Signature Not Verified
Digitally signed by Chambers Central Association
Date: 2023.06.27 14:08:22 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: 2103604815-9
E-mail: info@acci.gr

Αθήνα,27/06/2023
Αριθ. Πρωτ.:2988173

ΑΝΑΚΟΙΝΩΣΗ

Αυτοματοποιημένης Καταχώρισης στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο (Γ.Ε.ΜΗ.), στοιχείων της Ανώνυμης Εταιρείας με την επωνυμία **ΠΟΛΥΚΡΑΤΗΣ ΑΝΩΝΥΜΗ ΤΕΧΝΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ**, το διακριτικό τίτλο **ΠΟΛΥΚΡΑΤΗΣ Α.Ε.** και αριθμό ΓΕΜΗ **127031001000**.

Την **27/06/2023** καταχωρήθηκαν αυτοματοποιημένα στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο (Γ.Ε.ΜΗ.), με **Κωδικό Αριθμό Καταχώρησης 3666122,** οι εγκεκριμένες από την 23/06/2023 Γενική Συνέλευση οικονομικές καταστάσεις με τις σχετικές εκθέσεις όπου από την κείμενη νομοθεσία απαιτούνται της Ανώνυμης Εταιρείας με την επωνυμία «ΠΟΛΥΚΡΑΤΗΣ ΑΝΩΝΥΜΗ ΤΕΧΝΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ», το διακριτικό τίτλο «ΠΟΛΥΚΡΑΤΗΣ Α.Ε.» και αριθμό ΓΕΜΗ **127031001000**, για τη χρήση 01/01/2022 έως 31/12/2022.

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 αποτελει προιόν αυτοματοποιημένης καταχώρισης δυνάμει της διάταξης του άρθρου 26 του ν.4919/2022 με μέριμνα και ευθύνη του υπόχρεου.

ΕΛΛΗΝΙΚΟ ΦΩΤΟΔΕΝΤΡΟ Α.Ε.

Χάρητος 20 – 106 75 Αθήνα
Αρ. Γ.Ε.ΜΗ. : 132731801000
Α.Φ.Μ. : 800624700 - Δ.Ο.Υ. Φ.Α.Ε. ΑΘΗΝΩΝ

ΕΚΘΕΣΗ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ
ΤΟΥ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ
της Ανώνυμης Εταιρείας με την επωνυμία

«ΕΛΛΗΝΙΚΟ ΦΩΤΟΔΕΝΤΡΟ
ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ»

για τα πεπραγμένα της 9ης εταιρικής χρήσης
(01/01/2022 – 31/12/2022)

Προς την ετήσια Τακτική Γενική Συνέλευση των Μετόχων της εταιρείας

Κύριοι Μέτοχοι,

Από μέρους του Διοικητικού Συμβουλίου της εταιρείας μας, σας υποβάλλουμε για έγκριση τις χρηματοοικονομικές καταστάσεις της χρήσης 1ης Ιανουαρίου έως 31ης Δεκεμβρίου 2022.

1. Εισαγωγή.

Η παρούσα έκθεση του Διοικητικού Συμβουλίου αφορά τα πεπραγμένα της χρήσης 01/01/2022 – 31/12/2022, περιέχονται δε σ' αυτή συνοπτικές χρηματοοικονομικές πληροφορίες για την οικονομική κατάσταση και τα αποτελέσματα της εταιρείας, περιγραφή των σημαντικών γεγονότων που έλαβαν χώρα κατά την τρέχουσα οικονομική χρήση, περιγραφή των κυριότερων κινδύνων και αβεβαιοτήτων για την επόμενη χρήση, καθώς και παράθεση στοιχείων και εκτιμήσεων, για την εξέλιξη των δραστηριοτήτων της εταιρείας, κατά την επόμενη περίοδο.

2. Οικονομικά Στοιχεία.

Για την παροχή λεπτομερών πληροφοριών, παραθέτουμε κατωτέρω τον ισολογισμό της 9ης εταιρικής χρήσης, καθώς και την κατάσταση των αποτελεσμάτων της χρήσης αυτής.

ΕΛΛΗΝΙΚΟ ΦΩΤΟΔΕΝΤΡΟ Α.Ε

ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗ ΑΚΙΝΗΤΩΝ

ΕΔΡΑ: ΑΘΗΝΑ - ΑΡ. Γ.Ε.ΜΗ. : 132731801000

ΙΣΟΛΟΓΙΣΜΟΣ ΤΗΣ 31ης ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2022

9η ΕΤΑΙΡΙΚΗ ΧΡΗΣΗ (1 ΙΑΝΟΥΑΡΙΟΥ 2022 - 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2022)

