Signature Not Verified
Digitally signed by Chambers Central Association
Date: 2023.08.05 14:36:28 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,05/08/2023

Αριθ. Πρωτ.:3015438

ΑΝΑΚΟΙΝΩΣΗ

Αυτοματοποιημένης Καταχώρισης στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο (Γ.Ε.ΜΗ.), στοιχείων της Ανώνυμης Εταιρείας με την επωνυμία **ACTRIUM ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΚΑΙ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ**, το διακριτικό τίτλο **ACTRIUM A.E.** και αριθμό ΓΕΜΗ **152916801000**.

Την **05/08/2023** καταχωρήθηκαν αυτοματοποιημένα στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο (Γ.Ε.ΜΗ.), με **Κωδικό Αριθμό Καταχώρησης 3733881,** οι εγκεκριμένες από την 27/07/2023 Γενική Συνέλευση οικονομικές καταστάσεις με τις σχετικές εκθέσεις όπου από την κείμενη νομοθεσία απαιτούνται της Ανώνυμης Εταιρείας με την επωνυμία «ACTRIUM ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΚΑΙ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ», το διακριτικό τίτλο «ACTRIUM A.E.» και αριθμό ΓΕΜΗ **152916801000**, 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 αποτελεί προιόν αυτοματοποιημένης καταχώρισης δυνάμει της διάταξης του άρθρου 26 του ν.4919/2022 με μέριμνα και ευθύνη του υπόχρεου.

ΕΚΘΕΣΗ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΤΟΥ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ
ΤΗΣ ΑΝΩΝΥΜΗΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ ΜΕ ΤΗΝ ΕΠΩΝΥΜΙΑ
«ACTRIUM ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΙΑ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΚΑΙ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ»
ΕΠΙ ΤΩΝ ΕΤΗΣΙΩΝ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ
ΧΡΗΣΕΩΣ 01/01/2022 – 31/12/2022
Α.Φ.Μ. 996907700 , Αρ. Γ.Ε.ΜΗ. 152916801000

Προς
Την Ετήσια Τακτική Γενική Συνέλευση των Μετόχων.

Κυρίες και Κύριοι Μέτοχοι , έχουμε την τιμή να σας υποβάλλουμε την Ετήσια Έκθεση του Διοικητικού Συμβουλίου σύμφωνα με το καταστατικό και το άρθρο 150 του ν. 4548/2018, τις χρηματοοικονομικές καταστάσεις της χρήσεως 2022, να σας ενημερώσουμε για σημαντικές χρηματοοικονομικές πληροφορίες και να ζητήσουμε την έγκρισή σας.

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

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

α. Συνοπτική περιγραφή επιχειρηματικού μοντέλου

Η εταιρεία «ACTRIUM ΑΕ» ιδρύθηκε τον Νοέμβριο του 2019 και εδρεύει στην Μεταμόρφωση Αττικής.
Το κύριο αντικείμενό της είναι η ανάπτυξη και η διαχείριση ακινήτων ιδιόκτητων ή μη.
Η Εταιρεία δραστηριοποιείται γενικότερα στο κλάδο των ακινήτων και σε τομείς όπως η κατασκευή και διαμόρφωση ακινήτων, η εκμίσθωση ακινήτων και η παροχή υπηρεσιών σε ακίνητα, με σκοπό την εμπορική τους αξιοποίηση.
Η Εταιρεία επενδύει σε ιδιόκτητα ακίνητα αλλά αξιοποιεί και επενδυτικές ευκαιρίες και προτάσεις σε ακίνητα τρίτων.
Τα ιδιόκτητα ακίνητα της Εταιρείας βρίσκονται στην Κηφισιά , στην Μεταμόρφωση Αττικής και στην Σαντορίνη (Οία και Ημεροβίγλι).
Η Εταιρεία διοικείται από τον Θεοδόσιο Παντελίδη Περγαντά Πρόεδρο του ΔΣ και Διευθύνοντα Σύμβουλο, τον Ιωάννη Παντελίδη Περγαντά Αντιπρόεδρο του ΔΣ, τον Κων/νο Παντελίδη επιχειρηματία, την Ευαγγελία Περγαντά επιχειρηματία και τον Χαράλαμπο Ψυχογιό Γενικό Διευθυντή της εταιρείας, εκ των οποίων οι Θεοδόσιος και Ιωάννης Παντελίδης Περγαντάς, Παντελίδης Κων/νος και Περγαντά Ευαγγελία είναι και μέτοχοι της εταιρείας.

β. Στόχοι, βασικές αξίες και κύριες στρατηγικές

Στόχοι
Η εταιρεία στοχεύει σε μια ισορροπημένη ανάπτυξη προσβλέποντας στην δημιουργία υπεραξίας για τους μετόχους αλλά και στην συνετή διαχείριση των περιουσιακών στοιχείων της. Λαμβάνοντας υπόψη την οικονομική συγκυρία η εταιρεία προσπαθεί να διαχειριστεί την ρευστότητα, να εξοικονομήσει πόρους με σκοπό να αναπτυχθεί σε νέες δραστηριότητες.

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

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

γ. Αρχές διοίκησης.

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

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

δα) Επιδόσεις

Για την χρήση 2022 η επίδοση της εταιρείας χαρακτηρίζεται ικανοποιητική.

Η εταιρεία δραστηριοποιήθηκε με προσήλωση στους στρατηγικούς της στόχους στοχεύοντας στην σταδιακή επέκταση της δραστηριότητας της.

δβ) Ενσώματα και άυλα περιουσιακά στοιχεία.

Το 2022, η Εταιρεία διενέργησε σημαντικές επενδύσεις στα ιδιόκτητα ακίνητα της.

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

2. Κυριότεροι κίνδυνοι.

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

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

α) Εφοδιαστική αλυσίδα

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

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

- Κίνδυνος Μείωσης της ζήτησης.

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

- **Κίνδυνος αλλαγής του Κανονιστικού Πλαισίου.**

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

- Λειτουργικός/Ρυθμιστικός κίνδυνος.

