Signature Not Verified
Digitally signed by Chambers Central Association
Date: 2023.08.24 17:17:29 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,24/08/2023

Αριθ. Πρωτ.:3022901

ΑΝΑΚΟΙΝΩΣΗ

Αυτοματοποιημένης Καταχώρισης στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο (Γ.Ε.ΜΗ.), στοιχείων της Ανώνυμης Εταιρείας με την επωνυμία **ΑΝΑΠΤΥΞΙΑΚΟ ΚΕΝΤΡΟ ΤΕΧΝΙΚΩΝ ΕΦΑΡΜΟΓΩΝ ΤΕΧΝΙΚΗ ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΗ ΕΝΕΡΓΕΙΑΚΗ ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΣΥΜΜΕΤΟΧΙΚΗ ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ**, το διακριτικό τίτλο **ΑΚΕΤΕ Α.Ε.** και αριθμό ΓΕΜΗ **004213101000**.

Την **24/08/2023** καταχωρήθηκαν αυτοματοποιημένα στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο (Γ.Ε.ΜΗ.), με **Κωδικό Αριθμό Καταχώρησης 3742646,** οι εγκεκριμένες από την 21/08/2023 Γενική Συνέλευση οικονομικές καταστάσεις με τις σχετικές εκθέσεις όπου από την κείμενη νομοθεσία απαιτούνται της Ανώνυμης Εταιρείας με την επωνυμία «ΑΝΑΠΤΥΞΙΑΚΟ ΚΕΝΤΡΟ ΤΕΧΝΙΚΩΝ ΕΦΑΡΜΟΓΩΝ ΤΕΧΝΙΚΗ ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΗ ΕΝΕΡΓΕΙΑΚΗ ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΣΥΜΜΕΤΟΧΙΚΗ ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ», το διακριτικό τίτλο «ΑΚΕΤΕ Α.Ε.» και αριθμό ΓΕΜΗ **004213101000**, 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.

ΑΝΑΠΤΥΞΙΑΚΟ ΚΕΝΤΡΟ ΕΦΑΡΜΟΓΩΝ
ΤΕΧΝΙΚΗ ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΗ ΕΝΕΡΓΕΙΑΚΗ ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΣΥΜΜΕΤΟΧΙΚΗ
ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΑ
Σόλωνος 10,
106 73 Αθήνα,
ΑΦΜ: 099363819 - Δ.Ο.Υ. ΦΑΕ ΑΘΗΝΩΝ
Αρ. ΓΕΜΗ: 4213101000

ΠΡΑΚΤΙΚΟ
της ΤΑΚΤΙΚΗΣ ΓΕΝΙΚΗΣ ΣΥΝΕΛΕΥΣΗΣ
των Μετόχων της «ΑΝΑΠΤΥΞΙΑΚΟ ΚΕΝΤΡΟ ΕΦΑΡΜΟΓΩΝ ΤΕΧΝΙΚΗ ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΗ ΕΝΕΡΓΕΙΑΚΗ ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΣΥΜΜΕΤΟΧΙΚΗ ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ»

με ΑΡ. ΓΕΜΗ 4213101000

της 21ης Αυγούστου 2023

Στην Αθήνα, σήμερα την **21η Αυγούστου 2023**, ημέρα Δευτέρα και ώρα 11:00, συνήλθαν σε Αυτόκλητη Τακτική Γενική Συνέλευση μέσω τηλεδιάσκεψης οι μέτοχοι της Εταιρείας, στα γραφεία της, στην Αθήνα επί της οδού Σόλωνος αριθ. 10, μετά από πρόσκληση του Διοικητικού Συμβουλίου της Εταιρείας, παραλειπομένων των διατυπώσεων δημοσιότητας για την σύγκληση της παρούσας Τακτικής Γενικής Συνέλευσης.

Αυθημερόν καταρτίστηκε και τοιχοκολλήθηκε σε εμφανές μέρος των γραφείων της εταιρείας, πίνακας των μετόχων που κατέθεσαν τις μετοχές τους εμπρόθεσμα για να συμμετάσχουν στην παρούσα Γ.Σ. με ένδειξη του αριθμού των μετοχών, των ψήφων, τις οποίες έχει ο καθένας και τις διευθύνσεις των μετόχων και των αντιπροσώπων τους. Ο πίνακας αυτός έχει ως εξής:

Π Ι Ν Α Κ Α Σ
των μετόχων της εταιρείας

ΟΝΟΜΑΤΕΠΩΝΥΜΟ/ ΕΠΩΝΥΜΙΑ	ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ	ΜΕΤΟΧΕΣ	ΨΗΦΟΙ
Σοφία Βρέντζου	Ιδομενέως 24 Ρέθυμνο Κρήτης	5.280	5.280
Παντελής Αναγνωστάκης	Ιδομενέως 24 Ρέθυμνο Κρήτης	5.280	5.280
ΣΥΝΟΛΟ		10.560	10.560

Της παρούσας τακτικής γενικής συνέλευσης προεδρεύει προσωρινώς ο Πρόεδρος του Δ.Σ., κ. Παντελής Αναγνωστάκης ο οποίος και ορίζει ως προσωρινό Γραμματέα και ψηφολέκτη την κ. Σοφία Βρέντζου.

Η Συνέλευση διαπιστώνει ομοφώνως ότι συνεδριάζει νομίμως, αφού παρίστανται οι μέτοχοι της εταιρείας, που εκπροσωπούν το σύνολο των **10.560 ονομαστικών μετοχών** της που αντιστοιχούν στο σύνολο του εταιρικού κεφαλαίου της, έχοντας νομίμως και εμπροθέσμως παρακαταθέσει στο Ταμείο της Εταιρείας τους τίτλους των μετοχών τους που προαναφέρθηκαν και έχουν δικαίωμα ψήφου.

Πρόσκληση για την Γενική Συνέλευση και τήρηση των διατυπώσεων δημοσιότητας δεν απαιτείται εν προκειμένω, καθώς, παρίστανται και εκπροσωπούνται στην παρούσα τακτική Γενική Συνέλευση

οι μέτοχοι, που εκπροσωπούν το σύνολο του μετοχικού κεφαλαίου της εταιρείας (άρθρο 121 § 5 κ.ν. 4548/2018), ήτοι 10.560 ονομαστικές μετοχές.

Η γενική συνέλευση, ελέγχει και διαπιστώνει τη νομιμότητα της σύγκλησης και συγκρότησής της αφού βρίσκεται σε απαρτία, παρισταμένων των πιο πάνω μετόχων, έγκυρα συνεδριάζει προς συζήτηση και λήψη αποφάσεων για τα θέματα της ημερήσιας διάταξης.

Στη συνέχεια, η γενική συνέλευση εγκρίνει τον κατάλογο των μετόχων που έχουν δικαίωμα ψήφου και εκλέγει Οριστικό Πρόεδρο, και Γραμματέα την κ. Σοφία Βρέντζου.

Κατόπιν, ο Πρόεδρος προτείνει, δεδομένης της νομιμότητας της συγκλήσεως και συγκροτήσεως της γενικής συνέλευσης, να συνεδριάσει αυτή επί των θεμάτων της ημερησίας διατάξεως.

ΗΜΕΡΗΣΙΑ ΔΙΑΤΑΞΗ

1. Υποβολή και έγκριση των χρηματοοικονομικών καταστάσεων της 21ης εταιρικής χρήσης 2022 (01/01/2022 έως 31/12/2022) μετά των εκθέσεων του Διοικητικού Συμβουλίου.

2. Έγκριση της συνολικής διαχείρισης που έλαβε χώρα κατά τη χρήση 01.01.2022 έως 31.12.2022.

3. Εκλογή νέου Δ.Σ. σύμφωνα με το ά. 9 του καταστατικού της εταιρείας και λήξη της θητείας τους την 21/8/2027.

4. Έγκριση των αποδοχών και αμοιβών στα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου για την 21η εταιρική χρήση.

5. Διάφορες ανακοινώσεις.

Στη συνέχεια, ο Πρόεδρος κάλεσε την Γενική Συνέλευση να αποφανθεί επί των θεμάτων της Ημερήσιας Διάταξης, η οποία αποφαίνεται ως εξής:

ΘΕΜΑ 1ο

Επί του πρώτου θέματος, ο Πρόεδρος του Διοικητικού Συμβουλίου υπέβαλε στην Γενική Συνέλευση και ανέγνωσε **(1)** τη με ημερομηνία 10.08.2023 Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου επί των ετήσιων οικονομικών καταστάσεων, επί της πορείας της Εταιρείας γενικώς και επί των μελλοντικών σχεδίων και συναφών εισηγήσεων και **(2)** τις ετήσιες οικονομικές καταστάσεις της εταιρικής χρήσης 01.01.2022 έως 31.12.2022, που συντάχθηκαν από το λογιστήριο της Εταιρείας, σύμφωνα με τα Ελληνικά Λογιστικά Πρότυπα.

Όλα τ' ανωτέρω υπό (1) και (2) στοιχεία που υποβλήθηκαν, έχουν, κατά λέξη και αριθμό, ως εξής:

ΑΝΑΠΤΥΞΙΑΚΟ ΚΕΝΤΡΟ ΕΦΑΡΜΟΓΩΝ
ΤΕΧΝΙΚΗ ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΗ ΕΝΕΡΓΕΙΑΚΗ ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΣΥΜΜΕΤΟΧΙΚΗ
ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΑΝΩΜΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΑ
Σόλωνος 10,
106 73 Αθήνα,
ΑΦΜ: 099363819 - Δ.Ο.Υ. ΦΑΕ ΑΘΗΝΩΝ
Αρ. ΓΕΜΗ: 4213101000

ΑΝΑΠΤΥΞΙΑΚΟ ΚΕΝΤΡΟ ΤΕΧΝΙΚΩΝ ΕΦΑΡΜΟΓΩΝ ΤΕΧΝΙΚΗ ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΗ ΕΝΕΡΓΕΙΑΚΗ ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΣΥΜΜΕΤΟΧΙΚΗ ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ

ΕΔΡΑ: ΣΟΛΩΝΟΣ 10 ΑΘΗΝΑ 10673

ΑΡ.Γ.Ε.ΜΗ. 4213101000

ΕΤΗΣΙΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ ΤΗΣ 31ης ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2022

Περίοδος από 1 Ιανουαρίου 2022 μέχρι 31 Δεκεμβρίου 2022
Σύμφωνα με τα
Ελληνικά Λογιστικά Πρότυπα Ν.4308/2014 (Ε.Λ.Π.)

ΑΝΑΠΤΥΞΙΑΚΟ ΚΕΝΤΡΟ ΕΦΑΡΜΟΓΩΝ
ΤΕΧΝΙΚΗ ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΗ ΕΝΕΡΓΕΙΑΚΗ ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΣΥΜΜΕΤΟΧΙΚΗ ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΑ
Σόλωνος 10,
106 73 Αθήνα,
ΑΦΜ: 099363819 - Δ.Ο.Υ. ΦΑΕ ΑΘΗΝΩΝ
Αρ. ΓΕΜΗ: 4213101000

Π Ε Ρ Ι Ε Χ Ο Μ Ε Ν Α

	ΣΕΛΙΔΕΣ
ΕΤΗΣΙΑ ΕΚΘΕΣΗ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ	**3**
ΙΣΟΛΟΓΙΣΜΟΣ ΤΗΣ 31ης ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2022	**6**
ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ 1 ΙΑΝΟΥΑΡΙΟΥ έως 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2022	**7**
ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΕΠΙ ΤΩΝ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ	**9**

- **ΟΙ ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΑΠΟ ΤΗ ΣΕΛΙΔΑ 7 ΕΩΣ ΚΑΙ ΤΗ ΣΕΛΙΔΑ 20 ΑΠΟΤΕΛΟΥΝ ΑΝΑΠΟΣΠΑΣΤΟ ΜΕΡΟΣ ΤΩΝ ΕΤΗΣΙΩΝ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ ΤΗΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ.**

ΑΝΑΠΤΥΞΙΑΚΟ ΚΕΝΤΡΟ ΕΦΑΡΜΟΓΩΝ
ΤΕΧΝΙΚΗ ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΗ ΕΝΕΡΓΕΙΑΚΗ ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΣΥΜΜΕΤΟΧΙΚΗ
ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΑ
Σόλωνος 10,
106 73 Αθήνα,
ΑΦΜ: 099363819 - Δ.Ο.Υ. ΦΑΕ ΑΘΗΝΩΝ
Αρ. ΓΕΜΗ: 4213101000

ΕΚΘΕΣΗ ΤΟΥ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ ΤΗΣ ΑΝΑΠΤΥΞΙΑΚΟ ΚΕΝΤΡΟ ΤΕΧΝΙΚΩΝ ΕΦΑΡΜΟΓΩΝ ΤΕΧΝΙΚΗ ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΗ ΕΝΕΡΓΕΙΑΚΗ ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΣΥΜΜΕΤΟΧΙΚΗ ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ

ΓΙΑ ΤΗΝ ΕΓΚΡΙΣΗ ΤΩΝ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ ΤΗΣ ΧΡΗΣΗΣ ΠΟΥ ΕΛΗΞΕ ΤΗΝ 31/12/2022

21η ΕΤΑΙΡΙΚΗ ΧΡΗΣΗ, 1 ΙΑΝΟΥΑΡΙΟΥ 2022 - 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2022

Κύριοι Μέτοχοι,

Σύμφωνα με το άρθρο 43^{A} παράγραφος 3 του Κ. Ν 2190/1920 όπως αυτό αντικαταστάθηκε με το άρθρο 150 του ν.4548/2018, υποβάλλουμε συνημμένες στη Συνέλευση σας τις οικονομικές καταστάσεις της εταιρείας ΑΝΑΠΤΥΞΙΑΚΟ ΚΕΝΤΡΟ ΤΕΧΝΙΚΩΝ ΕΦΑΡΜΟΓΩΝ ΤΕΧΝΙΚΗ ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΗ ΕΝΕΡΓΕΙΑΚΗ ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΣΥΜΜΕΤΟΧΙΚΗ ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ (στο εξής η «Εταιρεία») για την οικονομική χρήση που έληξε στις 31/12/2022 με τις παρατηρήσεις μας πάνω σε αυτές και παρακαλούμε να τις εγκρίνετε.