Ποσά σε ευρώ

	Ποσά κλειόμενης χρήσεως 2022		**Ποσά κλειόμενης χρήσεως 2021**	
ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ				
Πάγια	383.514,41		1.212.620,90	
Μείον: Αποσβεσμένα	-97.949,99	285.564,42	-284.771,02	927.849,88
Αποθέματα		0,00		835.156,40
Απαιτήσεις		43.429,24		34.620,37
Προκαταβολές και έσοδα εισπρακτέα		0,00		0,00
Λοιπά		1.407.675,53		775.587,91
ΣΥΝΟΛΟ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ		**1.736.669,19**		**2.573.214,56**
ΚΑΘΑΡΗ ΘΕΣΗ ΚΑΙ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ				
Κεφάλαια και αποθεματικά		571.906,69		329.382,22
Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις		743.750,00		1.200.000,00
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις		421.012,50		1.043.832,34
ΣΥΝΟΛΟ ΠΑΘΗΤΙΚΟΥ		**1.736.669,19**		**2.573.214,56**

ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΛΟΓΑΡΙΑΣΜΟΥ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ ΧΡΗΣΕΩΣ
31ης ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2022 (1 ΙΑΝΟΥΑΡΙΟΥ 2022 - 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2022)

	Ποσά κλειόμενης χρήσης 2022	Ποσά προηγούμ. χρήσεως 2021
Κύκλος εργασιών	500.000,00	0,00
Λοιπά συνήθη έσοδα	0,00	0,00
Μεταβολές αποθεμάτων (εμπορεύματα, προϊόντα, ημικατ/να)	-1.104.453,02	0,00
Αγορές εμπορευμάτων και υλικών	0,00	0,00
Παροχές σε εργαζόμενους	0,00	0,00
Αποσβέσεις ενσώματων παγίων και άυλων	-20.455,59	-48.092,47
Λοιπά έξοδα και ζημίες	-282.358,85	-127.052,24
Λοιπά έσοδα και κέρδη	1.642.699,01	63.854,34
Τόκοι και συναφή κονδύλια (καθαρό ποσό)	-63.907,08	-39.288,08
Αποτελέσματα προ φόρων	671.524,47	-150.578,45
Φόροι	0,00	0,00
Αποτελέσματα χρήσεως μετά από φόρους	**671.524,47**	**-150.578,45**

ΑΘΗΝΑ, 28 ΑΠΡΙΛΙΟΥ 2023

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ Δ.Σ.	ΤΟ ΜΕΛΟΣ ΤΟΥ Δ.Σ.	Η Δ/ΝΤΡΙΑ ΛΟΓΙΣΤΗΡΙΟΥ
ΓΕΩΡΓΙΟΣ ΜΠΟΥΖΑΣ	ΠΗΝΕΛΟΠΗ ΠΑΝΑΓΟΠΟΥΛΟΥ	ΑΝΝΟΥΛΑ ΚΑΜΙΝΙΩΤΗ
Α.Δ.Τ. : ΑΜ.053013/2014	Α.Δ.Τ. : ΑΜ.173632/2015	ΑΡ.ΑΔ.Ο.Ε.Ε. 0053862

Κατάσταση λογαριασμών Καθαρής Θέσης

	Μετοχικό κεφάλαιο	Αποθεματικό υπέρ το άρτιο	Διαφορές εύλογης αξίας	Τακτικό αποθεματικό	Αποτελέσματα εις νέον	Σύνολο καθαρής θέσης
Υπόλοιπο την 01/01/2022	**479.000,00**	**370.000,00**	**0,00**	**0,00**	**-519.617,78**	**329.382,22**
Μεταβολή αξίας Διαθεσίμων προς πώληση						**0,00**
Αύξηση μετοχικού κεφαλαίου από Αποθ.					0,00	**0,00**
Μείωση Μ.Κ	229.000,00	200.000,00				**-229.000,00**
Διανομές μερισμάτων						**0,00**
Καταθέσεις μετόχων για ΑΜΚ					**0,00**	**0,00**
Αποτελέσματα περιόδου					**671.524,47**	**671.524,47**
Υπόλοιπο την 31/12/2022	**250.000,00**	**170.000,00**	**0,00**	**0,00**	**151.906,69**	**571.906,69**

2. **Οικονομική θέση της εταιρείας.**

Η οικονομική κατάσταση της εταιρείας κατά την 31/12/2022 ανταποκρίνεται στην εμφανιζόμενη εικόνα του ισολογισμού της κλειομένης χρήσεως.

Κατά την υπό έγκριση χρήση 2022, η εταιρεία πραγματοποίησε κύκλο εργασιών που ανήλθε στο ποσό των € 500.000,00.

Τα ίδια κεφάλαια, στις 31/12/2022 ανήλθαν στο ποσό των € 571.906,69 και αντίστοιχα στις 31/12/2021 είχαν ανέλθει στο ποσό των € 329.382,22.