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

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

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

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

- Κίνδυνος Ρευστότητας.

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

- Πιστωτικός Κίνδυνος.

Η Εταιρεία δεν έχει σημαντική συγκέντρωση πιστωτικού κινδύνου.

- Κίνδυνος αύξησης των επιτοκίων.

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

- Συναλλαγματικός κίνδυνος.

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

- Κίνδυνος τιμής

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

3. Περιβαλλοντικά ζητήματα.

Η εταιρεία, αναγνωρίζει τις υποχρεώσεις της απέναντι στο περιβάλλον και της ανάγκης συνεχούς βελτίωσης των περιβαλλοντικών επιδόσεών της, έτσι ώστε να επιτυγχάνει μια ισορροπημένη οικονομική ανάπτυξη σε αρμονία με την προστασία του περιβάλλοντος.
Οι δραστηριότητες της εταιρείας δεν έχουν ιδιαίτερο περιβαλλοντικό αποτύπωμα. Όλες οι δραστηριότητες εκτελούνται σύμφωνα με την κείμενη νομοθεσία, τις απαιτήσεις και προδιαγραφές προστασίας του περιβάλλοντος ελαχιστοποιώντας κάθε τύπου όχληση.

4. Εργασιακά ζητήματα.

Η προώθηση των ίσων ευκαιριών και η προστασία της διαφορετικότητας αποτελούν βασικές αρχές της Εταιρείας.
Η Διοίκηση της Εταιρείας δεν κάνει διακρίσεις στην πρόσληψη, επιλογή, στις αποδοχές, στην εκπαίδευση, την ανάθεση εργασιακών καθηκόντων ή σε οποιεσδήποτε λοιπές εργασιακές δραστηριότητες. Οι παράγοντες που αποκλειστικά λαμβάνονται υπόψη είναι η εμπειρία, η προσωπικότητα, η θεωρητική κατάρτιση, τα προσόντα, η αποδοτικότητα και οι ικανότητες του ατόμου.
Οι σχέσεις της Εταιρείας με το προσωπικό της είναι άριστες και δεν παρουσιάζονται εργασιακά προβλήματα.
Η Εταιρία συμμορφώνεται πλήρως με την ισχύουσα νομοθεσία.

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

α) Χρηματοοικονομικοί δείκτες.

Αριθμοδείκτες οικονομικής διάρθρωσης

1. Οι παρακάτω δείκτες δείχνουν την αναλογία κεφαλαίων που έχει διατεθεί σε κυκλοφορούν και πάγιο ενεργητικό.

ΧΡΗΣΗ 2021
Κυκλοφορούν ενεργητικό / Σύνολο ενεργητικού 1.688.090 / 3.354.371 = 50,33 %
Πάγιο ενεργητικό / Σύνολο ενεργητικού 1.666.281 / 3.354.371 = 49,67 %

ΧΡΗΣΗ 2022
Κυκλοφορούν ενεργητικό / Σύνολο ενεργητικού 4.220.118 / 6.828.853 = 61,80 %
Πάγιο ενεργητικό / Σύνολο ενεργητικού 2.608.735 / 6.828.853 = 38,20 %

2. Οι παρακάτω δείκτες δείχνουν την οικονομική αυτάρκεια της Εταιρείας.

ΧΡΗΣΗ 2021
Σύνολο υποχρεώσεων / Σύνολο παθητικού 340.239 / 3.354.371 = 10,14 %
Ίδια κεφάλαια / Σύνολο παθητικού 3.014.132 / 3.354.371 = 89,86 %

ΧΡΗΣΗ 2022
Σύνολο υποχρεώσεων / Σύνολο παθητικού 3.851.477 / 6.828.853 = 56,40 %
Ίδια κεφάλαια / Σύνολο παθητικού 2.977.376 / 6.828.853 = 43,60 %

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

ΧΡΗΣΗ 2021
Ίδια κεφάλαια / Πάγιο ενεργητικό 3.014.132 / 1.666.281 = 180,89 %

ΧΡΗΣΗ 2022
Ίδια κεφάλαια / Πάγιο ενεργητικό 2.977.376 / 2.608.735 = 114,13 %

4. Οι παρακάτω δείκτες δείχνουν την δυνατότητα της εταιρείας να καλύψει τις βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις της με στοιχεία του κυκλοφορούντος ενεργητικού.

ΧΡΗΣΗ 2021
Κυκλοφορούν ενεργητικό / Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις 1.688.090 / 340.239 = 496,15 %

ΧΡΗΣΗ 2022
Κυκλοφορούν ενεργητικό / Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις 4.220.118 / 3.251.477 = 129,79 %

β) Μη χρηματοοικονομικοί δείκτες επιδόσεων .

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

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

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

6. Προβλεπόμενη εξέλιξη της οντότητας.

Ο κυριότερος στόχος της διοίκησης και για το 2023 είναι η αντιστροφή της αρνητικής πορείας των αποτελεσμάτων της μέσα από την ανάπτυξη νέων δραστηριοτήτων. Η ανάπτυξη της Ελληνικής οικονομίας αναμένεται να έχει θετική επίπτωση στην εταιρεία και να επιτρέψει την ανάπτυξή της.

7. Δραστηριότητα της Εταιρείας στον τομέα ερευνών και ανάπτυξης.

Η εταιρεία δεν πραγματοποίησε δαπάνες ή επενδύεις στον τομέα «ερευνών και ανάπτυξης» στη χρήση 2022.

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

Δεν αποκτήθηκαν «ίδιες μετοχές», κατά την διάρκεια της χρήσης 2022.

9. Υποκαταστήματα της Εταιρείας.

Ακίνητο υπό ανέγερση επί της οδού Καποδιστρίου 37 στην Κηφισιά.

10. Χρήση «χρηματοπιστωτικών μέσων».

Η Εταιρεία δεν χρησιμοποιεί «χρηματοπιστωτικά μέσα».