Παραθέτουμε τις κάτωθι πληροφορίες για την χρήση που έληξε στις 31/12/2022 :

1. Ο κύκλος εργασιών των υπηρεσιών μας έφτασε **τα 132.594,84 €** σε σύγκριση με ***52.241,90 €*** το 2021.

2. Οι ζημίες χρήσεως για το 2022 ανήλθαν σε ***(17.551,20€)*** σε σύγκριση με ζημίες – ***(527.430,11€)*** το 2021.

Οι σημαντικότεροι αριθμοδείκτες για το έτος 2017 και το 2016 διαμορφώθηκαν ως ακολούθως:

- *Δείκτης ταμειακής ρευστότητας*:

	2022	2021
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	2.875,30	3.546,70
Βραχυπρόθεσμες Υποχρεώσεις	1.546.877,92	1.541.967,18
	0,185%	0,230%

- *Μικτό Αποτέλεσμα προς Κύκλο Εργασιών*:

	2022	2021
Μικτό Αποτέλεσμα	67.389,87	37.681,96
Κύκλος Εργασιών	132.594,84	52.241,90
	50,82%	72,13%

- *Σύνολο εξόδων προς Κύκλος εργασιών*:

	2022	2021
Σύνολο εξόδων διάθεσης & λειτουργίας	151.182,48	87.847,10
Κύκλος Εργασιών	132.594,84	52.241,90
	114%	168%

3. Το Μικτό Αποτέλεσμα της χρήσεως ανήλθε σε ***ΕΥΡΩ 67.389,87*** και μετά την αφαίρεση των εξόδων διαθέσεως, των εξόδων διοικητικής λειτουργίας, των χρηματοοικονομικών εξόδων (τόκοι / έσοδα) και την πρόσθεση των Λοιπών συνήθων εσόδων και Λοιπών εσόδων και κερδών και των λοιπών έκτακτων ανόργανων εξόδων διαμορφώθηκε σε ζημίες χρήσης ύψους ***ΕΥΡΩ (17.551,20)***.

ΜΗ ΔΙΑΘΕΣΗ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ ΤΩΝ ΚΕΡΔΩΝ

Εφόσον η εταιρεία παρουσίασε ζημίες χρήσης ποσού ***ΕΥΡΩ (17.551,20)*** δεν καθίσταται δυνατή η διάθεση κερδών.
Η Εταιρεία διατηρεί τα κάτωθι υποκαταστήματα:

1.Αποθήκη επί της προεκτάσεως της οδού Κριάρη στο Ρέθυμνο Κρήτης, Τ.Κ. 74100
2.Υποκατάστημα επί της οδού Χειμάρας Κατεχάκη, στο Ρέθυμνο Κρήτης, Τ.Κ. 74100
3.Υποκατάστημα επί της οδού Χορτατζή αριθ. 40, Α' όροφος, στο Ρέθυμνο Κρήτης, Τ.Κ. 74100
4. Εργοτάξιο επί της οδού Χορτατζή αριθ. 61, στο Ρέθυμνο Κρήτης, Τ.Κ. 74100
Η Εταιρεία δεν αντιμετωπίζει περιβαλλοντικά και εργασιακά θέματα.

Προβλεπόμενη Πορεία των εργασιών της Εταιρείας

Ύστερα από τα δύο έτη της πανδημίας και της κρίσης που επέφερε στο διεθνές οικονομικό περιβάλλον, το 2022 υπήρξε ένα ιδιαίτερο έτος με έντονη αβεβαιότητα λόγω των γεωπολιτικών εξελίξεων και της πολεμικής σύρραξης στην Ουκρανία με την οποία επήλθαν σημαντικές πληθωριστικές πιέσεις. Κατά συνέπεια η παγκόσμια οικονομία μετά τους ισχυρούς ρυθμούς ανάκαμψης που κατέγραψε το 2021, επιβραδύνθηκε σημαντικά το έτος 2022. Ωστόσο οι εν λόγω επιδράσεις ήταν σαφώς ηπιότερες για την Ελληνική Οικονομία και δεν επιβράδυναν σημαντικά το ρυθμό ανάπτυξης της Ελληνικής οικονομίας και κατ' επέκταση την ανάπτυξη του ΑΕΠ της χώρας και ιδιαίτερα την αναλογία αυτού σε σχέση με το χρέος της χώρας.
Επίσης κατά την διάρκεια του τρέχοντος έτους επανήλθαν στο προσκήνιο οι κίνδυνοι που αφορούν την ρευστότητα και την ευστάθεια του χρηματοπιστωτικού συστήματος και κατ' επέκταση και των επιχειρήσεων, την εισπραξιμότητα των απαιτήσεων τους, οι κίνδυνοι απομείωσης των περιουσιακών στοιχείων των επιχειρήσεων και των επενδύσεων τους, κυρίως αυτών που συνδέονται με τις επιτοκιακές αποδόσεις και διακυμάνσεις, κίνδυνοι που αφορούν την αναγνώριση των εσόδων, και την εξυπηρέτηση των υφιστάμενων δανειακών υποχρεώσεων, την επάρκεια των διενεργούμενων προβλέψεων στους Ισολογισμούς τους και κατά συνέπεια την δυνατότητα συνέχισης της απρόσκοπτης επιχειρηματικής δραστηριότητας τους.

Παρά τα παραπάνω προβλήματα και τους αυξημένους κινδύνους στο διεθνές περιβάλλον στην Ελλάδα συνεχίζεται η περαιτέρω βελτίωση του επιχειρηματικού κλίματος εν αναμονή και της ανάκτησης της επενδυτικής βαθμίδας της χώρας, με αποτέλεσμα να αναμένεται ότι οι ελληνικές επιχειρήσεις θα αναπτυχθούν με σχετικά ταχείς ρυθμούς αυξάνοντας τον κύκλο της δραστηριότητας τους και τους χώρους εγκατάστασης τους, κάτι το οποίο σε συνδυασμό και με τις πολιτικές εξελίξεις και την αναμενόμενη προσέλκυση επενδυτικών κεφαλαίων από το εξωτερικό, προβλέπεται να δημιουργήσει μεσοπρόθεσμα σημαντικές ευκαιρίες για τις εταιρείες που δραστηριοποιούνται στον κλάδο της εκμετάλλευσης ακίνητης περιουσίας και θα ευνοήσει σημαντικά την ανάπτυξη και την κερδοφορία τους.

Λαμβάνοντας υπόψιν τα ανωτέρω, και με την σταθεροποίηση του παγκόσμιου οικονομικού κλίματος λόγω της τιθάσευσης του πληθωρισμού, αναμένονται περαιτέρω ευμενείς εξελίξεις στην Ελλάδα, οι οποίες πρόκειται να επηρεάσουν θετικά τα αποτελέσματα και την χρηματοοικονομική θέση και επίδοση της.

ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΙΚΑ ΖΗΤΗΜΑΤΑ

Η εκτέλεση των εργασιών και η άσκηση των δραστηριοτήτων της εταιρείας δεν ασκεί σε καμία περίπτωση ουσιώδη επίδραση στο περιβάλλον Παρ' όλα αυτά, καθώς η Εταιρεία αναγνωρίζει την ανάγκη για συνεχή βελτίωση της περιβαλλοντικής επίδοσης με βάση τις αρχές της αειφόρου ανάπτυξης και σε συμμόρφωση με τη νομοθεσία και τα διεθνή πρότυπα 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 αφενός

μεν την προστασία του περιβάλλοντος αφετέρου δε την υγιεινή και την ασφάλεια των εργαζομένων της.

ΠΛΗΡΟΦΟΡΊΕΣ ΓΙΑ ΕΡΓΑΣΙΑΚΑ ΘΕΜΑΤΑ

Βασική αρχή που διέπει την λειτουργία της Εταιρείας αποτελεί η διαρκής επιμόρφωση και εκπαίδευση του προσωπικού και η ενίσχυση της εταιρικής συνείδησης σε όλα τα επίπεδα των λειτουργιών και δραστηριοτήτων της. Βασικό μέλημα της Εταιρείας είναι η διαρκής εκπαίδευση του προσωπικού της σε νέες δεξιότητες.
Η Εταιρεία αναγνωρίζει την ανάγκη για συνεχή βελτίωση της περιβαλλοντικής επίδοσης με βάση τις αρχές της αειφόρου ανάπτυξης και σε συμμόρφωση με τη νομοθεσία και τα διεθνή πρότυπα 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 αφενός μεν την προστασία του περιβάλλοντος αφετέρου δε την υγιεινή και την ασφάλεια των εργαζομένων της.
Όσον αφορά τα δικαιώματα του ανθρώπου, την καταπολέμηση της διαφθοράς και της δωροδοκίας, η Εταιρεία μετέρχεται κάθε πρόσφορο μέσο για την πρόληψη των παραβιάσεων των δικαιωμάτων του ανθρώπου, το σεβασμό των δικαιωμάτων του εργαζομένου και για την καταπολέμηση της διαφθοράς και της δωροδοκίας.

Μετά από τα παραπάνω κ.κ. Μέτοχοι σας παρακαλούμε:

- Να εγκρίνετε τον Ισολογισμό και τα Αποτελέσματα Χρήσης 2022

ΣΗΜΑΝΤΙΚΑ ΓΕΓΟΝΟΤΑ ΠΟΥ ΣΥΝΕΒΗΣΑΝ ΑΠΟ ΤΗ ΛΗΞΗ ΤΗΣ ΧΡΗΣΗΣ ΜΕΧΡΙ ΤΗΝ ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑ ΥΠΟΒΟΛΗΣ ΤΗΣ ΠΑΡΟΥΣΑΣ ΕΚΘΕΣΗΣ

Δεν έχουν συμβεί σημαντικά γεγονότα μετά την 31 Δεκεμβρίου 2022 που να χρήζουν γνωστοποίησης ή αλλαγής των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων

Αθήνα, 21 Αυγούστου 2023
Με τιμή,

Ο Πρόεδρος του Δ.Σ. και Δ/νων Σύμβουλος
Παντελής Αναγνωστάκης

ΑΝΑΠΤΥΞΙΑΚΟ ΚΕΝΤΡΟ ΕΦΑΡΜΟΓΩΝ
ΤΕΧΝΙΚΗ ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΗ ΕΝΕΡΓΕΙΑΚΗ ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΣΥΜΜΕΤΟΧΙΚΗ
ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΑΝΩΜΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΑ
Σόλωνος 10,
106 73 Αθήνα,
ΑΦΜ: 099363819 - Δ.Ο.Υ. ΦΑΕ ΑΘΗΝΩΝ
Αρ. ΓΕΜΗ: 4213101000

ΙΣΟΛΟΓΙΣΜΟΣ ΤΗΣ 31ης ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2022 – 21η ΕΤΑΙΡΙΚΗ ΧΡΗΣΗ
(1 ΙΑΝΟΥΑΡΙΟΥ 2022 – 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2022)

	31/12/22	31/12/21
Μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία		
Ενσώματα πάγια		
Ακίνητα	217.128,32	218.612,67
Μηχανολογικός εξοπλισμός	0,04	0,04
Λοιπός εξοπλισμός	580,40	884,10
Σύνολο	**217.708,76**	**219.496,81**
Άυλα πάγια στοιχεία		
Λοιπά άυλα	1,03	1,03
Σύνολο	**1,03**	**1,03**
Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία		-
Λοιπά	602,00	602,00
Σύνολο	**602,00**	**602,00**
Αναβαλλόμενοι φόροι	0,00	0,00
Σύνολο μη κυκλοφορούντων	**218.311,79**	**220.099,84**
Κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία		
Αποθέματα		
Έτοιμα και ημιτελή προϊόντα	206.789,07	206.789,07
Πρώτες ύλες και διάφορα υλικά	6.653,38	5.676,65
Προκαταβολές για αποθέματα	0,00	4.321,84
Σύνολο	**213.442,45**	**216.787,56**
		-
Χρηματοοικονομικά στοιχεία και προκαταβολές		
Εμπορικές απαιτήσεις	42.882,59	49.099,91
Λοιπές απαιτήσεις	317,64	1.175,01
Προπληρωμένα έξοδα	411,49	1.222,70
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	2.875,30	3.546,70

Σύνολο	**46.487,02**	**55.044,32**
Σύνολο κυκλοφορούντων	**259.929,47**	**271.831,88**
Σύνολο ενεργητικού	***478.241,26***	***491.931,72***

Καθαρή θέση		
Καταβλημένα κεφάλαια		
Κεφάλαιο	309.936,00	309.936,00
Σύνολο	**309.936,00**	**309.936,00**
Αποθεματικά και αποτελέσματα εις νέο		
Αφορολόγητα αποθεματικά	93,13	93,13
Αποτελέσματα εις νέο	(1.382.737,79)	(1.365.186,59)
Σύνολο	**(1.072.708,66)**	**(1.055.157,46)**
Σύνολο καθαρής θέσης	**(1.072.708,66)**	**(1.055.157,46)**
Υποχρεώσεις		
Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις		
Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις	4.072,00	5.122,00
Σύνολο	**4.072,00**	**5.122,00**
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις		
Τραπεζικά δάνεια		
Βραχυπρόθεσμο μέρος μακροπροθέσμων δανείων		
Εμπορικές υποχρεώσεις	123.758,44	135.449,52
Φόρος εισοδήματος	867,46	0,00
Λοιποί φόροι και τέλη	6.670,42	1.728,00
Οργανισμοί κοινωνικής ασφάλισης	2.069,47	2.234,18
Επίδικες υποχρεώσεις	1.232.489,64	1.232.489,64
Λοιπές υποχρεώσεις	181.022,49	166.065,84
Έξοδα χρήσεως δουλευμένα	0,00	4.000,00

