Signature Not Verified
Digitally signed by Chambers Central Association
Date: 2022.09.21 14:37:20 EEST
Reason: Automated Registration Process by Greek General Business Registry
Location: Athens

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

Αρμόδια Υπηρεσία ΓΕΜΗ: ΕΜΠΟΡΙΚΟ & ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΟ ΕΠΙΜΕΛΗΤΗΡΙΟ ΑΘΗΝΩΝ
Τηλέφωνο: ΑΕ:2103382302-244/ΕΠΕ:2103382140/ΟΕ&ΕΕ:2103382122,-441/ΙΚΕ:2103382413,-475/ΑΛΛΟΔΑΠΕΣ:2103382443/ΛΟΙΠΕΣ:2103382241,-107
E-mail: info@acci.gr

Αθήνα,21/09/2022
Αριθ. Πρωτ.:2707606

ΑΝΑΚΟΙΝΩΣΗ

Αυτοματοποιημένης Καταχώρισης στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο (Γ.Ε.ΜΗ.), στοιχείων της Ανώνυμης Εταιρείας με την επωνυμία **ΑΝΑΠΤΥΞΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΤΕΧΝΙΚΗ ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΗ ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΗ ΚΑΙ ΓΕΩΡΓΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ**, το διακριτικό τίτλο **ΑΝΑΠΤΥΞΗ Α.Ε.** και αριθμό ΓΕΜΗ **4012501000**.

Την **21/09/2022** καταχωρήθηκαν αυτοματοποιημένα στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο (Γ.Ε.ΜΗ.), με **Κωδικό Αριθμό Καταχώρησης ,** τα κατωτέρω στοιχεία:

Α) Με Κωδικό Αριθμό Καταχώρισης 3055678 οι εγκεκριμένες από την 10/09/2022 Γενική Συνέλευση οικονομικές καταστάσεις με τις σχετικές εκθέσεις όπου από την κείμενη νομοθεσία απαιτούνται για τη χρήση 01/01/2021 έως 31/12/2021.

Β) Με Κωδικό Αριθμό Καταχώρισης 3055679 η από 10/09/2022 απόφαση της Γενικής Συνέλευσης σύμφωνα με την οποία ορίστηκαν για τον έλεγχο των Οικονομικών καταστάσεων της χρήσης από 01/01/2022 έως 31/12/2022:

Τακτικοί Ελεγκτές:

- ο/η κ. ΜΠΑΡΖΟΥ ΟΛΥΜΠΙΑ του ΓΕΩΡΓΙΟΣ, Ορκωτός Ελεγκτής Λογιστής, που γεννήθηκε στην το , με αριθμό μητρώου ΕΛΤΕ 21371.

Αναπληρωματικοί Ελεγκτές:

- ο/η κ. ΣΠΥΡΑΚΗΣ ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ του nofathersname, Ορκωτός Ελεγκτής Λογιστής, που γεννήθηκε στην το , με αριθμό μητρώου ΕΛΤΕ 34191.

Οι οικονομικές καταστάσεις με τις σχετικές εκθέσεις όπου από την κείμενη νομοθεσία απαιτούνται αποτελούν αναπόσπαστο

Η γνησιότητα του παρόντος μπορεί να επιβεβαιωθεί από το https://www.businessregistry.gr/publicity
Η παρούσα ανακοίνωση αποτελει προιόν αυτοματοποιημένης καταχώρισης δυνάμει της διάταξης του άρθρου 102 του ν.4635/2019 με μέριμνα και ευθύνη του υπόχρεου.

μέρος της παρούσας ανακοίνωσης.

Η γνησιότητα του παρόντος μπορεί να επιβεβαιωθεί από το https://www.businessregistry.gr/publicity
Η παρούσα ανακοίνωση αποτελεί προιόν αυτοματοποιημένης καταχώρισης δυνάμει της διάταξης του άρθρου 102 του ν.4635/2019 με μέριμνα και ευθύνη του υπόχρεου.

ΑΝΑΠΤΥΞΗ Α.Ε

ΑΝΩΝΥΜΗ ΤΕΧΝΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΟΔΟΣ ΔΗΜ. ΒΑΣΙΛΕΙΟΥ 18 & ΚΟΔΡΟΥ Ν. ΨΥΧΙΚΟ 154 51 ΤΗΛ. 210 6717.110 - FAX 210 6719.990

ΠΡΑΚΤΙΚΟ
ΤΟΥ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ ΤΗΣ ΑΝΩΝΥΜΗΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ
«ΑΝΑΠΤΥΞΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΤΕΧΝΙΚΗ ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΗ ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΗ ΚΑΙ ΓΕΩΡΓΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ»
ΑΡ.ΓΕΜΗ:4012501000
Δ/ΝΣΗ:ΔΗΜ.ΒΑΣΙΛΕΙΟΥ 18-154 51- Ν.ΨΥΧΙΚΟ

της 28ης Ιουνίου 2022

Στην Αθήνα σήμερα την 28-06-2022 ημέρα της εβδομάδος Τρίτη και ώρα 09.00 μ.μ. στα ενταύθα και επί της οδού Δημ. Βασιλείου 18 & Κόδρου κείμενα γραφεία της εταιρείας με την επωνυμία «ΑΝΑΠΤΥΞΗ - ΑΝΩΝΥΜΗ ΤΕΧΝΙΚΗ ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΗ ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΗ ΚΑΙ ΓΕΩΡΓΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ» και το διακριτικό τίτλο «ΑΝΑΠΤΥΞΗ Α.Ε.» με Αρ. Μ.Α.Ε. 34064/01ΑΤ/Β/95/405/00 και Αρ. ΓΕΜΗ 4012501000, συνήλθαν τα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου της εταιρείας, προκειμένου να λάβουν απόφαση για τα παρακάτω θέματα της ημερησίας διατάξεως:

ΘΕΜΑΤΑ ΗΜΕΡΗΣΙΑΣ ΔΙΑΤΑΞΕΩΣ:

1. **Έγκριση της εκθέσεως των πεπραγμένων του Δ.Σ. και των οικονομικών καταστάσεων της εταιρείας χρήσεως 2021 περίοδος (1/1/2021 - 31/12/2021).**
2. **Έγκριση προτάσεως διανομής μερίσματος και αμοιβών μελών Δ.Σ χρήσεως 2021.**
3. **Έγκριση προτάσεως συγκλήσεως της Τακτικής Γενικής Συνελεύσεως και καθορισμός ημερομηνίας συγκλήσεώς της.**

Στην συνεδρίαση αυτή παρέστησαν οι εξής, ήτοι:

Παρόντες :

1. **Αλέξανδρος Φραγάκης του Αριστείδη, Πρόεδρος και Δ/νων Σύμβουλος**
2. **Αριστείδης-Σωτήριος Φραγάκης του Αριστείδη, Αντιπρόεδρ. και Δ/νων Σύμβουλος**
3. **Μαρία Πρίνου του Σωτηρίου, Μέλος του Δ.Σ**
4. **Μαρία Λιάλιαρη του Αντωνίου, Μέλος του Δ.Σ**

Αφού διαπιστώθηκε από τον Πρόεδρο η νόμιμη απαρτία λόγω της παρουσίας των παραπάνω μελών, το Διοικητικό Συμβούλιο μπορεί να συνεδριάζει και να παίρνει αποφάσεις σύμφωνα με το Νόμο και το Καταστατικό της εταιρείας.

<u>ΘΕΜΑ 1ον:</u> Έγκριση της εκθέσεως των πεπραγμένων του Δ.Σ. και των οικονομικών καταστάσεων της εταιρείας χρήσεως 2021 περίοδος 1/1/21-31/12/21.

Ο Πρόεδρος του Διοικητικού Συμβουλίου κος Αλέξανδρος Φραγάκης αναφερόμενος στον καταρτισθέντα, υπό του Λογιστηρίου της εταιρείας και με την εποπτεία του Διοικητικού Συμβουλίου, Ισολογισμό της 26ης εταιρικής χρήσεως 2021 (1/1/21-31/12/21) και στα αποτελέσματα αυτής, μετά δε την επ' αυτού έκθεση των ελεγκτών της εταιρείας, εισηγείται το περιεχόμενο της εκθέσεως του Δ.Σ. προς την Τακτική Γενική Συνέλευση των Μετόχων τόσο επί του Ισολογισμού 2021, όσο και για τα όσα έγιναν κατά την ως άνω διαχειριστική χρήση, περίοδος από 1/1/21 έως 31/12/21.

Ακολούθως το Διοικητικό Συμβούλιο μετά από συζήτηση και ανταλλαγή απόψεων εγκρίνει ομόφωνα τις ως άνω οικονομικές καταστάσεις και καταρτίζει την έκθεση αυτού επί του ισολογισμού χρήσεως 2021 και την υποβάλλει εις την Τακτική Γενική Συνέλευση των μετόχων της εταιρείας προς έγκριση, η οποία έχει ως εξής:

ΕΚΘΕΣΗ ΤΟΥ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ
ΤΗΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ ΑΝΑΠΤΥΞΗ Α.Ε.
ΠΡΟΣ ΤΗΝ ΤΑΚΤΙΚΗ ΓΕΝΙΚΗ ΣΥΝΕΛΕΥΣΗ ΤΩΝ ΜΕΤΟΧΩΝ
ΕΠΙ ΤΟΥ ΙΣΟΛΟΓΙΣΜΟΥ ΚΑΙ ΤΩΝ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ ΧΡΗΣΗΣ 2021
ΠΕΡΙΟΔΟΣ 1/1/2021-31/12/2021

Κύριοι Μέτοχοι,

Έχουμε την τιμή να σας υποβάλλουμε για έγκριση τον εικοστό έκτο Ισολογισμό της 31ης Δεκεμβρίου 2021 της εταιρείας, περιόδου (1/1/21-31/12/21) Β.1.1, ο οποίος συνοδεύεται με ανάλυση της Κατάστασης αποτελεσμάτων κατά λειτουργία Β.2.1, της ως άνω περιόδου καθώς και έκθεση των ελεγκτών για τα όσα έγιναν κατά την εν λόγω διαχειριστική χρήση.

<u>ΓΕΝΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ</u>

1. Η εταιρεία ιδρύθηκε το έτος 1995 για να καλύψει τον κλάδο των μεγάλων τεχνικών έργων τόσο στον Δημόσιο όσο και στον ιδιωτικό τομέα.

2. Η εταιρεία διανύει το εικοστό έκτο έτος της λειτουργίας της, τα δε μέχρι τώρα αποτελέσματα δεν κρίνονται ικανοποιητικά, λαμβάνοντας υπόψη την γενικότερη οικονομική κρίση και τις επιπτώσεις λόγω των έκτακτων συνθήκων της πανδημίας του covid 19, όπως προκύπτει από την παρακάτω απεικόνιση ενδεικτικών οικονομικών στοιχείων και στη χρήση 2022 θα γίνουν προσπάθειες παραπέρα βελτίωσης των αποτελεσμάτων της εταιρείας.

Ο κύκλος εργασιών της εταιρείας στην διαχειριστική περίοδο (1/1/21 – 31/12/21) ανήλθε στο ποσό των 2.114.082,57 €.

3. Οι λογ/σμοί που εμφανίζονται στον Ισολογισμό χρήσεως 2021, Β.1.1 και στην Κατάσταση Αποτελέσματων Β.2.1, αποτελούνται από στοιχεία που ανήκουν σε αυτούς τους ίδιους λογ/σμούς και δεν περιλαμβάνουν άλλα στοιχεία ξένα προς αυτούς.

Σε εντελώς εξαιρετικές περιπτώσεις όπου υπάρχει ενσωμάτωση περισσοτέρων λογ/σμών σε ένα παρέχεται παρακάτω σχετική ανάλυση.

4. Κατά την σύσταση της εταιρείας το μετοχικό της κεφάλαιο ήταν της τάξεως των 60.000.000 Δρχ. ή 176.082,17 €, διαιρούμενο σε 6.000 μετοχές των 10.000 Δρχ. ή 29,35 € της κάθε μίας.

Με απόφαση της Έκτακτης Γενικής Συνέλευσης της 12-10-2000 το Μετοχικό Κεφάλαιο αυξήθηκε κατά 600.000.000 Δρχ. ή 1.760.821,72 €. Μετά την ως άνω αύξηση το μετοχικό κεφάλαιο διαμορφώθηκε σε 660.000.000 δρχ. ή 1.936.903,89 € και διαιρείται σε 66.000 μετοχές αξίας 10.000 δρχ. ή 29,35 € η κάθε μία. Με την μετατροπή του Μετοχικού κεφαλαίου σε ευρώ σύμφωνα με το ν. 2842/2000 το Μετοχικό κεφάλαιο αυξήθηκε κατά 196,11 € με καταβολή μετρητών, κατόπιν αυτού το μετοχικό κεφάλαιο διαμορφώθηκε σε 1.937.100,00 € διαιρούμενο σε 66.000 ανώνυμες μετοχές των 29,35 € η κάθε μία.

Με απόφαση της Έκτακτης Γενικής Συνέλευσης της 15-12-2006 το Μετοχικό κεφάλαιο αυξήθηκε κατά 228.930 € . Μετά την ως άνω αύξηση το Μετοχικό κεφάλαιο της εταιρείας διαμορφώθηκε σε 2.166.030 € διαιρούμενο σε 73.800 ονομαστικές μετοχές των 29,35 € η κάθε μία.

Με την από 23-11-2010 απόφαση της Έκτακτης Αυτόκλητης Γενικής Συνέλευσης των μετόχων αυξήθηκε το μετοχικό κεφάλαιο αυτής κατά διακόσιες σαράντα πέντε χιλιάδες τριακοσίων εξήντα έξι ΕΥΡΩ (€ 245.366,00) το οποίο προήλθε : α) από την κεφαλαιοποίηση της διαφοράς που προέκυψε από την αναπροσαρμογή της αξίας των ακινήτων με βάση τον Ν 2065/92 ποσού διακόσια σαράντα τεσσάρων χιλιάδων οκτακοσίων εξήντα ευρώ και τριάντα ένα λεπτά (244.860,31 €), και β) από κατάθεση μετρητών ποσού πεντακοσίων πέντε ευρώ και εξήντα εννέα λεπτά (505,69 €) για την στρογγυλοποίηση του ποσού της αύξησης του μετοχικού κεφαλαίου Έτσι το μετοχικό κεφάλαιο της εταιρείας διαμορφώθηκε σε δύο εκατομμύρια τετρακόσιες έντεκα χιλιάδες τριακόσια ενενήντα έξι ΕΥΡΩ (€ 2.411.396,00) διαιρούμενο σε ογδόντα δύο χιλιάδες εκατόν εξήντα (82.160) μετοχές ονομαστικής αξίας είκοσι εννέα ευρώ και τριάντα πέντε λεπτά (€ 29,35) εκάστης.

Με την από 30/06/2011 απόφαση της Τακτικής Γενικής Συνέλευσης των μετόχων και τροποποίηση του άρθρου 5 του καταστατικού της εταιρείας αυξήθηκε το μετοχικό κεφάλαιο αυτής κατά (€99.790,00) ενενήντα εννέα χιλιάδες επτακόσια ενενήντα ευρώ δι' εκδόσεως (3.400) νέων μετοχών ονομαστικής αξίας είκοσι εννέα ευρώ και τριάντα πέντε λεπτά (29,35) ευρώ εκάστης καταβληθέντων σε μετρητά και έτσι το μετοχικό κεφάλαιο της εταιρείας ανήλθε σε δύο εκατομμύρια πεντακόσιες έντεκα χιλιάδες εκατόν ογδόντα έξι ευρώ (€2.511.186,00) ευρώ διαιρούμενο σε ογδόντα πέντε χιλιάδες πεντακόσιες εξήντα (85.560) μετοχές ονομαστικής αξίας είκοσι εννέα ευρώ και τριάντα πέντε λεπτών (€ 29,35) εκάστης.

Με την από 20/10/2011 απόφαση της Έκτακτης Γενικής Συνέλευσης των μετόχων και τροποποίηση του άρθρου 5 του καταστατικού της εταιρείας αυξήθηκε το μετοχικό κεφάλαιο αυτής κατά (€ 350.439,00) τριακόσιες πενήντα χιλιάδες τετρακόσια τριάντα

εννέα ευρώ δι' εκδόσεως (11.940) νέων μετοχών ονομαστικής αξίας είκοσι εννέα ευρώ και τριάντα πέντε λεπτά (29,35) ευρώ εκάστης καταβληθέντων σε μετρητά και έτσι το μετοχικό κεφάλαιο της εταιρείας ανήλθε σε δύο εκατομμύρια οκτακόσιες εξήντα μία χιλιάδες εξακόσια είκοσι πέντε ευρώ (€2.861.625,00) ευρώ διαιρούμενο σε ενενήντα επτά χιλιάδες πεντακόσιες (97.500) μετοχές ονομαστικής αξίας είκοσι εννέα ευρώ και τριάντα πέντε λεπτών (€ 29,35) εκάστης.

Με την από 15.06.2012 απόφαση της Έκτακτης Γενικής Συνέλευσης των μετόχων και τροποποίηση του άρθρου 5 του καταστατικού της εταιρείας αυξήθηκε το μετοχικό κεφάλαιο αυτής κατά ένα εκατομμύριο εκατόν ογδόντα δύο χιλιάδες οκτακόσια πέντε (1.182.805,00) ευρώ δι' εκδόσεως σαράντα χιλιάδων τριακοσίων (40.300) νέων μετοχών ονομαστικής αξίας είκοσι εννέα ευρώ και τριάντα πέντε λεπτά (€ 29,35) εκάστης και συγκεκριμένα το μετοχικό κεφάλαιο αυξήθηκε κατά ένα εκατομμύριο εκατόν ογδόντα δύο χιλιάδες εκατόν δέκα πέντε ευρώ και είκοσι λεπτά (€ 1.182.115,20) λόγω της απορρόφησης της εταιρείας «ΔΗΜΕΚΑΤ ΤΕΧΝΙΚΗ ΚΑΤΑΣΚΕΥΑΣΤΙΚΗ ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΗ ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΗ ΚΑΙ ΓΕΩΡΓΙΚΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ», και κατά το ποσό των 689,80 ευρώ σε μετρητά για στρογγυλοποίηση και έτσι ανέρχεται συνολικά σε τέσσερα εκατομμύρια σαράντα τέσσερις χιλιάδες τετρακόσια τριάντα (4.044.430,00) ευρώ, διαιρούμενο σε εκατόν τριάντα επτά χιλιάδες οκτακόσιες (137.800) ονομαστικές μετοχές, ονομαστικής αξίας είκοσι εννέα ευρώ και τριάντα πέντε λεπτά (€ 29,35) εκάστης.

Με την από 5/12/2014 απόφαση της Έκτακτης Αυτόκλητης Γενικής Συνέλευσης των μετόχων αυξήθηκε το μετοχικό κεφάλαιο αυτής κατά διακόσιες εξήντα επτά χιλιάδες διακόσια ενενήντα τρία ευρώ και ογδόντα τέσσερα λεπτά (€ 267.293,84) με κεφαλαιοποίηση αναπροσαρμογής παγίων και κατά χίλια διακόσια πενήντα οκτώ ευρώ και εξήντα έξι λεπτά (€ 1.258,66) με μετρητά (συνολικό ποσό αύξησης μετοχικού κεφαλαίου (€ 268.552,50) διακόσιες εξήντα οκτώ χιλιάδες πεντακόσια πενήντα δύο ευρώ και πενήντα λεπτά) δι' εκδόσεως εννέα χιλιάδων εκατόν πενήντα (9.150) νέων μετοχών ονομαστικής αξίας είκοσι εννέα ευρώ και τριάντα πέντε λεπτά (€ 29,35) εκάστης. Έτσι το μετοχικό κεφάλαιο της εταιρείας διαμορφώθηκε σε τέσσερα εκατομμύρια τριακόσιες δώδεκα χιλιάδες εννιακόσια ογδόντα δύο ευρώ και πενήντα λεπτά (4.312.982,50) διαιρούμενο σε εκατόν σαράντα έξι χιλιάδες εννιακόσιες πενήντα (146.950) μετοχές ονομαστικής αξίας είκοσι εννέα ευρώ και τριάντα πέντε λεπτά (€ 29,35) εκάστης.