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

Μέχρι την ημερομηνία υποβολής της έκθεσης αυτής δεν έχει συμβεί κανένα άλλο γεγονός που δεν έχει αναφερθεί στην παρούσα έκθεση καθώς και στις πληροφορίες που παρέχονται από τις οικονομικές καταστάσεις που θα μπορούσε να επηρεάσει σημαντικά την οικονομική θέση και την πορεία της εταιρείας.

Μεταμόρφωση , 27/7/2023

Για το Διοικητικό Συμβούλιο

Ο Πρόεδρος και Διευθύνων Σύμβουλος Το μέλος του Διοικητικού Συμβουλίου

Παντελίδης – Περγαντάς Θεοδόσιος Περγαντά Ευαγγελία

ACTRIUM ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΚΑΙ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ - Ισολογισμός 01/01/2022 – 31/12/2022 - Α.Φ.Μ.996907700 - Α.ΓΕΜΗ 152916801000

Ποσά σε €

	Σημείωση	2022	2021
Μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία			
Ενσώματα πάγια			
Επενδύσεις σε ακίνητα	6.1	2.606.125,24	1.662.931,33
Λοιπός εξοπλισμός	6.2	0,09	0,05
Σύνολο		*2.606.125,33*	*1.662.931,38*
Άυλα πάγια στοιχεία			
Λοιπά άυλα	6.3	1.879,84	2.819,76
Σύνολο		*1.879,84*	*2.819,76*
Προκαταβολές και μη κυκλοφορούντα στοιχεία υπό κατασκευή		0,00	0,00
Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία			
Δάνεια και απαιτήσεις		730,00	530,00
Σύνολο		*730,00*	*530,00*
Σύνολο μη κυκλοφορούντων		**2.608.735,17**	**1.666.281,14**
Κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία			
Αποθέματα			
Έτοιμα και ημιτελή προιόντα		3.129.880,13	1.558.031,81
Σύνολο		*3.129.880,13*	*1.558.031,81*
Χρηματοοικονομικά στοιχεία και προκαταβολές			
Εμπορικές απαιτήσεις	7.1.1	669.394,06	102.682,52
Λοιπά χρηματοοικονομικά στοιχεία	7.1.2	30.000,00	0,00
Προπληρωμένα έξοδα		869,41	5.504,73
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	7.1.3	389.974,75	21.871,50
Σύνολο		1.090.238,22	130.058,75
Σύνολο κυκλοφορούντων		**4.220.118,35**	**1.688.090,56**
Σύνολο ενεργητικού		**6.828.853,52**	**3.354.371,70**
Καθαρή θέση			
Καταβλημένα κεφάλαια			
Κεφάλαιο	8	3.240.000,00	3.240.000,00
Σύνολο		*3.240.000,00*	*3.240.000,00*
Αποθεματικά και αποτελέσματα εις νέο			
Αποθεματικά νόμων ή καταστατικού	8	0,00	0,00
Αποτελέσματα εις νέο		-262.623,55	-225.867,58
Σύνολο		*-262.623,55*	*-225.867,58*
Σύνολο καθαρής θέσης		**2.977.376,45**	**3.014.132,42**
Προβλέψεις			
Σύνολο		***0,00***	***0,00***
Υποχρεώσεις			
Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις			
Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις	9.1.1	600.000,00	0,00
Σύνολο		*600.000,00*	*0,00*
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις			
Εμπορικές υποχρεώσεις	9.2.1	39.251,15	327.939,40
Φόρος εισοδήματος		1.000,00	1.000,00
Λοιποί φόροι και τέλη		19.369,77	5.018,23
Οργανισμοί κοινωνικής ασφάλισης		9.637,94	4.096,24
Έξοδα χρήσεως δουλευμένα		12.218,21	2.185,41
Έσοδα επομένων χρήσεων		3.170.000,00	0,00
Σύνολο		3.251.477,07	340.239,28
Σύνολο υποχρεώσεων		**3.851.477,07**	**340.239,28**
Σύνολο καθαρής θέσης, προβλέψεων και υποχρεώσεων		**6.828.853,52**	**3.354.371,70**

ACTRIUM ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΚΑΙ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ - Κατάσταση Αποτελεσμάτων της 31/12/2022

	Σημείωση	2022	2021
Κύκλος εργασιών (καθαρός)	12	250.169,11	65.179,02
Μεταβολές αποθεμάτων (εμπορεύματα, προιόντα, ημικατ/μένα)		1.571.848,32	701.408,55
Αγορές εμπορευμάτων και υλικών		-340.008,43	-47.643,76
Παροχές σε εργαζόμενους	11	-114.334,78	-58.526,63
Αποσβέσεις		-23.635,42	-19.216,99
Λοιπά έξοδα και ζημίες		-1.740.123,55	-744.950,35
Κέρδη & ζημίες από διάθεση μη κυκλοφορούντων στοιχείων		369.379,71	0,00
Λοιπά έσοδα και κέρδη		8.349,07	17.009,65
Αποτελέσματα προ τόκων και φόρων		-18.355,97	-86.740,51
Πιστωτικοί τόκοι και συναφή έσοδα		0,00	0,00
Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα		-17.400,00	0,00
Αποτέλεσμα προ φόρων		-35.755,97	-86.740,51
Φόροι εισοδήματος		-1.000,00	-1.000,00
Αποτέλεσμα περιόδου μετά από φόρους		-36.755,97	-87.740,51

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

	Κεφάλαιο	Αποθεματικά νόμων & κατ/κού	Αποτελέσματα εις νέο	Σύνολο
Υπόλοιπο 01.01.2021	2.640.000,00	0,00	-138.127,07	2.501.872,93
Μεταβολές στοιχείων στην περίοδο	600.000,00			600.000,00
Διανομές στους φορείς			0,00	0,00
Αποτελέσματα περιόδου			-87.740,51	-87.740,51
Υπόλοιπο 31.12.2021	3.240.000,00	0,00	-225.867,58	3.014.132,42
Μεταβολές στοιχείων στην περίοδο	0,00			0,00
Διανομές στους φορείς			0,00	0,00
Αποτελέσματα περιόδου			-36.755,97	-36.755,97
Υπόλοιπο 31.12.2022	3.240.000,00	0,00	-262.623,55	2.977.376,45

