



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

Αθήνα, 19/12/2022

Αριθ. Πρωτ.: 2858795

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

ΑΝΑΚΟΙΝΩΣΗ

Αυτοματοποιημένης Καταχώρισης στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο (Γ.Ε.ΜΗ.), στοιχείων της Ανώνυμης Εταιρείας με την επωνυμία **UNIBRAIN Ανώνυμη Ελληνική Εταιρία Έρευνας, Ανάπτυξης και Εμπορίας Λογισμικού-Υλικού και Εκμετάλλευσης Ακινήτων**, το διακριτικό τίτλο **UNIBRAIN ΑΕ** και αριθμό ΓΕΜΗ **008513201000**.

Την **19/12/2022** καταχωρήθηκαν αυτοματοποιημένα στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο (Γ.Ε.ΜΗ.), με **Κωδικό Αριθμό Καταχώρησης 3375431**, οι εγκεκριμένες από την 24/08/2022 Γενική Συνέλευση οικονομικές καταστάσεις με τις σχετικές εκθέσεις όπου από την κείμενη νομοθεσία απαιτούνται της Ανώνυμης Εταιρείας με την επωνυμία «UNIBRAIN Ανώνυμη Ελληνική Εταιρία Έρευνας, Ανάπτυξης και Εμπορίας Λογισμικού-Υλικού και Εκμετάλλευσης Ακινήτων», το διακριτικό τίτλο «UNIBRAIN ΑΕ» και αριθμό ΓΕΜΗ **008513201000**, για τη χρήση 01/01/2021 έως 31/12/2021.

Οι οικονομικές καταστάσεις με τις σχετικές εκθέσεις όπου από την κείμενη νομοθεσία απαιτούνται αποτελούν αναπόσπαστο μέρος της παρούσας ανακοίνωσης.

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

Η παρούσα ανακοίνωση αποτελεί προϊόν αυτοματοποιημένης καταχώρισης δυνάμει της διάταξης του άρθρου 102 του ν.4635/2019 με μέριμνα και ευθύνη του υπόχρεου.

ΕΚΘΕΣΗ

Του Διοικητικού Συμβουλίου της Ανωνύμου Εταιρείας «**UNIBRAIN ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΕΤΑΙΡΙΑ ΕΡΕΥΝΑΣ, ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ & ΕΜΠΟΡΙΑΣ ΛΟΓΙΣΜΙΚΟΥ ΥΛΙΚΟΥ & ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ**», για την διαχείριση χρήσεως 1/1/2021 έως 31/12/2021.

ΠΡΟΣ ΤΗΝ

ΤΑΚΤΙΚΗ ΣΥΝΕΛΕΥΣΗ ΤΩΝ ΜΕΤΟΧΩΝ

Κύριοι Μέτοχοι,

Σύμφωνα με το άρθρο 43α παράγραφος 3 του Κ.Ν.2190/1920, όπως αυτό αντικαταστάθηκε με το άρθρο 35 του Π.Δ. 409/1986, υποβάλλομε συνημμένως στη Συνέλευσή σας τις οικονομικές καταστάσεις της οικονομικής χρήσης που έληξε στις **31/12/2021** με τις παρατηρήσεις μας πάνω σε αυτές και παρακαλούμε να τις εγκρίνετε.

1. Εξέλιξη των εργασιών της εταιρείας.

Ο κύκλος των εργασιών της κλεισμένης χρήσης που ανήλθε σε **501.073,42** ΕΥΡΩ, ο οποίος δεν θεωρείται ικανοποιητικός. Αλλωστε κατά το μέχρι σήμερα διαρρέυσαν διάστημα της νέας χρήσεως αναμένεται αύξηση αυτού δεδομένου, ότι η προσέγγιση νέων πελατών λόγω της φύσης των εργασιών είναι εφικτή.

2. Οικονομική θέση της Εταιρείας.

Η οικονομική θέση της εταιρείας θεωρείται ικανοποιητική, αφού ληφθούν υπ' όψη οι συνθήκες που επικρατούν στην Ελληνική αγορά.

