με την ισχύουσα συναλλαγματική ισοτιμία κατά τη συναλλαγή. Στο τέλος κάθε περιόδου αναφοράς:
(α) τα νομισματικά στοιχεία μετατρέπονται με την ισοτιμία κλεισίματος της ημερομηνίας του ισολογισμού,
(β) τα μη νομισματικά στοιχεία που εκφράζονται σε ξένο νόμισμα και επιμετρώνται στο κόστος κτήσεως, μετατρέπονται με την ισοτιμία της αρχικής αναγνώρισης.
Οι συναλλαγματικές διαφορές που προκύπτουν από το διακανονισμό νομισματικών στοιχείων ή από τη μετατροπή τους με ισοτιμία διαφορετική από την ισοτιμία μετατροπής κατά την αρχική αναγνώριση ή κατά τη σύνταξη προγενέστερων χρηματοοικονομικών καταστάσεων, αναγνωρίζονται στα αποτελέσματα της περιόδου που προκύπτουν.

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 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 υποχρεώσεως 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. Επενδυτικά ακίνητα

Πίνακας μεταβολών επενδυτικών ακινήτων	**Γήπεδα**	**Κτίρια**	**Σύνολο**
Αξία κτήσεως			
Υπόλοιπο 1.1.2018			
Προσθήκες περιόδου			
Κεφαλαιοποίηση τόκων			
Μειώσεις περιόδου			
Μεταφορές περιόδου			
Υπόλοιπο 31.12.2018			
Σωρευμένες αποσβέσεις και απομειώσεις			
Υπόλοιπο 1.1.2018			
Αποσβέσεις περιόδου			
Μειώσεις αποσβέσεων περιόδου			
Απομειώσεις περιόδου			
Αναστροφές απομειώσεων περιόδου			
Μεταφορές περιόδου			
Υπόλοιπο 31.12.2018			
Καθαρή λογιστική αξία 31.12.2018			
Αξία κτήσεως			
Υπόλοιπο 1.1.2019			
Προσθήκες περιόδου	1.594.106,47	424.766,53	2.018.873,00
Κεφαλαιοποίηση τόκων			
Μειώσεις περιόδου			
Μεταφορές περιόδου			
Υπόλοιπο 31.12.2019	**1.594.106,47**	**424.766,53**	**2.018.873,00**
Σωρευμένες αποσβέσεις και απομειώσεις			
Υπόλοιπο 1.1.2019			
Αποσβέσεις περιόδου	0,00	1.399,67	1.399,67
Μειώσεις αποσβέσεων περιόδου			
Απομειώσεις περιόδου			
Αναστροφές απομειώσεων περιόδου			
Μεταφορές περιόδου			
Υπόλοιπο 31.12.2019	**0,00**	**1.399,67**	**1.399,67**
Καθαρή λογιστική αξία 31.12.2019	**1.594.106,47**	**423.366,86**	**2.017.473,33**

6.2. Άυλα πάγια περιουσιακά στοιχεία

Πίνακας μεταβολών άυλων πάγιων στοιχείων			**Λοιπά άυλα στοιχεία**
Αξία κτήσεως			
Υπόλοιπο 1.1.2018			
Προσθήκες περιόδου			
Κεφαλαιοποίηση τόκων			
Μειώσεις περιόδου			
Μεταφορές περιόδου			
Υπόλοιπο 31.12.2018			
Σωρευμένες αποσβέσεις και απομειώσεις			
Υπόλοιπο 1.1.2018			
Αποσβέσεις περιόδου			
Μειώσεις αποσβέσεων περιόδου			
Απομειώσεις περιόδου			
Αναστροφές απομειώσεων περιόδου			
Μεταφορές περιόδου			
Υπόλοιπο 31.12.2018			
Καθαρή λογιστική αξία 31.12.2018			
Αξία κτήσεως			
Υπόλοιπο 1.1.2019			
Προσθήκες περιόδου			4.699,60
Κεφαλαιοποίηση τόκων			
Μειώσεις περιόδου			
Μεταφορές περιόδου			
Υπόλοιπο 31.12.2019			**4.699,60**
Σωρευμένες αποσβέσεις και απομειώσεις			
Υπόλοιπο 1.1.2019			
Αποσβέσεις περιόδου			0,00
Μειώσεις αποσβέσεων περιόδου			
Απομειώσεις περιόδου			
Αναστροφές απομειώσεων περιόδου			
Μεταφορές περιόδου			
Υπόλοιπο 31.12.2019			**0,00**
Καθαρή λογιστική αξία 31.12.2019			**4.699,60**

7. Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία

7.1 Αποτίμηση στο κόστος κτήσεως

7.1.1 Εμπορικές απαιτήσεις

Οι εμπορικές απαιτήσεις αναλύονται στον κατωτέρω πίνακα:

Εμπορικές απαιτήσεις	31/12/2019	31/12/2018
Πελάτες	2.692,80	
Σύνολο	**2.692,80**	

7.1.2 Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα

Τα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα αναλύονται στον κατωτέρω πίνακα:

Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	31/12/2019	31/12/2018
Ταμείο	590,40	
Καταθέσεις όψεως	583.339,61	
Σύνολο	**583.930,01**	

Τα υπόλοιπα των καταθέσεων όψεως της εταιρείας κατά το τέλος της κλειόμενης χρήσεως είναι κατατεθειμένα σε ελληνικές τράπεζες.

8. Λογαριασμοί καθαρής θέσεως

Το καταβλημένο μετοχικό κεφάλαιο της εταιρείας διαιρείται σε 26.400 ονομαστικές μετοχές ονομαστικής αξίας € 100,00 η κάθε μία και ανέρχεται σε € 2.640.000,00.

Το τακτικό αποθεματικό σχηματίζεται σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 158 του νόμου 4548/2018.

9. Υποχρεώσεις

9.1 Βραχυπρόθεσμες Υποχρεώσεις

9.1.1 Εμπορικές υποχρεώσεις

Οι εμπορικές υποχρεώσεις αναλύονται στον κατωτέρω πίνακα:

Εμπορικές υποχρεώσεις	31/12/2019	31/12/2018
Προμηθευτές	3.551,88	
Σύνολο	**3.551,88**	

9.1.2 Λοιπές υποχρεώσεις

Οι λοιπές υποχρεώσεις αναλύονται σε υποχρεώσεις σε ιδρυτή εταιρείας € 3.500,00.

10. Λογιστικός χειρισμός ζημιών περιόδου

Οι ζημίες της περιόδου μεταφέρθηκαν στην καθαρή θέση ως ζημίες εις νέο, προκειμένου να καλυφθούν με κέρδη επόμενων χρήσεων.

11. Κατηγορίες και αμοιβές προσωπικού

Ο μέσος όρος των απασχολούμενων ανά κατηγορία ανέρχεται σε άτομα:

	2019	2018
Διοικητικό-υπαλληλικό προσωπικό	1	
Εργατοτεχνικό προσωπικό	0	
Σύνολο	**1**	

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

	31/12/2019	31/12/2018
Μισθοί και ημερομίσθια	2.167,87	
Κοινωνικές επιβαρύνσεις	537,85	
Παροχές μετά την έξοδο από την υπηρεσία	0,00	
Σύνολο	**2.705,72**	

12. Ανάλυση του κύκλου εργασιών ανά κατηγορίες δραστηριότητας και γεωγραφικές περιοχές

Κατηγορίες δραστηριότητας	**31/12/2019**	**31/12/2018**
Βιομηχανική δραστηριότητα	0,00	
Εμπορική δραστηριότητα	0,00	
Παροχή υπηρεσιών	3.365,04	
Σύνολο	**3.365,04**	
Γεωγραφικές αγορές	**31/12/2019**	**31/12/2018**
Εσωτερική αγορά	3.365,04	
Ευρωπαϊκή αγορά	0,00	
Αγορές τρίτων χωρών	0,00	
Σύνολο	**3.365,04**	

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

Δεν υπάρχουν τέτοια κονδύλια.