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

	Σημείωση	2022	2021
Χρηματοροές από λειτουργικές δραστηριότητες			
Αποτέλεσμα προ φόρων		-35.755,97	-86.740,51
Πλέον ή μείον προσαρμογές για:			
Αποσβέσεις και απομειώσεις ενσώματων και άυλων πάγιων		23.635,42	19.216,99
Κέρδη και ζημίες από διάθεση στοιχείων		-369.379,71	0,00
Χρεωστικοί και πιστωτικοί τόκοι (καθαρό ποσό)		17.400,00	0,00
Πλέον ή μείον μεταβολές λογαριασμών κεφαλαίου κίνησης			
Μεταβολή αποθεμάτων		-1.571.848,32	-701.408,55
Μεταβολή απαιτήσεων		-592.076,22	-27.493,22
Μεταβολή υποχρεώσεων		2.911.237,79	325.812,96
Μείον			
Πληρωμές για χρεωστικούς τόκους		-17.400,00	0,00
Πληρωμές για φόρο εισοδήματος		-1.000,00	-1.000,00
Σύνολο		**364.812,99**	**-471.612,33**
Χρηματοροές από επενδυτικές δραστηριότητες			
Εισπράξεις για πώληση παγίων στοιχείων		1.080.000,00	0,00
Πληρωμές για απόκτηση παγίων στοιχείων		-1.676.709,74	-416.504,36
Σύνολο		**-596.709,74**	**-416.504,36**
Χρηματοροές από χρηματοδοτικές δραστηριότητες			
Εισπράξεις απο αύξηση κεφαλαίου		0,00	600.000,00
Εισπράξεις από δάνεια		600.000,00	0,00
Σύνολο		**600.000,00**	**600.000,00**
Συμφωνία μεταβολής διαθεσίμων			
Καθαρή μεταβολή στα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα της χρήσης		368.103,25	-288.116,69
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα στην αρχή της περιόδου		21.871,50	309.988,19
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα στο τέλος της περιόδου		**389.974,75**	**21.871,50**

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

1. Πληροφορίες σχετικές με την Εταιρεία

α) Επωνυμία: ACTRIUM ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΚΑΙ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ

β) Νομικός τύπος: Ανώνυμη εταιρεία.

γ) Περίοδος αναφοράς: 01.01.2022 - 31.12.2022

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

ε) ΓΕ.ΜΗ.: 152916801000.

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

ζ) Η εταιρεία ανήκει στην κατηγορία πολύ μικρές οντότητες.

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

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

ι) Τα ποσά δεν έχουν στρογγυλοποιηθεί εκτός αν αναφέρεται διαφορετικά.

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

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

3. Λογιστικές αρχές και μέθοδοι

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

3.1. Ακολουθούμενες λογιστικές αρχές και μέθοδοι

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

3.1.1. Ενσώματα πάγια περιουσιακά στοιχεία

α) Αρχική καταχώριση

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

β) Μεταγενέστερη αποτίμηση

Μεταγενέστερα της αρχικής καταχωρίσεως πάγια περιουσιακά στοιχεία αποτιμούνται στο αποσβέσιμο κόστος (αρχικό κόστος κτήσεως, πλέον κάθε μεταγενέστερη δαπάνη που πληροί τον ορισμό του περιουσιακού στοιχείου, μείον σωρευμένες αποσβέσεις και ζημίες απομειώσεως).
Οι αποσβέσεις των ενσωμάτων παγίων υπολογίζονται με την σταθερή μέθοδο μέσα στην ωφέλιμη ζωή τους, η οποία εκτιμήθηκε με βάση τα πραγματικά περιστατικά ότι ταυτίζεται με την ωφέλιμη ζωή που προκύπτει από τους φορολογικούς συντελεστές απόσβεσης , όπως ισχύουν με βάση την ισχύουσα φορολογική νομοθεσία, αφού κατά την κρίση της διοίκησης προσεγγίζουν τους λογιστικούς συντελεστές απόσβεσης.
Συγκεκριμένα :

ΚΑΤΗΓΟΡΙΑ ΠΑΓΙΟΥ	ΕΤΗ ΩΦΕΛΙΜΗΣ ΖΩΗΣ	ΦΟΡΟΛΟΓΙΚΟΣ ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΗΣ ΑΠΟΣΒΕΣΕΩΝ Ν.4172/2013
Κτίρια, κατασκευές, εγκαταστάσεις κλπ	25 έτη	4%
Μηχανήματα, εξοπλισμός εκτός Η/Υ και λογισμικού	10 έτη	10%
Μέσα μεταφοράς ατόμων	2-6 έτη	16%-50%
Μέσα μεταφοράς εμπορευμάτων	2-8 έτη	12%-50%
Άυλα στοιχεία και δικαιώματα και έξοδα πολυετούς απόσβεσης	10 έτη	10%
Εξοπλισμός Η/Υ, κύριος και περιφερειακός και λογισμικό	5 έτη	20%
Λοιπά πάγια στοιχεία της επιχείρησης	10 έτη	10%

Ζημία απομειώσεως καταχωρίζεται όταν εκτιμάται ότι η λογιστική αξία του στοιχείου έχει υπερβεί την ανακτήσιμη αξία του, η απομείωση αυτή είναι μόνιμου χαρακτήρα και είναι σημαντικού ποσού.
Οι λογιστικές αξίες των πάγιων περιουσιακών στοιχείων της Εταιρείας ελέγχονται για απομείωση όταν υπάρχουν ενδείξεις ότι οι λογιστικές αξίες τους είναι μεγαλύτερες από τις ανακτήσιμες και εφόσον εκτιμάται ότι η επίπτωση της ενδεχόμενης απομείωσης στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις είναι σημαντική. Στην περίπτωση αυτή υπολογίζεται η ανακτήσιμη αξία των πάγιων περιουσιακών στοιχείων και αν οι λογιστικές αξίες υπερβαίνουν την εκτιμώμενη ανακτήσιμη αξία, η σχετική διαφορά καταχωρίζεται ως ζημία απομείωσης στην κατάσταση αποτελεσμάτων. Το ανακτήσιμο ποσό των περιουσιακών στοιχείων είναι το μεγαλύτερο μεταξύ της εύλογης αξίας (μείον τα απαιτούμενα για την πώληση έξοδα) και της αξίας χρήσεως αυτών.
Για την εκτίμηση της αξίας χρήσεως, οι εκτιμώμενες μελλοντικές ταμειακές ροές προεξοφλούνται στην παρούσα αξία τους με την χρήση ενός προ φόρου προεξοφλητικού επιτοκίου, το οποίο αντανακλά τις τρέχουσες εκτιμήσεις της αγοράς για την διαχρονική αξία του χρήματος και για τους κινδύνους που σχετίζονται με αυτά τα περιουσιακά στοιχεία.