Σύνολο	**1.546.877,92**	**1.541.967,18**
Σύνολο υποχρεώσεων	**1.550.949,92**	**1.547.089,18**
Σύνολο καθαρής θέσης, προβλέψεων και υποχρεώσεων	***478.241,26***	***491.931,72***

ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ ΚΑΤΑ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΑΤΗΣ 31ης ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2022
(1 ΙΑΝΟΥΑΡΙΟΥ 2022– 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2022)

	31/12/22	**31/12/21**
Κύκλος εργασιών (καθαρός)	132.594,84	52.241,90
Κόστος πωλήσεων	(65.204,97)	(14.559,94)
Μικτό αποτέλεσμα	***67.389,87***	***37.681,96***
Λοιπά συνήθη έσοδα	51.298,01	36.528,00
	118.687,88	***74.209,96***
Έξοδα διοίκησης	(96.311,39)	(60.470,93)
Έξοδα διάθεσης	(54.871,09)	(20.378,29)
Λοιπά έξοδα και ζημιές	(1.244,24)	0,00
Λοιπά έσοδα και κέρδη	18.609,89	16.298,29
Αποτελέσματα προ τόκων και φόρων	***(15.128,95)***	***9.659,03***
Πιστωτικοί τόκοι και συναφή έσοδα	0,00	0,00
Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα	(2.422,25)	(537.089,14)
Αποτέλεσμα προ φόρων	***(17.551,20)***	***(527.430,11)***
Φόροι εισοδήματος	0,00	0,00
Αποτέλεσμα περιόδου μετά από φόρους	***(17.551,20)***	***(527.430,11)***

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ & Δ/ΝΩΝ ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ	ΤΟ ΜΕΛΟΣ ΤΟΥ Δ.Σ.	Ο ΥΠΕΥΘΥΝΟΣ ΣΥΝΤΑΞΗΣ ΤΩΝ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ
ΑΝΑΓΝΩΣΤΑΚΗΣ ΠΑΝΤΕΛΗΣ	ΜΑΡΑΤΟΣ ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ	ΛΕΒΕΝΤΑΚΗΣ ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ
Α.Δ.Τ. ΑΑ 465255	Α.Δ.Τ. ΑΙ 458860	Α.Δ.Τ. ΑΗ 519654

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΕΠΙ ΤΩΝ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ

- **ΓΕΝΙΚΕΣ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ**

Η «ΑΝΑΠΤΥΞΙΑΚΟ ΚΕΝΤΡΟ ΤΕΧΝΙΚΩΝ ΕΦΑΡΜΟΓΩΝ ΤΕΧΝΙΚΗ ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΗ ΕΝΕΡΓΕΙΑΚΗ ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΣΥΜΜΕΤΟΧΗ ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ» (η Εταιρεία) ιδρύθηκε το 2001. Η έδρα της εταιρείας βρίσκεται στην Αθήνα επί της οδού Σόλωνος αριθ. 10. Η εταιρεία έχει αριθμό

Γενικού Εμπορικού Μητρώου 4213101000 και η διάρκεια της ορίστηκε αρχικά στα 50 έτη. Η κύρια δραστηριότητα της εταιρείας είναι γενικές κατασκευαστικές εργασίες. Οι χρηματοοικονομικές καταστάσεις έχουν καταρτιστεί σε πλήρη συμφωνία με Ε.Λ.Π. (Ελληνικά Λογιστικά Πρότυπα) Ν. 4308/2014.
Οι οικονομικές καταστάσεις αφορούν την περίοδο 1/1/2022 έως 31/12/2022 και τελούν υπό την οριστική έγκριση της Τακτικής Γενικής Συνέλευσης των Μετόχων. Οι οικονομικές καταστάσεις έχουν καταρτιστεί με την παραδοχή της συνέχισης των δραστηριοτήτων της Εταιρείας. Η Εταιρεία δεν τελεί υπό εκκαθάριση. Σύμφωνα με τον Ν. 4308/2014 η Εταιρεία έχει ενταχθεί στις μικρές οντότητες. Όλα τα ποσά που παρουσιάζονται στις οικονομικές καταστάσεις είναι σε ΕΥΡΩ και η στρογγυλοποίηση τους έχει γίνει στο δεύτερο δεκαδικό ψηφίο.

- **ΒΑΣΙΚΕΣ ΛΟΓΙΣΤΙΚΕΣ ΑΡΧΕΣ**

Οι σημαντικές λογιστικές πολιτικές οι οποίες έχουν χρησιμοποιηθεί στην κατάρτιση αυτών των χρηματοοικονομικών καταστάσεων συνοψίζονται παρακάτω. Οι οικονομικές καταστάσεις παρουσιάζονται σε ***ΕΥΡΩ***.

- ***Ενσώματα και άυλα πάγια περιουσιακά στοιχεία***

Αναγνωρίζονται αρχικά στο κόστος κτήσης και μεταγενέστερα επιμετρώνται στο αποσβέσιμο κόστος κτήσεως. Ειδικότερα στα πάγια περιλαμβάνονται μεταξύ άλλων:

- Οι δαπάνες βελτίωσης παγίων
- Οι δαπάνες επισκευής και συντήρησης, μόνο όταν εμπίπτουν στον ορισμό του περιουσιακού στοιχείου. Σε κάθε άλλη περίπτωση οι σχετικές δαπάνες αναγνωρίζονται ως έξοδο.

- ***Αποσβέσεις παγίων***

Η αξία των παγίων περιουσιακών στοιχείων που έχουν περιορισμένη ωφέλιμη ζωή υποβάλλεται σε απόσβεση. Η απόσβεση αρχίζει όταν το περιουσιακό στοιχείο είναι έτοιμο για τη χρήση για την οποία προορίζεται και υπολογίζεται με βάση την εκτιμώμενη ωφέλιμη οικονομική ζωή του.
Οι αποσβέσεις διενεργήθηκαν με τη Σταθερή Μέθοδο με συντελεστές τους οποίους η διοίκηση της Εταιρείας επέλεξε με βάση την ωφέλιμη οικονομική ζωή του παγίου. Οι συντελεστές που χρησιμοποιήθηκαν κατά κατηγορία παγίου έχουν ως εξής:

- Κτίρια – Εγκαταστάσεις σε ακίνητα τρίτων στη διάρκεια της συμβατικής περιόδου
- Ηλεκτρονικοί υπολογιστές 3 – 5 χρόνια
- Έπιπλα και λοιπός εξοπλισμός 5 – 10 χρόνια

Οι υπολειμματικές αξίες και ωφέλιμες ζωές των ενσώματων παγίων υπόκεινται σε επανεξέταση σε κάθε ημερομηνία Ισολογισμού. Όταν οι λογιστικές αξίες των ενσώματων ακινητοποιήσεων υπερβαίνουν την ανακτήσιμη αξία τους, η διαφορά (απομείωση) καταχωρείται άμεσα ως έξοδο στα αποτελέσματα.

- ***Απομείωση παγίων***

Η Διοίκηση εξετάζει τη λογιστική αξία των ενσώματων και άυλων περιουσιακών στοιχείων της Εταιρείας περιλαμβανόμενης και της υπεραξίας, προκειμένου να διαπιστώσει αν υφίσταται ένδειξη απομείωσης τους. Αν υπάρχει τέτοια ένδειξη γίνεται εκτίμηση της ανακτήσιμης αξίας του περιουσιακού στοιχείου έτσι ώστε να καθοριστεί το ύψος της ζημίας από την απομείωση της αξίας του (αν συντρέχει τέτοια περίπτωση). Ο έλεγχος απομείωσης γίνεται σε ετήσια βάση ή/και οποτεδήποτε υπάρξει ένδειξη απομείωσης της αξίας των παραπάνω στοιχείων. Ανακτήσιμη αξία ενός περιουσιακού στοιχείου είναι η μεγαλύτερη αξία μεταξύ της εύλογης αξίας του μείον τα

έξοδα για να πραγματοποιηθεί η πώληση του και της αξίας χρήσης του. Αν η ανακτήσιμη αξία ενός περιουσιακού στοιχείου ή μίας μονάδας δημιουργίας ταμειακών ροών εκτιμάται ότι είναι μικρότερη από το αναπόσβεστο υπόλοιπό του, το υπόλοιπο αυτό μειώνεται μέχρι την ανακτήσιμη αξία του. Η ζημία απομείωσης της αξίας του αναγνωρίζεται απευθείας ως έξοδο, στα Αποτελέσματα της Χρήσης. Όταν μεταγενέστερα, η ζημία απομείωσης αντιστρέφεται, η λογιστική αξία του περιουσιακού στοιχείου ή της μονάδας δημιουργίας ταμειακών ροών αυξάνεται μέχρι την αναθεωρημένη εκτιμώμενη ανακτήσιμη αξία του, έτσι ώστε το αυξημένο αυτό λογιστικό υπόλοιπο που θα προσδιορισθεί να μην ξεπερνά εκείνο το λογιστικό υπόλοιπο που θα είχε προσδιορισθεί αν δεν είχε αναγνωρισθεί καμία ζημία απομείωσης αξίας του περιουσιακού στοιχείου (ή μονάδας δημιουργίας ταμειακών ροών) στα προηγούμενα έτη. Η ως άνω αντίστροφη της ζημίας απομείωσης αναγνωρίζεται απευθείας ως έσοδο, στα Αποτελέσματα της Χρήσεως.

- ***Παύση αναγνώρισης παγίων***

Τα πάγια περιουσιακά στοιχεία παύουν να αναγνωρίζονται όταν πουληθούν ή όταν δεν αναμένονται πλέον μελλοντικά οικονομικά οφέλη από τη χρήση ή τη διάθεση τους. Το κέρδος ή η ζημία που προκύπτει από την ανωτέρω παύση προσδιορίζεται ως η διαφορά μεταξύ του καθαρού προϊόντος της διάθεσης και της λογιστικής αξίας του στοιχείου και το οποίο περιλαμβάνεται στα Αποτελέσματα της Χρήσης που πραγματοποιείται η παύση.

- ***Λειτουργική Μίσθωση***

Μισθώσεις όπου ουσιωδώς οι κίνδυνοι και ανταμοιβές της ιδιοκτησίας διατηρούνται από τον εκμισθωτή ταξινομούνται ως λειτουργικές μισθώσεις. Οι πληρωμές που γίνονται για λειτουργικές μισθώσεις αναγνωρίζονται στα Αποτελέσματα Χρήσης αναλογικά κατά τη διάρκεια της μίσθωσης.

- ***Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία***

Όλα τα χρηματοοικονομικά στοιχεία αναγνωρίζονται αρχικά στο κόστος. Μεταγενέστερα της αρχικής αναγνώρισης, τα χρηματοοικονομικά στοιχεία επιμετρώνται στο κόστος κτήσεως μείον ζημίες απομείωσης. Εφόσον υπάρχει σημαντική επίπτωση στα ποσά των χρηματοοικονομικών καταστάσεων τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία μεταγενέστερα της αρχικής αναγνώρισης επιμετρούνται στο αποσβέσιμο κόστος με τη μέθοδο του πραγματικού επιτοκίου (ή τη Σταθερή Μέθοδο). Τα έντοκα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία μεταγενέστερα της αρχικής αναγνώρισης επιμετρώνται στο αποσβέσιμο κόστος με τη χρήση της μεθόδου του πραγματικού επιτοκίου (ή με τη Σταθερή Μέθοδο). Τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία παρουσιάζονται στον ισολογισμό ως μη κυκλοφορούντα ή ως κυκλοφορούντα, ανάλογα με τις προθέσεις της διοίκησης της Εταιρείας και το συμβατικό ή εκτιμώμενο χρόνο διακανονισμό τους.

- ***Απομείωση χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων***

Τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία υπόκεινται σε έλεγχο απομείωσης, όταν υπάρχουν σχετικές ενδείξεις. Ζημίες απομείωσης αναγνωρίζονται όταν οι λογιστικές αξίες καταστούν μεγαλύτερες από το ανακτήσιμο ποσό και αναγνωρίζονται στην Κατάσταση Αποτελεσμάτων και αναστρέφονται ως κέρδη σε αυτή, όταν οι συνθήκες που τις προκάλεσαν πάψουν να υφίστανται.
Το ποσό της ζημίας απομείωσης είναι η διαφορά μεταξύ της λογιστικής αξίας των απαιτήσεων και της παρούσας αξίας των εκτιμώμενων μελλοντικών ταμειακών ροών, προεξοφλουμένων με το πραγματικό επιτόκιο. Το ποσό της ζημίας απομείωσης καταχωρείται ως έξοδο στα Αποτελέσματα της Χρήσης που προέκυψε η απομείωση. Αναστροφή γίνεται μέχρι της αξίας που θα είχε το στοιχείο, εάν δεν είχε αναγνωριστεί ζημία απομείωσης. Για τα χρηματοοικονομικά στοιχεία του μη κυκλοφορούντος ενεργητικού οι ζημίες απομείωσης αναγνωρίζονται όταν εκτιμάται ότι η απομείωση είναι μόνιμου χαρακτήρα.