Με την από 27.07.2015 απόφαση της Έκτακτης Γενικής Συνέλευσης των μετόχων της εταιρείας, το μετοχικό κεφάλαιο μειώθηκε κατά τετρακόσιες ενενήντα δύο χιλιάδες διακόσια ογδόντα δύο ευρώ και πενήντα λεπτά (€ 492.282,50), με μείωση της ονομαστικής αξίας της κάθε μετοχής από είκοσι εννέα ευρώ και τριάντα πέντε λεπτά (€ 29,35) σε είκοσι έξι (€ 26,00) η κάθε μία. Έτσι το μετοχικό κεφάλαιο της εταιρείας διαμορφώθηκε σε τρία εκατομμύρια οκτακόσιες είκοσι χιλιάδες επτακόσια Ευρώ (3.820.700,00 €) διαιρούμενο σε εκατόν σαράντα έξι χιλιάδες εννιακόσιες πενήντα (146.950) ονομαστικές μετοχές, ονομαστικής αξίας είκοσι έξι Ευρώ (26,00 €) η κάθε μία.

5. Το Διοικητικό Συμβούλιο που θα διοικήσει την εταιρεία μέχρι την 31/12/2026 έχει την παρακάτω σύνθεση:

1. Αλέξανδρος Φραγάκης του Αριστείδη, Πρόεδρος και Δ/νων Σύμβουλος
2. Αριστείδης - Σωτήριος Φραγάκης του Αριστείδη, Αντιπρόεδρος και Δ/νων Σύμβουλος
3. Μαρία Πρίνου του Σωτηρίου, Μέλος του Δ.Σ
4. Λιάλιαρη Μαρία του Αντωνίου, Μέλος του Δ.Σ

ΠΕΠΡΑΓΜΕΝΑ ΤΗΣ ΧΡΗΣΕΩΣ

1. Η εταιρεία κατά την υπό κρίσιν διαχειριστική περίοδο πραγματοποίησε έσοδα από παροχή υπηρεσιών 2.114.082,57€, με καθαρά αποτελέσματα κέρδη προ φόρων, τα οποία ανήλθαν στο ποσό των 7.682,59€.

2. Τα λοιπά συνήθη έσοδα ανήλθαν στο ποσό των 21.875,56 €.

3. Τα έξοδα διοικητικής λειτουργίας ανήλθαν στο ποσό των 333.559,10 €.

4. Τα λοιπά έξοδα και ζημίες ανήλθαν στο ποσό των 717,15 €.

5. Τα λοιπά έσοδα και κέρδη ανήλθαν στο ποσό των 74.591,08 €.

6. Οι χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα κατά την υπό εξέταση περίοδο 1/1/21 – 31/12/21 ανήλθαν στο ποσό των 17.178,92 €, και οι πιστωτικοί τόκοι και συναφή έσοδα ανήλθαν στο ποσό των 16,30 €.

ΑΝΑΛΥΣΗ ΤΩΝ ΚΥΡΙΟΤΕΡΩΝ ΣΤΟΙΧΕΙΩΝ ΤΟΥ ΙΣΟΛΟΓΙΣΜΟΥ ΤΗΣ 31ης ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2021
Β.1.1

ΜΗ ΚΥΚΛΟΦΟΡΟΥΝΤΑ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ
ΕΝΣΩΜΑΤΑ ΠΑΓΙΑ

Το ποσό των **2.205.416,94€** αφορά το σύνολο των μη κυκλοφορούντων περιουσιακών στοιχείων.

ΕΝΣΩΜΑΤΑ ΠΑΓΙΑ

Το ποσό των **2.613.353,55 €** αντιστοιχεί στη συνολική αναπόσβεστη αξία των ενσώματων παγίων της εταιρείας με 31.12.2021 και αναλύεται ως εξής:

Ακίνητα		2.373.414,49 €
Μηχανολογικός εξοπλισμός		21.152,67 €
Λοιπός εξοπλισμός		218.786,39 €
	ΣΥΝΟΛΟ	**2.613.353,55 €**

ΑΥΛΑ ΠΑΓΙΑ

Λοιπά άυλα	590.592,90 €
	590.592,90 €

ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΑ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ

Δάνεια και απαιτήσεις	1.470,49 €
	1.470,49 €
ΣΥΝΟΛΟ ΜΗ ΚΥΚΛΟΦΟΡΟΥΝΤΩΝ	**3.205.416,94 €**

ΚΥΚΛΟΦΟΡΟΥΝΤΑ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ

Το ποσό των **2.130.818,63 €** αντιπροσωπεύει το σύνολο των κυκλοφορούντων περιουσιακών στοιχείων και αναλύεται ως εξής:

ΑΠΟΘΕΜΑΤΑ

Έτοιμα και ημιτελή προιόντα	139.200,60 €
Σύνολο	**139.200,60 €**

ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΙ ΠΡΟΚΑΤΑΒΟΛΕΣ

Εμπορικές απαιτήσεις		85.107,18 €
Λοιπές απαιτήσεις		558.649,43 €
Προπληρωμένα έξοδα		598,33 €
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα		1.347.263,09 €
	ΣΥΝΟΛΟ	**1.991.618,03 €**
ΣΥΝΟΛΟ ΚΥΚΛΟΦΟΡΟΥΝΤΩΝ		**2.130.818,63 €**
ΣΥΝΟΛΟ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ		**5.336235,57 €**

ΚΑΘΑΡΗ ΘΕΣΗ

1. Το ποσό των **4.015.679,30 €** αντιστοιχεί στο σύνολο της καθαρής θέσης της εταιρείας κατά τον χρόνο κλεισίματος του Ισολογισμού δηλαδή στις 31.12.2021 και το οποίο αναλύεται όπως παρακάτω :

ΚΑΤΑΒΛΗΜΕΝΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ **3.820.700,00 €**

Μετοχικό κεφάλαιο της εταιρείας, αποτελούμενο από 146.950 Ονομαστικές μετοχές των 26,00 € η κάθε μία.

ΑΠΟΘΕΜΑΤΙΚΑ ΚΑΙ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΑ ΕΙΣ ΝΕΟ

Αποθεματικά νόμων ή καταστατικού	205.914,52 €
Αποτελέσματα εις νέο	-10.935,22 €
	194.979,30 €
ΣΥΝΟΛΟ ΚΑΘΑΡΗΣ ΘΕΣΗΣ	**4.015.679,30 €**

ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ

Το συνολικό ποσό των υποχρεώσεων ανέρχεται σε **1.320.556,27 €.**

ΜΑΚΡΟΠΡΟΘΕΣΜΕΣ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ

Το συνολικό ποσό των μακροπρόθεσμων υποχρεώσεων ανέρχεται στο ποσό των **272.018,63 €** και αναλύεται όπως παρακάτω :

Δάνεια	200.000,00 €
Κρατικές επιχορηγήσεις	72.018,63 €

ΒΡΑΧΥΠΡΟΘΕΣΜΕΣ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ

Το συνολικό ποσό των βραχυπρόθεσμων υποχρεώσεων ανέρχεται στο ποσό των **1.048.537,64 €** και αναλύεται όπως παρακάτω :

Εμπορικές Υποχρεώσεις	2.961,53 €
Φόρος Εισοδήματος	0,00 €
Λοιποί φόροι τέλη	76.121,72 €
Οργανισμοί κοινωνικής ασφάλισης	4.412,29 €
Λοιπές Υποχρεώσεις	963.556,22 €
Έσοδα επομένων χρήσεων	1.485,88 €
	ΣΥΝΟΛΟ 1.048.537,64 €
ΣΥΝΟΛΟ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΩΝ	**1.320.556,27 €**
ΣΥΝΟΛΟ ΚΑΘΑΡΗΣ ΘΕΣΗΣ,ΠΡΟΒΛΕΨΕΩΝ ΚΑΙ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΩΝ	**5.336.235,57 €**

ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ ΚΑΤΑ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΑ Β.2.1

Η εταιρεία στη χρήση 2021 περίοδος (1/1-2021–31/12/2021) πραγματοποίησε μικτά κέρδη από την κύρια δραστηριότητά της τα οποία ανέρχονται στο ποσό των 263.654,82 € πλέον λοιπά συνήθη έσοδα 21.875,56 €.

Κατά την ίδια χρονική περίοδο η εταιρεία δαπάνησε για έξοδα διοικητικής λειτουργίας το ποσό των 333.559,10 €.

Επίσης η εταιρεία κατέβαλε για λοιπά έξοδα και ζημίες το ποσό των 717,15 €, τα λοιπά έσοδα και κέρδη ανήλθαν στο ποσό των 74.591,08 € .

Οι πιστωτικοί τόκοι & συναφή έσοδα ανήλθαν στο ποσό των 16,30 €, και οι χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα ανήλθαν στο ποσό των 17.178,92 €.

Εάν στα μικτά κέρδη της εταιρείας προστεθούν, τα λοιπά συνήθη έσοδα, τα λοιπά έσοδα και κέρδη και οι πιστωτικοί τόκοι και συναφή έσοδα, και ταυτόχρονα αφαιρεθούν τα έξοδα διοικητικής λειτουργίας, τα λοιπά έξοδα και ζημίες και οι χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα, τότε θα έχουμε θετικό αποτέλεσμα, δηλαδή κέρδη προ φόρων το ποσό των **8.682,59** €. Έαν αφαιρεθεί και ο φόρος εισοδήματος **19.617,81 €** τότε θα έχουμε **αποτέλεσμα περιόδου, ζημία μετά από φόρους** το ποσό των **10.935,22 €.**

ΕΠΙΠΛΕΟΝ ΠΛΗΡΟΦΟΡΗΣΗ

1) Την προβλεπόμενη εξέλιξη της οντότητας

Η επιχείρηση κινείται στοχευμένα για τη συνεχή βελτίωση στο επίπεδο της οργάνωσης, της ποιότητας και των οικονομικών μεγεθών.

2) Τις δραστηριότητες της οντότητας στον τομέα ερευνών και ανάπτυξης

Η εταιρεία μέχρι σήμερα δεν έχει ασχοληθεί ενεργά με την έρευνα και ανάπτυξη αλλά έχει εντάξει στον προγραμματισμό της την προσπάθεια ανάληψης έργων στον τομέα της Έρευνας και Ανάπτυξης.

3)Τις πληροφορίες που αναφέρονται στην απόκτηση ιδίων μετοχών όπως προβλέπεται στην παράγραφο 2 του άρθρου 49 του ΚΝ.4548/2018

Η εταιρεία δεν κατέχει ιδίες μετοχές.

4)Την ύπαρξη υποκαταστημάτων της οντότητας (εντός και εκτός Ελλάδος εφόσον υπάρχουν τέτοια)

Η εταιρεία δεν έχει υποκαταστήματα.

ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΙΚΑ ΖΗΤΗΜΑΤΑ

Η εταιρεία, αναγνωρίζει τις υποχρεώσεις της απέναντι στο περιβάλλον και της ανάγκης συνεχούς βελτίωσης των περιβαλλοντικών επιδόσεών της, έτσι ώστε να επιτυγχάνει μια ισορροπημένη οικονομική ανάπτυξη σε αρμονία με την προστασία του περιβάλλοντος. Η περιβαλλοντική πολιτική της, στο πλαίσιο της πρόληψης εστιάζεται στα ακόλουθα:

- ξεκίνησε και συνεχίζεται η αντικατάσταση λαμπτήρων φωτισμού από νέους τεχνολογίας LED, ενέργεια που επίσης κατατείνει στον περιορισμό της ηλεκτρικής ενέργειας που καταναλώνεται.
- εγκατάσταση στα γραφεία της Εταιρείας κάδων ανακύκλωσης φορητών ηλεκτρικών στηλών (μπαταριών) και ηλεκτρονικών συσκευών.
- εφαρμογή προγράμματος ανακύκλωσης του χαρτιού
- ανακύκλωση μελανιών εκτυπωτών .

1) Πραγματικές και δυνητικές επιπτώσεις της οντότητας στο περιβάλλον

Η Εταιρεία λόγω του αντικειμένου της δεν δημιουργεί ιδιαίτερα απορρίμματα τα οποία να επιβαρύνουν το περιβάλλον.

2) Γνωστοποίηση σχετικά με τις διαδικασίες που εφαρμόζει η οντότητα για την πρόληψη και τον έλεγχο της ρύπανσης και των περιβαλλοντικών επιπτώσεων από διάφορους παράγοντες

Για την δραστηριότητα δεν προβλέπονται ιδιαίτερες διαδικασίες πρόληψης περιβαλλοντικών επιπτώσεων.

3) Αναφορά στην ανάπτυξη των πράσινων προϊόντων και υπηρεσιών εφόσον υπάρχουν.

Δεν συντρέχει τέτοια περίπτωση

ΕΡΓΑΣΙΑΚΑ ΖΗΤΗΜΑΤΑ

Η προώθηση των ίσων ευκαιριών και η προστασία της διαφορετικότητας αποτελούν βασικές αρχές της Εταιρείας. Η Διοίκηση της Εταιρείας δεν κάνει διακρίσεις στην πρόσληψη/ επιλογή, στις αποδοχές, στην εκπαίδευση, την ανάθεση εργασιακών καθηκόντων ή σε 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.

Η Εταιρεία παροτρύνει και συνιστά σε όλους τους εργαζομένους αυτής να σέβονται τη διαφορετικότητα κάθε υπαλλήλου ή προμηθευτή ή πελάτη της Εταιρείας και να μην

αποδέχονται οποιαδήποτε συμπεριφορά που ενδέχεται να δημιουργεί διακρίσεις οποιασδήποτε μορφής.
Η πολιτική της Εταιρείας, στον τομέα αυτό, στηρίζεται στις Κατευθυντήριες Αρχές του ΟΟΣΑ ή του Διεθνούς Οργανισμού Εργασίας (ILO).
1) Πολιτική διαφοροποίησης και ίσων ευκαιριών (ανεξαρτήτως φύλλου, θρησκείας, μειονεκτικότητας ή και άλλων πτυχών).
Η εταιρεία το 2021 απασχόλησε εργαζομένους διαφορετικών φύλων και ηλικιών και πάγια πολιτική της Εταιρείας είναι η παροχή ίσων ευκαιριών στους εργαζόμενους, ανεξαρτήτως φύλλου, θρησκείας, μειονεκτικότητας ή και άλλων πτυχών .

2) Σεβασμός των δικαιωμάτων των εργαζόμενων και συνδικαλιστική ελευθερία.
Η Εταιρεία σέβεται τα δικαιώματα των εργαζομένων, τηρεί την εργατική Νομοθεσία και υπάρχει κλίμα εργασιακής ειρήνης. Στην εταιρεία δεν υπάρχει σωματείο των εργαζομένων.

ΠΑΡΑΘΕΣΗ ΒΑΣΙΚΩΝ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΔΕΙΚΤΩΝ

ΑΠΟΔΟΤΙΚΟΤΗΤΑ ΤΩΝ ΙΔΙΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ ΤΗΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ

Κέρδη χρήσης προ φόρων
Ίδια Κεφάλαια
Ο δείκτης αυτός, ο οποίος απεικονίζει την αποδοτικότητα των ιδίων κεφαλαίων, ανερχόταν για την χρήση 2021 σε 0,22% έναντι 0,02% % της προηγούμενης χρήσης.

ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΑΥΤΑΡΚΕΙΑ

Ίδια κεφάλαια
Σύνολο υποχρεώσεων
Ο δείκτης αυτός, ο οποίος απεικονίζει τον βαθμό της οικονομικής αυτάρκειας της εταιρείας, ανερχόταν για την χρήση 2021 σε 304,09% έναντι 831,53% της προηγούμενης χρήσης.

ΔΥΝΑΤΟΤΗΤΑ ΤΗΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ ΝΑ ΚΑΛΥΨΕΙ ΤΙΣ ΒΡΑΧΥΠΡΟΘΕΣΜΕΣ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ ΤΗΣ ΜΕ ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΤΟΥ ΚΥΚΛΟΦΟΡΟΥΝΤΟΣ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ

Κυκλοφορούν Ενεργητικό
Βραχυπρόθεσμες Υποχρεώσεις
Ο δείκτης αυτός, ο οποίος απεικονίζει την γενική ρευστότητα της εταιρείας, ανερχόταν για την χρήση 2021 σε 203,22% έναντι 439,26% της προηγούμενης χρήσης.

ΠΟΣΟΣΤΟ ΜΙΚΤΟΥ ΚΕΡΔΟΥΣ ΕΠΙ ΤΩΝ ΠΩΛΗΣΕΩΝ ΤΗΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ

Μικτά αποτελέσματα
Πωλήσεις αποθεμάτων και υπηρεσιών
Ο δείκτης αυτός, ο οποίος απεικονίζει το ποσοστιαίο μέγεθος του μικτού κέρδους επί των συνολικών πωλήσεων της εταιρείας, ανερχόταν για την χρήση 2021 σε 12,47% έναντι 14,73% της προηγούμενης χρήσης.

Αθήνα, 28-6-2022

ΑΚΡΙΒΕΣ ΑΝΤΙΓΡΑΦΟ

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ

ΤΟΥ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ
ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ

<u>ΘΕΜΑ 2ον :</u> Έγκριση προτάσεως διανομής μερίσματος και αμοιβών μελών Δ.Σ χρήσεως 2021.

Για το θέμα αυτό ο Πρόεδρος του Διοικητικού Συμβουλίου κος Αλέξανδρος Φραγάκης είπε ότι η εταιρεία με βάση τον ισολογισμό χρήσεως 2021 παρουσιάζει κέρδη 8.682,59€ και μετά από φόρους ζημία της τάξεως των 10.935,22€ .

Το υπόλοιπο κερδών των προηγούμενων χρήσεων, το οποίο ήταν φορολογημένο, του ποσού των € 404.882.04 Ευρώ καθώς και Έκτακτα Αποθεματικά του ποσού των 100.000,00€, προερχόμενα από την απορρόφηση της εταιρείας ΔΗΜΕΚΑΤ ΑΕ, η οποία τα έφερε στα βιβλία της από την απορρόφηση της εταιρείας ΑΡΙΣΤΟΔΟΜΙΚΗ ΑΕ, ήδη φορολογημένα κατά την χρήση 2004, διανεμήθηκαν σύμφωνα με την από 20/12/2021 ΕΚΤΑΚΤΗ ΓΕΝΙΚΗ ΣΥΝΕΛΕΥΣΗ των μετόχων (ΓΕΜΗ 2764392/27-12-2021).

Το ποσό των ζημιών μετά από φόρους χρήσεως 2021 των 10.935,22€ θα μεταφερθεί στα αποτέλεσμα (Ζημία) εις νέο 10.935,22€ και αποτυπώνεται ως εξής:

ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΑ ΧΡΗΣΕΩΣ 2021(1-1-21 /31-12-21)		
Καθαρά αποτελέσματα προ φόρων		8.682,59 €
(-) Φόρος εισοδήματος		19.617,81 €
Αποτέλεσμα περιόδου μετά από φόρους	**ΣΥΝΟΛΟ**	**-10.935,22€**
(+)Υπόλοιπο κερδών προηγ.χρήσεων		0,00€
Αποτελέσματα εις νέο(ζημία)		**-10.935,22 €**

Το Διοικητικό Συμβούλιο μετά από συζήτηση και ανταλλαγή απόψεων απεδέχθη παμψηφεί και ομόφωνα την πρόταση του Προέδρου αυτού και τον εξουσιοδότησε να προβεί στις δέουσες ενέργειες για την προώθηση της εν λόγω αποφάσεως του Δ.Σ. προς την Τακτική Γενική Συνέλευση για έγκριση.

<u>ΘΕΜΑ 3ον:</u> Έγκριση προτάσεως συγκλήσεως της Τακτικής Γενικής Συνελεύσεως και καθορισμός ημερομηνίας συγκλήσεώς της.

Το Διοικητικό Συμβούλιο, μετά την συζήτηση και την λήψη αποφάσεως τόσο για το πρώτο όσο και για το δεύτερο θέμα της ημερησίας διατάξεως, απεφάσισε παμψηφεί και ομόφωνα την σύγκληση της Τακτικής Γενικής Συνέλευσης και όρισε σαν ημερομηνία συγκλήσεως την 10/9/2022 ημέρα Σάββατο και ώρα 11:00 π.μ.
Η συνεδρίαση θα λάβει χώρα στα γραφεία της έδρας της εταιρείας και ειδικότερα στην οδό Δημητρίου Βασιλείου 18 και Κόδρου, Νέο Ψυχικό.