γ) Διαγραφή

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

3.1.2. Άυλα πάγια περιουσιακά στοιχεία

Τα άυλα πάγια περιουσιακά στοιχεία περιλαμβάνουν λογισμικά προγράμματα.
Η αξία των λογισμικών προγραμμάτων περιλαμβάνει το κόστος αγοράς λογισμικών προγραμμάτων καθώς και κάθε δαπάνη που έχει πραγματοποιηθεί προκειμένου αυτά να τεθούν σε καθεστώς λειτουργίας, μειωμένη κατά το ποσό των σωρευμένων αποσβέσεων και τυχόν απομειώσεων της αξίας τους. Σημαντικές μεταγενέστερες δαπάνες κεφαλαιοποιούνται στα λογισμικά προγράμματα όταν προσαυξάνουν την απόδοση τους πέραν των αρχικών προδιαγραφών.
Η απόσβεση των λογισμικών προγραμμάτων λογίζεται βάσει της σταθερής μεθόδου αποσβέσεως σε 5 έτη.
Η απόσβεση όλων των ανωτέρω στοιχείων περιλαμβάνεται στην κατάσταση αποτελεσμάτων.

3.1.3. Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία

α) Αρχική καταχώριση

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

β) Μεταγενέστερη αποτίμηση

Μεταγενέστερα της αρχικής καταχωρίσεως, τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία αποτιμούνται στο κόστος κτήσεώς τους (ονομαστικά ποσά) μείον τυχόν ζημίες απομειώσεως, εκτός από τα έντοκα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία, τα οποία, όταν τα ποσά, ο χρόνος λήξεώς τους ή το επιτόκιο είναι σημαντικά, αποτιμούνται στο αποσβέσιμο κόστος με τη μέθοδο του πραγματικού επιτοκίου ή με τη σταθερή μέθοδο.
Ζημία απομειώσεως προκύπτει όταν η λογιστική αξία του στοιχείου είναι μεγαλύτερη από το ποσό που η οντότητα εκτιμά ότι θα ανακτήσει από το στοιχείο αυτό.
Το ποσό που η οντότητα εκτιμά ότι θα ανακτήσει από ένα χρηματοοικονομικό περιουσιακό στοιχείο είναι το μεγαλύτερο από:
- Την παρούσα αξία του ποσού που εκτιμάται ότι θα ληφθεί από το περιουσιακό στοιχείο, υπολογιζόμενη με τη χρήση του αρχικού πραγματικού επιτοκίου ή
- Την εύλογη αξία του στοιχείου, μειωμένη με το απαιτούμενο κόστος πωλήσεως.

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

γ) Διαγραφή

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

3.1.4. Φόροι εισοδήματος

3.1.4.1. Τρέχων φόρος

Ο τρέχων φόρος εισοδήματος περιλαμβάνει:
- Τον φόρο εισοδήματος που προκύπτει με βάση τις διατάξεις της εκάστοτε ισχύουσας φορολογικής νομοθεσίας.
- Τον φόρο εισοδήματος και τις προσαυξήσεις που προκύπτουν από τον φορολογικό έλεγχο.

Οι διαφορές του φορολογικού ελέγχου, καταχωρίζονται στην κατάσταση αποτελεσμάτων της χρήσεως, κατά την οποία βεβαιώνονται από τις φορολογικές αρχές και γίνονται αποδεκτές από την Εταιρεία.

3.1.4.2. Αναβαλλόμενοι φόροι

Αναβαλλόμενοι φόροι προκύπτουν όταν υπάρχουν προσωρινές (αναστρέψιμες) διαφορές μεταξύ λογιστικής αξίας και φορολογικής βάσεως στοιχείων του ισολογισμού.
Η εταιρεία δεν έχει επιλέξει την καταχώριση αναβαλλόμενων φόρων.

3.1.5. Αποθέματα

α) Αρχική καταχώριση

Τα αποθέματα καταχωρίζονται αρχικά στο κόστος κτήσεως, το οποίο περιλαμβάνει κάθε δαπάνη που απαιτείται για να έλθει κάθε στοιχείο των αποθεμάτων στην παρούσα κατάσταση ή θέση ή επιδιωκόμενη χρήση.
Ειδικότερα το κόστος των ιδιοπαραγόμενων αποθεμάτων, περιλαμβάνει το κόστος της γης, το κόστος πρώτων υλών, αναλώσιμων υλικών, εργασίας και άλλο κόστος που σχετίζεται άμεσα με τα εν λόγω στοιχεία. Επιπλέον περιλαμβάνει μια εύλογη αναλογία σταθερών και μεταβλητών εξόδων που σχετίζονται έμμεσα με το ιδιοπαραγόμενο στοιχείο, στο βαθμό που τα ποσά αυτά αναφέρονται στην περίοδο παραγωγής. Η εταιρεία επιβαρύνει το κόστος των ιδιοπαραγόμενων αποθεμάτων μακράς περιόδου παραγωγής με τόκους εντόκων υποχρεώσεων κατά το μέρος που αναλογούν σε αυτά.