- ***Παύση αναγνώρισης χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων***

Η εταιρεία παύει να αναγνωρίζει ένα χρηματοοικονομικό περιουσιακό στοιχείο όταν και μόνο όταν:

- Εκπνεύσουν τα συμβατικά δικαιώματα επί των ταμειακών ροών του στοιχείου ή
- Μεταβιβάσει όλους ουσιαστικά τους κινδύνους και τα οφέλη που προκύπτουν από την κυριότητα του στοιχείου αυτού.

Κατά την παύση αναγνώρισης ενός χρηματοοικονομικού περιουσιακού στοιχείου αναγνωρίζεται ως κέρδος ή ζημία στο Αποτελέσματα, η διαφορά μεταξύ της λογιστικής αξίας και του ανταλλάγματος που λαμβάνεται (συμπεριλαμβανομένου κάθε νέου περιουσιακού στοιχείου που αποκτάται μείον κάθε νέα υποχρέωση που αναλαμβάνεται).

❖ ***Ταμειακά διαθέσιμα***

Τα διαθέσιμα περιλαμβάνουν τα μετρητά και τα ισοδύναμα των ταμειακών διαθεσίμων, όπως οι καταθέσεις όψεως και προθεσμίας βραχείας διάρκειας (μέχρι 3 μήνες) και αλληλόχρεους τραπεζικούς λογαριασμούς.

❖ ***Ίδια κεφάλαια***

Το μετοχικό κεφάλαιο προσδιορίζει σύμφωνα με την ονομαστική αξία των μετοχών που έχουν εκδοθεί. Άμεσα έξοδα για την έκδοση μετοχών εμφανίζεται σε ιδιαίτερο λογαριασμό της Καθαρής Θέσης.

❖ ***Υποχρεώσεις – Χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις***

Οι χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις αναγνωρίζονται αρχικά στο οφειλόμενο ποσό τους. Ποσά που αφορούν υπέρ ή υπό το άρτιο έκδοση, καθώς και το κόστος που σχετίζεται άμεσα με την ανάληψη των υποχρεώσεων αντιμετωπίζονται ως έξοδα ή έσοδα της περιόδου στην οποία οι υποχρεώσεις αναγνωρίσθηκαν αρχικά.
Μεταγενέστερα της αρχικής αναγνώρισης, οι χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις επιμετρώνται στα οφειλόμενα ποσά.
Εφόσον υπάρχει σημαντική επίπτωση στα ποσά των χρηματοοικονομικών καταστάσεων οι χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις αναγνωρίζονται αρχικά και επιμετρώνται μεταγενέστερα στο αποσβέσιμο κόστος με τη μέθοδο του Πραγματικού επιτοκίου (ή τη Σταθερή Μέθοδο).
Δηλαδή η αρχική αναγνώριση των χρηματοοικονομικών υποχρεώσεων γίνεται στο καθαρό ποσό που αναλαμβάνεται, λαμβανομένων υπόψη των ποσών που αφορούν υπέρ ή υπό το άρτιο έκδοση, τόκους, καθώς και το κόστος που σχετίζεται άμεσα με την ανάληψη αυτών.

❖ ***Παύση αναγνώρισης χρηματοοικονομικής υποχρέωσης***

Η εταιρεία παύει να αναγνωρίζει μία χρηματοοικονομική υποχρέωση όταν και μόνον όταν η συμβατική δέσμευση εκπληρώνεται, ακυρώνεται ή εκπνέει. Η διαφορά μεταξύ της λογιστικής αξίας μίας χρηματοοικονομικής υποχρέωσης που εξοφλείται ή μεταβιβάζεται σε ένα τρίτο μέρος και του ανταλλάγματος που καταβάλλεται, συμπεριλαμβανομένης της λογιστικής αξίας τυχόν άλλων, εκτός μετρητών, μεταβιβαζόμενων περιουσιακών στοιχείων και τυχόν νέων υποχρεώσεων που αναλαμβάνονται, αναγνωρίζεται στα αποτελέσματα.

❖ ***Τροποποίηση των όρων υφιστάμενης χρηματοοικονομικής υποχρέωσης***

Αντιμετωπίζεται ως εξόφληση της αρχικής και αναγνώριση νέας χρηματοοικονομικής υποχρέωσης ανεξάρτητα αν οφείλεται σε οικονομική δυσχέρεια του οφειλέτη είτε όχι.

❖ ***Μη χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις***

Οι μη χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις αναγνωρίζονται αρχικά και επιμετρούνται μεταγενέστερα στο ονομαστικό ποσό που αναμένεται να απαιτηθεί για το διακανονισμό τους.

❖ ***Προβλέψεις***

Οι προβλέψεις αναγνωρίζονται αρχικά και επιμετρούνται μεταγενέστερα στο ονομαστικό ποσό που αναμένεται να απαιτηθεί για το διακανονισμό τους. Εφόσον υπάρχει σημαντική επίπτωση στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις οι προβλέψεις αναγνωρίζονται αρχικά και επιμετρούνται μεταγενέστερα στην παρούσα αξία των ποσών που αναμένεται να απαιτηθούν για το διακανονισμό τους.

❖ ***Βραχυπρόθεσμες παροχές σε εργαζόμενους***

Οι βραχυπρόθεσμες παροχές προς τους εργαζομένους (εκτός από παροχές λήξης της εργασιακής σχέσης) σε χρήμα και σε είδος αναγνωρίζονται ως έξοδο όταν καθίστανται δεδουλευμένες. Τυχόν ανεξόφλητο ποσό καταχωρείται ως υποχρέωση.

ΜΗ ΑΝΑΓΝΩΡΙΣΗ ΑΝΑΒΑΛΛΟΜΕΝΗΣ ΦΟΡΟΛΙΑΣ

Η εταιρεία δεν αναγνωρίζει αναβαλλόμενο φόρο εισοδήματος στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις.

❖ ***Μετατροπή στοιχείων σε ξένο νόμισμα***

Οι συναλλαγές σε ξένο νόμισμα μετατρέπονται σε ευρώ βάσει των ισοτιμιών που ισχύουν κατά την ημερομηνία συναλλαγής. Κέρδη και ζημίες από συναλλαγματικές διαφορές οι οποίες προκύπτουν από την εξόφληση τέτοιων συναλλαγών και από τη μετατροπή των υπολοίπων λογαριασμών με συναλλαγματικές ισοτιμίες τέλους χρήσης αναγνωρίζονται στα αποτελέσματα στο κονδύλι ‘’ Λοιπά έσοδα ’’ ή ‘’ Λοιπά έξοδα ‘’ , αντίστοιχα.

❖ ***Αναγνώριση εσόδων***

Τα έσοδα περιλαμβάνουν την εύλογη αξία των πωλήσεων αγαθών η/και της παροχής υπηρεσιών, καθαρά από Φόρο Προστιθέμενης Αξίας και λοιπών φόρων υπέρ τρίτων π.χ. δημοτικών φόρων, εκπτώσεις και επιστροφές.

❖ ***Παροχή υπηρεσιών***

Τα έσοδα από παροχή υπηρεσιών λογίζονται την περίοδο που παρέχονται οι υπηρεσίες και η είσπραξη της απαίτησης είναι εξασφαλισμένη.

❖ ***Αλλαγές λογιστικών πολιτικών εκτιμήσεων και διόρθωση λαθών***

Δεν υπάρχουν στην παρούσα και προηγούμενη χρήση αλλαγές στις λογιστικές πολιτικές και εκτιμήσεις καθώς και διόρθωση λαθών.
Αν υπάρχουν γίνεται αναφορά στο γεγονός στους λόγους που οδήγησαν στην αλλαγή ή τη διόρθωση και γνωστοποιούνται επαρκώς οι σχετικές επιπτώσεις στα κονδύλια των οικονομικών καταστάσεων.

➢ **ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΕΠΙ ΤΩΝ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ**

❖ ***Παρεκκλίσεις από διατάξεις των Ε.Λ.Π. (Ελληνικά Λογιστικά Πρότυπα)***

Δεν υπήρξαν παρεκκλίσεις από τις διατάξεις των Ε.Λ.Π. (Ν. 4308/2014)

❖ ***Συσχετισμοί (& συμψηφισμοί) χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων***

Δεν υπάρχουν συσχετισμοί (& συμψηφισμοί) χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων.

- ***Πάγιο Ενεργητικό***

Τα ενσώματα και άυλα περιουσιακά στοιχεία της εταιρείας αναλύονται ως εξής:

Ενσώματα πάγια

	Κτίρια & Τεχνικά έργα	**Μηχαν. εξοπλισμός**	**Λοιπός εξοπλισμός**
	217.128,32	0,04	580,40

Άυλα πάγια στοιχεία

	Λοιπά άυλα
	1,03

- ***ΕΜΠΟΡΙΚΕΣ ΑΠΑΙΤΗΣΕΙΣ***

Οι εμπορικές απαιτήσεις διαμορφώνονται ως εξής:

31/12/2022	**31/12/2021**
42.882,59	49.099,91

- ***Λοιπές Απαιτήσεις***

Οι Λοιπές Απαιτήσεις της εταιρείας διαμορφώνονται ως ακολούθως :

31/12/2022	**31/12/2022**
317,64	1.175,01

- ***Μετοχικό Κεφάλαιο***

Το μετοχικό κεφάλαιο έχει 10.560 ονομαστικές μετοχές αξίας 29,35 Ευρώ εκάστη και το σύνολο του μετοχικού κεφαλαίου ανέρχεται σε 309.936,00 Ευρώ. Η μετοχική σύνθεση αναλύεται ως ακολούθως :

	Αριθμός Μετοχών	**Αξία Μετοχών**	**Ποσοστό Συμμετοχής**
ΣΟΦΙΑ ΒΡΕΝΤΖΟΥ	5.280	154.968	50%
ΠΑΝΤΕΛΗΣ ΑΝΑΓΝΩΣΤΑΚΗΣ	5.280	154.968	50%
Σύνολο	**10.560**	**309.936**	**100%**

- ***Κύκλος Εργασιών***

Ο κύκλος εργασιών διαμορφώνεται ως εξής:

31/12/2022	**31/12/2021**
132.594,84	**52.241,90**

- ***Ανάλυση λοιπών εξόδων & ζημιών / λοιπών εσόδων & κερδών***

Τα κονδύλια «Λοιπά έξοδα & ζημίες» και «Λοιπά έσοδα & κέρδη» δεν αναλύονται περαιτέρω λόγω του ότι κρίθηκαν επουσιώδη.

- ***Ενδεχόμενες υποχρεώσεις και προβλέψεις***

- **Ενδεχόμενες επιβαρύνσεις (ενδεχόμενες υποχρεώσεις)**

Οι φορολογικές υποχρεώσεις της εταιρείας δεν έχουν εξετασθεί από τις φορολογικές αρχές για τις χρήσεις από το 2016 έως το 2022. 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 πρόβλεψη για αυτή την ενδεχόμενη υποχρέωση. Ωστόσο σύμφωνα με τη νομολογία του συμβουλίου επικρατείας και της σχετικές αποφάσεις της ΑΑΔΕ (Ανεξάρτητης Αρχής Δημοσίων Εσόδων), οι χρήσεις προ του 2016 έχουν παραγραφεί.

- ***Μέσος όρος του απασχοληθέντος κατά τη διάρκεια της χρήσεως προσωπικού***

Ο μέσος όρος του απασχοληθέντος προσωπικού ανήλθε σε 2 άτομα.

- ***Γεγονότα μετά την περίοδο αναφοράς***

Δεν έχουν συμβεί σημαντικά γεγονότα μετά την 31 Δεκεμβρίου 2022 που να χρήζουν γνωστοποίησης ή αλλαγής των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων.

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ & Δ/ΝΩΝ ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ	Ο ΥΠΕΥΘΥΝΟΣ ΣΥΝΤΑΞΗΣ ΤΩΝ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ
ΠΑΝΤΕΛΗΣ ΑΝΑΓΝΩΣΤΑΚΗΣ Α.Δ.Τ. ΑΑ 465255	ΛΕΒΕΝΤΑΚΗΣ ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ Α.Δ.Τ. ΑΗ 519654

Αφού έγινε συζήτηση επί της Έκθεσης Διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου και των ετησίων οικονομικών καταστάσεων, όπως υποβλήθηκαν ανωτέρω, εγκρίθηκαν αυτά ομοφώνως και ανεπιφυλάκτως από τους μετόχους.

ΘΕΜΑ 2ο

Μετά την έγκριση των ετησίων χρηματοοικονομικών καταστάσεων, η Γενική Συνέλευση με ειδική ψηφοφορία ενέκρινε ομοφώνως τη συνολική διαχείριση που έλαβε χώρα κατά τη χρήση 01.01.2022 έως 31.12.2022.

ΘΕΜΑ 3ο

Η Γ.Σ. αποφάσισε ομόφωνα να εκλέξει σήμερα τα κάτωθι πρόσωπα ως μέλη του νέου Δ.Σ. μέχρι τη λήξη της θητείας τους σύμφωνα με το άρθρο 9 του Καταστατικού της εταιρείας:

1. Παντελής Αναγνωστάκης του Χαράλαμπου, κάτοικος Ρεθύμνου οδός Χορτάτζη 40, με Α.Δ.Τ. Θ.450168 και Α.Φ.Μ. 021046469, Πρόεδρος & Διευθύνων Σύμβουλος.

2.- Μακρυγιάννης Χαράλαμπος, του Εμμανουήλ, κάτοικος Ρεθύμνου οδός Χορτάτζη 40, με Α.Δ.Τ. Μ 966958 και Α.Φ.Μ. 046495685, Μέλος.