ΠΡΟΣΚΛΗΣΗ
ΤΗΣ ΤΑΚΤΙΚΗΣ ΓΕΝΙΚΗΣ ΣΥΝΕΛΕΥΣΕΩΣ ΤΗΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ

Σύμφωνα με το νόμο και το καταστατικό της εταιρείας και μετά από απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου της εταιρείας της 28ης Ιουνίου 2022 καλούνται οι κ.κ. μέτοχοι της Ανωνύμου εταιρείας με την επωνυμία "ΑΝΑΠΤΥΞΗ ΑΝΩΝ. ΤΕΧΝΙΚΗ –ΕΜΠΟΡΙΚΗ – ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΗ - ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ – ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ -ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΗ ΚΑΙ ΓΕΩΡΓΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ" σε τακτική Γενική Συνέλευση την 10/09/2022 ημέρα Σαββάτο και ώρα 11:00

π.μ., στα γραφεία της έδρας της εταιρείας και ειδικότερα στην οδό Δημητρίου Βασιλείου 18 και Κόδρου στο Νέο Ψυχικό, για συζήτηση και λήψη αποφάσεως στα παρακάτω θέματα της ημερήσιας διατάξεως:

ΘΕΜΑΤΑ ΗΜΕΡΗΣΙΑΣ ΔΙΑΤΑΞΕΩΣ :

1. Υποβολή συζήτηση και έγκριση των ετήσιων οικονομικών καταστάσεων (του ισολογισμού, του λογ/σμού "Αποτελέσματα Χρήσεως" και του προσαρτήματος) της εταιρικής χρήσεως 2021 (1/1/21-31/12/21) και των αντίστοιχων οικονομικών εκθέσεων του Διοικητικού Συμβουλίου και των ελεγκτών.
2. Έγκριση της διαχειρίσεως (όλων των πράξεων και ενεργειών του Διοικητικού Συμβουλίου της εταιρείας από 1/1/21-31/12/21) και απαλλαγή του Διοικητικού Συμβουλίου και των ελεγκτών από κάθε ευθύνη αποζημιώσεως για την εταιρική χρήση 2021 (1/1/21-31/12/21).
3. Έγκριση προτάσεως διαθέσεως αποτελεσμάτων, διανομής μερίσματος και αμοιβών μελών Δ.Σ χρήσεως 2021.
4. Έγκριση Αμοιβής των νόμιμων ορκωτών ελεγκτών λογιστών ή ελεγκτικού γραφείου χρήσεως 2021.
5. Εκλογή ενός τακτικού και ενός αναπληρωματικού νόμιμου ελεγκτή ή ελεγκτικού γραφείου για την χρήση 2022 (1/1/22 – 31/12/22).
6. Διάφορες ανακοινώσεις.

Οι κ.κ. μέτοχοι για να έχουν δικαίωμα παραστάσεως και ψήφου κατά την Συνέλευση (οι ίδιοι προσωπικά ή με τον αντιπρόσωπό τους), οφείλουν πέντε (5) τουλάχιστον ημέρες πριν από την ημερομηνία συγκλήσεως της τακτικής Γενικής Συνελεύσεως να καταθέσουν στο ταμείο της εταιρείας ή στο ταμείο Παρακαταθηκών και Δανείων ή σε οποιαδήποτε Τράπεζα στην Ελλάδα, τους τίτλους των μετοχών τους μέσα δε στην ίδια προθεσμία να καταθέσουν τις σχετικές αποδείξεις των τίτλων των μετοχών και τα τυχόν έγγραφα αντιπροσωπεύσεως στα γραφεία της εταιρείας, στην οδό Δημ. Βασιλείου 18 και Κόδρου , Νέο Ψυχικό.
Επειδή δεν υπήρχε άλλο θέμα για συζήτηση λύθηκε η συνεδρίαση και υπογράφηκε το παρόν πρακτικό.

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ & Δ/ΝΩΝ ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ
ΑΛΕΞΑΝΔΡΟΣ Α. ΦΡΑΓΑΚΗΣ

Ο ΑΝΤΙΠΡΟΕΔΡΟΣ & Δ/ΝΩΝ ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ
ΑΡΙΣΤΕΙΔΗΣ–ΣΩΤΗΡΙΟΣ Α. ΦΡΑΓΑΚΗΣ

ΤΑ ΜΕΛΗ
ΜΑΡΙΑ ΠΡΙΝΟΥ
ΜΑΡΙΑ ΛΙΑΛΙΑΡΗ

Ακριβές αντίγραφο εκ του βιβλίου Πρακτικών του Διοικητικού Συμβουλίου της εταιρείας ΑΝΑΠΤΥΞΗ Α.Ε.

Αθήνα αυθημερόν

Για την ΑΝΑΠΤΥΞΗ Α.Ε..

Αλέξανδρος Φραγάκης
Ο Πρόεδρος του Δ.Σ.

ΑΝΑΠΤΥΞΗ ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΤΕΧΝΙΚΗ ΕΜΠΟΡΙΚΗ
ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΗ ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ
ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΗ ΚΑΙ ΓΕΩΡΓΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ

ΑΝΑΠΤΥΞΗ Α.Ε.

ΔΗΜ. ΒΑΣΙΛΕΙΟΥ 18 & ΚΟΔΡΟΥ
ΤΗΛ: 67.17.110 FAX: 67.19.990
Ν. ΨΥΧΙΚΟ 154 51

ΕΚΘΕΣΗ ΤΟΥ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ ΤΗΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ ΑΝΑΠΤΥΞΗ Α.Ε. ΠΡΟΣ ΤΗΝ ΤΑΚΤΙΚΗ ΓΕΝΙΚΗ ΣΥΝΕΛΕΥΣΗ ΤΩΝ ΜΕΤΟΧΩΝ ΕΠΙ ΤΟΥ ΙΣΟΛΟΓΙΣΜΟΥ ΚΑΙ ΤΩΝ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ ΧΡΗΣΗΣ 2021 ΠΕΡΙΟΔΟΣ 1/1/2021-31/12/2021

Κύριοι Μέτοχοι,

Έχουμε την τιμή να σας υποβάλλουμε για έγκριση τον εικοστό έκτο Ισολογισμό της 31ης Δεκεμβρίου 2021 της εταιρείας, περιόδου (1/1/21-31/12/21) Β.1.1, ο οποίος συνοδεύεται με ανάλυση της Κατάστασης αποτελεσμάτων κατά λειτουργία Β.2.1, της ως άνω περιόδου καθώς και έκθεση των ελεγκτών για τα όσα έγιναν κατά την εν λόγω διαχειριστική χρήση.

ΓΕΝΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ

1. Η εταιρεία ιδρύθηκε το έτος 1995 για να καλύψει τον κλάδο των μεγάλων τεχνικών έργων τόσο στον Δημόσιο όσο και στον ιδιωτικό τομέα.

2. Η εταιρεία διανύει το εικοστό έκτο έτος της λειτουργίας της, τα δε μέχρι τώρα αποτελέσματα δεν κρίνονται ικανοποιητικά, λαμβάνοντας υπόψη την γενικότερη οικονομική κρίση και τις επιπτώσεις λόγω των έκτακτων συνθήκων της πανδημίας του covid 19, όπως προκύπτει από την παρακάτω απεικόνιση ενδεικτικών οικονομικών στοιχείων και στη χρήση 2022 θα γίνουν προσπάθειες παραπέρα βελτίωσης των αποτελεσμάτων της εταιρείας.

Ο κύκλος εργασιών της εταιρείας στην διαχειριστική περίοδο (1/1/21 – 31/12/21) ανήλθε στο ποσό των 2.114.082,57 €.

3. Οι λογ/σμοί που εμφανίζονται στον Ισολογισμό χρήσεως 2021, Β.1.1 και στην Κατάσταση Αποτελέσματων Β.2.1, αποτελούνται από στοιχεία που ανήκουν σε αυτούς τους ίδιους λογ/σμούς και δεν περιλαμβάνουν άλλα στοιχεία ξένα προς αυτούς.

Σε εντελώς εξαιρετικές περιπτώσεις όπου υπάρχει ενσωμάτωση περισσοτέρων λογ/σμών σε ένα παρέχεται παρακάτω σχετική ανάλυση.

4. Κατά την σύσταση της εταιρείας το μετοχικό της κεφάλαιο ήταν της τάξεως των 60.000.000 Δρχ. ή 176.082,17 €, διαιρούμενο σε 6.000 μετοχές των 10.000 Δρχ. ή 29,35 € της κάθε μίας.

Με απόφαση της Έκτακτης Γενικής Συνέλευσης της 12-10-2000 το Μετοχικό Κεφάλαιο αυξήθηκε κατά 600.000.000 Δρχ. ή 1.760.821,72 €. Μετά την ως άνω αύξηση το μετοχικό κεφάλαιο διαμορφώθηκε σε 660.000.000 δρχ. ή 1.936.903,89 € και διαιρείται σε 66.000 μετοχές αξίας 10.000 δρχ. ή 29,35 € η κάθε μία. Με την μετατροπή του Μετοχικού κεφαλαίου σε ευρώ σύμφωνα με το ν. 2842/2000 το Μετοχικό κεφάλαιο αυξήθηκε κατά 196,11 € με καταβολή μετρητών, κατόπιν αυτού το μετοχικό κεφάλαιο διαμορφώθηκε σε 1.937.100,00 € διαιρούμενο σε 66.000 ανώνυμες μετοχές των 29,35 € η κάθε μία.

Με απόφαση της Έκτακτης Γενικής Συνέλευσης της 15-12-2006 το Μετοχικό κεφάλαιο αυξήθηκε κατά 228.930 € . Μετά την ως άνω αύξηση το Μετοχικό κεφάλαιο της εταιρείας διαμορφώθηκε σε 2.166.030 € διαιρούμενο σε 73.800 ονομαστικές μετοχές των 29,35 € η κάθε μία.

Με την από 23-11-2010 απόφαση της Έκτακτης Αυτόκλητης Γενικής Συνέλευσης των μετόχων αυξήθηκε το μετοχικό κεφάλαιο αυτής κατά διακόσιες σαράντα πέντε χιλιάδες τριακοσίων εξήντα έξι ΕΥΡΩ (€ 245.366,00) το οποίο προήλθε : α) από την κεφαλαιοποίηση της διαφοράς που προέκυψε από την αναπροσαρμογή της αξίας των ακινήτων με βάση τον Ν 2065/92 ποσού διακόσια σαράντα τεσσάρων χιλιάδων οκτακοσίων εξήντα ευρώ και τριάντα ένα λεπτά (244.860,31 €), και β) από κατάθεση μετρητών ποσού πεντακοσίων πέντε ευρώ και εξήντα εννέα λεπτά (505,69 €) για την στρογγυλοποίηση του ποσού της αύξησης του μετοχικού κεφαλαίου Έτσι το μετοχικό κεφάλαιο της εταιρείας διαμορφώθηκε σε δύο εκατομμύρια τετρακόσιες έντεκα χιλιάδες τριακόσια ενενήντα έξι ΕΥΡΩ (€ 2.411.396,00) διαιρούμενο σε ογδόντα δύο χιλιάδες εκατόν εξήντα (82.160) μετοχές ονομαστικής αξίας είκοσι εννέα ευρώ και τριάντα πέντε λεπτά (€ 29,35) εκάστης.

Με την από 30/06/2011 απόφαση της Τακτικής Γενικής Συνέλευσης των μετόχων και τροποποίηση του άρθρου 5 του καταστατικού της εταιρείας αυξήθηκε το μετοχικό κεφάλαιο αυτής κατά (€99.790,00) ενενήντα εννέα χιλιάδες επτακόσια ενενήντα ευρώ δι' εκδόσεως (3.400) νέων μετοχών ονομαστικής αξίας είκοσι εννέα ευρώ και τριάντα πέντε λεπτά (29,35) ευρώ εκάστης καταβληθέντων σε μετρητά και έτσι το μετοχικό κεφάλαιο της εταιρείας ανήλθε σε δύο εκατομμύρια πεντακόσιες έντεκα χιλιάδες εκατόν ογδόντα έξι ευρώ (€2.511.186,00) ευρώ διαιρούμενο σε ογδόντα πέντε χιλιάδες πεντακόσιες εξήντα (85.560) μετοχές ονομαστικής αξίας είκοσι εννέα ευρώ και τριάντα πέντε λεπτών (€ 29,35) εκάστης.

Με την από 20/10/2011 απόφαση της Έκτακτης Γενικής Συνέλευσης των μετόχων και τροποποίηση του άρθρου 5 του καταστατικού της εταιρείας αυξήθηκε το μετοχικό κεφάλαιο αυτής κατά (€ 350.439,00) τριακόσιες πενήντα χιλιάδες τετρακόσια τριάντα εννέα ευρώ δι' εκδόσεως (11.940) νέων μετοχών ονομαστικής αξίας είκοσι εννέα ευρώ και τριάντα πέντε λεπτά (29,35) ευρώ εκάστης καταβληθέντων σε μετρητά και έτσι το μετοχικό κεφάλαιο της εταιρείας ανήλθε σε δύο εκατομμύρια οκτακόσιες εξήντα μία χιλιάδες εξακόσια είκοσι πέντε ευρώ (€2.861.625,00) ευρώ διαιρούμενο σε ενενήντα επτά χιλιάδες πεντακόσιες (97.500) μετοχές ονομαστικής αξίας είκοσι εννέα ευρώ και τριάντα πέντε λεπτών (€ 29,35) εκάστης.

Με την από 15.06.2012 απόφαση της Έκτακτης Γενικής Συνέλευσης των μετόχων και τροποποίηση του άρθρου 5 του καταστατικού της εταιρείας αυξήθηκε το μετοχικό κεφάλαιο αυτής κατά ένα εκατομμύριο εκατόν ογδόντα δύο χιλιάδες οκτακόσια πέντε (1.182.805,00) ευρώ δι' εκδόσεως σαράντα χιλιάδων τριακοσίων (40.300) νέων μετοχών ονομαστικής αξίας είκοσι εννέα ευρώ και τριάντα πέντε λεπτά (€ 29,35) εκάστης και συγκεκριμένα το μετοχικό κεφάλαιο αυξήθηκε κατά ένα εκατομμύριο εκατόν ογδόντα δύο χιλιάδες εκατόν δέκα πέντε ευρώ και είκοσι λεπτά (€ 1.182.115,20) λόγω της απορρόφησης της εταιρείας «ΔΗΜΕΚΑΤ ΤΕΧΝΙΚΗ ΚΑΤΑΣΚΕΥΑΣΤΙΚΗ ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΗ ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΗ ΚΑΙ ΓΕΩΡΓΙΚΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ», και κατά το ποσό των 689,80 ευρώ σε μετρητά για στρογγυλοποίηση και έτσι ανέρχεται συνολικά σε τέσσερα εκατομμύρια σαράντα τέσσερις χιλιάδες τετρακόσια τριάντα (4.044.430,00) ευρώ, διαιρούμενο σε εκατόν τριάντα επτά χιλιάδες οκτακόσιες (137.800) ονομαστικές μετοχές, ονομαστικής αξίας είκοσι εννέα ευρώ και τριάντα πέντε λεπτά (€ 29,35) εκάστης.

Με την από 5/12/2014 απόφαση της Έκτακτης Αυτόκλητης Γενικής Συνέλευσης των μετόχων αυξήθηκε το μετοχικό κεφάλαιο αυτής κατά διακόσιες εξήντα επτά χιλιάδες διακόσια ενενήντα τρία ευρώ και ογδόντα τέσσερα λεπτά (€ 267.293,84) με κεφαλαιοποίηση αναπροσαρμογής παγίων και κατά χίλια διακόσια πενήντα οκτώ ευρώ και εξήντα έξι λεπτά (€ 1.258,66) με μετρητά (συνολικό ποσό αύξησης μετοχικού κεφαλαίου (€ 268.552,50) διακόσιες εξήντα οκτώ χιλιάδες πεντακόσια πενήντα δύο ευρώ και πενήντα λεπτά) δι' εκδόσεως εννέα χιλιάδων εκατόν πενήντα (9.150) νέων μετοχών ονομαστικής αξίας είκοσι εννέα ευρώ και τριάντα πέντε λεπτά (€ 29,35) εκάστης. Έτσι το μετοχικό κεφάλαιο της εταιρείας διαμορφώθηκε σε τέσσερα εκατομμύρια τριακόσιες δώδεκα χιλιάδες εννιακόσια ογδόντα δύο ευρώ και πενήντα λεπτά (4.312.982,50) διαιρούμενο σε εκατόν σαράντα έξι χιλιάδες εννιακόσιες πενήντα (146.950) μετοχές ονομαστικής αξίας είκοσι εννέα ευρώ και τριάντα πέντε λεπτά (€ 29,35) εκάστης.

Με την από 27.07.2015 απόφαση της Έκτακτης Γενικής Συνέλευσης των μετόχων της εταιρείας, το μετοχικό κεφάλαιο μειώθηκε κατά τετρακόσιες ενενήντα δύο χιλιάδες διακόσια ογδόντα δύο ευρώ και πενήντα λεπτά (€ 492.282,50), με μείωση της ονομαστικής αξίας της κάθε μετοχής από είκοσι εννέα ευρώ και τριάντα πέντε λεπτά (€ 29,35) σε είκοσι έξι (€ 26,00) η κάθε μία. Έτσι το μετοχικό κεφάλαιο της εταιρείας διαμορφώθηκε σε τρία εκατομμύρια οκτακόσιες είκοσι χιλιάδες επτακόσια Ευρώ (3.820.700,00 €) διαιρούμενο σε εκατόν σαράντα έξι χιλιάδες εννιακόσιες πενήντα (146.950) ονομαστικές μετοχές, ονομαστικής αξίας είκοσι έξι Ευρώ (26,00 €) η κάθε μία.

5. Το Διοικητικό Συμβούλιο που θα διοικήσει την εταιρεία μέχρι την 31/12/2026 έχει την παρακάτω σύνθεση:

1. Αλέξανδρος Φραγάκης του Αριστείδη, Πρόεδρος και Δ/νων Σύμβουλος
2. Αριστείδης - Σωτήριος Φραγάκης του Αριστείδη, Αντιπρόεδρος και Δ/νων Σύμβουλος
3. Μαρία Πρίνου του Σωτηρίου, Μέλος του Δ.Σ
4. Λιάλιαρη Μαρία του Αντωνίου, Μέλος του Δ.Σ

ΠΕΠΡΑΓΜΕΝΑ ΤΗΣ ΧΡΗΣΕΩΣ

1. Η εταιρεία κατά την υπό κρίσιν διαχειριστική περίοδο πραγματοποίησε έσοδα από παροχή υπηρεσιών 2.114.082,57€, με καθαρά αποτελέσματα κέρδη προ φόρων, τα οποία ανήλθαν στο ποσό των 7.682,59€.

2. Τα λοιπά συνήθη έσοδα ανήλθαν στο ποσό των 21.875,56 €.

3. Τα έξοδα διοικητικής λειτουργίας ανήλθαν στο ποσό των 333.559,10 €.

4. Τα λοιπά έξοδα και ζημίες ανήλθαν στο ποσό των 717,15 €.

5. Τα λοιπά έσοδα και κέρδη ανήλθαν στο ποσό των 74.591,08 €.

6. Οι χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα κατά την υπό εξέταση περίοδο 1/1/21 – 31/12/21 ανήλθαν στο ποσό των 17.178,92 €, και οι πιστωτικοί τόκοι και συναφή έσοδα ανήλθαν στο ποσό των 16,30 €.

ΑΝΑΛΥΣΗ ΤΩΝ ΚΥΡΙΟΤΕΡΩΝ ΣΤΟΙΧΕΙΩΝ
ΤΟΥ ΙΣΟΛΟΓΙΣΜΟΥ ΤΗΣ 31ης ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2021
Β.1.1

ΜΗ ΚΥΚΛΟΦΟΡΟΥΝΤΑ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ
ΕΝΣΩΜΑΤΑ ΠΑΓΙΑ

Το ποσό των **2.205.416,94€** αφορά το σύνολο των μη κυκλοφορούντων περιουσιακών στοιχείων.