3. ΚΙΝΔΥΝΟΙ ΚΑΙ ΑΒΕΒΑΙΟΤΗΤΕΣ

Οι δραστηριότητες της εταιρείας δεν υπόκεινται σε κινδύνους και αβεβαιότητες, όπως κίνδυνο της αγοράς (διακυμάνσεις στις συναλλαγματικές ισοτιμίες, στα επιτόκια, στις τιμές της αγοράς κτλ).
Τα χρηματοοικονομικά προϊόντα που χρησιμοποιεί η εταιρεία αποτελούνται κυρίως από καταθέσεις σε τράπεζες.

4. ΠΙΣΤΩΤΙΚΟΣ ΚΙΝΔΥΝΟΣ

Η Εταιρεία ελέγχει διαρκώς τις απαιτήσεις της, είτε χωριστά είτε κατά ομάδα και ενσωματώνει τις προκύπτουσες πληροφορίες στον πιστωτικό της έλεγχο.
Η Εταιρεία δεν εκτίθεται σε σημαντικό πιστωτικό κίνδυνο από εμπορικές απαιτήσεις.
Ο πιστωτικός κίνδυνος για τα χρηματικά διαθέσιμα, καθώς και για τις λοιπές απαιτήσεις είναι αμελητέος.
Η διοίκηση θεωρεί ότι όλα τα ανωτέρω χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία, είναι υψηλής πιστωτικής ποιότητας.

5. ΣΥΝΑΛΛΑΓΜΑΤΙΚΟΣ ΚΙΝΔΥΝΟΣ

Δεν υφίσταται συναλλαγματικός κίνδυνος.

6. ΑΝΑΛΥΣΗ ΚΙΝΔΥΝΟΥ ΑΓΟΡΑΣ

Η Εταιρεία, για τα χρηματοοικονομικά της περιουσιακά μέσα δεν εκτίθεται σε κίνδυνο αγοράς.

7. ΑΝΑΛΥΣΗ ΚΙΝΔΥΝΟΥ ΡΕΥΣΤΟΤΗΤΑΣ

Η ρευστότητα της Εταιρείας κρίνεται ικανοποιητική.

8. Κ**ΑΤΕΧΟΜΕΝΑ ΑΠΟ ΤΗΝ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΧΡΕΟΓΡΑΦΑ**

Η εταιρεία στις 31/12/2022 είχε στην κατοχή της 343.925 μετοχές της εταιρείας ΕΚΤΕΡ Α.Ε., που αντιπροσωπεύουν ποσοστό 3,057% επί συνόλου 11.250.000 μετοχών.

9. ΑΚΙΝΗΤΑ ΤΗΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ

Η εταιρεία έχει στην κυριότητά της τα ακόλουθα ακίνητα :

(1) Το με στοιχεία Γάμα ένα (Γ1) διαμέρισμα του (Γ') μετά το ισόγειο ορόφου και την με στοιχεία Ύψιλον Πι δύο τρία (ΥΠ2.3) αποθήκη του (Β') υπογείου και τα δύο πολυκατοικίας που αποτελείται από Β υπόγειο, Α υπόγειο, (Α), (Β), (Γ), (Δ), (Ε), (ΣΤ) και (Ζ) πάνω από το ισόγειο ορόφους και Δώμα και είναι κτισμένη κατόπιν

της με αρ.2002/13-11-2006 άδειας οικοδομής του Πολεοδομικού Γραφείου Αθηνών σε οικόπεδο άρτιο και οικοδομήσιμο, εκτάσεως μ2 (144,04), που βρίσκεται στην Αθήνα, μέσα στο εγκεκριμένο σχέδιο της πόλης των Αθηνών, της κτηματικής περιφέρειας του Δήμου Αθηναίων, της περιφερειακής ενότητας Κεντρικού τομέα Αθηνών, της περιφέρειας Αττικής, στο με αρ. (10) οικοδομικό τετράγωνο και στην οδό Χάρητος αρ.20.Το παραπάνω διαμέρισμα έχει εμβαδόν μ2 (81,72), ποσοστό συνιδιοκτησίας εξ αδιαιρέτου στο οικόπεδο (94/1000) και πρόσοψη στην οδό Χάρητος και η αποθήκη έχει εμβαδόν μ2 (8,60), ποσοστό συνιδιοκτησίας εξ αδιαιρέτου στο οικόπεδο (3/1000) και έχει είσοδο αποκλειστικά από εσωτερικό χώρο του κτιρίου πολυκατοικίας και την με στοιχεία (G-2) τζι λατινικό αριθμός δύο θέση στάθμευσης αυτοκινήτου του υπογείου (1) πολυκατοικίας που κατασκευάστηκε σύμφωνα με την με αρ.1293/13-11-2009 άδεια οικοδομής της Πολεοδομίας του Δήμου Αθηναίων, όπως αναθεωρήθηκε με την με αρ. 583/21-07-2011 πράξη της ίδιας ως άνω Πολεοδομίας, σε οικόπεδο εκτάσεως μ2 (226,65), που βρίσκεται στην Αθήνα, μέσα στο εγκεκριμένο σχέδιο της πόλης των Αθηνών, της κτηματικής περιφέρειας του Δήμου Αθηναίων, της περιφερειακής ενότητας Κεντρικού τομέα Αθηνών, της περιφέρειας Αττικής, στην συνοικία Κολωνάκι και στην οδό Χάριτος αρ.25 και Σπευσίππου. Η παραπάνω θέση στάθμευσης έχει επιφάνεια μ2 (10,125), ποσοστό συνιδιοκτησίας εξ αδιαιρέτου στο οικόπεδο (5/1000) και επικοινωνεί αποκλειστικά μέσω ανελκυστήρα αυτοκινήτων.