14. Συμμετοχές σε εταιρείες με απεριόριστη ευθύνη των εταίρων

Δεν υπάρχουν τέτοιες συμμετοχές.

15. Στοιχεία της εταιρείας που καταρτίζει ενοποιημένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις του τελικού συνόλου επιχειρήσεων, μέρος του οποίου αποτελεί η εταιρεία ως θυγατρική

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

16. Στοιχεία της εταιρείας που καταρτίζει ενοποιημένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις μερικού συνόλου επιχειρήσεων, μέρος του οποίου αποτελεί η εταιρεία ως θυγατρική

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

17. Αμοιβές σε μέλη διοικητικών διαχειριστικών και εποπτικών οργάνων

Η Εταιρεία επιβαρύνθηκε με τα κατωτέρω ποσά:

	Αμοιβές	**Κοινωνικές επιβαρύνσεις**	**Δεσμεύσεις για παροχές μετά την έξοδο από την υπηρεσία**
Σε μέλη του διοικητικού συμβουλίου για τη συμμετοχή τους στις συνεδριάσεις διοικητικού συμβουλίου	0,00	0,00	0,00
Σε μέλη του διοικητικού συμβουλίου που ασκούν διευθυντικά καθήκοντα	0,00	0,00	0,00
Σε διευθυντικά στελέχη	0,00	0,00	0,00
Σύνολο	**0,00**	**0,00**	**0,00**

18. Συναλλαγές με συνδεμένα μέρη

Η εταιρεία δεν έχει πραγματοποιήσει συναλλαγές με συνδεμένα μέρη, ούτε έχει υπόλοιπα απαιτήσεων ή υποχρεώσεων από και προς συνδεμένα μέρη.

19. Λογιστική αξία περιουσιακών στοιχείων και συνδεόμενων με αυτά υποχρεώσεων, τα οποία η διοίκηση της εταιρείας έχει αποφασίσει να διαθέσει εντός των επόμενων δώδεκα μηνών

Η διοίκηση της εταιρείας δεν έχει λάβει απόφαση να διαθέσει στο προσεχές διάστημα, και οπωσδήποτε στους επόμενους 12 μήνες, περιουσιακά στοιχεία και συνδεόμενες με αυτά υποχρεώσεις.

20. Διακανονισμοί (συμφωνίες) που δεν εμφανίζονται στον ισολογισμό με σημαντικές θετικές ή αρνητικές επιπτώσεις επί της εταιρείας

Η εταιρεία έχει υπογράψει συμβάσεις συνεργασίας με σκοπό την ανέγερση οικοδομής επί οικοπέδου ιδιοκτησίας της και εκτιμά σημαντική αύξηση των εσόδων της στις επόμενες χρήσεις.

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

Δεν υφίστανται.

22. Γεγονότα μετά την ημερομηνία του ισολογισμού

Δεν συνέβησαν τέτοια γεγονότα.

Μεταμόρφωση , 31/5/2020

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ ΔΣ ΠΑΝΤΕΛΙΔΗΣ -ΠΕΡΓΑΝΤΑΣ ΘΕΟΔΟΣΙΟΣ ΑΔΤ ΑΕ 011471	ΤΟ ΜΕΛΟΣ ΔΣ ΠΑΝΤΕΛΙΔΗΣ-ΠΕΡΓΑΝΤΑΣ ΙΩΑΝΝΗΣ ΑΔΤ ΑΕ 011470	Ο ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΟΣ Δ/ΝΤΗΣ ΚΟΥΤΣΟΓΙΑΝΝΗΣ ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ ΑΔΤ Φ 006391 ΑΡ.ΑΔΕΙΑΣ 14601 Α' ΤΑΞΗΣ