ΕΝΣΩΜΑΤΑ ΠΑΓΙΑ

Το ποσό των **2.613.353,55 €** αντιστοιχεί στη συνολική αναπόσβεστη αξία των ενσώματων παγίων της εταιρείας με 31.12.2021 και αναλύεται ως εξής:

Ακίνητα		2.373.414,49 €
Μηχανολογικός εξοπλισμός		21.152,67 €
Λοιπός εξοπλισμός		218.786,39 €
	ΣΥΝΟΛΟ	**2.613.353,55 €**

ΑΥΛΑ ΠΑΓΙΑ

Λοιπά άυλα	590.592,90 €
	590.592,90 €

ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΑ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ

Δάνεια και απαιτήσεις	1.470,49 €
	1.470,49 €

ΣΥΝΟΛΟ ΜΗ ΚΥΚΛΟΦΟΡΟΥΝΤΩΝ	**3.205.416,94 €**

ΚΥΚΛΟΦΟΡΟΥΝΤΑ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ

Το ποσό των **2.130.818,63 €** αντιπροσωπεύει το σύνολο των κυκλοφορούντων περιουσιακών στοιχείων και αναλύεται ως εξής:

ΑΠΟΘΕΜΑΤΑ	
Έτοιμα και ημιτελή προιόντα	139.200,60 €
Σύνολο	**139.200,60 €**

ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΙ ΠΡΟΚΑΤΑΒΟΛΕΣ

Εμπορικές απαιτήσεις		85.107,18 €
Λοιπές απαιτήσεις		558.649,43 €
Προπληρωμένα έξοδα		598,33 €
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα		1.347.263,09 €
	ΣΥΝΟΛΟ	**1.991.618,03 €**
ΣΥΝΟΛΟ ΚΥΚΛΟΦΟΡΟΥΝΤΩΝ		**2.130.818,63 €**
ΣΥΝΟΛΟ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ		**5.336235,57 €**

ΚΑΘΑΡΗ ΘΕΣΗ

1. Το ποσό των **4.015.679,30 €** αντιστοιχεί στο σύνολο της καθαρής θέσης της εταιρείας κατά τον χρόνο κλεισίματος του Ισολογισμού δηλαδή στις 31.12.2021 και το οποίο αναλύεται όπως παρακάτω :

ΚΑΤΑΒΛΗΜΕΝΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ	**3.820.700,00 €**
Μετοχικό κεφάλαιο της εταιρείας, αποτελούμενο από 146.950 Ονομαστικές μετοχές των 26,00 € η κάθε μία.	

ΑΠΟΘΕΜΑΤΙΚΑ ΚΑΙ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΑ ΕΙΣ ΝΕΟ		
Αποθεματικά νόμων ή καταστατικού		205.914,52 €
Αποτελέσματα εις νέο		-10.935,22 €
		194.979,30 €
ΣΥΝΟΛΟ ΚΑΘΑΡΗΣ ΘΕΣΗΣ		**4.015.679,30 €**

ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ

Το συνολικό ποσό των υποχρεώσεων ανέρχεται σε **1.320.556,27 €.**

ΜΑΚΡΟΠΡΟΘΕΣΜΕΣ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ

Το συνολικό ποσό των μακροπρόθεσμων υποχρεώσεων ανέρχεται στο ποσό των **272.018,63 €** και αναλύεται όπως παρακάτω :

Δάνεια	200.000,00 €

Κρατικές επιχορηγήσεις	72.018,63 €

ΒΡΑΧΥΠΡΟΘΕΣΜΕΣ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ

Το συνολικό ποσό των βραχυπρόθεσμων υποχρεώσεων ανέρχεται στο ποσό των **1.048.537,64 €** και αναλύεται όπως παρακάτω :

Εμπορικές Υποχρεώσεις		2.961,53 €
Φόρος Εισοδήματος		0,00 €
Λοιποί φόροι τέλη		76.121,72 €
Οργανισμοί κοινωνικής ασφάλισης		4.412,29 €
Λοιπές Υποχρεώσεις		963.556,22 €
Έσοδα επομένων χρήσεων		1.485,88 €
	ΣΥΝΟΛΟ	**1.048.537,64 €**
ΣΥΝΟΛΟ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΩΝ		**1.320.556,27 €**
ΣΥΝΟΛΟ ΚΑΘΑΡΗΣ ΘΕΣΗΣ,ΠΡΟΒΛΕΨΕΩΝ ΚΑΙ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΩΝ		**5.336.235,57 €**

ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ ΚΑΤΑ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΑ Β.2.1

Η εταιρεία στη χρήση 2021 περίοδος (1/1-2021–31/12/2021) πραγματοποίησε μικτά κέρδη από την κύρια δραστηριότητά της τα οποία ανέρχονται στο ποσό των 263.654,82 € πλέον λοιπά συνήθη έσοδα 21.875,56 €.

Κατά την ίδια χρονική περίοδο η εταιρεία δαπάνησε για **έξοδα** διοικητικής λειτουργίας το ποσό των 333.559,10 €.

Επίσης η εταιρεία κατέβαλε για λοιπά έξοδα και ζημίες το ποσό των 717,15 €, τα λοιπά έσοδα και κέρδη ανήλθαν στο ποσό των 74.591,08 € .

Οι πιστωτικοί τόκοι & συναφή έσοδα ανήλθαν στο ποσό των 16,30 €, και οι χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα ανήλθαν στο ποσό των 17.178,92 €.

Εάν στα μικτά κέρδη της εταιρείας προστεθούν, τα λοιπά συνήθη έσοδα, τα λοιπά έσοδα και κέρδη και οι πιστωτικοί τόκοι και συναφή έσοδα, και ταυτόχρονα αφαιρεθούν τα έξοδα διοικητικής λειτουργίας, τα λοιπά έξοδα και ζημίες και οι χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα, τότε θα έχουμε θετικό αποτέλεσμα, δηλαδή κέρδη προ φόρων το ποσό των **8.682,59** €. Έαν αφαιρεθεί και ο φόρος εισοδήματος **19.617,81 €** τότε θα έχουμε **αποτέλεσμα περιόδου, ζημία μετά από φόρους** το ποσό των **10.935,22 €.**

ΕΠΙΠΛΕΟΝ ΠΛΗΡΟΦΟΡΗΣΗ

1) Την προβλεπόμενη εξέλιξη της οντότητας

Η επιχείρηση κινείται στοχευμένα για τη συνεχή βελτίωση στο επίπεδο της οργάνωσης, της ποιότητας και των οικονομικών μεγεθών.

2) Τις δραστηριότητες της οντότητας στον τομέα ερευνών και ανάπτυξης

Η εταιρεία μέχρι σήμερα δεν έχει ασχοληθεί ενεργά με την έρευνα και ανάπτυξη αλλά έχει εντάξει στον προγραμματισμό της την προσπάθεια ανάληψης έργων στον τομέα της Έρευνας και Ανάπτυξης.

3)Τις πληροφορίες που αναφέρονται στην απόκτηση ιδίων μετοχών όπως προβλέπεται στην παράγραφο 2 του άρθρου 49 του ΚΝ.4548/2018

Η εταιρεία δεν κατέχει ιδίες μετοχές.

4)Την ύπαρξη υποκαταστημάτων της οντότητας (εντός και εκτός Ελλάδος εφόσον υπάρχουν τέτοια)

Η εταιρεία δεν έχει υποκαταστήματα.

ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΙΚΑ ΖΗΤΗΜΑΤΑ

Η εταιρεία, αναγνωρίζει τις υποχρεώσεις της απέναντι στο περιβάλλον και της ανάγκης συνεχούς βελτίωσης των περιβαλλοντικών επιδόσεών της, έτσι ώστε να επιτυγχάνει μια ισορροπημένη οικονομική ανάπτυξη σε αρμονία με την προστασία του περιβάλλοντος. Η περιβαλλοντική πολιτική της, στο πλαίσιο της πρόληψης εστιάζεται στα ακόλουθα:

- ξεκίνησε και συνεχίζεται η αντικατάσταση λαμπτήρων φωτισμού από νέους τεχνολογίας LED, ενέργεια που επίσης κατατείνει στον περιορισμό της ηλεκτρικής ενέργειας που καταναλώνεται.
- εγκατάσταση στα γραφεία της Εταιρείας κάδων ανακύκλωσης φορητών ηλεκτρικών στηλών (μπαταριών) και ηλεκτρονικών συσκευών.
- εφαρμογή προγράμματος ανακύκλωσης του χαρτιού
- ανακύκλωση μελανιών εκτυπωτών .

1) Πραγματικές και δυνητικές επιπτώσεις της οντότητας στο περιβάλλον

Η Εταιρεία λόγω του αντικειμένου της δεν δημιουργεί ιδιαίτερα απορρίμματα τα οποία να επιβαρύνουν το περιβάλλον.

2) Γνωστοποίηση σχετικά με τις διαδικασίες που εφαρμόζει η οντότητα για την πρόληψη και τον έλεγχο της ρύπανσης και των περιβαλλοντικών επιπτώσεων από διάφορους παράγοντες

Για την δραστηριότητα δεν προβλέπονται ιδιαίτερες διαδικασίες πρόληψης περιβαλλοντικών επιπτώσεων.

3) Αναφορά στην ανάπτυξη των πράσινων προϊόντων και υπηρεσιών εφόσον υπάρχουν.

Δεν συντρέχει τέτοια περίπτωση

ΕΡΓΑΣΙΑΚΑ ΖΗΤΗΜΑΤΑ

Η προώθηση των ίσων ευκαιριών και η προστασία της διαφορετικότητας αποτελούν βασικές αρχές της Εταιρείας. Η Διοίκηση της Εταιρείας δεν κάνει διακρίσεις στην πρόσληψη/ επιλογή, στις αποδοχές, στην εκπαίδευση, την ανάθεση εργασιακών καθηκόντων ή σε 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. Η Εταιρεία παροτρύνει και συνιστά σε όλους τους εργαζομένους αυτής να σέβονται τη διαφορετικότητα κάθε υπαλλήλου ή προμηθευτή ή πελάτη της Εταιρείας και να μην αποδέχονται οποιαδήποτε συμπεριφορά που ενδέχεται να δημιουργεί διακρίσεις οποιασδήποτε μορφής.

Η πολιτική της Εταιρείας, στον τομέα αυτό, στηρίζεται στις Κατευθυντήριες Αρχές του ΟΟΣΑ ή του Διεθνούς Οργανισμού Εργασίας (ILO).

1) Πολιτική διαφοροποίησης και ίσων ευκαιριών (ανεξαρτήτως φύλλου, θρησκείας,

μειονεκτικότητας ή και άλλων πτυχών).
Η εταιρεία το 2021 απασχόλησε εργαζομένους διαφορετικών φύλων και ηλικιών και πάγια πολιτική της Εταιρείας είναι η παροχή ίσων ευκαιριών στους εργαζόμενους, ανεξαρτήτως φύλλου, θρησκείας, μειονεκτικότητας ή και άλλων πτυχών .

2) Σεβασμός των δικαιωμάτων των εργαζόμενων και συνδικαλιστική ελευθερία.
Η Εταιρεία σέβεται τα δικαιώματα των εργαζομένων, τηρεί την εργατική Νομοθεσία και υπάρχει κλίμα εργασιακής ειρήνης. Στην εταιρεία δεν υπάρχει σωματείο των εργαζομένων.

ΠΑΡΑΘΕΣΗ ΒΑΣΙΚΩΝ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΔΕΙΚΤΩΝ

ΑΠΟΔΟΤΙΚΟΤΗΤΑ ΤΩΝ ΙΔΙΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ ΤΗΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ

Κέρδη χρήσης προ φόρων
Ίδια Κεφάλαια
Ο δείκτης αυτός, ο οποίος απεικονίζει την αποδοτικότητα των ιδίων κεφαλαίων, ανερχόταν για την χρήση 2021 σε 0,22% έναντι 0,02% % της προηγούμενης χρήσης.

ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΑΥΤΑΡΚΕΙΑ

Ίδια κεφάλαια
Σύνολο υποχρεώσεων
Ο δείκτης αυτός, ο οποίος απεικονίζει τον βαθμό της οικονομικής αυτάρκειας της εταιρείας, ανερχόταν για την χρήση 2021 σε 304,09% έναντι 831,53% της προηγούμενης χρήσης.

ΔΥΝΑΤΟΤΗΤΑ ΤΗΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ ΝΑ ΚΑΛΥΨΕΙ ΤΙΣ ΒΡΑΧΥΠΡΟΘΕΣΜΕΣ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ ΤΗΣ ΜΕ ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΤΟΥ ΚΥΚΛΟΦΟΡΟΥΝΤΟΣ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ

Κυκλοφορούν Ενεργητικό
Βραχυπρόθεσμες Υποχρεώσεις
Ο δείκτης αυτός, ο οποίος απεικονίζει την γενική ρευστότητα της εταιρείας, ανερχόταν για την χρήση 2021 σε 203,22% έναντι 439,26% της προηγούμενης χρήσης.

ΠΟΣΟΣΤΟ ΜΙΚΤΟΥ ΚΕΡΔΟΥΣ ΕΠΙ ΤΩΝ ΠΩΛΗΣΕΩΝ ΤΗΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ

Μικτά αποτελέσματα
Πωλήσεις αποθεμάτων και υπηρεσιών
Ο δείκτης αυτός, ο οποίος απεικονίζει το ποσοστιαίο μέγεθος του μικτού κέρδους επί των συνολικών πωλήσεων της εταιρείας, ανερχόταν για την χρήση 2021 σε 12,47% έναντι 14,73% της προηγούμενης χρήσης.

Αθήνα, 28-6-2022
ΑΚΡΙΒΕΣ ΑΝΤΙΓΡΑΦΟ
Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ
ΤΟΥ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ
ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ

ΝΙΑΣΑ - ΦΡΑΓΑΚΗΣ ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΤΕΧΝΙΚΗ ΕΜΠΟΡΙΚΗ
ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΗ ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ

ΝΙΑΣΑ Α.Τ.Ε.

ΟΔΟΣ ΔΗΜ. ΒΑΣΙΛΕΙΟΥ 18 & ΚΟΔΡΟΥ

Ν.ΨΥΧΙΚΟ 15451

ΤΗΛΕΦ. 6717110 - FAX 6719990

ΕΚΘΕΣΗ ΤΟΥ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ ΤΗΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ ΝΙΑΣΑ ΑΤΕ ΑΡ.ΓΕΜΗ:4012401000 ΠΡΟΣ ΤΗΝ ΤΑΚΤΙΚΗ ΓΕΝΙΚΗ ΣΥΝΕΛΕΥΣΗ ΤΩΝ ΜΕΤΟΧΩΝ ΤΗΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ

Κύριοι Μέτοχοι,

Έχουμε την τιμή να σας υποβάλλουμε για έγκριση τον εικοστό έβδομο Ισολογισμό της εταιρείας χρήσεως 2021 περιόδου (1/1/21-31/12/21) ο οποίος συνοδεύεται με ανάλυση των αποτελεσμάτων της ως άνω περιόδου για τα όσα έγιναν κατά την εν λόγω διαχειριστική χρήση.

ΓΕΝΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ

1. Η εταιρεία ιδρύθηκε το έτος 1993 για να καλύψει τον κλάδο των μεγάλων τεχνικών έργων τόσο στον Δημόσιο όσο και στον ιδιωτικό τομέα.

2. Η εταιρεία διανύει το εικοστό έβδομο έτος της λειτουργίας της, τα δε μέχρι τώρα αποτελέσματα δεν κρίνονται ικανοποιητικά, λαμβάνοντας υπόψη την γενικότερη οικονομική κρίση και τις επιπτώσεις λόγω των έκτακτων συνθήκων της πανδημίας του covid 19, όπως προκύπτει από την παρακάτω απεικόνιση ενδεικτικών οικονομικών στοιχείων και στη χρήση 2021 θα γίνουν προσπάθειες παραπέρα βελτίωσης των αποτελεσμάτων της εταιρείας. Η εταιρεία στην διαχειριστική περίοδο 2021 δεν πραγματοποίησε κύκλο εργασιών.

3. Οι λογ/σμοί που εμφανίζονται στον Ισολογισμό χρήσεως 2021 και στον κατάσταση Αποτελέσματων Χρήσεως, αποτελούνται από στοιχεία που ανήκουν σε αυτούς τους ίδιους λογ/σμούς και δεν περιλαμβάνουν άλλα στοιχεία ξένα προς αυτούς.
Σε εντελώς εξαιρετικές περιπτώσεις όπου υπάρχει ενσωμάτωση περισσοτέρων λογ/σμών σε ένα παρέχεται παρακάτω σχετική ανάλυση.

4. Κατά την σύσταση της εταιρείας το μετοχικό της κεφάλαιο ήταν της τάξεως των 102.000.000 Δρχ. διαιρούμενο σε 102.000 μετοχές των 1.000 Δρχ. της κάθε μίας. Στη συνέχεια με την από 29.12.1994 απόφαση της Έκτακτης Γενικής Συνέλευσης το μετοχικό κεφάλαιο της εταιρείας αυξήθηκε κατά 258.000.000 δρχ. με καταβολή μετρητών και με αντίστοιχη έκδοση 258.000 μετοχών των 1.000 δρχ. της κάθε μίας. Στη συνέχεια με την από 16.2.1995 απόφαση της έκτακτης Γενικής Συνέλευσης ή το μετοχικό κεφάλαιο της εταιρείας αυξήθηκε κατά 360.000.000 δραχμές, με καταβολή μετρητών και με αντίστοιχη έκδοση 360.000 μετοχών των 1.000 δραχμών της κάθε μίας. Μετά την παραπάνω αύξηση το μετοχικό κεφάλαιο της εταιρείας διαμορφώθηκε στο ποσό των 720.000.000 δραχμών διαιρούμενο σε 720.000 μετοχές των 1.000 δρχ. της κάθε μίας.
Στη συνέχεια με απόφαση της έκτακτης Γενικής Συνέλευσης της 26.01.2000 απεφασίσθη η αύξηση του Μετοχικού κεφαλαίου κατά διακόσια εκατομμύρια (200.000.000) δραχμές με κεφαλαιοποίηση φορολογημένων αποθεματικών. Επίσης με

την ίδια απόφαση έγινε αναπροσαρμογή της ονομαστικής αξίας της μετοχής από χίλιες (1.000) σε εκατό (100) δραχμές η κάθε μία.
Μετά την ως άνω αύξηση του μετοχικού κεφαλαίου, το μετοχικό κεφάλαιο της εταιρείας διαμορφώνεται σε εννιακόσια είκοσι εκατομμύρια (920.000.000) δραχμές και διαιρείται σε εννιά εκατομμύρια διακόσιες χιλιάδες (9.200.000) μετοχές, ονομαστικής αξίας εκατό (100) δραχμών η κάθε μία.
Μετά την μετατροπή του μετοχικού κεφαλαίου σε ευρώ με βάσει το ν. 2842/2000 το μετοχικό κεφάλαιο διαμορφώνεται σε 2.699.925,00 ευρώ διαιρούμενο σε 8.999.750 μετοχές του 0,30 ευρώ η καθεμία.
Στη συνέχεια με απόφαση της Τακτικής Γενικής Συνέλευσης της 30/06/2006 απεφασίσθη αύξηση του Μετοχικού κεφαλαίου κατά τετρακόσιες είκοσι οκτώ χιλιάδες οχτακόσια εξήντα οκτώ ΕΥΡΩ (€ 428.868) τα οποία προήλθαν 1) με καταβολή μετρητών ποσού 399.997,94 € και 2) από την κεφαλαιοποίηση της διαφοράς που προέκυψε από την αναπροσαρμογή της αξίας των ακινήτων με βάση τον Ν. 2065/92 ποσού € 28.870,06.
Μετά την ως άνω αύξηση το Μετοχικό κεφάλαιο της εταιρείας διαμορφώθηκε σε τρία εκατομμύρια εκατόν είκοσι οκτώ χιλιάδες επτακόσια ενενήντα τρία ΕΥΡΩ (€ 3.128.793) διαιρούμενο σε δέκα εκατομμύρια τετρακόσιες είκοσι εννέα χιλιάδες τριακόσιες δέκα (10.429.310) μετοχές ονομαστικής αξίας τριάντα λεπτά (0,30) ΕΥΡΩ εκάστης.
Στην συνέχεια με απόφαση της Έκτακτης Αυτόκλητης Γενικής Συνέλευσης της 23.11.2010 των μετόχων αυξήθηκε το μετοχικό κεφάλαιο αυτής κατά δέκα πέντε χιλιάδες πεντακόσια είκοσι οκτώ και εξήντα λεπτά (€ 15.528,60) ΕΥΡΩ τα οποία προήλθαν από την κεφαλαιοποίηση της διαφοράς που προέκυψε από την αναπροσαρμογή της αξίας των ακινήτων με βάση τον Ν. 2065/92.
Μετά την ως άνω αύξηση το μετοχικό κεφάλαιο της εταιρείας διαμορφώθηκε σε τρία εκατομμύρια εκατόν σαράντα τέσσερις χιλιάδες τριακόσια είκοσι ένα και εξήντα λεπτά (€ 3.144.321,60) ΕΥΡΩ διαιρούμενο σε δέκα εκατομμύρια τετρακόσιες ογδόντα μία χιλιάδες εβδομήντα δύο (10.481.072) μετοχές ονομαστικής αξίας τριάντα λεπτά (0,30) ΕΥΡΩ εκάστης.
Με την από 5/12/2014 απόφαση της Έκτακτης Αυτόκλητης Γενικής Συνέλευσης των μετόχων αυξήθηκε το μετοχικό κεφάλαιο αυτής κατά οκτώ χιλιάδες πεντακόσια τριάντα έξι ευρώ και επτά λεπτά (€ 8.536,07) με κεφαλαιοποίηση αναπροσαρμογής παγίων και κατά δέκα τρία ευρώ και ενενήντα τρία λεπτά (€13,93) με μετρητά (συνολικό ποσό αύξησης κεφαλαίου (€ 8.550,00) οκτώ χιλιάδες πεντακόσια πενήντα ευρώ) δια εκδόσεως είκοσι οκτώ χιλιάδων πεντακοσίων (28.500) νέων μετοχών ονομαστικής αξίας τριάντα λεπτά (0,30) ΕΥΡΩ εκάστης. Έτσι το μετοχικό κεφάλαιο της εταιρείας διαμορφώθηκε σε τρία εκατομμύρια εκατόν πενήντα δύο χιλιάδες οκτακόσια εβδομήντα ένα ευρώ και εξήντα λεπτά (€ 3.152.871,60) ΕΥΡΩ διαιρούμενο σε δέκα εκατομμύρια πεντακόσιες εννέα χιλιάδες πεντακόσιες εβδομήντα δύο (10.509.572) μετοχές ονομαστικής αξίας τριάντα λεπτά (0,30) ΕΥΡΩ εκάστης.