(2) Ένα οικόπεδο, άρτιο και οικοδομήσιμο, που βρίσκεται στη θέση «Ποτόκια», στον οικισμό Καραμεσινέϊκων του Δ.Δ. Καραΐϊκα του Δήμου Μόβρης Νομού Αχαΐας, επιφανείας 1.001,55 τμ.

(3) Μία διώροφη κατοικία (Α) αποτελούμενη από ισόγειο και όροφο, συνολικής επιφάνειας 323,19 τ.μ κύριοι χώροι και 22,79 τμ βοηθητικοί χώροι, κτισμένη δυνάμει της υπ' αρ. 98/05 άδειας οικοδομής του Πολεοδομικού Γραφείου Κάτω Αχαΐας, σε τμήμα οικοπέδου εμβαδού μ2 (1.705,85), που αποτελεί κάθετη ιδιοκτησία με ποσοστό συνιδιοκτησίας (69,785/100) σε ένα οικόπεδο άρτιο και οικοδομήσιμο, συνολικής επιφανείας μ2 (2.468,00), που βρίσκεται στη θέση «Ποτόκια», στον οικισμό Καραμεσινέϊκων του Δ.Δ. Καραΐϊκα του Δήμου Μόβρης Νομού Αχαΐας.

10. Εργασιακά Θέματα.

Η εταιρεία δεν απασχολεί προσωπικό.

11. Περιβαλλοντικά Θέματα.

Η εταιρεία αναγνωρίζει την ανάγκη για συνεχή βελτίωση της περιβαλλοντικής επίδοσης με βάση τις αρχές της αειφόρου ανάπτυξης και σε συμμόρφωση με την κείμενη νομοθεσία και τα διεθνή πρότυπα και στοχεύει σε μία ισορροπημένη οικονομική ανάπτυξη σε αρμονία με το φυσικό περιβάλλον. Ακολουθώντας τις ανωτέρω αρχές, η εταιρεία ασκεί τις δραστηριότητές της με τρόπο που εξασφαλίζει την προστασία του περιβάλλοντος και αφετέρου την υγιεινή και την ασφάλεια των συνεργατών της.

12. Λοιπές Πληροφορίες.

12.1. Το καταβλημένο μετοχικό κεφάλαιο ανέρχεται στο ποσό των ευρώ διακοσίων πενήντα χιλιάδων (€ 250.000,00) και διαιρείται σε διακόσιες πενήντα χιλιάδες (250.000) μετοχές, ονομαστικής αξίας ενός ευρώ (€ 1,00) η κάθε μία.

12.2. Μέσα στη χρήση 2022, έγιναν οι ακόλουθες μεταβολές του μετοχικού κεφαλαίου της εταιρείας:

(α).- Με απόφαση της Έκτακτης Γενικής Συνέλευσης των μετόχων, που συνήλθε την 1η Ιουλίου 2022, **μειώθηκε** το μετοχικό κεφάλαιο της εταιρείας κατά το ποσό των ευρώ εκατό χιλιάδων (€ 100.000,00), με επιστροφή μετρητών στους μετόχους, κατά την αναλογία συμμετοχής του καθενός και ακύρωση εκατό χιλιάδων (100.000) μετοχών.

(β).- Με απόφαση της Έκτακτης Γενικής Συνέλευσης των μετόχων, που συνήλθε στις 26 Αυγούστου 2022, **αυξήθηκε** το μετοχικό κεφάλαιο της εταιρείας κατά ευρώ διακόσιες χιλιάδες [200,000,00], με την κεφαλαιοποίηση ίσου ποσού εκ των αποθεματικών που δημιουργήθηκαν από την έκδοση μετοχών υπέρ το άρτιο και την έκδοση διακοσίων χιλιάδων (200.000) νέων μετοχών, ονομαστικής αξίας ενός ευρώ (€ 1,00) η κάθε μία.

(γ).- Με απόφαση της Έκτακτης Γενικής Συνέλευσης των μετόχων, που συνήλθε στις 13 Σεπτεμβρίου 2022, **μειώθηκε** το μετοχικό κεφάλαιο της εταιρείας κατά ευρώ διακόσιες χιλιάδες [200,000,00], με επιστροφή μετρητών στους μετόχους, κατά την αναλογία συμμετοχής του καθενός και ακύρωση διακοσίων χιλιάδων (200.000) μετοχών, ονομαστικής αξίας ενός ευρώ (€ 1,00) η κάθε μία.