3.- Μαράτος Κων/νος, του Ανδρέα κάτοικος Ρεθύμνου – Καντανολέοντος 5, με Δ.Α.Τ. ΑΙ 458860 και Α.Φ.Μ. 149638218, Μέλος.

Ήτοι, η διάρκεια της θητείας τους ξεκινάει από την εκλογή τους με την από 21/08/2023 Τακτική Γενική Συνέλευση της Εταιρείας και λήγει με την παρέλευση τετραετίας, ήτοι μέχρι την ημερομηνία σύγλισης της Τακτικής Γενικής Συνέλευσης του έτους 2027, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 9 του καταστατικού της εταιρείας όπου η διάρκεια της θητείας του Διοικητικού Συμβουλίου δλυναται να παραταθεί αυτόματα μέχρι την 1η τακτική γ.σ. μετά τη λήξη της θητείας αυτού, δεν μπορεί όμως να υπερβεί την πενταετία.

ΘΕΜΑ 4ο

Βασική πολιτική της εταιρείας είναι να μην χορηγεί αμοιβές στα μέλη του Δ.Σ. Σε περίπτωση που αποφασισθεί ωστόσο να χορηγεί αμοιβές στα μέλη του Δ.Σ. η έγκριση της χορήγησης των αμοιβών αυτών θα γίνεται κατά τις διατάξεις του άρθρου 109 ν.4548/2018 από την Γενική Συνέλευση.

ΘΕΜΑ 5ο

Οι μέτοχοι εδήλωσαν ότι δεν υπάρχουν άλλα θέματα.

Κατόπιν τούτου, λύεται η συνεδρίαση της παρούσας Γενικής Συνέλευσης των Μετόχων, αναγιγνώσκεται δε και υπογράφεται το παρόν πρακτικό ως κατωτέρω. Ο Πρόεδρος της Συνέλευσης εξουσιοδοτείται να εκδίδει αντίγραφα ή αποσπάσματα του παρόντος Πρακτικού.

Ακριβές αντίγραφο εκ του βιβλίου πρακτικών Γ.Σ.

Ο Πρόεδρος της Γ.Σ.

ΠΑΝΤΕΛΗΣ ΑΝΑΓΝΩΣΤΑΚΗΣ

Ο Γραμματέας της Γ.Σ.

ΣΟΦΙΑ ΒΡΕΝΤΖΟΥ

ΑΝΑΠΤΥΞΙΑΚΟ ΚΕΝΤΡΟ ΕΦΑΡΜΟΓΩΝ
ΤΕΧΝΙΚΗ ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΗ ΕΝΕΡΓΕΙΑΚΗ ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΣΥΜΜΕΤΟΧΙΚΗ
ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΑ
Σόλωνος 10,
106 73 Αθήνα,
ΑΦΜ: 099363819 - Δ.Ο.Υ. ΦΑΕ ΑΘΗΝΩΝ
Αρ. ΓΕΜΗ: 4213101000

ΠΡΑΚΤΙΚΟ
της ΤΑΚΤΙΚΗΣ ΓΕΝΙΚΗΣ ΣΥΝΕΛΕΥΣΗΣ
των Μετόχων της «ΑΝΑΠΤΥΞΙΑΚΟ ΚΕΝΤΡΟ ΕΦΑΡΜΟΓΩΝ ΤΕΧΝΙΚΗ ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΗ ΕΝΕΡΓΕΙΑΚΗ ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΣΥΜΜΕΤΟΧΙΚΗ ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ»

με ΑΡ. ΓΕΜΗ 4213101000

της 21ης Αυγούστου 2023

Στην Αθήνα, σήμερα την **21η Αυγούστου 2023**, ημέρα Δευτέρα και ώρα 11:00, συνήλθαν σε Αυτόκλητη Τακτική Γενική Συνέλευση μέσω τηλεδιάσκεψης οι μέτοχοι της Εταιρείας, στα γραφεία της, στην Αθήνα επί της οδού Σόλωνος αριθ. 10, μετά από πρόσκληση του Διοικητικού Συμβουλίου της Εταιρείας, παραλειπομένων των διατυπώσεων δημοσιότητας για την σύγκληση της παρούσας Τακτικής Γενικής Συνέλευσης.

Αυθημερόν καταρτίστηκε και τοιχοκολλήθηκε σε εμφανές μέρος των γραφείων της εταιρείας, πίνακας των μετόχων που κατέθεσαν τις μετοχές τους εμπρόθεσμα για να συμμετάσχουν στην παρούσα Γ.Σ. με ένδειξη του αριθμού των μετοχών, των ψήφων, τις οποίες έχει ο καθένας και τις διευθύνσεις των μετόχων και των αντιπροσώπων τους. Ο πίνακας αυτός έχει ως εξής:

Π Ι Ν Α Κ Α Σ
των μετόχων της εταιρείας

ΟΝΟΜΑΤΕΠΩΝΥΜΟ/ ΕΠΩΝΥΜΙΑ	ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ	ΜΕΤΟΧΕΣ	ΨΗΦΟΙ
Σοφία Βρέντζου	Ιδομενέως 24 Ρέθυμνο Κρήτης	5.280	5.280
Παντελής Αναγνωστάκης	Ιδομενέως 24 Ρέθυμνο Κρήτης	5.280	5.280
ΣΥΝΟΛΟ		10.560	10.560

Της παρούσας τακτικής γενικής συνέλευσης προεδρεύει προσωρινώς ο Πρόεδρος του Δ.Σ., κ. Παντελής Αναγνωστάκης ο οποίος και ορίζει ως προσωρινό Γραμματέα και ψηφολέκτη την κ. Σοφία Βρέντζου.

Η Συνέλευση διαπιστώνει ομοφώνως ότι συνεδριάζει νομίμως, αφού παρίστανται οι μέτοχοι της εταιρείας, που εκπροσωπούν το σύνολο των **10.560 ονομαστικών μετοχών** της που αντιστοιχούν στο σύνολο του εταιρικού κεφαλαίου της, έχοντας νομίμως και εμπροθέσμως παρακαταθέσει στο Ταμείο της Εταιρείας τους τίτλους των μετοχών τους που προαναφέρθηκαν και έχουν δικαίωμα ψήφου.

Πρόσκληση για την Γενική Συνέλευση και τήρηση των διατυπώσεων δημοσιότητας δεν απαιτείται εν προκειμένω, καθώς, παρίστανται και εκπροσωπούνται στην παρούσα τακτική Γενική Συνέλευση

οι μέτοχοι, που εκπροσωπούν το σύνολο του μετοχικού κεφαλαίου της εταιρείας (άρθρο 121 § 5 κ.ν. 4548/2018), ήτοι 10.560 ονομαστικές μετοχές.

Η γενική συνέλευση, ελέγχει και διαπιστώνει τη νομιμότητα της σύγκλησης και συγκρότησής της αφού βρίσκεται σε απαρτία, παρισταμένων των πιο πάνω μετόχων, έγκυρα συνεδριάζει προς συζήτηση και λήψη αποφάσεων για τα θέματα της ημερήσιας διάταξης.

Στη συνέχεια, η γενική συνέλευση εγκρίνει τον κατάλογο των μετόχων που έχουν δικαίωμα ψήφου και εκλέγει Οριστικό Πρόεδρο, και Γραμματέα την κ. Σοφία Βρέντζου.

Κατόπιν, ο Πρόεδρος προτείνει, δεδομένης της νομιμότητας της συγκλήσεως και συγκροτήσεως της γενικής συνέλευσης, να συνεδριάσει αυτή επί των θεμάτων της ημερησίας διατάξεως.

ΗΜΕΡΗΣΙΑ ΔΙΑΤΑΞΗ

1. Υποβολή και έγκριση των χρηματοοικονομικών καταστάσεων της 21ης εταιρικής χρήσης 2022 (01/01/2022 έως 31/12/2022) μετά των εκθέσεων του Διοικητικού Συμβουλίου.

2. Έγκριση της συνολικής διαχείρισης που έλαβε χώρα κατά τη χρήση 01.01.2022 έως 31.12.2022.

3. Εκλογή νέου Δ.Σ. σύμφωνα με το ά. 9 του καταστατικού της εταιρείας και λήξη της θητείας τους την 21/8/2027.

4. Έγκριση των αποδοχών και αμοιβών στα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου για την 21η εταιρική χρήση.

5. Διάφορες ανακοινώσεις.

Στη συνέχεια, ο Πρόεδρος κάλεσε την Γενική Συνέλευση να αποφανθεί επί των θεμάτων της Ημερήσιας Διάταξης, η οποία αποφαίνεται ως εξής:

ΘΕΜΑ 1ο

Επί του πρώτου θέματος, ο Πρόεδρος του Διοικητικού Συμβουλίου υπέβαλε στην Γενική Συνέλευση και ανέγνωσε **(1)** τη με ημερομηνία 10.08.2023 Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου επί των ετήσιων οικονομικών καταστάσεων, επί της πορείας της Εταιρείας γενικώς και επί των μελλοντικών σχεδίων και συναφών εισηγήσεων και **(2)** τις ετήσιες οικονομικές καταστάσεις της εταιρικής χρήσης 01.01.2022 έως 31.12.2022, που συντάχθηκαν από το λογιστήριο της Εταιρείας, σύμφωνα με τα Ελληνικά Λογιστικά Πρότυπα.

Όλα τ' ανωτέρω υπό (1) και (2) στοιχεία που υποβλήθηκαν, έχουν, κατά λέξη και αριθμό, ως εξής:

ΑΝΑΠΤΥΞΙΑΚΟ ΚΕΝΤΡΟ ΕΦΑΡΜΟΓΩΝ
ΤΕΧΝΙΚΗ ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΗ ΕΝΕΡΓΕΙΑΚΗ ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΣΥΜΜΕΤΟΧΙΚΗ
ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΑΝΩΜΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΑ
Σόλωνος 10,
106 73 Αθήνα,
ΑΦΜ: 099363819 - Δ.Ο.Υ. ΦΑΕ ΑΘΗΝΩΝ
Αρ. ΓΕΜΗ: 4213101000

ΑΝΑΠΤΥΞΙΑΚΟ ΚΕΝΤΡΟ ΤΕΧΝΙΚΩΝ ΕΦΑΡΜΟΓΩΝ ΤΕΧΝΙΚΗ ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΗ ΕΝΕΡΓΕΙΑΚΗ ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΣΥΜΜΕΤΟΧΙΚΗ ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ

ΕΔΡΑ: ΣΟΛΩΝΟΣ 10 ΑΘΗΝΑ 10673

ΑΡ.Γ.Ε.ΜΗ. 4213101000

ΕΤΗΣΙΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ ΤΗΣ 31ης ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2022

Περίοδος από 1 Ιανουαρίου 2022 μέχρι 31 Δεκεμβρίου 2022
Σύμφωνα με τα
Ελληνικά Λογιστικά Πρότυπα Ν.4308/2014 (Ε.Λ.Π.)

ΑΝΑΠΤΥΞΙΑΚΟ ΚΕΝΤΡΟ ΕΦΑΡΜΟΓΩΝ
ΤΕΧΝΙΚΗ ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΗ ΕΝΕΡΓΕΙΑΚΗ ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΣΥΜΜΕΤΟΧΙΚΗ ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΑ
Σόλωνος 10,
106 73 Αθήνα,
ΑΦΜ: 099363819 - Δ.Ο.Υ. ΦΑΕ ΑΘΗΝΩΝ
Αρ. ΓΕΜΗ: 4213101000

Π Ε Ρ Ι Ε Χ Ο Μ Ε Ν Α

	ΣΕΛΙΔΕΣ
ΕΤΗΣΙΑ ΕΚΘΕΣΗ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ	**3**
ΙΣΟΛΟΓΙΣΜΟΣ ΤΗΣ 31ης ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2022	**6**
ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ 1 ΙΑΝΟΥΑΡΙΟΥ έως 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2022	**7**
ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΕΠΙ ΤΩΝ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ	**9**

- **ΟΙ ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΑΠΟ ΤΗ ΣΕΛΙΔΑ 7 ΕΩΣ ΚΑΙ ΤΗ ΣΕΛΙΔΑ 20 ΑΠΟΤΕΛΟΥΝ ΑΝΑΠΟΣΠΑΣΤΟ ΜΕΡΟΣ ΤΩΝ ΕΤΗΣΙΩΝ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ ΤΗΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ.**

ΑΝΑΠΤΥΞΙΑΚΟ ΚΕΝΤΡΟ ΕΦΑΡΜΟΓΩΝ
ΤΕΧΝΙΚΗ ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΗ ΕΝΕΡΓΕΙΑΚΗ ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΣΥΜΜΕΤΟΧΙΚΗ
ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΑ
Σόλωνος 10,
106 73 Αθήνα,
ΑΦΜ: 099363819 - Δ.Ο.Υ. ΦΑΕ ΑΘΗΝΩΝ
Αρ. ΓΕΜΗ: 4213101000

ΕΚΘΕΣΗ ΤΟΥ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ ΤΗΣ ΑΝΑΠΤΥΞΙΑΚΟ ΚΕΝΤΡΟ ΤΕΧΝΙΚΩΝ ΕΦΑΡΜΟΓΩΝ ΤΕΧΝΙΚΗ ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΗ ΕΝΕΡΓΕΙΑΚΗ ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΣΥΜΜΕΤΟΧΙΚΗ ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ

ΓΙΑ ΤΗΝ ΕΓΚΡΙΣΗ ΤΩΝ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ ΤΗΣ ΧΡΗΣΗΣ ΠΟΥ ΕΛΗΞΕ ΤΗΝ 31/12/2022

21η ΕΤΑΙΡΙΚΗ ΧΡΗΣΗ, 1 ΙΑΝΟΥΑΡΙΟΥ 2022 - 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2022

Κύριοι Μέτοχοι,

Σύμφωνα με το άρθρο 43^{A} παράγραφος 3 του Κ. Ν 2190/1920 όπως αυτό αντικαταστάθηκε με το άρθρο 150 του ν.4548/2018, υποβάλλουμε συνημμένες στη Συνέλευση σας τις οικονομικές καταστάσεις της εταιρείας ΑΝΑΠΤΥΞΙΑΚΟ ΚΕΝΤΡΟ ΤΕΧΝΙΚΩΝ ΕΦΑΡΜΟΓΩΝ ΤΕΧΝΙΚΗ ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΗ ΕΝΕΡΓΕΙΑΚΗ ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΣΥΜΜΕΤΟΧΙΚΗ ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ (στο εξής η «Εταιρεία») για την οικονομική χρήση που έληξε στις 31/12/2022 με τις παρατηρήσεις μας πάνω σε αυτές και παρακαλούμε να τις εγκρίνετε.