5. Το Διοικητικό Συμβούλιο που θα διοικήσει την εταιρεία μέχρι την 10/09/2023 έχει την παρακάτω σύνθεση:

1. Αλέξανδρος Φραγάκης του Αριστείδη, Πρόεδρος του Δ.Σ. και Διευθύνων Σύμβουλος
2. Αριστείδης – Σωτήριος Φραγάκης του Αριστείδη, Αντιπρόεδρος του Δ.Σ. και Διευθύνων Σύμβουλος
3. Μαρία Πρίνου του Σωτηρίου, Μέλος Δ.Σ.
4. Λιάλιαρη Μαρία του Αντωνίου, Μέλος Δ.Σ.

ΠΕΠΡΑΓΜΕΝΑ ΤΗΣ ΧΡΗΣΕΩΣ

1. Η εταιρεία κατά την υπό κρίσιν διαχειριστική περίοδο δεν πραγματοποίησε έσοδα, τα δε καθαρά αποτ/τα, κέρδη προ φόρων, ανήλθε στο ποσό 237.790,45 €.

2. Τα έξοδα διοικητικής λειτουργίας ανήλθαν στο ποσό των 4.420,81 € και τα λοιπά έξοδα και ζημίες ανέρχονται στο ποσό των 118,63 €.

3. Τα έσοδα συμμετοχών και επενδύσεων ανήλθαν στο ποσό των 242.343,38 €.

4. Οι χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα κατά την υπό εξέταση περίοδο 1/1/2021 – 31/12/2021 ανήλθαν στο ποσό των 13,49 € .

ΑΝΑΛΥΣΗ ΤΩΝ ΚΥΡΙΟΤΕΡΩΝ ΣΤΟΙΧΕΙΩΝ
ΤΟΥ ΙΣΟΛΟΓΙΣΜΟΥ ΤΗΣ 31ης ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2021
Β.1.11

ΜΗ ΚΥΚΛΟΦΟΡΟΥΝΤΑ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ
ΕΝΣΩΜΑΤΑ ΠΑΓΙΑ

Το ποσό των **3.297.318,39€** αφορά το σύνολο των μη κυκλοφορούντων περιουσιακών στοιχείων.

ΕΝΣΩΜΑΤΑ ΠΑΓΙΑ

Το ποσό των **43.423,11€** αντιστοιχεί στη συνολική αναπόσβεστη αξία των ενσώματων παγίων της εταιρείας με 31.12.2021 και αναλύεται ως εξής:

Ακίνητα	45.938,71 €
Μηχανολογικός εξοπλισμός	17,46 €
Λοιπός εξοπλισμός	466,94 €
ΣΥΝΟΛΟ	**43.423,11 €**

ΑΥΛΑ ΠΑΓΙΑ

Λοιπά άυλα	0,96 €
	0,96 €

ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΑ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ

Συμμετοχές σε θυγατρικές, συγγενείς και κοινοπραξίες	3.253.894,32 €
Συμμετοχή σε Κοινοπραξία 3.253.894, 32€	**3.253.894,32 €**
ΣΥΝΟΛΟ ΜΗ ΚΥΚΛΟΦΟΡΟΥΝΤΩΝ	**3.297.318,39 €**

ΚΥΚΛΟΦΟΡΟΥΝΤΑ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ

Το ποσό των **351.840,73€** αντιπροσωπεύει το σύνολο των κυκλοφορούντων περιουσιακών στοιχείων και αναλύεται ως εξής:

ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΙ ΠΡΟΚΑΤΑΒΟΛΕΣ

Εμπορικές απαιτήσεις	1.116,00 €
Δεδουλευμένα έσοδα περιόδου	0,00 €

Λοιπές απαιτήσεις	350.436,02 €
Λοιπά χρηματοοικονομικά στοιχεία	0,00 €
Προπληρωμένα έξοδα	0,00 €
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	288,71 €
ΣΥΝΟΛΟ	**351.840,73 €**
ΣΥΝΟΛΟ ΚΥΚΛΟΦΟΡΟΥΝΤΩΝ	**351.840,73 €**
ΣΥΝΟΛΟ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ	**3.649.159,12 €**

ΚΑΘΑΡΗ ΘΕΣΗ

1. Το ποσό των **3.435.164,99 €** αντιστοιχεί στο σύνολο της καθαρής θέσης της εταιρείας κατά τον χρόνο κλεισίματος του Ισολογισμού δηλαδή στις 31.12.2021 και το οποίο αναλύεται όπως παρακάτω :

ΚΑΤΑΒΛΗΜΕΝΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ	**3.152.871,60 €**
Μετοχικό κεφάλαιο της εταιρείας, αποτελούμενο από 10.509.572 Ονομαστικές μετοχές των 0,30 € η κάθε μία.	

ΑΠΟΘΕΜΑΤΙΚΑ ΚΑΙ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΑ ΕΙΣ ΝΕΟ	
Αποθεματικά νόμων ή καταστατικού	506.120,41 €
Αφορολόγητα αποθεματικά	103.388,34 €
Αποτελέσματα εις νέο	-327.215,36 €
	282.293,39 €
ΣΥΝΟΛΟ ΚΑΘΑΡΗΣ ΘΕΣΗΣ	**3.435.164,99 €**

ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ

Το συνολικό ποσό των υποχρεώσεων ανέρχεται σε **213.994,13 €.**

ΒΡΑΧΥΠΡΟΘΕΣΜΕΣ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ

Το συνολικό ποσό των βραχυπρόθεσμων υποχρεώσεων ανέρχεται στο ποσό των **213.994,13 €** και αναλύεται όπως παρακάτω :

Εμπορικές Υποχρεώσεις	1.834,20 €
Φόρος Εισοδήματος	1.000,00 €
Λοιποί φόροι τέλη	0,00 €
Οργανισμοί κοινωνικής ασφάλισης	0,00 €
Λοιπές Υποχρεώσεις	211.159,93 €
ΣΥΝΟΛΟ	**213.994,13 €**
ΣΥΝΟΛΟ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΩΝ	**213.994,13 €**
ΣΥΝΟΛΟ ΚΑΘΑΡΗΣ ΘΕΣΗΣ,ΠΡΟΒΛΕΨΕΩΝ ΚΑΙ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΩΝ	**3.649.159,12 €**

ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ ΚΑΤΑ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΑ Β.2.1

Η εταιρεία στη χρήση 2021 περίοδος (1/1–31/12/21) δεν πραγματοποίησε μικτά κέρδη από την κύρια δραστηριότητά της.

Κατά την ίδια χρονική περίοδο η εταιρεία δαπάνησε για έξοδα διοικητικής λειτουργίας το ποσό των 4.420,81 €.

Τα έξοδα διοικητικής λειτουργίας ανήλθαν στο ποσό των 4.420,81 € και τα λοιπά έξοδα και ζημίες ανέρχονται στο ποσό των 118,63 €.

Τα έσοδα συμμετοχών και επενδύσεων ανήλθαν στο ποσό των 242.343,38 €.

Οι χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα ανήλθαν στο ποσό των 13,49 €.

Εάν στα μικτά κέρδη της εταιρείας, αφαιρεθούν τα έξοδα διοικητικής λειτουργίας, προστεθούν τα έσοδα συμμετοχών και επενδύσεων, αφαιρεθούν οι χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα και τα λοιπά έξοδα και ζημίες τότε θα έχουμε θετικό αποτέλεσμα, δηλαδή κέρδη προ φόρων το ποσό των **237.790,45 €.** Εάν αφαιρεθεί και ο φόρος εισοδήματος **1.000,00€** τότε θα έχουμε αποτέλεσμα περιόδου, κέρδη μετά από φόρους το ποσό των **236.790,45 €.**

ΕΠΙΠΛΕΟΝ ΠΛΗΡΟΦΟΡΗΣΗ

1) Την προβλεπόμενη εξέλιξη της οντότητας

Η επιχείρηση κινείται στοχευμένα για τη συνεχή βελτίωση στο επίπεδο της οργάνωσης, της ποιότητας και των οικονομικών μεγεθών.

2) Τις δραστηριότητες της οντότητας στον τομέα ερευνών και ανάπτυξης

Η εταιρεία μέχρι σήμερα δεν έχει ασχοληθεί ενεργά με την έρευνα και ανάπτυξη αλλά έχει εντάξει στον προγραμματισμό της την προσπάθεια ανάληψης έργων στον τομέα της Έρευνας και Ανάπτυξης.

3)Τις πληροφορίες που αναφέρονται στην απόκτηση ιδίων μετοχών όπως προβλέπεται στο άρθρο 48 επ.του ΚΝ4548/2018.

Η εταιρεία δεν κατέχει ιδίες μετοχές.

4)Την ύπαρξη υποκαταστημάτων της οντότητας (εντός και εκτός Ελλάδος εφόσον υπάρχουν τέτοια)

Η εταιρεία δεν έχει υποκαταστήματα.

ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΙΚΑ ΖΗΤΗΜΑΤΑ

Η εταιρεία, αναγνωρίζει τις υποχρεώσεις της απέναντι στο περιβάλλον και της ανάγκης συνεχούς βελτίωσης των περιβαλλοντικών επιδόσεών της, έτσι ώστε να επιτυγχάνει μια ισορροπημένη οικονομική ανάπτυξη σε αρμονία με την προστασία του περιβάλλοντος. Η περιβαλλοντική πολιτική της, στο πλαίσιο της πρόληψης εστιάζεται στα ακόλουθα:

- ξεκίνησε και συνεχίζεται η αντικατάσταση λαμπτήρων φωτισμού από νέους τεχνολογίας LED, ενέργεια που επίσης κατατείνει στον περιορισμό της ηλεκτρικής ενέργειας που καταναλώνεται.
- εγκατάσταση στα γραφεία της Εταιρείας κάδων ανακύκλωσης φορητών ηλεκτρικών στηλών (μπαταριών) και ηλεκτρονικών συσκευών.
- εφαρμογή προγράμματος ανακύκλωσης του χαρτιού
- ανακύκλωση μελανιών εκτυπωτών .

1) Πραγματικές και δυνητικές επιπτώσεις της οντότητας στο περιβάλλον

Η Εταιρεία λόγω του αντικειμένου της δεν δημιουργεί ιδιαίτερα απορρίμματα τα οποία να επιβαρύνουν το περιβάλλον.

2) Γνωστοποίηση σχετικά με τις διαδικασίες που εφαρμόζει η οντότητα για την πρόληψη και τον έλεγχο της ρύπανσης και των περιβαλλοντικών επιπτώσεων από διάφορους παράγοντες

Για την δραστηριότητα δεν προβλέπονται ιδιαίτερες διαδικασίες πρόληψης περιβαλλοντικών επιπτώσεων.

3) Αναφορά στην ανάπτυξη των πράσινων προϊόντων και υπηρεσιών εφόσον υπάρχουν.

Δεν συντρέχει τέτοια περίπτωση

ΕΡΓΑΣΙΑΚΑ ΖΗΤΗΜΑΤΑ

Η προώθηση των ίσων ευκαιριών και η προστασία της διαφορετικότητας αποτελούν βασικές αρχές της Εταιρείας. Η Διοίκηση της Εταιρείας δεν κάνει διακρίσεις στην πρόσληψη/ επιλογή, στις αποδοχές, στην εκπαίδευση, την ανάθεση εργασιακών καθηκόντων ή σε 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.

Η Εταιρεία παροτρύνει και συνιστά σε όλους τους εργαζομένους αυτής να σέβονται τη διαφορετικότητα κάθε υπαλλήλου ή προμηθευτή ή πελάτη της Εταιρείας και να μην αποδέχονται οποιαδήποτε συμπεριφορά που ενδέχεται να δημιουργεί διακρίσεις οποιασδήποτε μορφής.

Η πολιτική της Εταιρείας, στον τομέα αυτό, στηρίζεται στις Κατευθυντήριες Αρχές του ΟΟΣΑ ή του Διεθνούς Οργανισμού Εργασίας (ILO).

1) Πολιτική διαφοροποίησης και ίσων ευκαιριών (ανεξαρτήτως φύλλου, θρησκείας, μειονεκτικότητας ή και άλλων πτυχών).

Πάγια πολιτική της Εταιρείας είναι η παροχή ίσων ευκαιριών στους εργαζόμενους, ανεξαρτήτως φύλλου, θρησκείας, μειονεκτικότητας ή και άλλων πτυχών .

2) Σεβασμός των δικαιωμάτων των εργαζόμενων και συνδικαλιστική ελευθερία.

Η Εταιρεία σέβεται τα δικαιώματα των εργαζομένων, τηρεί την εργατική Νομοθεσία και υπάρχει κλίμα εργασιακής ειρήνης. Στην εταιρεία δεν υπάρχει σωματείο των εργαζομένων.

ΠΑΡΑΘΕΣΗ ΒΑΣΙΚΩΝ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΔΕΙΚΤΩΝ

1. Κέρδη χρήσης προ φόρων/Ίδια Κεφάλαια

Ο δείκτης αυτός, ο οποίος απεικονίζει την αποδοτικότητα των ιδίων κεφαλαίων, ανερχόταν για την χρήση 2021 σε 6,92% έναντι -0,12% της προηγούμενης χρήσης.

2. Ίδια κεφάλαια/Σύνολο υποχρεώσεων

Ο δείκτης αυτός, ο οποίος απεικονίζει τον βαθμό της οικονομικής αυτάρκειας της εταιρείας, ανερχόταν για την χρήση 2021 σε 1.605,26% έναντι 1506,55% της προηγούμενης χρήσης.

3. Κυκλοφορούν Ενεργητικό/Βραχυπρόθεσμες Υποχρεώσεις

Ο δείκτης αυτός, ο οποίος απεικονίζει την γενική ρευστότητα της εταιρείας, ανερχόταν για την χρήση 2021 σε 164,42% έναντι 51,88% της προηγούμενης χρήσης.

4. Μικτά αποτελέσματα/Πωλήσεις αποθεμάτων και υπηρεσιών

Ο δείκτης αυτός, ο οποίος απεικονίζει το ποσοστιαίο μέγεθος του μικτού κέρδους επί των συνολικών πωλήσεων της εταιρείας. Η εταιρεία στη χρήση 2021 περίοδος (1/1–31/12/21) δεν πραγματοποίησε μικτά κέρδη από την κύρια δραστηριότητά της όπως και για την χρήση 2020.

Αθήνα, 30-06-2021

ΤΟ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟ

ΑΚΡΙΒΕΣ ΑΝΤΙΓΡΑΦΟ
Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ
ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ
ΑΛΕΞΑΝΔΡΟΣ ΦΡΑΓΑΚΗΣ

ΑΝΩΝΥΜΗ ΤΕΧΝΙΚΗ ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΗ ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΗ ΚΑΙ ΓΕΩΡΓΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ

Ετήσιες Οικονομικές Καταστάσεις

σύμφωνα με τα Ελληνικά Λογιστικά πρότυπα

(Ν. 4308/2014)

για τη χρήση από

1 Ιανουαρίου έως 31 Δεκεμβρίου 2021

ΑΡ.Μ.Α.Ε.: 34064/1ΑΤ/Β/95/0405
ΓΕΜΗ: 4012501000
Έδρα: Δ. Βασιλείου 18-154 51,Ν.Ψυχικό

ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΑ

- Ισολογισμός
- Κατάσταση Αποτελεσμάτων κατά λειτουργία
- Έκθεση Πεπραγμένων του Διοικητικού Συμβουλίου της εταιρείας
- Έκθεση Ελέγχου Ανεξάρτητου Ορκωτού Ελεγκτή Λογιστή
- Προσάρτημα

ΑΝΑΠΤΥΞΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΤΕΧΝΙΚΗ, ΕΜΠΟΡΙΚΗ, ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΗ, ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ, ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ, ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΗ & ΓΕΩΡΓΙΚΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ

Ισολογισμός - Ατομικές χρηματοοικονομικές καταστάσεις
(Χρηματοοικονομικά στοιχεία σε κόστος κτήσης) Ποσά σε Ευρώ
Β.1.1 Παραρτήματος Ελληνικών Λογιστικών Προτύπων Ν.4308/2014
31ης Δεκεμβρίου 2021 - 26η Εταιρική χρήση (01/01/2021 - 31/12/2021)
ΑΡΙΘΜΟΣ ΓΕΜΗ : 4012501000

	2021	2020
Μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία		
Ενσώματα πάγια		
Ακίνητα	2.373.414,49	1.807.845,50
Μηχανολογικός εξοπλισμός	21.152,67	21.105,15
Λοιπός εξοπλισμός	218.786,39	205.693,63
Σύνολο	***2.613.353,55***	***2.034.644,28***
Άυλα πάγια στοιχεία		
Λοιπά άυλα	590.592,90	738.241,10
Σύνολο	***590.592,90***	***738.241,10***
Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία		
Δάνεια και απαιτήσεις	1.470,49	1.820,49
Συμμετοχές σε θυγατρικές, συγγενείς και κοινοπραξίες	0,00	0,00
Σύνολο	***1.470,49***	***1.820,49***
Αναβαλλόμενοι φόροι	0,00	0,00
Σύνολο μη κυκλοφορούντων	**3.205.416,94**	**2.774.705,87**
Κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία		
Αποθέματα		
Έτοιμα και ημιτελή προϊόντα	139.200,60	0,00
Προκαταβολές για αποθέματα	0,00	341,29
Σύνολο	***139.200,60***	***341,29***
Χρηματοοικονομικά στοιχεία και προκαταβολές		
Εμπορικές απαιτήσεις	85.107,18	316.325,17
Λοιπές απαιτήσεις	558.649,43	494.937,09
Προπληρωμένα έξοδα	598,33	3.848,77
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	1.347.263,09	1.486.296,87
Σύνολο	***1.991.618,03***	***2.301.407,90***
Σύνολο κυκλοφορούντων	**2.130.818,63**	**2.301.749,19**
Σύνολο ενεργητικού	**5.336.235,57**	**5.076.455,06**