3. Προβλεπόμενη πορεία της Εταιρείας, Κίνδυνοι.

Η πορεία της εταιρείας στα επόμενα χρόνια προβλέπεται ασφαλής και αποδοτική, αν ληφθούν υπ όψη τα μέτρα που ελήφθησαν από το Δ.Σ. και τους προϋπολογισμούς των επόμενων χρόνων που έχουν εκπονηθεί και δεν προβλέπονται σημαντικοί κίνδυνοι καθώς έχουν ληφθεί μέτρα διαχείρισης των μη σημαντικών κινδύνων αυτών.

4. Συγκριτική εικόνα

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Κύκλος εργασιών (καθαρός)	501.073,42	293.857,44
Κόστος πωλήσεων	<u>220.690,18</u>	<u>117.102,65</u>
Μικτό αποτέλεσμα	280.383,24	176.754,79
Λοιπά συνήθη έσοδα	13.875,68	118.400,00
Ιδιοπαραχθέντα πάγια στοιχεία	100.422,38	59.568,89
Εξοδα Διοίκησης	125.597,61	112.087,01
Εξοδα Διάθεσης	335.656,46	159.730,82
Λοιπά έξοδα και ζημίες	83.350,53	53.565,40
Απομειώσεις περιουσιακών στοιχείων	126.000,00	0,00
Κέρδη και ζημίες από διάθεση μη κυκλοφ.στοιχείων	1.178.447,71	0,00
Κέρδη και ζημίες από επιμέτρηση στην ευλογη αξία	0,00	0,00
Εσοδα συμμετοχών και επενδύσεων	0,00	0,00
Κέρδος από αγορά οντότητας ή τμήματος σε τιμή ευκ/ς	0,00	0,00
Λοιπά έσοδα και κέρδη	<u>12.540,31</u>	<u>5.403,58</u>
Αποτελέσματα προ τόκων και φόρων	714.219,96	-84.393,75
Πιστωτικοί τόκοι και συναφή έσοδα	109,31	36,90
Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα	<u>199.990,45</u>	<u>5.777,10</u>
Αποτελέσματα προ φόρων	514.338,82	-90.133,95
Φόροι εισοδήματος	<u>105.005,27</u>	<u>0,00</u>
Αποτέλεσμα περιόδου μετά από φόρους	<u>409.333,55</u>	<u>-90.133,95</u>

ΑΡΙΘΜΟΔΕΙΚΤΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΔΙΑΡΘΡΩΣΗΣ

			<u>ΧΡ.2020</u>	<u>2021</u>
Κυκλοφορούν Ενεργητικό	ΚΕ		417.100,81	2.455.340,75
Πάγιο Ενεργητικό	ΠΕ		2.278.348,94	1.467.623,01
Σύνολο Ενεργ.=Παθητικό	ΕΠ		3.015.458,75	3.922.972,76
Ιδια κεφάλαια	ΙΚ		791.330,42	1.200.366,04
Σύνολο Υποχρεώσεων	ΣΥ		2.224.128,32	2.722.606,72
Βραχυπρόθεσμες Υποχρεώσεις	ΒΥ		1.824.128,33	2.329.948,38
Καθαρά αποτελέσματα	ΚΑ		-90.133,95	409.333,55
Πωλήσεις αποθεμάτων-υπηρεσιών	ΠΑ		293.857,44	501.073,42
Καθαρά αποτελέσματα προ τόκων-φόρων	ΑΠ		-84.393,75	714.219,96
Μικτά αποτελέσματα	ΜΑ		176.754,79	280.383,24
Σύνολο εσόδων	ΣΕ		417.697,92	1.706.046,43
Κεφάλαιο κίνησης	ΚΚ		-1.407.027,52	125.392,37
Δείκτες αναλογίας κεφαλαίων που έχει διατεθεί σε κυκλοφορ.& πάγιο	ΚΕ/ΕΠ	=	13,83	62,59
	ΠΕ/ΕΠ	=	75,56	37,41
Δείκτης οικονομικής αυτάρκειας	ΙΚ/ΣΥ	=	35,58	44,09
Δείκτες δανειακής εξάρτησης της εταιρείας	ΣΥ/ΕΠ	=	73,76	69,40
	ΙΚ/ΕΠ	=	35,58	30,60
Βαθμός χρηματοδότησης ακιν/σεων	ΙΚ/ΠΕ	=	34,73	81,79
Δυνατότητα κάλυψης βραχ.υποχρ/ν	ΚΕ/ΒΥ	=	22,87	105,38
Δείκτης χρηματοδ.διαρκών κεφαλαίων	ΚΚ/ΚΕ	=	-337,34	5,11
Δείκτης απόδοσης & αποδοτικότητας	ΚΑ/ΠΑ	=	-30,67	81,69
Δείκτης συνολικής απόδοσης.....	ΑΠ/ΣΕ	=	-20,20	41,86
Δείκτης αποδοτικότητας Ιδίων Κεφαλ.	ΑΠ/ΙΚ	=	-10,66	59,50
Δείκτης μικτού κέρδους Χ πωλήσεων	ΜΑ/ΠΑ	=	60,15	55,96