β) Μεταγενέστερη αποτίμηση

Μεταγενέστερα της αρχικής καταχωρίσεως, τα αποθέματα αποτιμούνται στην κατ' είδος χαμηλότερη τιμή μεταξύ του κόστους κτήσεως και της καθαρής ρευστοποιήσιμης αξίας τους. Το κόστος κτήσεως προσδιορίζεται με τη μέθοδο του εξατομικευμένου κόστους. Στην περίπτωση αποτιμήσεως στην καθαρή ρευστοποιήσιμη αξία, η ζημία απομειώσεως καταχωρίζεται ως κόστος πωληθέντων, εκτός αν είναι σημαντική, οπότε ενσωματώνεται στο κονδύλι «απομειώσεις περιουσιακών στοιχείων».

3.1.6. Προκαταβολές και λοιπά μη χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία

Οι προκαταβολές δαπανών καταχωρίζονται αρχικά στο κόστος κτήσεως (καταβαλλόμενα ποσά) και αποτιμούνται μεταγενέστερα στο αρχικό κόστος κτήσεως, μείον τα χρησιμοποιηθέντα ποσά βάσει της αρχής του δουλευμένου και τυχόν ζημίες απομειώσεως. Η απομείωση των προκαταβολών δαπανών αναφέρεται στην περίπτωση στην οποία ο λήπτης του σχετικού ποσού δεν είναι σε θέση ούτε να εκπληρώσει την δέσμευση που ανέλαβε ούτε να επιστρέψει το υπόλοιπο του ποσού.
Τα λοιπά μη χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία καταχωρίζονται αρχικά στο κόστος κτήσεως και αποτιμούνται μεταγενέστερα στη χαμηλότερη αξία μεταξύ κόστους κτήσεως και ανακτήσιμης αξίας, δηλαδή του ποσού που αναμένεται να ληφθεί.

3.1.7. Χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις

α) Αρχική καταχώριση και μεταγενέστερη αποτίμηση

Οι χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις, τόσο κατά την αρχική καταχώριση, όσο και μεταγενέστερα, αποτιμούνται στα ονομαστικά ποσά τους, εκτός από τις μακροπρόθεσμης λήξεως, οι οποίες αποτιμούνται στο αποσβέσιμο κόστος με τη μέθοδο του πραγματικού επιτοκίου ή με τη σταθερή μέθοδο, εάν υπάρχει σημαντική επίπτωση στα ποσά των χρηματοοικονομικών καταστάσεων έναντι της αποτίμησης στα ονομαστικά ποσά τους.

β) Διαγραφή

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

3.1.8. Μη χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις

α) Αρχική καταχώριση και μεταγενέστερη αποτίμηση

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

β) Διαγραφή

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

3.1.9. Προβλέψεις

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

3.1.10. Κρατικές επιχορηγήσεις

Οι κρατικές επιχορηγήσεις που λαμβάνονται για απόκτηση πάγιων στοιχείων καταχωρίζονται ως αναβαλλόμενα έσοδα (έσοδα επόμενων περιόδων) και μεταφέρονται τμηματικά στα αποτελέσματα ως έσοδα κατ' αναλογία των αποσβέσεων των πάγιων στοιχείων για τα οποία ελήφθησαν, ενώ αυτές που λαμβάνονται για κάλυψη εξόδων καταχωρίζονται στα αποτελέσματα ως έσοδα στην ίδια περίοδο που καταχωρίζονται και τα αντίστοιχα έξοδα.

3.1.11. Έσοδα και έξοδα

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

- Τα έσοδα από πώληση αγαθών καταχωρίζονται εντός της περιόδου στην οποία καθίστανται δουλευμένα και εφόσον πληρούνται όλες οι παρακάτω προϋποθέσεις:

✓ Μεταβιβάζονται στον αγοραστή οι ουσιαστικοί κίνδυνοι και τα οφέλη που συνδέονται με την κυριότητά τους.

✓ Τα αγαθά γίνονται αποδεκτά από τον αγοραστή.

✓ Τα οικονομικά οφέλη από τη συναλλαγή μπορούν να αποτιμηθούν αξιόπιστα και θεωρείται σφόδρα πιθανή η εισροή τους στην οντότητα.

3.1.12. Στοιχεία της καθαρής θέσεως

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

3.1.13. Συναλλαγές σε ξένο νόμισμα

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

3.1.14. 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.

3.1.15. Γεγονότα μετά την ημερομηνία ισολογισμού

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

3.1.16. Σημαντικές λογιστικές εκτιμήσεις και παραδοχές

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

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

3.2.1. Μεταβολή λογιστικών αρχών και μεθόδων

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

3.2.2 Μεταβολές λογιστικών εκτιμήσεων

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

3.2.3. Διόρθωση σφαλμάτων προηγούμενων περιόδων

Οι διορθώσεις σφαλμάτων καταχωρίζονται με την αναδρομική διόρθωση των χρηματοοικονομικών καταστάσεων όλων των περιόδων που δημοσιοποιούνται μαζί με τις καταστάσεις της τρέχουσας περιόδου.
Στην παρούσα περίοδο δεν εντοπίστηκε σφάλμα προηγούμενης περιόδου.