(δ).- Με απόφαση της Έκτακτης Γενικής Συνέλευσης των μετόχων, που συνήλθε στις 26 Οκτωβρίου 2022, **μειώθηκε** το μετοχικό κεφάλαιο της εταιρείας κατά ευρώ εβδομήντα εννέα χιλιάδες [79,000,00], με επιστροφή μετρητών στους μετόχους, κατά την αναλογία συμμετοχής του καθενός και ακύρωση εβδομήντα εννέα χιλιάδων (79.000) μετοχών, ονομαστικής αξίας ενός ευρώ (€ 1,00) η κάθε μία.

(ε).- Με απόφαση της Έκτακτης Γενικής Συνέλευσης των μετόχων, που συνήλθε την 1 Δεκεμβρίου 2022, **μειώθηκε** το μετοχικό κεφάλαιο της εταιρείας κατά ευρώ πενήντα χιλιάδες [50,000,00], με επιστροφή μετρητών στους μετόχους, κατά την αναλογία συμμετοχής του καθενός και ακύρωση πενήντα χιλιάδων (50.000) μετοχών, ονομαστικής αξίας ενός ευρώ (€ 1,00) η κάθε μία.

12.3. Περισσότερες πληροφορίες και διευκρινίσεις περί των περιουσιακών στοιχείων της εταιρείας, των απαιτήσεων και των υποχρεώσεών της, ως και των κονδυλίων του λογαριασμού των αποτελεσμάτων της χρήσεως, παρέχονται στο Προσάρτημα επί των χρηματοοικονομικών καταστάσεων της 31ης Δεκεμβρίου 2022, σύμφωνα με όσα προβλέπονται στο άρθρο 29 του Ν. 4308/2014.

12.4. Από την ημερομηνία κλεισίματος των χρηματοοικονομικών καταστάσεων της 31/12/2022 και μέχρι σήμερα που συντάχθηκε η έκθεση αυτή, πέραν των ανωτέρω επισημάνσεων, δεν έχει συμβεί κανένα άλλο γεγονός που θα μπορούσε να επηρεάσει σημαντικά την οικονομική θέση και την πορεία της εταιρείας.

Κύριοι Μέτοχοι,

Μετά την παράθεση των παραπάνω οικονομικών στοιχείων, καθώς και των περαιτέρω διευκρινίσεων και πληροφοριών, παρακαλούμε για την :

- ✓ **ΕΓΚΡΙΣΗ** των χρηματοοικονομικών καταστάσεων της εταιρικής χρήσης από 01/01/2022 – 31/12/2022, καθώς και αυτής της Έκθεσης των πεπραγμένων του Διοικητικού Συμβουλίου κατά την περίοδο αυτή και

- ✓ **ΕΓΚΡΙΣΗ**, κατά το άρθρο 108 του ν. 4548/2018, της συνολικής διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου, για την ίδια περίοδο.

Αθήνα, 28 Απριλίου 2023
Ο Πρόεδρος του Δ.Σ. & Διευθύνων Σύμβουλος

_____
ΓΕΩΡΓΙΟΣ ΜΠΟΥΖΑΣ

ΕΛΛΗΝΙΚΟ ΦΩΤΟΔΕΝΤΡΟ Α.Ε.

Χάρητος 20 – 106 75 Αθήνα
Αρ. Γ.Ε.ΜΗ. : 132731801000
Α.Φ.Μ. : 800624700 - Δ.Ο.Υ. Φ.Α.Ε. ΑΘΗΝΩΝ

ΕΤΗΣΙΕΣ

ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

χρήσεως

1 Ιανουαρίου 2022 έως 31 Δεκεμβρίου 2022

Π Ε Ρ Ι Ε Χ Ο Μ Ε Ν Α

1. Ισολογισμός χρήσεως 01/01/2022 – 31/12/2022 (χρηματοοικονομικά στοιχεία στο κόστος κτήσης).
2. Κατάσταση αποτελεσμάτων χρήσεως 01/01/2022 – 31/12/2022.
3. Προσάρτημα πολύ μικρής οντότητας επί των χρηματοοικονομικών καταστάσεων της χρήσεως 01/01/2022 – 31/12/2022.