5. Προβλεπόμενη εξέλιξη της Εταιρείας.

Η πορεία της εταιρείας στα επόμενα χρόνια προβλέπεται ασφαλής και αποδοτική, αν ληφθούν υπ όψη τα μέτρα που ελήφθησαν από το Δ.Σ. και τους προϋπολογισμούς των επόμενων χρόνων που έχουν εκπονηθεί.

6. Δραστηριότητες στον τομέα της έρευνας και ανάπτυξης. Υπάρχουν.

7. Κατεχόμενα από την εταιρεία χρεόγραφα. Δεν υπάρχουν.

8. Διαθέσιμο συνάλλαγμα. Δεν υπάρχουν

9. Πληροφορίες σε σχέση με την χρήση χρηματοοικονομικών μέσων.

Δεν είναι ουσιώδους σημασίας για την εκτίμηση των περιουσιακών στοιχείων και των υποχρεώσεων της οικονομικής κατάστασης και του λογαριασμού αποτελεσμάτων χρήσης και δεν υφίσταται κανένας επιτοκιακός κίνδυνος.

10. Ακίνητα της εταιρείας.

2 οικόπεδα το πρώτο στη Μύκονο θέση Φούμια αξίας 475.000,00 ΕΥΡΩ και το δεύτερο οικόπεδο στην Κηφισιά Αττικής οδός Μπακογιάννη αξίας 650.000,00 ΕΥΡΩ.

11. Σημαντικές ζημιές που κατά το χρόνο υποβολής της έκθεσης είτε υπάρχουν είτε αναμένονται να προκύψουν. Δεν υπάρχουν.

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

13. Υποκαταστήματα εταιρείας. Δεν υπάρχουν

14. Περιβαλλοντικά ζητήματα.:

A) Πραγματικές και δυνητικές επιπτώσεις της οντότητας στο περιβάλλον. Δεν υπάρχουν.

B) Γνωστοποίηση σχετικά με τις διαδικασίες που εφαρμόζει η οντότητα για την πρόληψη και τον έλεγχο της ρύπανσης και των περιβαλλοντικών επιπτώσεων από παράγοντες , όπως : Ενεργειακή χρήση, άμεση και έμμεση έκλυση ατμοσφαιρικών ρύπων, προστασίας της βιοποικιλότητας και των υδάτινων πόρων, διαχείριση αποβλήτων, περιβαλλοντικές επιπτώσεις από τη μεταφορά ή από τη χρήση των προϊόντων και την διάθεση, **Δεν εμπίπτει στις ανωτέρω περιπτώσεις.**

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

15. Εργασιακά ζητήματα.:

A) Πολιτική διαφοροποίησης και ίσων ευκαιριών (ανεξαρτήτως φύλλου, θρησκείας, μειονεκτικότητας ή και άλλων πτυχών). Για το σύνολο του προσωπικού εφαρμόζεται ίση μεταχείριση.