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

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

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

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

6. Πληροφορίες σχετικά με ενσώματα και άυλα πάγια περιουσιακά στοιχεία

6.1. Επενδυτικά ακίνητα

Πίνακας μεταβολών επενδυτικών ακινήτων	**Γήπεδα**	**Κτίρια**	**Σύνολο**
Αξία κτήσεως			
Υπόλοιπο 1.1.2021	829.964,55	454.052,15	1.284.016,70
Προσθήκες περιόδου	416.389,36	0,00	416.389,36
Κεφαλαιοποίηση τόκων			
Μειώσεις περιόδου			
Μεταφορές περιόδου			
Υπόλοιπο 31.12.2021	**1.246.353,91**	**454.052,15**	**1.700.406.06**
Σωρευμένες αποσβέσεις και απομειώσεις			
Υπόλοιπο 1.1.2021	0,00	19.312,65	19.312,65
Αποσβέσεις περιόδου	0,00	18.162,08	18.162,08
Μειώσεις αποσβέσεων περιόδου			
Απομειώσεις περιόδου			
Αναστροφές απομειώσεων περιόδου			
Μεταφορές περιόδου			
Υπόλοιπο 31.12.2021	**0,00**	**37.474,73**	**37.474,73**
Καθαρή λογιστική αξία 31.12.2021	**1.246.353,91**	**416.577,42**	**1.662.931,33**
Αξία κτήσεως			
Υπόλοιπο 1.1.2022	1.246.353,91	454.052,15	1.700.406,06
Προσθήκες περιόδου	433.959,85	1.239.570,15	1.673.530,00
Κεφαλαιοποίηση τόκων			
Μειώσεις περιόδου	-509.571,47	-221.650,22	-731.221,69
Μεταφορές περιόδου			
Υπόλοιπο 31.12.2022	**1.170.742,29**	**1.471.972,08**	**2.642.714,37**
Σωρευμένες αποσβέσεις και απομειώσεις			
Υπόλοιπο 1.1.2022	0,00	37.474,73	37.474,73
Αποσβέσεις περιόδου	0,00	19.715,80	19.715,80
Μειώσεις αποσβέσεων περιόδου		-20.601,40	-20.601,40
Απομειώσεις περιόδου			
Αναστροφές απομειώσεων περιόδου			
Μεταφορές περιόδου			
Υπόλοιπο 31.12.2022	**0,00**	**36.589,13**	**36.589,13**
Καθαρή λογιστική αξία 31.12.2022	**1.170.742,29**	**1.435.382,95**	**2.606.125,24**

6.2. Ιδιοχρησιμοποιούμενα ενσώματα πάγια περιουσιακά στοιχεία

Πίνακας μεταβολών ενσώματων πάγιων στοιχείων ιδιοχρησιμοποιούμενων		**Λοιπός εξοπλισμός**	**Σύνολο**
Αξία κτήσεως			
Υπόλοιπο 1.1.2021		1.380,66	1.380,66
Προσθήκες περιόδου		115,00	115,00
Κεφαλαιοποίηση τόκων			
Μειώσεις περιόδου			
Μεταφορές περιόδου			
Υπόλοιπο 31.12.2021		**1.495,66**	**1.495,66**
Σωρευμένες αποσβέσεις και απομειώσεις			
Υπόλοιπο 1.1.2021		1.380,62	1.380,62
Αποσβέσεις περιόδου		114,99	114,99
Μειώσεις αποσβέσεων περιόδου			
Απομειώσεις περιόδου			
Αναστροφές απομειώσεων περιόδου			
Μεταφορές περιόδου			
Υπόλοιπο 31.12.2021		**1.495,61**	**1.495,61**
Καθαρή λογιστική αξία 31.12.2021		**0,05**	**0,05**
Αξία κτήσεως			
Υπόλοιπο 1.1.2022		1.495,66	1.495,66
Προσθήκες περιόδου		2.979,74	2.979,74
Κεφαλαιοποίηση τόκων			
Μειώσεις περιόδου			
Μεταφορές περιόδου			
Υπόλοιπο 31.12.2022		**4.475,40**	**4.475,40**
Σωρευμένες αποσβέσεις και απομειώσεις			
Υπόλοιπο 1.1.2022		1.495,61	1.495,61
Αποσβέσεις περιόδου		2.979,70	2.979,70
Μειώσεις αποσβέσεων περιόδου			
Απομειώσεις περιόδου			
Αναστροφές απομειώσεων περιόδου			
Μεταφορές περιόδου			
Υπόλοιπο 31.12.2022		**4.475,31**	**4.475,31**
Καθαρή λογιστική αξία 31.12.2022		**0,09**	**0,09**

6.3. Άυλα πάγια περιουσιακά στοιχεία

Πίνακας μεταβολών άυλων πάγιων στοιχείων			**Λοιπά άυλα στοιχεία**
Αξία κτήσεως			
Υπόλοιπο 1.1.2021			4.699,60
Προσθήκες περιόδου			
Κεφαλαιοποίηση τόκων			
Μειώσεις περιόδου			
Μεταφορές περιόδου			
Υπόλοιπο 31.12.2021			**4.699,60**
Σωρευμένες αποσβέσεις και απομειώσεις			
Υπόλοιπο 1.1.2021			939,92
Αποσβέσεις περιόδου			939,92
Μειώσεις αποσβέσεων περιόδου			
Απομειώσεις περιόδου			
Αναστροφές απομειώσεων περιόδου			
Μεταφορές περιόδου			
Υπόλοιπο 31.12.2021			**1.879,84**
Καθαρή λογιστική αξία 31.12.2021			**2.819,76**
Αξία κτήσεως			
Υπόλοιπο 1.1.2022			4.699,60
Προσθήκες περιόδου			
Κεφαλαιοποίηση τόκων			
Μειώσεις περιόδου			
Μεταφορές περιόδου			
Υπόλοιπο 31.12.2022			**4.699,60**
Σωρευμένες αποσβέσεις και απομειώσεις			
Υπόλοιπο 1.1.2022			1.879,84
Αποσβέσεις περιόδου			939,92
Μειώσεις αποσβέσεων περιόδου			
Απομειώσεις περιόδου			
Αναστροφές απομειώσεων περιόδου			
Μεταφορές περιόδου			
Υπόλοιπο 31.12.2022			**2.819,76**
Καθαρή λογιστική αξία 31.12.2022			**1.879,84**

7. Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία

7.1 Αποτίμηση στο κόστος κτήσεως

7.1.1 Εμπορικές απαιτήσεις

Οι εμπορικές απαιτήσεις αναλύονται στον κατωτέρω πίνακα:

Εμπορικές απαιτήσεις	31/12/2022	31/12/2021
Πελάτες	669.018,00	0,00
Χρεώστες, λογ. διαχείρισης πιστώσεων	376,06	2.682,52
Προκαταβολές προμηθευτών	0,00	100.000,00
Σύνολο	**669.394,06**	**102.682,52**