ΕΛΛΗΝΙΚΟ ΦΩΤΟΔΕΝΤΡΟ Α.Ε

ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗ ΑΚΙΝΗΤΩΝ

ΕΔΡΑ: ΑΘΗΝΑ - ΑΡ. Γ.Ε.ΜΗ. : 132731801000

ΙΣΟΛΟΓΙΣΜΟΣ ΤΗΣ 31ης ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2022

9η ΕΤΑΙΡΙΚΗ ΧΡΗΣΗ (1 ΙΑΝΟΥΑΡΙΟΥ 2022 - 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2022)

Ποσά σε ευρώ

	Ποσά κλειόμενης χρήσεως 2022		**Ποσά κλειόμενης χρήσεως 2021**	
ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ				
Πάγια	383.514,41		1.212.620,90	
Μείον: Αποσβεσμένα	-97.949,99	285.564,42	-284.771,02	927.849,88
Αποθέματα		0,00		835.156,40
Απαιτήσεις		43.429,24		34.620,37
Προκαταβολές και έσοδα εισπρακτέα		0,00		0,00
Λοιπά		1.407.675,53		775.587,91
ΣΥΝΟΛΟ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ		**1.736.669,19**		**2.573.214,56**
ΚΑΘΑΡΗ ΘΕΣΗ ΚΑΙ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ				
Κεφάλαια και αποθεματικά		571.906,69		329.382,22
Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις		743.750,00		1.200.000,00
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις		421.012,50		1.043.832,34
ΣΥΝΟΛΟ ΠΑΘΗΤΙΚΟΥ		**1.736.669,19**		**2.573.214,56**

ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΛΟΓΑΡΙΑΣΜΟΥ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ ΧΡΗΣΕΩΣ

31ης ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2022 (1 ΙΑΝΟΥΑΡΙΟΥ 2022 - 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2022)

	Ποσά κλειόμενης χρήσεως 2022	**Ποσά προηγούμ. χρήσεως 2021**
Κύκλος εργασιών	500.000,00	0,00
Λοιπά συνήθη έσοδα	0,00	0,00
Μεταβολές αποθεμάτων (εμπορεύματα, προιόντα, ημικατ/να)	-1.104.453,02	0,00
Αγορές εμπορευμάτων και υλικών	0,00	0,00
Παροχές σε εργαζόμενους	0,00	0,00
Αποσβέσεις ενσώματων παγίων και άυλων	-20.455,59	-48.092,47
Λοιπά έξοδα και ζημίες	-282.358,85	-127.052,24
Λοιπά έσοδα και κέρδη	1.642.699,01	63.854,34
Τόκοι και συναφή κονδύλια (καθαρό ποσό)	-63.907,08	-39.288,08
Αποτελέσματα προ φόρων	671.524,47	-150.578,45
Φόροι	0,00	0,00
Αποτελέσματα χρήσεως μετά από φόρους	**671.524,47**	**-150.578,45**

ΑΘΗΝΑ, 28 ΑΠΡΙΛΙΟΥ 2023

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ Δ.Σ.	ΤΟ ΜΕΛΟΣ ΤΟΥ Δ.Σ.	Η Δ/ΝΤΡΙΑ ΛΟΓΙΣΤΗΡΙΟΥ
ΓΕΩΡΓΙΟΣ ΜΠΟΥΖΑΣ	ΠΗΝΕΛΟΠΗ ΠΑΝΑΓΟΠΟΥΛΟΥ	ΑΝΝΟΥΛΑ ΚΑΜΙΝΙΩΤΗ
Α.Δ.Τ. : ΑΜ.053013/2014	Α.Δ.Τ. : ΑΜ.173632/2015	ΑΡ.ΑΔ.Ο.Ε.Ε. 0053862

ΕΛΛΗΝΙΚΟ ΦΩΤΟΔΕΝΤΡΟ Α.Ε.

Χάρητος 20 – 106 75 Αθήνα
Αρ. Γ.Ε.ΜΗ. : 132731801000
Α.Φ.Μ. : 800624700 - Δ.Ο.Υ. Φ.Α.Ε. ΑΘΗΝΩΝ

Προσάρτημα πολύ μικρής οντότητας

επί των χρηματοοικονομικών καταστάσεων
της 31ης Δεκεμβρίου 2022

της ανώνυμης εταιρείας με την επωνυμία :

ΕΛΛΗΝΙΚΟ ΦΩΤΟΔΕΝΤΡΟ
ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗ ΑΚΙΝΗΤΩΝ
ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ

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

1. Πληροφορίες σχετικές με την Εταιρεία.

(α) Επωνυμία : ΕΛΛΗΝΙΚΟ ΦΩΤΟΔΕΝΤΡΟ Α.Ε. – ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗ ΑΚΙΝΗΤΩΝ

(β) Νομικός τύπος : Ανώνυμη Εταιρεία.

(γ) Περίοδος αναφοράς : 01/01/2022 – 31/12/2022.

(δ) Διεύθυνση της έδρας : Χάρητος 20, Αθήνα, Τ.Κ. 106 75

(ε) Γ.Ε.ΜΗ. : 132731801000.

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

(ζ) Η εταιρεία ανήκει στην κατηγορία : Πολύ μικρή οντότητα (άρθρο 1 παρ. 2α και 2β Ν. 4308/2014).