B) Σεβασμός των δικαιωμάτων των εργαζομένων και συνδικαλιστική ελευθερία. Η επιχείρηση δεν εμποδίζει τη χρήση των δικαιωμάτων της από την έναρξή της μέχρι και σήμερα.

Γ) Υγιεινή και ασφάλεια στην εργασία, συστήματα εκπαίδευσης, τρόπος προαγωγών κλπ.: Η επιχείρηση παρέχει την ασφάλεια των εργαζομένων που προβλέπεται από την νομοθεσία και δεν εμποδίζει την προαγωγή των εργαζομένων, που φαίνεται από την σταθερότητα του προσωπικού της.

Για τα υπόλοιπα κονδύλια του Ισολογισμού παρέχονται πληροφορίες και επεξηγήσεις στο προσάρτημα.

Μεταμόρφωση 31/08/2022

**Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ Δ.Σ.
& Δ/ΝΩΝ ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ**

Η ΑΝΤΙΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ Δ.Σ.

Ο ΛΟΓΙΣΤΗΣ

Γ. ΖΑΧΟΠΟΥΛΟΣ

ΧΡΙΣΤΙΝΑ ΑΝΤΩΝΑΤΟΥ

Σ.ΧΡΙΣΤΟΦΟΡΟΥ

ΑΔΤ.Σ247946

ΑΔΤ.Ξ350244

ΑΔΤ. ΑΜ619744

ΙΣΟΛΟΓΙΣΜΟΣ - ΑΤΟΜΙΚΕΣ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ Υπ.Β.1.1 στο κόστος κτήσης
UNIBRAIN ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΕΤΑΙΡΙΑ ΕΡΕΥΝΑΣ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ & ΕΜΠΟΡΙΑΣ ΛΟΓΙΣΜΙΚΟΥ ΥΛΙΚΟΥ & ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ
13η εταιρική χρήση (01/01/2021-31/12/2021) Αρ.ΓΕΜΗ.8513201000 ΑΦΜ.998104528