Καθαρή θέση			
Καταβλημένα κεφάλαια			
Κεφάλαιο	3.820.700,00		3.820.700,00
Σύνολο	***3.820.700,00***		***3.820.700,00***
Αποθεματικά και αποτελέσματα εις νέο			
Αποθεματικά νόμων ή καταστατικού	205.914,52		305.914,52
Αποτελέσματα εις νέο	-10.935,22		404.882,04
Σύνολο	***194.979,30***		***710.796,56***
Σύνολο καθαρής θέσης	**4.015.679,30**		**4.531.496,56**
Υποχρεώσεις			
Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις			
Δάνεια	200.000,00		0,00
Κρατικές επιχορηγήσεις	72.018,63		20.946,78
Σύνολο	***272.018,63***		***20.946,78***
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις			
Τραπεζικά δάνεια			
Εμπορικές υποχρεώσεις	2.961,53		1.757,06
Φόρος εισοδήματος	0,00		0,00
Λοιποί φόροι και τέλη	76.121,72		87.269,03
Οργανισμοί κοινωνικής ασφάλισης	4.412,29		3.708,02
Λοιπές υποχρεώσεις	963.556,22		431.277,61
Έσοδα επόμενων χρήσεων	1.485,88		0,00
Σύνολο	**1.048.537,64**		**524.011,72**
Σύνολο υποχρεώσεων	1.320.556,27		544.958,50
Σύνολο καθαρής θέσης, προβλέψεων και υποχρεώσεων	**5.336.235,57**		**5.076.455,06**

Κατάσταση Αποτελεσμάτων κατά λειτουργία
(Ατομικές χρηματοοικονομικές καταστάσεις) Ποσά σε Ευρώ
Β.2.1 Παραρτήματος Ελληνικών Λογιστικών Προτύπων Ν.4308/2014
31ης Δεκεμβρίου 2021 - 26η Εταιρική χρήση (01/01/2021 - 31/12/2021)
ΑΡΙΘΜΟΣ ΓΕΜΗ : 4012501000

	2021		**2020**
Κύκλος εργασιών (καθαρός)	2.114.082,57		794.815,02
Κόστος πωλήσεων	1.850.427,75		677.763,15
Μικτό αποτέλεσμα	**263.654,82**		**117.051,87**
Λοιπά συνήθη έσοδα	21.875,56		12.118,63
	285.530,38		**129.170,50**
Έξοδα διοίκησης	333.559,10		224.322,23
Έξοδα διάθεσης	0,00		0,00

Λοιπά έξοδα και ζημιές	717,15	1.407,97
Κέρδη και ζημίες από διάθεση μη κυκλοφορούντων στοιχείων	0,00	101.268,19
Λοιπά έσοδα και κέρδη	74.591,08	0,00
Αποτελέσματα προ τόκων και φόρων	**25.845,21**	**4.708,49**
Πιστωτικοί τόκοι και συναφή έσοδα	16,30	8,95
Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα	17.178,92	3.771,88
Αποτέλεσμα προ φόρων	**8.682,59**	**945,56**
Φόροι εισοδήματος	19.617,81	1.000,00
Αποτέλεσμα περιόδου μετά από φόρους	**10.935,22**	**-54,44**

Αθήνα, 14/6/2022

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ & ΔΙΕΥΘΥΝΩΝ ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ

ΑΛΕΞΑΝΔΡΟΣ ΦΡΑΓΑΚΗΣ
Α.Δ.Τ. ΑΜ 645647

Ο ΛΟΓΙΣΤΗΣ

ΜΙΧΑΛΗΣ ΜΙΚΕΔΗΣ
ΑΡ.ΑΔ.1608 Α'ΤΑΞΗ

ΑΝΤΙΠΡΟΕΔΡΟΣ & ΔΙΕΥΘΥΝΩΝ ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ

ΑΡΙΣΤΕΙΔΗΣ ΣΩΤΗΡΙΟΣ ΦΡΑΓΑΚΗΣ
Α.Δ.Τ. ΑΙ 119007

ΕΚΘΕΣΗ ΤΟΥ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ
ΤΗΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ ΑΝΑΠΤΥΞΗ Α.Ε.
ΠΡΟΣ ΤΗΝ ΤΑΚΤΙΚΗ ΓΕΝΙΚΗ ΣΥΝΕΛΕΥΣΗ ΤΩΝ ΜΕΤΟΧΩΝ

ΕΠΙ ΤΟΥ ΙΣΟΛΟΓΙΣΜΟΥ ΚΑΙ ΤΩΝ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ ΧΡΗΣΗΣ 2021

ΠΕΡΙΟΔΟΣ 1/1/2021-31/12/2021

Κύριοι Μέτοχοι,

Έχουμε την τιμή να σας υποβάλλουμε για έγκριση τον εικοστό έκτο Ισολογισμό της 31ης Δεκεμβρίου 2021 της εταιρείας, περιόδου (1/1/21-31/12/21) Β.1.1, ο οποίος συνοδεύεται με ανάλυση της Κατάστασης αποτελεσμάτων κατά λειτουργία Β.2.1, της ως άνω περιόδου καθώς και έκθεση των ελεγκτών για τα όσα έγιναν κατά την εν λόγω διαχειριστική χρήση.

ΓΕΝΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ

1. Η εταιρεία ιδρύθηκε το έτος 1995 για να καλύψει τον κλάδο των μεγάλων τεχνικών έργων τόσο στον Δημόσιο όσο και στον ιδιωτικό τομέα.

2. Η εταιρεία διανύει το εικοστό έκτο έτος της λειτουργίας της, τα δε μέχρι τώρα αποτελέσματα δεν κρίνονται ικανοποιητικά, λαμβάνοντας υπόψη την γενικότερη οικονομική κρίση και τις επιπτώσεις λόγω των έκτακτων συνθήκων της πανδημίας του covid 19, όπως προκύπτει από την παρακάτω απεικόνιση ενδεικτικών οικονομικών στοιχείων και στη χρήση 2022 θα γίνουν προσπάθειες παραπέρα βελτίωσης των αποτελεσμάτων της εταιρείας.

Ο κύκλος εργασιών της εταιρείας στην διαχειριστική περίοδο (1/1/21 – 31/12/21) ανήλθε στο ποσό των 2.114.082,57 €.

3. Οι λογ/σμοί που εμφανίζονται στον Ισολογισμό χρήσεως 2021, Β.1.1 και στην Κατάσταση Αποτελέσματων Β.2.1, αποτελούνται από στοιχεία που ανήκουν σε αυτούς τους ίδιους λογ/σμούς και δεν περιλαμβάνουν άλλα στοιχεία ξένα προς αυτούς.

Σε εντελώς εξαιρετικές περιπτώσεις όπου υπάρχει ενσωμάτωση περισσοτέρων λογ/σμών σε ένα παρέχεται παρακάτω σχετική ανάλυση.

4. Κατά την σύσταση της εταιρείας το μετοχικό της κεφάλαιο ήταν της τάξεως των 60.000.000 Δρχ. ή 176.082,17 €, διαιρούμενο σε 6.000 μετοχές των 10.000 Δρχ. ή 29,35 € της κάθε μίας.

Με απόφαση της Έκτακτης Γενικής Συνέλευσης της 12-10-2000 το Μετοχικό Κεφάλαιο αυξήθηκε κατά 600.000.000 Δρχ. ή 1.760.821,72 €. Μετά την ως άνω αύξηση το μετοχικό κεφάλαιο διαμορφώθηκε σε 660.000.000 δρχ. ή 1.936.903,89 € και διαιρείται σε 66.000 μετοχές αξίας 10.000 δρχ. ή 29,35 € η κάθε μία. Με την μετατροπή του Μετοχικού κεφαλαίου σε ευρώ σύμφωνα με το ν. 2842/2000 το Μετοχικό κεφάλαιο αυξήθηκε κατά 196,11 € με καταβολή μετρητών, κατόπιν αυτού το μετοχικό κεφάλαιο διαμορφώθηκε σε 1.937.100,00 € διαιρούμενο σε 66.000 ανώνυμες μετοχές των 29,35 € η κάθε μία.

Με απόφαση της Έκτακτης Γενικής Συνέλευσης της 15-12-2006 το Μετοχικό κεφάλαιο αυξήθηκε κατά 228.930 € . Μετά την ως άνω αύξηση το Μετοχικό κεφάλαιο της εταιρείας διαμορφώθηκε σε 2.166.030 € διαιρούμενο σε 73.800 ονομαστικές μετοχές των 29,35 € η κάθε μία.

Με την από 23-11-2010 απόφαση της Έκτακτης Αυτόκλητης Γενικής Συνέλευσης των μετόχων αυξήθηκε το μετοχικό κεφάλαιο αυτής κατά διακόσιες σαράντα πέντε χιλιάδες τριακοσίων εξήντα έξι ΕΥΡΩ (€ 245.366,00) το οποίο προήλθε : α) από την κεφαλαιοποίηση της διαφοράς που προέκυψε από την αναπροσαρμογή της αξίας των ακινήτων με βάση τον Ν 2065/92 ποσού διακόσια σαράντα τεσσάρων χιλιάδων οκτακοσίων εξήντα ευρώ και τριάντα ένα λεπτά (244.860,31 €), και β) από κατάθεση μετρητών ποσού πεντακοσίων πέντε ευρώ και εξήντα εννέα λεπτά (505,69 €) για την στρογγυλοποίηση του ποσού της αύξησης του μετοχικού κεφαλαίου Έτσι το μετοχικό κεφάλαιο της εταιρείας διαμορφώθηκε σε δύο εκατομμύρια τετρακόσιες έντεκα χιλιάδες τριακόσια ενενήντα έξι ΕΥΡΩ (€ 2.411.396,00) διαιρούμενο σε ογδόντα δύο χιλιάδες εκατόν εξήντα (82.160) μετοχές ονομαστικής αξίας είκοσι εννέα ευρώ και τριάντα πέντε λεπτά (€ 29,35) εκάστης.

Με την από 30/06/2011 απόφαση της Τακτικής Γενικής Συνέλευσης των μετόχων και τροποποίηση του άρθρου 5 του καταστατικού της εταιρείας αυξήθηκε το μετοχικό κεφάλαιο αυτής κατά (€99.790,00) ενενήντα εννέα χιλιάδες επτακόσια ενενήντα ευρώ δι' εκδόσεως (3.400) νέων μετοχών ονομαστικής αξίας είκοσι εννέα ευρώ και τριάντα πέντε λεπτά (29,35) ευρώ εκάστης καταβληθέντων σε μετρητά και έτσι το μετοχικό κεφάλαιο της εταιρείας ανήλθε σε δύο εκατομμύρια πεντακόσιες έντεκα χιλιάδες εκατόν ογδόντα έξι ευρώ (€2.511.186,00) ευρώ διαιρούμενο σε ογδόντα πέντε χιλιάδες πεντακόσιες εξήντα (85.560) μετοχές ονομαστικής αξίας είκοσι εννέα ευρώ και τριάντα πέντε λεπτών (€ 29,35) εκάστης.

Με την από 20/10/2011 απόφαση της Έκτακτης Γενικής Συνέλευσης των μετόχων και τροποποίηση του άρθρου 5 του καταστατικού της εταιρείας αυξήθηκε το μετοχικό κεφάλαιο αυτής κατά (€ 350.439,00) τριακόσιες πενήντα χιλιάδες τετρακόσια τριάντα εννέα ευρώ δι' εκδόσεως (11.940) νέων μετοχών ονομαστικής αξίας είκοσι εννέα ευρώ και τριάντα πέντε λεπτά (29,35) ευρώ εκάστης καταβληθέντων σε μετρητά και έτσι το μετοχικό κεφάλαιο της εταιρείας ανήλθε σε δύο εκατομμύρια οκτακόσιες εξήντα μία χιλιάδες εξακόσια είκοσι πέντε ευρώ (€2.861.625,00) ευρώ διαιρούμενο σε ενενήντα επτά χιλιάδες πεντακόσιες (97.500) μετοχές ονομαστικής αξίας είκοσι εννέα ευρώ και τριάντα πέντε λεπτών (€ 29,35) εκάστης.

Με την από 15.06.2012 απόφαση της Έκτακτης Γενικής Συνέλευσης των μετόχων και τροποποίηση του άρθρου 5 του καταστατικού της εταιρείας αυξήθηκε το μετοχικό κεφάλαιο αυτής κατά ένα εκατομμύριο εκατόν ογδόντα δύο χιλιάδες οκτακόσια πέντε (1.182.805,00) ευρώ δι' εκδόσεως σαράντα χιλιάδων τριακοσίων (40.300) νέων μετοχών ονομαστικής αξίας είκοσι εννέα ευρώ και τριάντα πέντε λεπτά (€ 29,35) εκάστης και συγκεκριμένα το μετοχικό κεφάλαιο αυξήθηκε κατά ένα εκατομμύριο εκατόν ογδόντα δύο χιλιάδες εκατόν δέκα πέντε ευρώ και είκοσι λεπτά (€ 1.182.115,20) λόγω της απορρόφησης της εταιρείας «ΔΗΜΕΚΑΤ ΤΕΧΝΙΚΗ ΚΑΤΑΣΚΕΥΑΣΤΙΚΗ ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΗ ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΗ ΚΑΙ ΓΕΩΡΓΙΚΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ», και κατά το ποσό των 689,80 ευρώ σε μετρητά για στρογγυλοποίηση και έτσι ανέρχεται συνολικά σε τέσσερα εκατομμύρια σαράντα τέσσερις χιλιάδες τετρακόσια τριάντα (4.044.430,00) ευρώ, διαιρούμενο σε εκατόν τριάντα επτά χιλιάδες οκτακόσιες (137.800) ονομαστικές μετοχές, ονομαστικής αξίας είκοσι εννέα ευρώ και τριάντα πέντε λεπτά (€ 29,35) εκάστης.

Με την από 5/12/2014 απόφαση της Έκτακτης Αυτόκλητης Γενικής Συνέλευσης των μετόχων αυξήθηκε το μετοχικό κεφάλαιο αυτής κατά διακόσιες εξήντα επτά χιλιάδες διακόσια ενενήντα τρία ευρώ και ογδόντα τέσσερα λεπτά (€ 267.293,84) με κεφαλαιοποίηση

αναπροσαρμογής παγίων και κατά χίλια διακόσια πενήντα οκτώ ευρώ και εξήντα έξι λεπτά (€ 1.258,66) με μετρητά (συνολικό ποσό αύξησης μετοχικού κεφαλαίου (€ 268.552,50) διακόσιες εξήντα οκτώ χιλιάδες πεντακόσια πενήντα δύο ευρώ και πενήντα λεπτά) δι' εκδόσεως εννέα χιλιάδων εκατόν πενήντα (9.150) νέων μετοχών ονομαστικής αξίας είκοσι εννέα ευρώ και τριάντα πέντε λεπτά (€ 29,35) εκάστης. Έτσι το μετοχικό κεφάλαιο της εταιρείας διαμορφώθηκε σε τέσσερα εκατομμύρια τριακόσιες δώδεκα χιλιάδες εννιακόσια ογδόντα δύο ευρώ και πενήντα λεπτά (4.312.982,50) διαιρούμενο σε εκατόν σαράντα έξι χιλιάδες εννιακόσιες πενήντα (146.950) μετοχές ονομαστικής αξίας είκοσι εννέα ευρώ και τριάντα πέντε λεπτά (€ 29,35) εκάστης.

Με την από 27.07.2015 απόφαση της Έκτακτης Γενικής Συνέλευσης των μετόχων της εταιρείας, το μετοχικό κεφάλαιο μειώθηκε κατά τετρακόσιες ενενήντα δύο χιλιάδες διακόσια ογδόντα δύο ευρώ και πενήντα λεπτά (€ 492.282,50), με μείωση της ονομαστικής αξίας της κάθε μετοχής από είκοσι εννέα ευρώ και τριάντα πέντε λεπτά (€ 29,35) σε είκοσι έξι (€ 26,00) η κάθε μία. Έτσι το μετοχικό κεφάλαιο της εταιρείας διαμορφώθηκε σε τρία εκατομμύρια οκτακόσιες είκοσι χιλιάδες επτακόσια Ευρώ (3.820.700,00 €) διαιρούμενο σε εκατόν σαράντα έξι χιλιάδες εννιακόσιες πενήντα (146.950) ονομαστικές μετοχές, ονομαστικής αξίας είκοσι έξι Ευρώ (26,00 €) η κάθε μία.

5. Το Διοικητικό Συμβούλιο που θα διοικήσει την εταιρεία μέχρι την 31/12/2026 έχει την παρακάτω σύνθεση:

1. Αλέξανδρος Φραγάκης του Αριστείδη, Πρόεδρος και Δ/νων Σύμβουλος
2. Αριστείδης - Σωτήριος Φραγάκης του Αριστείδη, Αντιπρόεδρος και Δ/νων Σύμβουλος
3. Μαρία Πρίνου του Σωτηρίου, Μέλος του Δ.Σ
4. Λιάλιαρη Μαρία του Αντωνίου, Μέλος του Δ.Σ

ΠΕΠΡΑΓΜΕΝΑ ΤΗΣ ΧΡΗΣΕΩΣ

1. Η εταιρεία κατά την υπό κρίσιν διαχειριστική περίοδο πραγματοποίησε έσοδα από παροχή υπηρεσιών 2.114.082,57€, με καθαρά αποτελέσματα κέρδη προ φόρων, τα οποία ανήλθαν στο ποσό των 7.682,59€.

2. Τα λοιπά συνήθη έσοδα ανήλθαν στο ποσό των 21.875,56 €.

3. Τα έξοδα διοικητικής λειτουργίας ανήλθαν στο ποσό των 333.559,10 €.

4. Τα λοιπά έξοδα και ζημίες ανήλθαν στο ποσό των 717,15 €.

5. Τα λοιπά έσοδα και κέρδη ανήλθαν στο ποσό των 74.591,08 €.

6. Οι χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα κατά την υπό εξέταση περίοδο 1/1/21 – 31/12/21 ανήλθαν στο ποσό των 17.178,92 €, και οι πιστωτικοί τόκοι και συναφή έσοδα ανήλθαν στο ποσό των 16,30 €.

ΑΝΑΛΥΣΗ ΤΩΝ ΚΥΡΙΟΤΕΡΩΝ ΣΤΟΙΧΕΙΩΝ

ΤΟΥ ΙΣΟΛΟΓΙΣΜΟΥ ΤΗΣ 31ης ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2021

Β.1.1

ΜΗ ΚΥΚΛΟΦΟΡΟΥΝΤΑ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ

ΕΝΣΩΜΑΤΑ ΠΑΓΙΑ

Το ποσό των **3.205.416,94€** αφορά το σύνολο των μη κυκλοφορούντων περιουσιακών στοιχείων.