(η) Η διοίκηση δηλώνει ότι οι χρηματοοικονομικές καταστάσεις έχουν καταρτισθεί σε πλήρη συμφωνία με το ν. 4308/2014.

(θ) Τα ποσά των χρηματοοικονομικών καταστάσεων εκφράζονται σε ευρώ, που αποτελεί το λειτουργικό νόμισμα της εταιρείας.

(ι) Τα ποσά δεν έχουν στρογγυλοποιηθεί.

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

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

3. Λογιστικές αρχές και μέθοδοι

Η σύνταξη των οικονομικών καταστάσεων προϋποθέτει την άσκηση κρίσης και την διενέργεια εκτιμήσεων από την διοίκηση, τα οποία επηρεάζουν την εφαρμογή των λογιστικών πολιτικών, τα αναγνωριζόμενα ποσά των εσόδων, εξόδων, περιουσιακών στοιχείων, υποχρεώσεων και γνωστοποιήσεων. Αυτές οι εκτιμήσεις και παραδοχές βασίζονται στην εμπειρία του παρελθόντος και σε λοιπούς παράγοντες που θεωρείται ότι είναι εύλογα για τις περιστάσεις. Τα πραγματικά γεγονότα όμως, μπορεί να διαφέρουν από αυτές τις εκτιμήσεις. Οι εκτιμήσεις και οι σχετικές παραδοχές επανεκτιμούνται σε συνεχή βάση.

3.1. Ακολουθούμενες λογιστικές αρχές και μέθοδοι

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

3.1.1. Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία

3.1.1.1. Λοιπά χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία

α) Αρχική καταχώριση

Όλα τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία καταχωρίζονται αρχικά στο κόστος κτήσεως, δηλαδή στο κόστος που απαιτήθηκε για την απόκτηση τους. Το κόστος κτήσεως περιλαμβάνει το σύνολο των ταμειακών διαθεσίμων (ή ταμειακών ισοδύναμων) ή την εύλογη αξία άλλου ανταλλάγματος που διατέθηκε για την απόκτηση, πλέον δαπάνες αγοράς.

β) Μεταγενέστερη αποτίμηση

Μεταγενέστερα της αρχικής καταχωρίσεως, τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία αποτιμούνται στο κόστος κτήσεώς τους (ονομαστικά ποσά) μείον τυχόν ζημίες απομειώσεως, εκτός από τα έντοκα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία, τα οποία, όταν τα ποσά, ο χρόνος λήξεώς τους ή το επιτόκιο είναι σημαντικά, αποτιμούνται στο αποσβέσιμο κόστος με τη μέθοδο του πραγματικού επιτοκίου (ή με τη σταθερή μέθοδο).

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

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

3.1.2. Φόροι εισοδήματος

3.1.2.1. Τρέχων φόρος

Ο τρέχων φόρος εισοδήματος περιλαμβάνει τον φόρο εισοδήματος που προκύπτει με βάση τις διατάξεις της εκάστοτε ισχύουσας φορολογικής νομοθεσίας.

3.1.3. Έσοδα και έξοδα

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

3.1.4. Στοιχεία της καθαρής θέσεως

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

3.1.5. Ενδεχόμενα περιουσιακά στοιχεία και ενδεχόμενες υποχρεώσεις

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

3.1.6. Γεγονότα μετά την ημερομηνία ισολογισμού

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

3.1.7. Σημαντικές λογιστικές εκτιμήσεις και παραδοχές

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

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

3.2.1. Μεταβολή λογιστικών αρχών και μεθόδων

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

Στην παρούσα περίοδο 2022 δεν προέκυψε ανάγκη τέτοιας μεταβολής.

3.2.2 Μεταβολές λογιστικών εκτιμήσεων

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

3.2.3. Διόρθωση σφαλμάτων προηγούμενων περιόδων

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

Στην παρούσα περίοδο 2022 δεν εντοπίστηκε σφάλμα προηγούμενης περιόδου.

4. Παρεκκλίσεις από τις διατάξεις του νόμου προκειμένου να επιτευχθεί εύλογη παρουσίαση των χρηματοοικονομικών καταστάσεων

Όταν, σε εξαιρετικές περιπτώσεις, η εταιρεία παρεκκλίνει από την εφαρμογή μιας διατάξεως του νόμου για να εκπληρώσει την υποχρέωση της εύλογης παρουσιάσεως των χρηματοοικονομικών καταστάσεων, γνωστοποιεί και αιτιολογεί επαρκώς την παρέκκλιση αυτή.

Στην παρούσα περίοδο 2022 δεν προέκυψε ανάγκη τέτοιας παρεκκλίσεως.