	<u>2021</u>	<u>2020</u>		<u>2021</u>	<u>2020</u>
<u>Ενσώματα πάγια</u>			<u>Καθαρή θέση</u>		
Ακίνητα	1.399.218,20	2.098.250,51	<u>Καταβλημένα κεφάλαια</u>		
Μηχανολογικός εξοπλισμός	0,00	0,00	Κεφάλαιο	800.000,00	800.000,00
Λοιπός εξοπλισμός	68.404,81	180.098,43	Υπέρ το άρτιο	0,00	0,00
Επενδύσεις σε ακίνητα	0,00	0,00	Καταθέσεις ιδιοκτητών	0,00	0,00
Βιολογικά περιουσιακά στοιχεία	0,00	0,00	Ιδιοί τίτλοι	0,00	0,00
Λοιπά ενσώματα στοιχεία	0,00	0,00	Σύνολο-6	800.000,00	800.000,00
Σύνολο-1	1.467.623,01	2.278.348,94	<u>Διαφορές εύλογης αξίας</u>		
<u>Άυλα πάγια στοιχεία</u>			Διαφορές αξίας ενωμάτων παγίων	0,00	0,00
Δαπάνες ανάπτυξης	0,00	194.000,00	Διαφορές αξίας διαθέσιμων πωλήσεων	0,00	0,00
Υπεραξία	0,00	0,00	Διαφορές αξίας αντιστάθμ.ταμ.ρών	0,00	0,00
Λοιπά άυλα	9,00	9,00	Σύνολο-7	0,00	0,00
Σύνολο-2	9,00	194.009,00	<u>Αποθεματικά & αποτελέσματα εις νέον</u>		
Προκαταβολές & μη κυκλ.στοιχεία κατασκ.	0,00	0,00	Αποθεματικά νόμων ή καταστατικού	1.100,99	1.100,99
Χρηματοοικονομικά περιουσ.στοιχεία	0,00	0,00	Αφορολόγητα αποθεματικά	0,00	0,00
Δάνεια και απαιτήσεις	0,00	0,00	Αποτελέσματα εις νέον	343.595,32	-65.738,23
Χρεωστικοί τίτλοι	0,00	126.000,00	Σύνολο-8	344.696,31	-64.637,24
Συμμετοχές σε θυγατρ. ,συγγενείς & κ/ξίες	0,00	0,00	Συναλλαγματικές διαφορές	55.669,73	55.967,66
Λοιποί συμμετοχικοί τίτλοι	0,00	0,00	Σύνολο Καθαρής Θέσης (Γ)	1.200.366,04	791.330,42
Λοιπά	0,00	0,00	<u>Προβλέψεις</u>		
Σύνολο-3	0,00	126.000,00	Προβλέψεις για παροχές σε εργαζ/νους	0,00	0,00
Αναβαλλόμενοι φόροι	0,00	0,00	Λοιπές προβλέψεις	0,00	0,00
Σύνολο-Α μη κυκλοφορούντων (Συν.1+2+3)	1.467.632,01	2.598.357,94	Σύνολο-9	0,00	0,00
<u>Κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία</u>			<u>Υποχρεώσεις</u>		
Ετοιμα και ημιτελή προϊόντα	0,00	0,00	<u>Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις</u>		
Εμπορεύματα	77.252,15	76.479,74	Δάνεια	392.658,34	400.000,00
Πρώτες ύλες και διάφορα υλικά	0,00	0,00	Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις	0,00	0,00
Βιολογικά περιουσιακά στοιχεία	0,00	0,00	Κρατικές επιχορηγήσεις	0,00	0,00
Προκαταβολές για αποθέματα	0,00	0,00	Αναβαλλόμενοι φόροι	0,00	0,00
Λοιπά αποθέματα	0,00	0,00	Σύνολο-10	392.658,34	400.000,00
Σύνολο-4	77.252,15	76.479,74	<u>Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις</u>		
<u>Χρηματοοικονομικά στοιχεία & προκαταβ.</u>			Τραπεζικά δάνεια	0,00	0,00
Εμπορικές απαιτήσεις	134.006,83	-10.052,86	Βραχυπρόθεσμο μέρος μακρ/ν δανείων	0,00	0,00
Δουλευμένα έσοδα περιόδου	0,00	0,00	Εμπορικές υποχρεώσεις	647.296,40	391.498,31
Λοιπές απαιτήσεις	101.716,31	39.820,07	Φόρος εισοδήματος	105.005,27	0,00
Λοιπά χρηματοοικονομικά στοιχεία	0,00	0,00	Λοιποί φόροι και τέλη	-142.421,21	-68.232,29
Προπληρωμένα έξοδα	61.482,82	26.002,28	Οργανισμοί κοινωνικής ασφάλισης	5.570,52	4.962,99
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	2.080.882,64	284.851,58	Λοιπές υποχρεώσεις	1.699.352,02	1.495.899,32
Σύνολο-5	2.378.088,60	340.621,07	Έξοδα χρήσης δουλευμένα	15.145,38	0,00
Σύνολο-Β κυκλοφορούντων (Συν.4+5)	2.455.340,75	417.100,81	Έσοδα επόμενων χρήσεων	0,00	0,00
			Σλυνολο-11	2.329.948,38	1.824.128,33
			Σύνολο υποχρεώσεων (Δ) (Συν.10+11)	2.722.606,72	2.224.128,33
ΣΥΝΟΛΟ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ (Συν.Α+Β)	3.922.972,76	3.015.458,75	ΣΥΝΟΛΟ ΠΑΘΗΤΙΚΟΥ (Συν.Γ+9+Δ)	3.922.972,76	3.015.458,75

Μεταμόρφωση 24/08/2021		
ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΔΣ & Δ/Ν ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ	ΑΝΤΙΠΡΟΕΔΡΟΣ ΔΣ	ΛΟΓΙΣΤΗΣ
Γ. ΖΑΧΟΠΟΥΛΟΣ ΑΔΤ. Σ247946	ΧΡΙΣΤ. ΑΝΤΩΝΑΤΟΥ ΑΔΤ. Ε350244	Σ. ΧΡΙΣΤΟΦΟΡΟΥ ΑΔΤ. ΑΜ619744