Παραθέτουμε τις κάτωθι πληροφορίες για την χρήση που έληξε στις 31/12/2022 :

1. Ο κύκλος εργασιών των υπηρεσιών μας έφτασε **τα 132.594,84 €** σε σύγκριση με ***52.241,90 €*** το 2021.

2. Οι ζημίες χρήσεως για το 2022 ανήλθαν σε ***(17.551,20€)*** σε σύγκριση με ζημίες – ***(527.430,11€)*** το 2021.

Οι σημαντικότεροι αριθμοδείκτες για το έτος 2017 και το 2016 διαμορφώθηκαν ως ακολούθως:

- *Δείκτης ταμειακής ρευστότητας*:

	2022	2021
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	2.875,30	3.546,70
Βραχυπρόθεσμες Υποχρεώσεις	1.546.877,92	1.541.967,18
	0,185%	0,230%

- *Μικτό Αποτέλεσμα προς Κύκλο Εργασιών*:

	2022	2021
Μικτό Αποτέλεσμα	67.389,87	37.681,96
Κύκλος Εργασιών	132.594,84	52.241,90
	50,82%	72,13%

- *Σύνολο εξόδων προς Κύκλος εργασιών*:

	2022	2021
Σύνολο εξόδων διάθεσης & λειτουργίας	151.182,48	87.847,10
Κύκλος Εργασιών	132.594,84	52.241,90
	114%	168%

3. Το Μικτό Αποτέλεσμα της χρήσεως ανήλθε σε ***ΕΥΡΩ 67.389,87*** και μετά την αφαίρεση των εξόδων διαθέσεως, των εξόδων διοικητικής λειτουργίας, των χρηματοοικονομικών εξόδων (τόκοι / έσοδα) και την πρόσθεση των Λοιπών συνήθων εσόδων και Λοιπών εσόδων και κερδών και των λοιπών έκτακτων ανόργανων εξόδων διαμορφώθηκε σε ζημίες χρήσης ύψους ***ΕΥΡΩ (17.551,20)***.

ΜΗ ΔΙΑΘΕΣΗ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ ΤΩΝ ΚΕΡΔΩΝ

Εφόσον η εταιρεία παρουσίασε ζημίες χρήσης ποσού ***ΕΥΡΩ (17.551,20)*** δεν καθίσταται δυνατή η διάθεση κερδών.
Η Εταιρεία διατηρεί τα κάτωθι υποκαταστήματα:

1.Αποθήκη επί της προεκτάσεως της οδού Κριάρη στο Ρέθυμνο Κρήτης, Τ.Κ. 74100
2.Υποκατάστημα επί της οδού Χειμάρας Κατεχάκη, στο Ρέθυμνο Κρήτης, Τ.Κ. 74100
3.Υποκατάστημα επί της οδού Χορτατζή αριθ. 40, Α' όροφος, στο Ρέθυμνο Κρήτης, Τ.Κ. 74100
4. Εργοτάξιο επί της οδού Χορτατζή αριθ. 61, στο Ρέθυμνο Κρήτης, Τ.Κ. 74100
Η Εταιρεία δεν αντιμετωπίζει περιβαλλοντικά και εργασιακά θέματα.

Προβλεπόμενη Πορεία των εργασιών της Εταιρείας

Ύστερα από τα δύο έτη της πανδημίας και της κρίσης που επέφερε στο διεθνές οικονομικό περιβάλλον, το 2022 υπήρξε ένα ιδιαίτερο έτος με έντονη αβεβαιότητα λόγω των γεωπολιτικών εξελίξεων και της πολεμικής σύρραξης στην Ουκρανία με την οποία επήλθαν σημαντικές πληθωριστικές πιέσεις. Κατά συνέπεια η παγκόσμια οικονομία μετά τους ισχυρούς ρυθμούς ανάκαμψης που κατέγραψε το 2021, επιβραδύνθηκε σημαντικά το έτος 2022. Ωστόσο οι εν λόγω επιδράσεις ήταν σαφώς ηπιότερες για την Ελληνική Οικονομία και δεν επιβράδυναν σημαντικά το ρυθμό ανάπτυξης της Ελληνικής οικονομίας και κατ' επέκταση την ανάπτυξη του ΑΕΠ της χώρας και ιδιαίτερα την αναλογία αυτού σε σχέση με το χρέος της χώρας.
Επίσης κατά την διάρκεια του τρέχοντος έτους επανήλθαν στο προσκήνιο οι κίνδυνοι που αφορούν την ρευστότητα και την ευστάθεια του χρηματοπιστωτικού συστήματος και κατ' επέκταση και των επιχειρήσεων, την εισπραξιμότητα των απαιτήσεων τους, οι κίνδυνοι απομείωσης των περιουσιακών στοιχείων των επιχειρήσεων και των επενδύσεων τους, κυρίως αυτών που συνδέονται με τις επιτοκιακές αποδόσεις και διακυμάνσεις, κίνδυνοι που αφορούν την αναγνώριση των εσόδων, και την εξυπηρέτηση των υφιστάμενων δανειακών υποχρεώσεων, την επάρκεια των διενεργούμενων προβλέψεων στους Ισολογισμούς τους και κατά συνέπεια την δυνατότητα συνέχισης της απρόσκοπτης επιχειρηματικής δραστηριότητας τους.

Παρά τα παραπάνω προβλήματα και τους αυξημένους κινδύνους στο διεθνές περιβάλλον στην Ελλάδα συνεχίζεται η περαιτέρω βελτίωση του επιχειρηματικού κλίματος εν αναμονή και της ανάκτησης της επενδυτικής βαθμίδας της χώρας, με αποτέλεσμα να αναμένεται ότι οι ελληνικές επιχειρήσεις θα αναπτυχθούν με σχετικά ταχείς ρυθμούς αυξάνοντας τον κύκλο της δραστηριότητας τους και τους χώρους εγκατάστασης τους, κάτι το οποίο σε συνδυασμό και με τις πολιτικές εξελίξεις και την αναμενόμενη προσέλκυση επενδυτικών κεφαλαίων από το εξωτερικό, προβλέπεται να δημιουργήσει μεσοπρόθεσμα σημαντικές ευκαιρίες για τις εταιρείες που δραστηριοποιούνται στον κλάδο της εκμετάλλευσης ακίνητης περιουσίας και θα ευνοήσει σημαντικά την ανάπτυξη και την κερδοφορία τους.

Λαμβάνοντας υπόψιν τα ανωτέρω, και με την σταθεροποίηση του παγκόσμιου οικονομικού κλίματος λόγω της τιθάσευσης του πληθωρισμού, αναμένονται περαιτέρω ευμενείς εξελίξεις στην Ελλάδα, οι οποίες πρόκειται να επηρεάσουν θετικά τα αποτελέσματα και την χρηματοοικονομική θέση και επίδοση της.

ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΙΚΑ ΖΗΤΗΜΑΤΑ

Η εκτέλεση των εργασιών και η άσκηση των δραστηριοτήτων της εταιρείας δεν ασκεί σε καμία περίπτωση ουσιώδη επίδραση στο περιβάλλον Παρ' όλα αυτά, καθώς η Εταιρεία αναγνωρίζει την ανάγκη για συνεχή βελτίωση της περιβαλλοντικής επίδοσης με βάση τις αρχές της αειφόρου ανάπτυξης και σε συμμόρφωση με τη νομοθεσία και τα διεθνή πρότυπα 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 αφενός

μεν την προστασία του περιβάλλοντος αφετέρου δε την υγιεινή και την ασφάλεια των εργαζομένων της.

ΠΛΗΡΟΦΟΡΊΕΣ ΓΙΑ ΕΡΓΑΣΙΑΚΑ ΘΕΜΑΤΑ

Βασική αρχή που διέπει την λειτουργία της Εταιρείας αποτελεί η διαρκής επιμόρφωση και εκπαίδευση του προσωπικού και η ενίσχυση της εταιρικής συνείδησης σε όλα τα επίπεδα των λειτουργιών και δραστηριοτήτων της. Βασικό μέλημα της Εταιρείας είναι η διαρκής εκπαίδευση του προσωπικού της σε νέες δεξιότητες.
Η Εταιρεία αναγνωρίζει την ανάγκη για συνεχή βελτίωση της περιβαλλοντικής επίδοσης με βάση τις αρχές της αειφόρου ανάπτυξης και σε συμμόρφωση με τη νομοθεσία και τα διεθνή πρότυπα 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 αφενός μεν την προστασία του περιβάλλοντος αφετέρου δε την υγιεινή και την ασφάλεια των εργαζομένων της.
Όσον αφορά τα δικαιώματα του ανθρώπου, την καταπολέμηση της διαφθοράς και της δωροδοκίας, η Εταιρεία μετέρχεται κάθε πρόσφορο μέσο για την πρόληψη των παραβιάσεων των δικαιωμάτων του ανθρώπου, το σεβασμό των δικαιωμάτων του εργαζομένου και για την καταπολέμηση της διαφθοράς και της δωροδοκίας.

Μετά από τα παραπάνω κ.κ. Μέτοχοι σας παρακαλούμε:

- Να εγκρίνετε τον Ισολογισμό και τα Αποτελέσματα Χρήσης 2022

ΣΗΜΑΝΤΙΚΑ ΓΕΓΟΝΟΤΑ ΠΟΥ ΣΥΝΕΒΗΣΑΝ ΑΠΟ ΤΗ ΛΗΞΗ ΤΗΣ ΧΡΗΣΗΣ ΜΕΧΡΙ ΤΗΝ ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑ ΥΠΟΒΟΛΗΣ ΤΗΣ ΠΑΡΟΥΣΑΣ ΕΚΘΕΣΗΣ

Δεν έχουν συμβεί σημαντικά γεγονότα μετά την 31 Δεκεμβρίου 2022 που να χρήζουν γνωστοποίησης ή αλλαγής των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων

Αθήνα, 21 Αυγούστου 2023
Με τιμή,

Ο Πρόεδρος του Δ.Σ. και Δ/νων Σύμβουλος
Παντελής Αναγνωστάκης

ΑΝΑΠΤΥΞΙΑΚΟ ΚΕΝΤΡΟ ΕΦΑΡΜΟΓΩΝ
ΤΕΧΝΙΚΗ ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΗ ΕΝΕΡΓΕΙΑΚΗ ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΣΥΜΜΕΤΟΧΙΚΗ
ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΑΝΩΜΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΑ
Σόλωνος 10,
106 73 Αθήνα,
ΑΦΜ: 099363819 - Δ.Ο.Υ. ΦΑΕ ΑΘΗΝΩΝ
Αρ. ΓΕΜΗ: 4213101000

ΙΣΟΛΟΓΙΣΜΟΣ ΤΗΣ 31ης ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2022 – 21η ΕΤΑΙΡΙΚΗ ΧΡΗΣΗ
(1 ΙΑΝΟΥΑΡΙΟΥ 2022 – 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2022)

	31/12/22	31/12/21
Μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία		
Ενσώματα πάγια		
Ακίνητα	217.128,32	218.612,67
Μηχανολογικός εξοπλισμός	0,04	0,04
Λοιπός εξοπλισμός	580,40	884,10
Σύνολο	**217.708,76**	**219.496,81**
Άυλα πάγια στοιχεία		
Λοιπά άυλα	1,03	1,03
Σύνολο	**1,03**	**1,03**
Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία		-
Λοιπά	602,00	602,00
Σύνολο	**602,00**	**602,00**
Αναβαλλόμενοι φόροι	0,00	0,00
Σύνολο μη κυκλοφορούντων	**218.311,79**	**220.099,84**
Κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία		
Αποθέματα		
Έτοιμα και ημιτελή προϊόντα	206.789,07	206.789,07
Πρώτες ύλες και διάφορα υλικά	6.653,38	5.676,65
Προκαταβολές για αποθέματα	0,00	4.321,84
Σύνολο	**213.442,45**	**216.787,56**
		-
Χρηματοοικονομικά στοιχεία και προκαταβολές		
Εμπορικές απαιτήσεις	42.882,59	49.099,91
Λοιπές απαιτήσεις	317,64	1.175,01
Προπληρωμένα έξοδα	411,49	1.222,70
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	2.875,30	3.546,70

Σύνολο	**46.487,02**	**55.044,32**
Σύνολο κυκλοφορούντων	**259.929,47**	**271.831,88**
Σύνολο ενεργητικού	***478.241,26***	***491.931,72***