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

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

6. Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία

6.1 Αποτίμηση στο κόστος κτήσεως

6.1.1 Εμπορικές απαιτήσεις

Οι εμπορικές απαιτήσεις αναλύονται στον κατωτέρω πίνακα:

Εμπορικές απαιτήσεις	31/12/2022	31/12/2021
Πελάτες	0,00	0,00
Σύνολο	**0,00**	**0,00**

6.1.2 Λοιπές απαιτήσεις

Οι λοιπές απαιτήσεις αναλύονται στον κατωτέρω πίνακα:

Λοιπές απαιτήσεις	31/12/2022	31/12/2021
Χρεώστες διάφοροι	42.924,24	33.113,37
Σύνολο	**42.924,24**	**33.113,37**

6.1.3 Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα

Τα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα αναλύονται στον κατωτέρω πίνακα:

Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	31/12/2022	31/12/2021
Ταμείο	21,71	45,01
Καταθέσεις όψεως	955.008,94	325.083,35
Σύνολο	**955.030,65**	**325.128,37**

7. Λογαριασμοί καθαρής θέσεως

Το μετοχικό κεφάλαιο ανέρχεται στο ποσό των ευρώ διακοσίων πενήντα χιλιάδων (€ 250.000,00) και διαιρείται σε διακόσιες πενήντα χιλιάδες (250.000) μετοχές, ονομαστικής αξίας ενός ευρώ (€ 1,00) η κάθε μία.

8. Προβλέψεις

Η εταιρεία δεν σχημάτισε στην κλειόμενη χρήση πρόβλεψη αποζημίωσης προσωπικού, επειδή δεν απασχόλησε προσωπικό.

9. Υποχρεώσεις

9.1 Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις

9.1.1 Δάνεια

α) Εξασφαλίσεις δανείων

Η εταιρεία είχε συνάψει με την Alpha Bank την από 27-02-2019 σύμβαση πιστώσεως με ανοικτό αλληλόχρεο λογαριασμό, με την οποία η Τράπεζα θα χορηγεί πίστωση στην εταιρεία μέχρι του ποσού των € 1.500.000,00.

Προς διασφάλιση της πίστωσης αυτής, έγινε εγγραφή προσημειώσεως υποθήκης ποσού σε ΕΥΡΩ ενός εκατομμυρίου εννιακοσίων πενήντα χιλιάδων (€ 1.950.000,00), πλέον τόκων και εξόδων, του κεφαλαίου εγγραφομένου ως τοκοφόρου και του βάρους ασφαλίζοντος και τους πέραν του ποσού της εγγραφής τόκους, σε ακίνητο της εταιρείας, και συγκεκριμένα επί ενός οικοπέδου που βρίσκεται στη θέση «ΑΜΠΕΛΑΣ» της Δημοτικής Κοινότητας Νάουσας του Δήμου Πάρου, της Περιφέρειας Νοτίου Αιγαίου και στη συμβολή δύο δημοτικών οδών, από τις οποίες η μία είναι η Δημοτική Παραλιακή οδός.

9.2 Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις

9.2.1 Εμπορικές υποχρεώσεις

Οι εμπορικές υποχρεώσεις αναλύονται στον κατωτέρω πίνακα:

Εμπορικές υποχρεώσεις	31/12/2022	31/12/2021
Προμηθευτές	403.331,71	644.010,74
Λοιπές βραχυπρόθεσμες	0,00	170.000,00
Σύνολο	**403.331,71**	**814.010,74**

9.2.2 Λοιπές υποχρεώσεις

Οι λοιπές υποχρεώσεις αναλύονται στον κατωτέρω πίνακα:

Έξοδα	**31/12/2022**	**31/12/2021**
Φόροι-Τέλη	21,60	4.821,60
Σύνολο	**21,60**	**4.821,60**

10. Λογιστικός χειρισμός ζημιών περιόδου

Η κλειόμενη χρήση παρουσίασε κερδοφόρο αποτέλεσμα, που ανέρχεται στο ποσό των € 671.524,47.

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

Δεν υπάρχουν τέτοια κονδύλια.

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

Ενδεχόμενες υποχρεώσεις

Η Εταιρεία δεν έχει ελεγχθεί από τις φορολογικές αρχές μέχρι σήμερα.

13. Γεγονότα μετά την ημερομηνία του ισολογισμού

Δεν συνέβησαν τέτοια γεγονότα.

Αθήνα, 28 Απριλίου 2023

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ Δ.Σ & ΔΙΕΥΘΥΝΩΝ ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ	ΕΝΑ ΜΕΛΟΣ ΤΟΥ Δ.Σ.	Η Δ/ΝΤΡΙΑ ΛΟΓΙΣΤΗΡΙΟΥ
ΓΕΩΡΓΙΟΣ ΜΠΟΥΖΑΣ	ΠΗΝΕΛΟΠΗ ΠΑΝΑΓΟΠΟΥΛΟΥ	ΑΝΝΟΥΛΑ ΚΑΜΙΝΙΩΤΗ
Α.Δ.Τ.: ΑΜ.053013/2014	Α.Δ.Τ. : ΑΜ.173632/2015	ΑΡ.ΑΔ.Ο.Ε.Ε. 0053862