7.1.2 Λοιπά χρηματοοικονομικά στοιχεία

Τα λοιπά χρηματοοικονομικά στοιχεία αναλύονται στον κατωτέρω πίνακα:

Λοιπά χρηματοοικονομικά στοιχεία	31/12/2022	31/12/2021
Χρεόγραφα εσωτερικού - UNIT LINK ασφαλιστήριο	30.000,00	0,00
Σύνολο	**30.000,00**	**0,00**

7.1.3 Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα

Τα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα αναλύονται στον κατωτέρω πίνακα:

Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	31/12/2022	31/12/2021
Ταμείο	2.110,98	1.472,75
Καταθέσεις όψεως	387.863,77	20.398,75
Σύνολο	**389.974,75**	**21.871,50**

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

8. Λογαριασμοί καθαρής θέσεως

Το καταβλημένο μετοχικό κεφάλαιο της εταιρείας διαιρείται σε 32.400 ονομαστικές μετοχές ονομαστικής αξίας € 100,00 η κάθε μία και ανέρχεται σε € 3.240.000,00.

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

9. Υποχρεώσεις

9.1 Μακροπρόθεσμες Υποχρεώσεις

9.1.1 Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις

Οι λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις αναλύονται στον κατωτέρω πίνακα:

Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις	31/12/2022	31/12/2021
Ιδιωτικό έντοκο δάνειο πενταετούς διάρκειας	600.000,00	0,00
Σύνολο	**600.000,00**	**0,00**

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	39.251,15	312.939,40
Προκαταβολές πελατών	0,00	15.000,00
Σύνολο	**39.251,15**	**327.939,40**

10. Λογιστικός χειρισμός ζημιών περιόδου

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

11. Κατηγορίες και αμοιβές προσωπικού

Ο μέσος όρος των μόνιμα απασχολούμενων ανά κατηγορία ανέρχεται σε άτομα:

	2022	2021
Διοικητικό-υπαλληλικό προσωπικό	2	1
Εργατοτεχνικό προσωπικό	0	0
Σύνολο	**2**	**1**

Κατά την χρήση 2022 απασχολήθηκε μη μόνιμο προσωπικό οικοδομοτεχνικών έργων.

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

	31/12/2022	31/12/2021
Μισθοί και ημερομίσθια	89.620,21	44.908,09
Κοινωνικές επιβαρύνσεις	23.622,25	13.358,54
Παροχές μετά την έξοδο από την υπηρεσία	0,00	0,00
Σύνολο	**113.242,46**	**58.266,63**

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

Κατηγορίες δραστηριότητας	**31/12/2022**	**31/12/2021**
Βιομηχανική δραστηριότητα	19.625,00	0,00
Εμπορική δραστηριότητα	0,00	0,00
Παροχή υπηρεσιών	230.544,11	65.179,02
Σύνολο	**250.169,11**	**65.179,02**
Γεωγραφικές αγορές	**31/12/2022**	**31/12/2021**
Εσωτερική αγορά	250.169,11	**65.179,02**
Ευρωπαϊκή αγορά	0,00	**0,00**
Αγορές τρίτων χωρών	0,00	**0,00**
Σύνολο	**250.169,11**	**65.179,02**

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

Δεν υπάρχουν τέτοια κονδύλια.

14. Συμμετοχές σε εταιρείες με απεριόριστη ευθύνη των εταίρων

Δεν υπάρχουν τέτοιες συμμετοχές.

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

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

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

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

17. Αμοιβές σε μέλη διοικητικών διαχειριστικών και εποπτικών οργάνων

Η Εταιρεία επιβαρύνθηκε με τα κατωτέρω ποσά:

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

18. Συναλλαγές με συνδεμένα μέρη

Η εταιρεία έχει πραγματοποιήσει τις κατωτέρω συναλλαγές με συνδεμένα μέρη και στο τέλος της χρήσεως έχει τα κατωτέρω υπόλοιπα απαιτήσεων ή υποχρεώσεων από και προς συνδεμένα μέρη:

	31/12/2022	31/12/2021
Σωρευτικές πωλήσεις		
Πωλήσεις υπηρεσιών	53.879,00	5.977,72
Σύνολο	**53.879,00**	**5.977,72**
Σωρευτικές αγορές		

Αγορές παγίων	0,00	400.000,00
Σύνολο	**0,00**	**400.000,00**
Υπόλοιπα απαιτήσεων τέλους χρήσεως		
Απαιτήσεις από πωλήσεις αγαθών και υπηρεσιών	640,00	0,00
Σύνολο	**640,00**	**0,00**
Υπόλοιπα υποχρεώσεων τέλους χρήσεως		
Υποχρεώσεις από αγορές παγίων	300.000,00	400.000,00
Σύνολο	**300.000,00**	**400.000,00**

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

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

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

Δεν υφίστανται τέτοιοι διακανονισμοί..

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

α) Χρηματοοικονομικές δεσμεύσεις, εγγυήσεις
Δεν υφίστανται.

β) Ενδεχόμενες υποχρεώσεις
Η Εταιρεία δεν έχει ελεγχθεί από τις φορολογικές αρχές για την χρήση 2019, 2020,2021 καθώς και για την τρέχουσα χρήση.

22. Γεγονότα μετά την ημερομηνία του ισολογισμού

Δεν συνέβησαν τέτοια γεγονότα.

Μεταμόρφωση , 30/6/2023

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ ΔΣ
ΠΑΝΤΕΛΙΔΗΣ -ΠΕΡΓΑΝΤΑΣ
ΘΕΟΔΟΣΙΟΣ
ΑΔΤ ΑΡ 537456

ΤΟ ΜΕΛΟΣ ΔΣ
ΠΕΡΓΑΝΤΑ
ΕΥΑΓΓΕΛΙΑ
ΑΔΤ ΑΕ 011469

Ο ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΟΣ Δ/ΝΤΗΣ
ΚΟΥΤΣΟΓΙΑΝΝΗΣ
ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ
ΑΔΤ Φ 006391
ΑΡ.ΑΔΕΙΑΣ 14601
Α' ΤΑΞΗΣ