Καθαρή θέση		
Καταβλημένα κεφάλαια		
Κεφάλαιο	309.936,00	309.936,00
Σύνολο	**309.936,00**	**309.936,00**
Αποθεματικά και αποτελέσματα εις νέο		
Αφορολόγητα αποθεματικά	93,13	93,13
Αποτελέσματα εις νέο	(1.382.737,79)	(1.365.186,59)
Σύνολο	**(1.072.708,66)**	**(1.055.157,46)**
Σύνολο καθαρής θέσης	**(1.072.708,66)**	**(1.055.157,46)**
Υποχρεώσεις		
Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις		
Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις	4.072,00	5.122,00
Σύνολο	**4.072,00**	**5.122,00**
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις		
Τραπεζικά δάνεια		
Βραχυπρόθεσμο μέρος μακροπροθέσμων δανείων		
Εμπορικές υποχρεώσεις	123.758,44	135.449,52
Φόρος εισοδήματος	867,46	0,00
Λοιποί φόροι και τέλη	6.670,42	1.728,00
Οργανισμοί κοινωνικής ασφάλισης	2.069,47	2.234,18
Επίδικες υποχρεώσεις	1.232.489,64	1.232.489,64
Λοιπές υποχρεώσεις	181.022,49	166.065,84
Έξοδα χρήσεως δουλευμένα	0,00	4.000,00

Σύνολο	**1.546.877,92**	**1.541.967,18**
Σύνολο υποχρεώσεων	**1.550.949,92**	**1.547.089,18**
Σύνολο καθαρής θέσης, προβλέψεων και υποχρεώσεων	***478.241,26***	***491.931,72***

ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ ΚΑΤΑ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΑΤΗΣ 31ης ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2022
(1 ΙΑΝΟΥΑΡΙΟΥ 2022– 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2022)

	31/12/22	**31/12/21**
Κύκλος εργασιών (καθαρός)	132.594,84	52.241,90
Κόστος πωλήσεων	(65.204,97)	(14.559,94)
Μικτό αποτέλεσμα	***67.389,87***	***37.681,96***
Λοιπά συνήθη έσοδα	51.298,01	36.528,00
	118.687,88	***74.209,96***
Έξοδα διοίκησης	(96.311,39)	(60.470,93)
Έξοδα διάθεσης	(54.871,09)	(20.378,29)
Λοιπά έξοδα και ζημιές	(1.244,24)	0,00
Λοιπά έσοδα και κέρδη	18.609,89	16.298,29
Αποτελέσματα προ τόκων και φόρων	***(15.128,95)***	***9.659,03***
Πιστωτικοί τόκοι και συναφή έσοδα	0,00	0,00
Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα	(2.422,25)	(537.089,14)
Αποτέλεσμα προ φόρων	***(17.551,20)***	***(527.430,11)***
Φόροι εισοδήματος	0,00	0,00
Αποτέλεσμα περιόδου μετά από φόρους	***(17.551,20)***	***(527.430,11)***

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ & Δ/ΝΩΝ ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ	ΤΟ ΜΕΛΟΣ ΤΟΥ Δ.Σ.	Ο ΥΠΕΥΘΥΝΟΣ ΣΥΝΤΑΞΗΣ ΤΩΝ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ
ΑΝΑΓΝΩΣΤΑΚΗΣ ΠΑΝΤΕΛΗΣ	ΜΑΡΑΤΟΣ ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ	ΛΕΒΕΝΤΑΚΗΣ ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ
Α.Δ.Τ. ΑΑ 465255	Α.Δ.Τ. ΑΙ 458860	Α.Δ.Τ. ΑΗ 519654

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΕΠΙ ΤΩΝ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ

- **ΓΕΝΙΚΕΣ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ**

Η «ΑΝΑΠΤΥΞΙΑΚΟ ΚΕΝΤΡΟ ΤΕΧΝΙΚΩΝ ΕΦΑΡΜΟΓΩΝ ΤΕΧΝΙΚΗ ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΗ ΕΝΕΡΓΕΙΑΚΗ ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΣΥΜΜΕΤΟΧΗ ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ» (η Εταιρεία) ιδρύθηκε το 2001. Η έδρα της εταιρείας βρίσκεται στην Αθήνα επί της οδού Σόλωνος αριθ. 10. Η εταιρεία έχει αριθμό

Γενικού Εμπορικού Μητρώου 4213101000 και η διάρκεια της ορίστηκε αρχικά στα 50 έτη. Η κύρια δραστηριότητα της εταιρείας είναι γενικές κατασκευαστικές εργασίες. Οι χρηματοοικονομικές καταστάσεις έχουν καταρτιστεί σε πλήρη συμφωνία με Ε.Λ.Π. (Ελληνικά Λογιστικά Πρότυπα) Ν. 4308/2014.
Οι οικονομικές καταστάσεις αφορούν την περίοδο 1/1/2022 έως 31/12/2022 και τελούν υπό την οριστική έγκριση της Τακτικής Γενικής Συνέλευσης των Μετόχων. Οι οικονομικές καταστάσεις έχουν καταρτιστεί με την παραδοχή της συνέχισης των δραστηριοτήτων της Εταιρείας. Η Εταιρεία δεν τελεί υπό εκκαθάριση. Σύμφωνα με τον Ν. 4308/2014 η Εταιρεία έχει ενταχθεί στις μικρές οντότητες. Όλα τα ποσά που παρουσιάζονται στις οικονομικές καταστάσεις είναι σε ΕΥΡΩ και η στρογγυλοποίηση τους έχει γίνει στο δεύτερο δεκαδικό ψηφίο.

- **ΒΑΣΙΚΕΣ ΛΟΓΙΣΤΙΚΕΣ ΑΡΧΕΣ**

Οι σημαντικές λογιστικές πολιτικές οι οποίες έχουν χρησιμοποιηθεί στην κατάρτιση αυτών των χρηματοοικονομικών καταστάσεων συνοψίζονται παρακάτω. Οι οικονομικές καταστάσεις παρουσιάζονται σε ***ΕΥΡΩ***.

- ***Ενσώματα και άυλα πάγια περιουσιακά στοιχεία***

Αναγνωρίζονται αρχικά στο κόστος κτήσης και μεταγενέστερα επιμετρώνται στο αποσβέσιμο κόστος κτήσεως. Ειδικότερα στα πάγια περιλαμβάνονται μεταξύ άλλων:

- Οι δαπάνες βελτίωσης παγίων
- Οι δαπάνες επισκευής και συντήρησης, μόνο όταν εμπίπτουν στον ορισμό του περιουσιακού στοιχείου. Σε κάθε άλλη περίπτωση οι σχετικές δαπάνες αναγνωρίζονται ως έξοδο.

- ***Αποσβέσεις παγίων***

Η αξία των παγίων περιουσιακών στοιχείων που έχουν περιορισμένη ωφέλιμη ζωή υποβάλλεται σε απόσβεση. Η απόσβεση αρχίζει όταν το περιουσιακό στοιχείο είναι έτοιμο για τη χρήση για την οποία προορίζεται και υπολογίζεται με βάση την εκτιμώμενη ωφέλιμη οικονομική ζωή του.
Οι αποσβέσεις διενεργήθηκαν με τη Σταθερή Μέθοδο με συντελεστές τους οποίους η διοίκηση της Εταιρείας επέλεξε με βάση την ωφέλιμη οικονομική ζωή του παγίου. Οι συντελεστές που χρησιμοποιήθηκαν κατά κατηγορία παγίου έχουν ως εξής:

- Κτίρια – Εγκαταστάσεις σε ακίνητα τρίτων στη διάρκεια της συμβατικής περιόδου
- Ηλεκτρονικοί υπολογιστές 3 – 5 χρόνια
- Έπιπλα και λοιπός εξοπλισμός 5 – 10 χρόνια

Οι υπολειμματικές αξίες και ωφέλιμες ζωές των ενσώματων παγίων υπόκεινται σε επανεξέταση σε κάθε ημερομηνία Ισολογισμού. Όταν οι λογιστικές αξίες των ενσώματων ακινητοποιήσεων υπερβαίνουν την ανακτήσιμη αξία τους, η διαφορά (απομείωση) καταχωρείται άμεσα ως έξοδο στα αποτελέσματα.

- ***Απομείωση παγίων***

Η Διοίκηση εξετάζει τη λογιστική αξία των ενσώματων και άυλων περιουσιακών στοιχείων της Εταιρείας περιλαμβανόμενης και της υπεραξίας, προκειμένου να διαπιστώσει αν υφίσταται ένδειξη απομείωσης τους. Αν υπάρχει τέτοια ένδειξη γίνεται εκτίμηση της ανακτήσιμης αξίας του περιουσιακού στοιχείου έτσι ώστε να καθοριστεί το ύψος της ζημίας από την απομείωση της αξίας του (αν συντρέχει τέτοια περίπτωση). Ο έλεγχος απομείωσης γίνεται σε ετήσια βάση ή/και οποτεδήποτε υπάρξει ένδειξη απομείωσης της αξίας των παραπάνω στοιχείων. Ανακτήσιμη αξία ενός περιουσιακού στοιχείου είναι η μεγαλύτερη αξία μεταξύ της εύλογης αξίας του μείον τα

έξοδα για να πραγματοποιηθεί η πώληση του και της αξίας χρήσης του. Αν η ανακτήσιμη αξία ενός περιουσιακού στοιχείου ή μίας μονάδας δημιουργίας ταμειακών ροών εκτιμάται ότι είναι μικρότερη από το αναπόσβεστο υπόλοιπό του, το υπόλοιπο αυτό μειώνεται μέχρι την ανακτήσιμη αξία του. Η ζημία απομείωσης της αξίας του αναγνωρίζεται απευθείας ως έξοδο, στα Αποτελέσματα της Χρήσης. Όταν μεταγενέστερα, η ζημία απομείωσης αντιστρέφεται, η λογιστική αξία του περιουσιακού στοιχείου ή της μονάδας δημιουργίας ταμειακών ροών αυξάνεται μέχρι την αναθεωρημένη εκτιμώμενη ανακτήσιμη αξία του, έτσι ώστε το αυξημένο αυτό λογιστικό υπόλοιπο που θα προσδιορισθεί να μην ξεπερνά εκείνο το λογιστικό υπόλοιπο που θα είχε προσδιορισθεί αν δεν είχε αναγνωρισθεί καμία ζημία απομείωσης αξίας του περιουσιακού στοιχείου (ή μονάδας δημιουργίας ταμειακών ροών) στα προηγούμενα έτη. Η ως άνω αντίστροφη της ζημίας απομείωσης αναγνωρίζεται απευθείας ως έσοδο, στα Αποτελέσματα της Χρήσεως.

- ***Παύση αναγνώρισης παγίων***

Τα πάγια περιουσιακά στοιχεία παύουν να αναγνωρίζονται όταν πουληθούν ή όταν δεν αναμένονται πλέον μελλοντικά οικονομικά οφέλη από τη χρήση ή τη διάθεση τους. Το κέρδος ή η ζημία που προκύπτει από την ανωτέρω παύση προσδιορίζεται ως η διαφορά μεταξύ του καθαρού προϊόντος της διάθεσης και της λογιστικής αξίας του στοιχείου και το οποίο περιλαμβάνεται στα Αποτελέσματα της Χρήσης που πραγματοποιείται η παύση.

- ***Λειτουργική Μίσθωση***

Μισθώσεις όπου ουσιωδώς οι κίνδυνοι και ανταμοιβές της ιδιοκτησίας διατηρούνται από τον εκμισθωτή ταξινομούνται ως λειτουργικές μισθώσεις. Οι πληρωμές που γίνονται για λειτουργικές μισθώσεις αναγνωρίζονται στα Αποτελέσματα Χρήσης αναλογικά κατά τη διάρκεια της μίσθωσης.

- ***Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία***

Όλα τα χρηματοοικονομικά στοιχεία αναγνωρίζονται αρχικά στο κόστος. Μεταγενέστερα της αρχικής αναγνώρισης, τα χρηματοοικονομικά στοιχεία επιμετρώνται στο κόστος κτήσεως μείον ζημίες απομείωσης. Εφόσον υπάρχει σημαντική επίπτωση στα ποσά των χρηματοοικονομικών καταστάσεων τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία μεταγενέστερα της αρχικής αναγνώρισης επιμετρούνται στο αποσβέσιμο κόστος με τη μέθοδο του πραγματικού επιτοκίου (ή τη Σταθερή Μέθοδο). Τα έντοκα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία μεταγενέστερα της αρχικής αναγνώρισης επιμετρώνται στο αποσβέσιμο κόστος με τη χρήση της μεθόδου του πραγματικού επιτοκίου (ή με τη Σταθερή Μέθοδο). Τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία παρουσιάζονται στον ισολογισμό ως μη κυκλοφορούντα ή ως κυκλοφορούντα, ανάλογα με τις προθέσεις της διοίκησης της Εταιρείας και το συμβατικό ή εκτιμώμενο χρόνο διακανονισμό τους.

- ***Απομείωση χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων***

Τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία υπόκεινται σε έλεγχο απομείωσης, όταν υπάρχουν σχετικές ενδείξεις. Ζημίες απομείωσης αναγνωρίζονται όταν οι λογιστικές αξίες καταστούν μεγαλύτερες από το ανακτήσιμο ποσό και αναγνωρίζονται στην Κατάσταση Αποτελεσμάτων και αναστρέφονται ως κέρδη σε αυτή, όταν οι συνθήκες που τις προκάλεσαν πάψουν να υφίστανται.
Το ποσό της ζημίας απομείωσης είναι η διαφορά μεταξύ της λογιστικής αξίας των απαιτήσεων και της παρούσας αξίας των εκτιμώμενων μελλοντικών ταμειακών ροών, προεξοφλουμένων με το πραγματικό επιτόκιο. Το ποσό της ζημίας απομείωσης καταχωρείται ως έξοδο στα Αποτελέσματα της Χρήσης που προέκυψε η απομείωση. Αναστροφή γίνεται μέχρι της αξίας που θα είχε το στοιχείο, εάν δεν είχε αναγνωριστεί ζημία απομείωσης. Για τα χρηματοοικονομικά στοιχεία του μη κυκλοφορούντος ενεργητικού οι ζημίες απομείωσης αναγνωρίζονται όταν εκτιμάται ότι η απομείωση είναι μόνιμου χαρακτήρα.