ΕΝΣΩΜΑΤΑ ΠΑΓΙΑ

Το ποσό των **2.613.353,55 €** αντιστοιχεί στη συνολική αναπόσβεστη αξία των ενσώματων παγίων της εταιρείας με 31.12.2021 και αναλύεται ως εξής:

Ακίνητα		2.373.414,49 €
Μηχανολογικός εξοπλισμός		21.152,67 €
Λοιπός εξοπλισμός		218.786,39 €
	ΣΥΝΟΛΟ	**2.613.353,55 €**

ΑΥΛΑ ΠΑΓΙΑ

Λοιπά άυλα	590.592,90 €
	590.592,90 €

ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΑ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ

Δάνεια και απαιτήσεις	1.470,49 €
	1.470,49 €
ΣΥΝΟΛΟ ΜΗ ΚΥΚΛΟΦΟΡΟΥΝΤΩΝ	**3.205.416,94 €**

ΚΥΚΛΟΦΟΡΟΥΝΤΑ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ

Το ποσό των **2.130.818,63 €** αντιπροσωπεύει το σύνολο των κυκλοφορούντων περιουσιακών στοιχείων και αναλύεται ως εξής:

ΑΠΟΘΕΜΑΤΑ

Έτοιμα και ημιτελή προιόντα	139.200,60 €
Σύνολο	**139.200,60 €**

ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΙ ΠΡΟΚΑΤΑΒΟΛΕΣ

Εμπορικές απαιτήσεις		85.107,18 €
Λοιπές απαιτήσεις		558.649,43 €
Προπληρωμένα έξοδα		598,33 €
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα		1.347.263,09 €
	ΣΥΝΟΛΟ	**1.991.618,03 €**
ΣΥΝΟΛΟ ΚΥΚΛΟΦΟΡΟΥΝΤΩΝ		**2.130.818,63 €**
ΣΥΝΟΛΟ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ		**5.336.235,57 €**

ΚΑΘΑΡΗ ΘΕΣΗ

1. Το ποσό των **4.015.679,30 €** αντιστοιχεί στο σύνολο της καθαρής θέσης της εταιρείας κατά τον χρόνο κλεισίματος του Ισολογισμού δηλαδή στις 31.12.2021 και το οποίο αναλύεται όπως παρακάτω :

ΚΑΤΑΒΛΗΜΕΝΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ	**3.820.700,00 €**
Μετοχικό κεφάλαιο της εταιρείας, αποτελούμενο από	
146.950 Ονομαστικές μετοχές των 26,00 € η κάθε μία.	

ΑΠΟΘΕΜΑΤΙΚΑ ΚΑΙ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΑ ΕΙΣ ΝΕΟ

Αποθεματικά νόμων ή καταστατικού	205.914,52 €
Αποτελέσματα εις νέο	-10.935,22 €
	194.979,30 €

ΣΥΝΟΛΟ ΚΑΘΑΡΗΣ ΘΕΣΗΣ	**4.015.679,30 €**

ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ

Το συνολικό ποσό των υποχρεώσεων ανέρχεται σε **1.320.556,27 €.**

ΜΑΚΡΟΠΡΟΘΕΣΜΕΣ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ

Το συνολικό ποσό των μακροπρόθεσμων υποχρεώσεων ανέρχεται στο ποσό των **272.018,63 €** και αναλύεται όπως παρακάτω :

Δάνεια	200.000,00 €
Κρατικές επιχορηγήσεις	72.018,63 €

ΒΡΑΧΥΠΡΟΘΕΣΜΕΣ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ

Το συνολικό ποσό των βραχυπρόθεσμων υποχρεώσεων ανέρχεται στο ποσό των **1.048.537,64 €** και αναλύεται όπως παρακάτω :

Εμπορικές Υποχρεώσεις		2.961,53 €
Φόρος Εισοδήματος		0,00 €
Λοιποί φόροι τέλη		76.121,72 €
Οργανισμοί κοινωνικής ασφάλισης		4.412,29 €
Λοιπές Υποχρεώσεις		963.556,22 €
Έσοδα επομένων χρήσεων		1.485,88 €
	ΣΥΝΟΛΟ	**1.048.537,64 €**
ΣΥΝΟΛΟ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΩΝ		**1.320.556,27 €**
ΣΥΝΟΛΟ ΚΑΘΑΡΗΣ ΘΕΣΗΣ,ΠΡΟΒΛΕΨΕΩΝ ΚΑΙ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΩΝ		**5.336.235,57 €**

ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ ΚΑΤΑ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΑ Β.2.1

Η εταιρεία στη χρήση 2021 περίοδος (1/1-2021–31/12/2021) πραγματοποίησε μικτά κέρδη από την κύρια δραστηριότητά της τα οποία ανέρχονται στο ποσό των 263.654,82 € πλέον λοιπά συνήθη έσοδα 21.875,56 €.

Κατά την ίδια χρονική περίοδο η εταιρεία δαπάνησε για έξοδα διοικητικής λειτουργίας το ποσό των 333.559,10 €.

Επίσης η εταιρεία κατέβαλε για λοιπά έξοδα και ζημίες το ποσό των 717,15 €, τα λοιπά έσοδα και κέρδη ανήλθαν στο ποσό των 74.591,08 € .

Οι πιστωτικοί τόκοι & συναφή έσοδα ανήλθαν στο ποσό των 16,30 €, και οι χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα ανήλθαν στο ποσό των 17.178,92 €.

Εάν στα μικτά κέρδη της εταιρείας προστεθούν, τα λοιπά συνήθη έσοδα, τα λοιπά έσοδα και κέρδη και οι πιστωτικοί τόκοι και συναφή έσοδα, και ταυτόχρονα αφαιρεθούν τα έξοδα διοικητικής λειτουργίας, τα λοιπά έξοδα και ζημίες και οι χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα, τότε θα έχουμε θετικό αποτέλεσμα, δηλαδή κέρδη προ φόρων το ποσό των **8.682,59** €. Εάν αφαιρεθεί και ο φόρος εισοδήματος **19.617,81 €** τότε θα έχουμε **αποτέλεσμα περιόδου, ζημία μετά από φόρους** το ποσό των **10.935,22 €.**

<u>ΕΠΙΠΛΕΟΝ ΠΛΗΡΟΦΟΡΗΣΗ</u>

1) Την προβλεπόμενη εξέλιξη της οντότητας

Η επιχείρηση κινείται στοχευμένα για τη συνεχή βελτίωση στο επίπεδο της οργάνωσης, της ποιότητας και των οικονομικών μεγεθών.

2) Τις δραστηριότητες της οντότητας στον τομέα ερευνών και ανάπτυξης

Η εταιρεία μέχρι σήμερα δεν έχει ασχοληθεί ενεργά με την έρευνα και ανάπτυξη αλλά έχει εντάξει στον προγραμματισμό της την προσπάθεια ανάληψης έργων στον τομέα της Έρευνας και Ανάπτυξης.

3)Τις πληροφορίες που αναφέρονται στην απόκτηση ιδίων μετοχών όπως προβλέπεται στην παράγραφο 2 του άρθρου 49 του ΚΝ.4548/2018

Η εταιρεία δεν κατέχει ιδίες μετοχές.

4)Την ύπαρξη υποκαταστημάτων της οντότητας (εντός και εκτός Ελλάδος εφόσον υπάρχουν τέτοια)

Η εταιρεία δεν έχει υποκαταστήματα.

ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΙΚΑ ΖΗΤΗΜΑΤΑ

Η εταιρεία, αναγνωρίζει τις υποχρεώσεις της απέναντι στο περιβάλλον και της ανάγκης συνεχούς βελτίωσης των περιβαλλοντικών επιδόσεών της, έτσι ώστε να επιτυγχάνει μια ισορροπημένη οικονομική ανάπτυξη σε αρμονία με την προστασία του περιβάλλοντος. Η περιβαλλοντική πολιτική της, στο πλαίσιο της πρόληψης εστιάζεται στα ακόλουθα:

- ξεκίνησε και συνεχίζεται η αντικατάσταση λαμπτήρων φωτισμού από νέους τεχνολογίας LED, ενέργεια που επίσης κατατείνει στον περιορισμό της ηλεκτρικής ενέργειας που καταναλώνεται.
- εγκατάσταση στα γραφεία της Εταιρείας κάδων ανακύκλωσης φορητών ηλεκτρικών στηλών (μπαταριών) και ηλεκτρονικών συσκευών.
- εφαρμογή προγράμματος ανακύκλωσης του χαρτιού
- ανακύκλωση μελανιών εκτυπωτών .

1) Πραγματικές και δυνητικές επιπτώσεις της οντότητας στο περιβάλλον
Η Εταιρεία λόγω του αντικειμένου της δεν δημιουργεί ιδιαίτερα απορρίμματα τα οποία να επιβαρύνουν το περιβάλλον.
2) Γνωστοποίηση σχετικά με τις διαδικασίες που εφαρμόζει η οντότητα για την πρόληψη και τον έλεγχο της ρύπανσης και των περιβαλλοντικών επιπτώσεων από διάφορους παράγοντες
Για την δραστηριότητα δεν προβλέπονται ιδιαίτερες διαδικασίες πρόληψης περιβαλλοντικών επιπτώσεων.

3) Αναφορά στην ανάπτυξη των πράσινων προϊόντων και υπηρεσιών εφόσον υπάρχουν.
Δεν συντρέχει τέτοια περίπτωση

ΕΡΓΑΣΙΑΚΑ_ΖΗΤΗΜΑΤΑ

Η προώθηση των ίσων ευκαιριών και η προστασία της διαφορετικότητας αποτελούν βασικές αρχές της Εταιρείας. Η Διοίκηση της Εταιρείας δεν κάνει διακρίσεις στην πρόσληψη/ επιλογή, στις αποδοχές, στην εκπαίδευση, την ανάθεση εργασιακών καθηκόντων ή σε 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.

Η Εταιρεία παροτρύνει και συνιστά σε όλους τους εργαζομένους αυτής να σέβονται τη διαφορετικότητα κάθε υπαλλήλου ή προμηθευτή ή πελάτη της Εταιρείας και να μην αποδέχονται οποιαδήποτε συμπεριφορά που ενδέχεται να δημιουργεί διακρίσεις οποιασδήποτε μορφής.

Η πολιτική της Εταιρείας, στον τομέα αυτό, στηρίζεται στις Κατευθυντήριες Αρχές του ΟΟΣΑ ή του Διεθνούς Οργανισμού Εργασίας (ILO).

1) Πολιτική διαφοροποίησης και ίσων ευκαιριών (ανεξαρτήτως φύλλου, θρησκείας, μειονεκτικότητας ή και άλλων πτυχών).
Η εταιρεία το 2021 απασχόλησε εργαζομένους διαφορετικών φύλων και ηλικιών και πάγια πολιτική της Εταιρείας είναι η παροχή ίσων ευκαιριών στους εργαζόμενους, ανεξαρτήτως φύλλου, θρησκείας, μειονεκτικότητας ή και άλλων πτυχών .

2) Σεβασμός των δικαιωμάτων των εργαζόμενων και συνδικαλιστική ελευθερία.

Η Εταιρεία σέβεται τα δικαιώματα των εργαζομένων, τηρεί την εργατική Νομοθεσία και υπάρχει κλίμα εργασιακής ειρήνης. Στην εταιρεία δεν υπάρχει σωματείο των εργαζομένων.

ΠΑΡΑΘΕΣΗ ΒΑΣΙΚΩΝ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΔΕΙΚΤΩΝ

ΑΠΟΔΟΤΙΚΟΤΗΤΑ ΤΩΝ ΙΔΙΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ ΤΗΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ

Κέρδη χρήσης προ φόρων

Ίδια Κεφάλαια

Ο δείκτης αυτός, ο οποίος απεικονίζει την αποδοτικότητα των ιδίων κεφαλαίων, ανερχόταν για την χρήση 2021 σε 0,22% έναντι 0,02% % της προηγούμενης χρήσης.

ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΑΥΤΑΡΚΕΙΑ

Ίδια κεφάλαια

Σύνολο υποχρεώσεων

Ο δείκτης αυτός, ο οποίος απεικονίζει τον βαθμό της οικονομικής αυτάρκειας της εταιρείας, ανερχόταν για την χρήση 2021 σε 304,09% έναντι 831,53% της προηγούμενης χρήσης.

ΔΥΝΑΤΟΤΗΤΑ ΤΗΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ ΝΑ ΚΑΛΥΨΕΙ ΤΙΣ ΒΡΑΧΥΠΡΟΘΕΣΜΕΣ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ ΤΗΣ ΜΕ ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΤΟΥ ΚΥΚΛΟΦΟΡΟΥΝΤΟΣ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ

Κυκλοφορούν Ενεργητικό

Βραχυπρόθεσμες Υποχρεώσεις

Ο δείκτης αυτός, ο οποίος απεικονίζει την γενική ρευστότητα της εταιρείας, ανερχόταν για την χρήση 2021 σε 203,22% έναντι 439,26% της προηγούμενης χρήσης.

ΠΟΣΟΣΤΟ ΜΙΚΤΟΥ ΚΕΡΔΟΥΣ ΕΠΙ ΤΩΝ ΠΩΛΗΣΕΩΝ ΤΗΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ

Μικτά αποτελέσματα

Πωλήσεις αποθεμάτων και υπηρεσιών

Ο δείκτης αυτός, ο οποίος απεικονίζει το ποσοστιαίο μέγεθος του μικτού κέρδους επί των συνολικών πωλήσεων της εταιρείας, ανερχόταν για την χρήση 2021 σε 12,47% έναντι 14,73% της προηγούμενης χρήσης.

Αθήνα, 28-6-2022

ΑΚΡΙΒΕΣ ΑΝΤΙΓΡΑΦΟ

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ

ΤΟΥ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ
ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ

Έκθεση Ανεξάρτητου Ορκωτού Ελεγκτή Λογιστή

Προς τους Μετόχους της εταιρείας «ΑΝΑΠΤΥΞΗ ΑΕ»

Έκθεση Ελέγχου επί των Οικονομικών Καταστάσεων

Γνώμη με Επιφύλαξη

Έχουμε ελέγξει τις συνημμένες οικονομικές καταστάσεις της εταιρείας «ΑΝΑΠΤΥΞΗ ΑΕ» (η Εταιρεία), οι οποίες αποτελούνται από τον ισολογισμό της 31ης Δεκεμβρίου 2021, την κατάσταση αποτελεσμάτων 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 «ΑΝΑΠΤΥΞΗ ΑΕ» κατά την 31η Δεκεμβρίου 2021 και τη χρηματοοικονομική της επίδοση για τη χρήση που έληξε την ημερομηνία αυτή, σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν.4308/2014 όπως ισχύει.

Βάση για Γνώμη με Επιφύλαξη

1. Κατά παρέκκλιση των λογιστικών αρχών που προβλέπονται από τα Ελληνικά Λογιστικά Πρότυπα, η Εταιρεία αναγνώρισε, σε προηγούμενη χρήση, ως " Λοιπά άυλα" ποσό ευρώ 738.241 το οποίο αφορά ζημία που προέκυψε από την πώληση συμμετοχής σε Ανώνυμη Εταιρεία. Κατά συνέπεια, τα αποτελέσματα της κλειόμενης χρήσης έχουν επιβαρυνθεί κατά ευρώ 147.648 ενώ τα " Λοιπά άυλα" και τα ίδια κεφάλαια εμφανίζονται ισόποσα αυξημένα κατά ευρώ 590.593 (2020: ευρώ 738.241).
2. Από τον έλεγχό μας προέκυψε ότι οι φορολογικές υποχρεώσεις της εταιρείας δεν έχουν εξεταστεί από τις φορολογικές αρχές για τις χρήσεις από 2016 έως 2021. 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 και δεν έχει σχηματίσει σχετική πρόβλεψη για αυτή την ενδεχόμενη υποχρέωση. Από τον έλεγχό μας δεν έχουμε αποκτήσει εύλογη διασφάλιση σχετικά με την εκτίμηση του ύψους της πρόβλεψης που τυχόν απαιτείται.

Διενεργήσαμε τον έλεγχό μας σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Ελέγχου (ΔΠΕ) όπως αυτά έχουν ενσωματωθεί στην Ελληνική Νομοθεσία. Οι ευθύνες μας, σύμφωνα με τα πρότυπα αυτά περιγράφονται περαιτέρω στην παράγραφο της έκθεσής μας "Ευθύνες Ελεγκτή για τον Έλεγχο των Οικονομικών Καταστάσεων". Είμαστε ανεξάρτητοι από την Εταιρεία 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.

Άλλες πληροφορίες

Η Διοίκηση είναι υπεύθυνη για τις άλλες πληροφορίες. Οι άλλες πληροφορίες περιλαμβάνονται στην Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου, για την οποία γίνεται σχετική αναφορά στην "Έκθεση επί άλλων Νομικών και Κανονιστικών Απαιτήσεων", αλλά δεν περιλαμβάνουν τις χρηματοοικονομικές καταστάσεις και την έκθεση ελέγχου επί αυτών.

Η γνώμη μας επί των χρηματοοικονομικών καταστάσεων δεν καλύπτει τις άλλες πληροφορίες και δεν εκφράζουμε με τη γνώμη αυτή οποιασδήποτε μορφής συμπέρασμα διασφάλισης επί αυτών.

Σε σχέση με τον έλεγχό μας επί των χρηματοοικονομικών καταστάσεων, η ευθύνη μας είναι να αναγνώσουμε τις άλλες πληροφορίες και με τον τρόπο αυτό, να εξετάσουμε εάν οι άλλες πληροφορίες είναι ουσιωδώς ασυνεπείς με τις χρηματοοικονομικές καταστάσεις ή τις γνώσεις που αποκτήσαμε κατά τον έλεγχο ή αλλιώς φαίνεται να είναι ουσιωδώς εσφαλμένες. Εάν, με βάση τις εργασίες που έχουμε εκτελέσει, καταλήξουμε στο συμπέρασμα ότι υπάρχει ουσιώδες σφάλμα σε αυτές τις άλλες πληροφορίες, είμαστε υποχρεωμένοι να αναφέρουμε το γεγονός αυτό. Δεν έχουμε τίποτα να αναφέρουμε σχετικά με το θέμα αυτό, πέραν των όσων αναφέρονται σχετικά με την Έκθεση Διαχείρισης Διοικητικού Συμβουλίου στην "Έκθεση επί άλλων Νομικών και Κανονιστικών Απαιτήσεων" κατωτέρω.

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 την 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

την 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 χρηματοοικονομικές καταστάσεις της χρήσης που έληξε την 31.12.2021.

β) Με βάση τη γνώση που αποκτήσαμε κατά τον έλεγχό μας, για την εταιρεία «ΑΝΑΠΤΥΞΗ ΑΕ» και το περιβάλλον της, δεν έχουμε εντοπίσει ουσιώδεις ανακρίβειες στην Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού της Συμβουλίου.

BDO Ορκωτοί Ελεγκτές Α.Ε.

Λ. Μεσογείων 449, Αγ. Παρασκευή

ΑΜ ΣΟΕΛ: 173

Αγ. Παρασκευή, 31 Αυγούστου 2022

Η Ορκωτή Ελέγκτρια Λογίστρια

Μαρία Α. Λυμπέρη
Α.Μ. ΣΟΕΛ 52761

ΑΝΑΠΤΥΞΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΤΕΧΝΙΚΗ ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΗ ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΗ ΚΑΙ ΓΕΩΡΓΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
ΠΡΟΣΑΡΤΗΜΑ	
Σύμφωνα με τα Ε.Λ.Π. Προσάρτημα (μικρών επιχειρήσεων)	
Σημειώσεις επί των χρηματοοικομικών καταστάσεων 31ης ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2021 26η Εταιρική χρήση (1/1/2021-31/12/2021)	
Αρ. ΓΕΜΗ 4012501000	
Επωνυμία (Παρ. 3(α) άρθρου 29)	ΑΝΑΠΤΥΞΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΤΕΧΝΙΚΗ ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΗ ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΗ ΚΑΙ ΓΕΩΡΓΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ
Νομικός τύπος (Παρ. 3(β) άρθρου 29)	ΑΕ
Περίοδος αναφοράς (Παρ. 3(γ) άρθρου 29)	01/01/2021-31/12/2021
Διεύθυνση έδρας (Παρ. 3(δ) άρθρου 29)	Δ.ΒΑΣΙΛΕΙΟΥ 18- 154 51-Ν.ΨΥΧΙΚΟ
Δημόσιο μητρώο (Παρ. 3(ε) άρθρου 29)	ΑΦΜ : 094421629 - Αρ. ΓΕΜΗ : 4012501000
Συνεχιζόμενη δραστηριότητα (Παρ. 3(στ) άρθρου 29)	Η οντότητα λειτουργεί με την παραδοχή της συνεχιζόμενης δραστηριότητας
Εκκαθάριση (Παρ. 3(ζ) άρθρου 29)	Η οντότητα δεν τελεί υπό εκκαθάριση
Κατηγορία οντότητας (Παρ. 3(η) άρθρου 29)	Σύμφωνα με το άρθρο 2 του Ν.4308/14 η εταιρεία κατατάσσεται στη κατηγορία της «μικρής» οντότητας.
Κατάρτιση χρηματοοικονομικών καταστάσεων (Παρ. 3(θ) άρθρου 29)	Οι χρηματοοικονομικές καταστάσεις έχουν καταρτιστεί σε πλήρη συμφωνία με το νόμο 4308/14

<table>
<tr><td>Παράγοντες που θέτουν σε κίνδυνο την προοπτική της οντότητας ως συνεχιζόμενη δραστηριότητα
(Παρ. 4 άρθρου 29)</td><td colspan="6">Δεν υφίστανται τέτοιοι παράγοντες.</td></tr>
<tr><td rowspan="3">Συνοπτική αναφορά των λογιστικών πολιτικών που ακολουθεί η οντότητα για τα επιμέρους στοιχεία των χρηματοοικονομικών της καταστάσεων.</td><td colspan="6">α)Οι λογιστικές πολιτικές αναλύονται στο "ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ Ι-α)</td></tr>
<tr><td colspan="6">β) Δεν έγιναν αλλαγές στις λογιστικές πολιτικές και στις "λογιστικές εκτιμήσεις" "ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ Ι-β)</td></tr>
<tr><td colspan="6">γ) Δεν έγιναν "διορθώσεις λαθών".</td></tr>
<tr><td>Συσχέτιση περιουσιακού στοιχείου με περισσότερα από ένα κονδύλια του ισολογισμού
(Παρ. 7 άρθρου 29)</td><td colspan="6">Δεν συνέτρεξε τέτοια περίπτωση.</td></tr>
<tr><td>Πίνακας ενσώματων και άυλων παγίων περιουσιακών στοιχείων
(Παρ. 8 άρθρου 29)</td><td colspan="6">
<table>
<tr><td><u>ΑΞΙΕΣ ΚΤΗΣΕΩΣ</u></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr>
<tr><td>ΛΟΓΑΡΙΑΣΜΟΣ</td><td>ΥΠΟΛΟΙΠΟ 31/12/2020</td><td>ΑΞΙΑ ΚΤΗΣΗΣ ΤΟ 2021</td><td>ΑΥΞΗΣΕΙΣ</td><td>ΜΕΙΩΣΕΙΣ</td><td>ΥΠΟΛΟΙΠΟ 31/12/2021</td></tr>
<tr><td>ΓΗΠΕΔΑ</td><td>991.476,26</td><td>0,00</td><td>0,00</td><td>30.806,74</td><td>960.669,52</td></tr>
<tr><td>ΚΤΙΡΙΑ & ΤΕΧΝΙΚΑ ΕΡΓΑ</td><td>1.798.268,57</td><td>876.266,03</td><td>14.667,09</td><td>246.714,64</td><td>2.442.487,05</td></tr>
<tr><td>ΜΗΧΑΝΗΜΑΤΑ</td><td>491.737,30</td><td>2.250,00</td><td>0,00</td><td>0,00</td><td>493.987,30</td></tr>
<tr><td>ΜΕΤΑΦΟΡΙΚΑ ΜΕΣΑ</td><td>267.027,99</td><td>22.968,98</td><td>0,00</td><td>34.770,01</td><td>255.226,96</td></tr>
<tr><td>ΕΠΙΠΛΑ & ΛΟΙΠΟΣ ΕΞΟΠΛ.</td><td>229.456,18</td><td>52.375,86</td><td>0,00</td><td>0,00</td><td>281.832,04</td></tr>
<tr><td>ΕΞΟΔΑ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΣ</td><td>789.169,50</td><td>0,00</td><td>0,00</td><td>0,00</td><td>789.169,50</td></tr>
<tr><td>ΣΥΝΟΛΑ</td><td>4.567.135,80</td><td>953.860,87</td><td>14.667,09</td><td>312.291,39</td><td>5.223.372,37</td></tr>
<tr><td><u>ΑΠΟΣΒΕΣΕΙΣ</u></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr>
<tr><td>ΛΟΓΑΡΙΑΣΜΟΣ</td><td>ΣΥΝΟΛΟ ΑΠΟΣΒΕΣΕΩΝ 31/12/2020</td><td>ΜΕΙΩΣΕΙΣ ΑΠΟΣΒΕΣΕΩΝ</td><td>ΑΠΟΣΒΕΣΕΙΣ ΧΡΗΣΕΩΣ</td><td>ΣΥΝΟΛΟ ΑΠΟΣΒΕΣΕΩΝ 31/12/2020</td><td>ΑΝΑΠ/ΣΤΟ ΥΠΟΛΟΙΠΟ</td></tr>
<tr><td>ΓΗΠΕΔΑ</td><td>0,00</td><td>0,00</td><td>0,00</td><td>0,00</td><td>960.669,52</td></tr>
<tr><td>ΚΤΙΡΙΑ & ΤΕΧΝΙΚΑ ΕΡΓΑ</td><td>981.899,33</td><td>14.996,97</td><td>62.839,72</td><td>1.029.742,08</td><td>1.412.744,97</td></tr>
<tr><td>ΜΗΧΑΝΗΜΑΤΑ</td><td>470.632,15</td><td>0,00</td><td>2.202,48</td><td>472.834,63</td><td>21.152,67</td></tr>
<tr><td>ΜΕΤΑΦΟΡΙΚΑ ΜΕΣΑ</td><td>98.278,20</td><td>24.570,80</td><td>37.796,85</td><td>111.504,25</td><td>143.722,71</td></tr>
<tr><td>ΕΠΙΠΛΑ & ΛΟΙΠΟΣ ΕΞΟΠΛ.</td><td>192.512,34</td><td>0,00</td><td>14.256,02</td><td>206.768,36</td><td>75.063,68</td></tr>
<tr><td>ΕΞΟΔΑ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΣ</td><td>50.928,40</td><td>0,00</td><td>147.648,20</td><td>198.576,60</td><td>590.592,90</td></tr>
<tr><td>ΣΥΝΟΛΑ</td><td>1.794.250,42</td><td>39.567,77</td><td>264.743,27</td><td>2.019.425,92</td><td>3.203.946,45</td></tr>
</table>
</td></tr>
<tr><td>Περίπτωση επιμέτρησης στην εύλογη αξία
(Παρ. 10 άρθρου 29)</td><td colspan="6">Δεν συνέτρεξε τέτοια περίπτωση.</td></tr>
<tr><td>Χρέος της οντότητας που καλύπτεται από εξασφαλίσεις</td><td colspan="6">Δεν συνέτρεξε τέτοια περίπτωση.</td></tr>
</table>

(Παρ. 13 άρθρου 29)	
Τα ποσά των υποχρεώσεων της οντότητας που καθίστανται απαιτητά μετά από πέντε (5) έτη από την ημερομηνία του ισολογισμού.	Δεν συνέτρεξε τέτοια περίπτωση.
(Παρ. 14 άρθρου 29)	
Χρηματοοικονομικές δεσμεύσεις-εγγυήσεις	Η εταιρεία δεν έχει ελεγχθεί φορολογικά για τις χρήσεις 2016 - 2021 με συνέπεια να υπάρχει το ενδεχόμενο επιβολής πρόσθετων φόρων και προσαυξήσεων όταν πραγματοποιηθεί ο έλεγχος, το ύψος των οποίων δεν μπορεί να προσδιοριστεί.
(Παρ. 16 άρθρου 29)	
Έσοδα ή έξοδα ιδιαιτέρου ύψους ή ιδιαίτερης συχνότητας ή σημασίας	Συμψηφισμοί εσόδων και εξόδων προβλεπόμενοι από το Ν. 4308/2014 δεν υπάρχουν.
(Παρ. 17 άρθρου 29)	
Ποσό τόκων περιόδου με το οποίο αυξήθηκε το κόστος απόκτησης αγαθών και υπηρεσιών σύμφωνα με το άρθρο 20	Δεν υπάρχουν
(Παρ. 18 άρθρου 29)	

Μέσος όρος απασχολούμενων στη περίοδο.
(Παρ.23α άρθρου 29)

ΜΕΣΟΣ ΟΡΟΣ ΠΡΟΣΩΠΙΚΟΥ ΕΛΠ			2021		
	ΕΡΓΑΖΟΜΕΝΟΙ		**ΜΗΝΕΣ ΑΠΑΣΧΟΛΗΣΗΣ**	**ΤΥΠΟΣ**	**ΜΕΣΟΣ ΟΡΟΣ ΕΡΓΑΖΟΜΕΝΩΝ**
ΜΕ ΠΛΗΡΗ ΑΠΑΣΧΟΛΗΣΗ	5,00		12,00	5,00	5,00
ΕΠΟΧΙΑΚΗ ΠΛΗΡΗΣ ΑΠΑΣΧΟΛΗΣΗ.. ΜΗΝΩΝ	0,00		0,00	0,00	0,00
ΜΕΡΙΚΗ ΑΠΑΣΧΟΛΗΣΗ ….ΩΡΩΝ /ΗΜΕΡΑ ΟΛΕΣ ΤΙΣ ΕΡΓΑΣΙΜΕΣ ΗΜΕΡΕΣ ΤΟΥ ΧΡΟΝΟΥ	0,00		0,00	0,00	0,00
ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ ΜΕ ΠΛΗΡΗ ΑΠΑΣΧΟΛΗΣΗ ΑΜΕΙΒΟΜΕΝΟΣ ΜΕ ΤΠΥ	0,00		0,00	0,00	0,00
ΣΥΝΟΛΟ ΕΡΓΑΖΟΜΕΝΩΝ					5,00

Προκαταβολές και πιστώσεις σε μέλη Δ.Σ.	Δεν υπάρχουν
(Παρ. 25 άρθρου 29)	
Άρθρο 30, παραγρ. 9, Ν. 4308/2014	Οι μικρές οντότητες παρέχουν πληροφορίες μόνο των παραγράφων 3,4,5,6,7,8,10,13,14,16,17,18,23α και 25 του άρθρου 29 του Ν. 4308/2014

ΠΡΟΣΑΡΤΗΜΑ / Παράρτημα Νο Ι
της επιχείρησης : ΑΝΑΠΤΥΞΗ ΑΕ
«Λογιστικές Πολιτικές » που ακολουθούνται - Αλλαγές στις «Λογιστικές Πολιτικές» & «Διορθώσεις λαθών».
(άρθρο 29, παρ. 5)

α) «Λογιστικές Πολιτικές »

Η επιχείρηση ακολουθεί το «Ιστορικό Κόστος» και ειδικότερα τις παρακάτω λογιστικές πολιτικές.

ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ και ΠΑΘΗΤΙΚΟ

· **Ιδιοχρησιμοποιούμενα ακίνητα & Οι επενδύσεις σε ακίνητα :** Αρχική καταχώρηση : Κόστος κτήσεως, συν κάθε δαπάνη που απαιτείται για να έλθει το πάγιο στην παρούσα κατάσταση ή θέση ή επιδιωκόμενη χρήση. Επιμέτρηση στο τέλος της χρήσης : Κόστος κτήσης μείον αποσβέσεις, μείον «ζημίες απομείωσης» [όταν κρίνεται ότι είναι μόνιμου χαρακτήρα].

· **Λοιπά ενσώματα πάγια :** Αρχική καταχώρηση : Κόστος κτήσεως, συν κάθε δαπάνη που απαιτείται για να έλθει το πάγιο στην παρούσα κατάσταση ή θέση ή επιδιωκόμενη χρήση. Επιμέτρηση στο τέλος της χρήσης : Κόστος κτήσης μείον αποσβέσεις, μείον «ζημίες απομείωσης» [όταν κρίνεται ότι είναι μόνιμου χαρακτήρα].

· **Άυλα πάγια περιουσιακά στοιχεία :** Αρχική καταχώρηση : Κόστος κτήσης. Επιμέτρηση στο τέλος της χρήσης : **(1) Άυλα στοιχεία με περιορισμένη ωφέλιμη οικονομική ζωή** : Κόστος κτήσης μείον αποσβέσεις και μείον ζημίες απομείωσης [όταν κρίνεται ότι είναι μόνιμου χαρακτήρα], **(2) Τα άυλα στοιχεία με απεριόριστη ωφέλιμη οικονομική ζωή, ή με ωφέλιμη οικονομική ζωή που δεν μπορεί να προσδιοριστεί αξιόπιστα:** Κόστος κτήσης μείον αποσβέσεις και μείον ζημίες απομείωσης [όταν κρίνεται ότι είναι μόνιμου χαρακτήρα].

· **Συντελεστές απόσβεσης, ενσώματων και άυλων παγίων:**

α/α	Περιγραφή	Συντελεστής απόσβεσης
1	Κτίρια, κατασκευές, εγκαταστάσεις, βιομηχανικές και ειδικές εγκαταστάσεις, μη κτιριακές εγκαταστάσεις, αποθήκες και σταθμοί.	4%
2	Μηχανήματα, εξοπλισμός εκτός Η/Υ και λογισμικού	10%
3	Μεταφορικά μέσα επιβατικά	10%
4	Μεταφορικά μέσα φορτηγά	12%
5	Εξοπλισμός Η/Υ, κύριος και περιφερειακός και λογισμικό	20%
6	Έπιπλα και σκεύη	10%
7	Λοιπά πάγια στοιχεία της επιχείρησης	10%
8	Άυλα στοιχεία και δικαιώματα και έξοδα πολυετούς απόσβεσης	10% (ή *)
	* *Στον συμβατικά καθοριζόμενο χρόνο χρήσης ή με βάση την εκτιμώμενη ωφέλιμη οικονομική ζωή τους.*	

· **Επενδύσεις σε θυγατρικές, συγγενείς και κοινοπραξίες** και **λοιποί συμμετοχικοί τίτλοι :** Αρχική καταχώρηση : Κόστος κτήσης. Επιμέτρηση στο τέλος της χρήσης : Κόστος κτήσης, μείον ζημίες απομείωσης (υποτίμησης) [όταν υπάρχουν ενδείξεις ή γεγονότα που υποδεικνύουν ότι η λογιστική αξία τους ενδέχεται να μην είναι ανακτήσιμη].

· **Λοιπά πάγια χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία :** Επιμέτρηση στο τέλος της χρήσης : Κόστος κτήσης, μείον ζημίες απομείωσης [όταν κρίνεται ότι είναι μόνιμου χαρακτήρα].

· **Εμπορικές και λοιπές απαιτήσεις και οι απαιτήσεις :** Επιμέτρηση στο τέλος της χρήσης : Κόστος κτήσης μείον τις εκτιμώμενες ζημίες απομείωσης (Επισφαλείς απαιτήσεις) .

· **Προκαταβολές & Λοιπά μη χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία :** Αρχική καταχώρηση : Κόστος κτήσης (καταβαλλόμενα ποσά). Επιμέτρηση στο τέλος της χρήσης : Οι προκαταβολές δαπανών επιμετρούνται 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.
· **Προβλέψεις :** Αρχική καταχώρηση : Στο ονομαστικό ποσό που αναμένεται να απαιτηθεί για το διακανονισμό τους, Επιμέτρηση στο τέλος της χρήσης : 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, καταχωρούνται και επιμετρούνται στα προκύπτοντα από τη νομοθεσία ονομαστικά ποσά κατά την ημερομηνία του ισολογισμού.

· **Χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις :** Αρχική καταχώρηση: Στα ονομαστικά τους ποσά. Επιμέτρηση στο τέλος της χρήσης : Στα ονομαστικά τους ποσά, εκτός από τις μακροπρόθεσμης λήξεως, οι οποίες αποτιμούνται στο αποσβέσιμο κόστος με τη μέθοδο του πραγματικού επιτοκίου .
· **Κρατικές επιχορηγήσεις που αφορούν περιουσιακά στοιχεία :** Δεν υφίστανται.
· **Μη χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις** αναγνωρίζονται αρχικά και επιμετρώνται μεταγενέστερα στο ονομαστικό ποσό που αναμένεται να απαιτηθεί για το διακανονισμό τους.
· **Τρέχων φόρος εισοδήματος :** αναγνωρίζεται ως έξοδο στην κατάσταση αποτελεσμάτων και περιλαμβάνει τον φόρο εισοδήματος που προκύπτει βάσει της φορολογικής νομοθεσίας και τις διαφορές φορολογικού ελέγχου για φόρο εισοδήματος και προσαυξήσεις.
Οι διαφορές του φορολογικού ελέγχου, καταχωρίζονται στην κατάσταση αποτελεσμάτων της χρήσεως, κατά την περίοδο την οποία βεβαιώνονται από τις φορολογικές αρχές και γίνονται αποδεκτές από την Επιχείρηση.
· **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.

ΕΣΟΔΑ ΚΑΙ ΕΞΟΔΑ
Τα έσοδα και τα έξοδα αναγνωρίζονται όταν αυτά καθίστανται δουλευμένα.
Ειδικότερα :

· **Τα έσοδα από πωλήσεις αγαθών** αναγνωρίζονται όταν: **(α)** μεταβιβάζονται στον αγοραστή οι ουσιαστικοί κίνδυνοι και τα οφέλη που συνδέονται με την κυριότητά τους, **(β)** τα αγαθά γίνονται αποδεκτά από τον αγοραστή και **(γ)** τα οικονομικά οφέλη από τη συναλλαγή μπορούν να επιμετρηθούν αξιόπιστα και θεωρείται σφόδρα πιθανή η εισροή τους στην οντότητα.
· **Τα έσοδα από παροχή υπηρεσιών** επιμετρώνται με την μέθοδο της ολοκληρωμένης σύμβασης.
· **Τα έσοδα από κατασκευαστικά συμβόλαια** καταχωρούνται με τη μέθοδο του ποσοστού ολοκληρώσεως.
Τα έσοδα από παροχή υπηρεσιών και κατασκευαστικά συμβόλαια καταχωρίζονται με τη μέθοδο της ολοκληρωμένης συμβάσεως.
· **Τα έσοδα από τόκους** λογίζονται βάσει της αρχής του δουλευμένου.
· **Τα μερίσματα ή το εισόδημα από τη συμμετοχή** στην καθαρή θέση άλλων οντοτήτων, αναγνωρίζονται ως έσοδα όταν εγκρίνονται από το αρμόδιο όργανο που αποφασίζει τη διανομή τους.
· **Τα δικαιώματα :**Δεν υφίσταναται
· **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.

β) Αλλαγές στις «Λογιστικές Πολιτικές» & «Διορθώσεις λαθών».

Η πρώτη εφαρμογή των Ελληνικών Λογιστικών Προτύπων έγινε σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 37 του Ν.4308/2014 και αντιμετωπίστηκε ως αλλαγή λογιστικής πολιτικής, κατά συνέπεια οι απαιτούμενες προσαρμογές έγιναν αναδρομικά, με την προσαρμογή κατά την ημερομηνία μετάβασης 1/1/2014 και την σύνταξη αναμορφωμένων χρηματοοικονομικών καταστάσεων για την συγκριτική περίοδο (1/1/2014-31/12/2014).Η μέθοδο επιμέτρησης όλων των περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων είναι στο ιστορικό κόστος. Η οντότητα επέλεξε την διαγραφή κονδυλίων που δεν πληρούν τα κριτήρια αναγνώρισης του Ν.4308/2014 ως κάτωθι : 16,10 19.794,19 , 16.13 11.288,04, 16.14 59.107,16 ,16.17 13.705,45 . Ιδιαίτερα επισημάνουμε ότι έγινε χρήση της παραγράφου 5 του άρθρου 37 Ν.4308/2014 και συγκεκριμένα στα λοιπά άυλα πάγια στοιχεία εμπεριέχονται έξοδα πολυετούς απόσβεσης ποσού 1622,36€

Αθήνα, 28/06/2022

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ & ΔΙΕΥΘΥΝΩΝ ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ
ΑΛΕΞΑΝΔΡΟΣ ΦΡΑΓΑΚΗΣ
Α.Δ.Τ. ΑΜ 645647

ΓΙΑ ΤΟ ΛΟΓΙΣΤΗΡΙΟ
ΜΙΚΕΔΗΣ ΜΙΧΑΛΗΣ
ΑΡ.ΑΔ.1608 Α' ΤΑΞΗ

ΔΙΕΥΘΥΝΩΝ ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ
ΑΡΙΣΤΕΙΔΗΣ ΣΩΤΗΡΙΟΣ ΦΡΑΓΑΚΗΣ
Α.Δ.Τ. ΑΙ 119007