- ***Παύση αναγνώρισης χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων***

Η εταιρεία παύει να αναγνωρίζει ένα χρηματοοικονομικό περιουσιακό στοιχείο όταν και μόνο όταν:

- Εκπνεύσουν τα συμβατικά δικαιώματα επί των ταμειακών ροών του στοιχείου ή
- Μεταβιβάσει όλους ουσιαστικά τους κινδύνους και τα οφέλη που προκύπτουν από την κυριότητα του στοιχείου αυτού.

Κατά την παύση αναγνώρισης ενός χρηματοοικονομικού περιουσιακού στοιχείου αναγνωρίζεται ως κέρδος ή ζημία στο Αποτελέσματα, η διαφορά μεταξύ της λογιστικής αξίας και του ανταλλάγματος που λαμβάνεται (συμπεριλαμβανομένου κάθε νέου περιουσιακού στοιχείου που αποκτάται μείον κάθε νέα υποχρέωση που αναλαμβάνεται).

❖ ***Ταμειακά διαθέσιμα***

Τα διαθέσιμα περιλαμβάνουν τα μετρητά και τα ισοδύναμα των ταμειακών διαθεσίμων, όπως οι καταθέσεις όψεως και προθεσμίας βραχείας διάρκειας (μέχρι 3 μήνες) και αλληλόχρεους τραπεζικούς λογαριασμούς.

❖ ***Ίδια κεφάλαια***

Το μετοχικό κεφάλαιο προσδιορίζει σύμφωνα με την ονομαστική αξία των μετοχών που έχουν εκδοθεί. Άμεσα έξοδα για την έκδοση μετοχών εμφανίζεται σε ιδιαίτερο λογαριασμό της Καθαρής Θέσης.

❖ ***Υποχρεώσεις – Χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις***

Οι χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις αναγνωρίζονται αρχικά στο οφειλόμενο ποσό τους. Ποσά που αφορούν υπέρ ή υπό το άρτιο έκδοση, καθώς και το κόστος που σχετίζεται άμεσα με την ανάληψη των υποχρεώσεων αντιμετωπίζονται ως έξοδα ή έσοδα της περιόδου στην οποία οι υποχρεώσεις αναγνωρίσθηκαν αρχικά.
Μεταγενέστερα της αρχικής αναγνώρισης, οι χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις επιμετρώνται στα οφειλόμενα ποσά.
Εφόσον υπάρχει σημαντική επίπτωση στα ποσά των χρηματοοικονομικών καταστάσεων οι χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις αναγνωρίζονται αρχικά και επιμετρώνται μεταγενέστερα στο αποσβέσιμο κόστος με τη μέθοδο του Πραγματικού επιτοκίου (ή τη Σταθερή Μέθοδο).
Δηλαδή η αρχική αναγνώριση των χρηματοοικονομικών υποχρεώσεων γίνεται στο καθαρό ποσό που αναλαμβάνεται, λαμβανομένων υπόψη των ποσών που αφορούν υπέρ ή υπό το άρτιο έκδοση, τόκους, καθώς και το κόστος που σχετίζεται άμεσα με την ανάληψη αυτών.

❖ ***Παύση αναγνώρισης χρηματοοικονομικής υποχρέωσης***

Η εταιρεία παύει να αναγνωρίζει μία χρηματοοικονομική υποχρέωση όταν και μόνον όταν η συμβατική δέσμευση εκπληρώνεται, ακυρώνεται ή εκπνέει. Η διαφορά μεταξύ της λογιστικής αξίας μίας χρηματοοικονομικής υποχρέωσης που εξοφλείται ή μεταβιβάζεται σε ένα τρίτο μέρος και του ανταλλάγματος που καταβάλλεται, συμπεριλαμβανομένης της λογιστικής αξίας τυχόν άλλων, εκτός μετρητών, μεταβιβαζόμενων περιουσιακών στοιχείων και τυχόν νέων υποχρεώσεων που αναλαμβάνονται, αναγνωρίζεται στα αποτελέσματα.

❖ ***Τροποποίηση των όρων υφιστάμενης χρηματοοικονομικής υποχρέωσης***

Αντιμετωπίζεται ως εξόφληση της αρχικής και αναγνώριση νέας χρηματοοικονομικής υποχρέωσης ανεξάρτητα αν οφείλεται σε οικονομική δυσχέρεια του οφειλέτη είτε όχι.

❖ ***Μη χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις***

Οι μη χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις αναγνωρίζονται αρχικά και επιμετρούνται μεταγενέστερα στο ονομαστικό ποσό που αναμένεται να απαιτηθεί για το διακανονισμό τους.

❖ ***Προβλέψεις***

Οι προβλέψεις αναγνωρίζονται αρχικά και επιμετρούνται μεταγενέστερα στο ονομαστικό ποσό που αναμένεται να απαιτηθεί για το διακανονισμό τους. Εφόσον υπάρχει σημαντική επίπτωση στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις οι προβλέψεις αναγνωρίζονται αρχικά και επιμετρούνται μεταγενέστερα στην παρούσα αξία των ποσών που αναμένεται να απαιτηθούν για το διακανονισμό τους.

❖ ***Βραχυπρόθεσμες παροχές σε εργαζόμενους***

Οι βραχυπρόθεσμες παροχές προς τους εργαζομένους (εκτός από παροχές λήξης της εργασιακής σχέσης) σε χρήμα και σε είδος αναγνωρίζονται ως έξοδο όταν καθίστανται δεδουλευμένες. Τυχόν ανεξόφλητο ποσό καταχωρείται ως υποχρέωση.

ΜΗ ΑΝΑΓΝΩΡΙΣΗ ΑΝΑΒΑΛΛΟΜΕΝΗΣ ΦΟΡΟΛΙΑΣ

Η εταιρεία δεν αναγνωρίζει αναβαλλόμενο φόρο εισοδήματος στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις.

❖ ***Μετατροπή στοιχείων σε ξένο νόμισμα***

Οι συναλλαγές σε ξένο νόμισμα μετατρέπονται σε ευρώ βάσει των ισοτιμιών που ισχύουν κατά την ημερομηνία συναλλαγής. Κέρδη και ζημίες από συναλλαγματικές διαφορές οι οποίες προκύπτουν από την εξόφληση τέτοιων συναλλαγών και από τη μετατροπή των υπολοίπων λογαριασμών με συναλλαγματικές ισοτιμίες τέλους χρήσης αναγνωρίζονται στα αποτελέσματα στο κονδύλι ‘’ Λοιπά έσοδα ’’ ή ‘’ Λοιπά έξοδα ‘’ , αντίστοιχα.

❖ ***Αναγνώριση εσόδων***

Τα έσοδα περιλαμβάνουν την εύλογη αξία των πωλήσεων αγαθών η/και της παροχής υπηρεσιών, καθαρά από Φόρο Προστιθέμενης Αξίας και λοιπών φόρων υπέρ τρίτων π.χ. δημοτικών φόρων, εκπτώσεις και επιστροφές.

❖ ***Παροχή υπηρεσιών***

Τα έσοδα από παροχή υπηρεσιών λογίζονται την περίοδο που παρέχονται οι υπηρεσίες και η είσπραξη της απαίτησης είναι εξασφαλισμένη.

❖ ***Αλλαγές λογιστικών πολιτικών εκτιμήσεων και διόρθωση λαθών***

Δεν υπάρχουν στην παρούσα και προηγούμενη χρήση αλλαγές στις λογιστικές πολιτικές και εκτιμήσεις καθώς και διόρθωση λαθών.
Αν υπάρχουν γίνεται αναφορά στο γεγονός στους λόγους που οδήγησαν στην αλλαγή ή τη διόρθωση και γνωστοποιούνται επαρκώς οι σχετικές επιπτώσεις στα κονδύλια των οικονομικών καταστάσεων.

➢ **ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΕΠΙ ΤΩΝ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ**

❖ ***Παρεκκλίσεις από διατάξεις των Ε.Λ.Π. (Ελληνικά Λογιστικά Πρότυπα)***

Δεν υπήρξαν παρεκκλίσεις από τις διατάξεις των Ε.Λ.Π. (Ν. 4308/2014)

❖ ***Συσχετισμοί (& συμψηφισμοί) χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων***

Δεν υπάρχουν συσχετισμοί (& συμψηφισμοί) χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων.

- ***Πάγιο Ενεργητικό***

Τα ενσώματα και άυλα περιουσιακά στοιχεία της εταιρείας αναλύονται ως εξής:

Ενσώματα πάγια

	Κτίρια & Τεχνικά έργα	**Μηχαν. εξοπλισμός**	**Λοιπός εξοπλισμός**
	217.128,32	0,04	580,40

Άυλα πάγια στοιχεία

	Λοιπά άυλα
	1,03

- ***ΕΜΠΟΡΙΚΕΣ ΑΠΑΙΤΗΣΕΙΣ***

Οι εμπορικές απαιτήσεις διαμορφώνονται ως εξής:

31/12/2022	**31/12/2021**
42.882,59	49.099,91

- ***Λοιπές Απαιτήσεις***

Οι Λοιπές Απαιτήσεις της εταιρείας διαμορφώνονται ως ακολούθως :

31/12/2022	**31/12/2022**
317,64	1.175,01

- ***Μετοχικό Κεφάλαιο***

Το μετοχικό κεφάλαιο έχει 10.560 ονομαστικές μετοχές αξίας 29,35 Ευρώ εκάστη και το σύνολο του μετοχικού κεφαλαίου ανέρχεται σε 309.936,00 Ευρώ. Η μετοχική σύνθεση αναλύεται ως ακολούθως :

	Αριθμός Μετοχών	**Αξία Μετοχών**	**Ποσοστό Συμμετοχής**
ΣΟΦΙΑ ΒΡΕΝΤΖΟΥ	5.280	154.968	50%
ΠΑΝΤΕΛΗΣ ΑΝΑΓΝΩΣΤΑΚΗΣ	5.280	154.968	50%
Σύνολο	**10.560**	**309.936**	**100%**

- ***Κύκλος Εργασιών***

Ο κύκλος εργασιών διαμορφώνεται ως εξής:

31/12/2022	**31/12/2021**
132.594,84	**52.241,90**

- ***Ανάλυση λοιπών εξόδων & ζημιών / λοιπών εσόδων & κερδών***

Τα κονδύλια «Λοιπά έξοδα & ζημίες» και «Λοιπά έσοδα & κέρδη» δεν αναλύονται περαιτέρω λόγω του ότι κρίθηκαν επουσιώδη.

- ***Ενδεχόμενες υποχρεώσεις και προβλέψεις***

- **Ενδεχόμενες επιβαρύνσεις (ενδεχόμενες υποχρεώσεις)**

Οι φορολογικές υποχρεώσεις της εταιρείας δεν έχουν εξετασθεί από τις φορολογικές αρχές για τις χρήσεις από το 2016 έως το 2022. 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 πρόβλεψη για αυτή την ενδεχόμενη υποχρέωση. Ωστόσο σύμφωνα με τη νομολογία του συμβουλίου επικρατείας και της σχετικές αποφάσεις της ΑΑΔΕ (Ανεξάρτητης Αρχής Δημοσίων Εσόδων), οι χρήσεις προ του 2016 έχουν παραγραφεί.

- ***Μέσος όρος του απασχοληθέντος κατά τη διάρκεια της χρήσεως προσωπικού***

Ο μέσος όρος του απασχοληθέντος προσωπικού ανήλθε σε 2 άτομα.

- ***Γεγονότα μετά την περίοδο αναφοράς***

Δεν έχουν συμβεί σημαντικά γεγονότα μετά την 31 Δεκεμβρίου 2022 που να χρήζουν γνωστοποίησης ή αλλαγής των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων.

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ & Δ/ΝΩΝ ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ	Ο ΥΠΕΥΘΥΝΟΣ ΣΥΝΤΑΞΗΣ ΤΩΝ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ
ΠΑΝΤΕΛΗΣ ΑΝΑΓΝΩΣΤΑΚΗΣ Α.Δ.Τ. ΑΑ 465255	ΛΕΒΕΝΤΑΚΗΣ ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ Α.Δ.Τ. ΑΗ 519654

Αφού έγινε συζήτηση επί της Έκθεσης Διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου και των ετησίων οικονομικών καταστάσεων, όπως υποβλήθηκαν ανωτέρω, εγκρίθηκαν αυτά ομοφώνως και ανεπιφυλάκτως από τους μετόχους.

ΘΕΜΑ 2ο

Μετά την έγκριση των ετησίων χρηματοοικονομικών καταστάσεων, η Γενική Συνέλευση με ειδική ψηφοφορία ενέκρινε ομοφώνως τη συνολική διαχείριση που έλαβε χώρα κατά τη χρήση 01.01.2022 έως 31.12.2022.

ΘΕΜΑ 3ο

Η Γ.Σ. αποφάσισε ομόφωνα να εκλέξει σήμερα τα κάτωθι πρόσωπα ως μέλη του νέου Δ.Σ. μέχρι τη λήξη της θητείας τους σύμφωνα με το άρθρο 9 του Καταστατικού της εταιρείας:

1. Παντελής Αναγνωστάκης του Χαράλαμπου, κάτοικος Ρεθύμνου οδός Χορτάτζη 40, με Α.Δ.Τ. Θ.450168 και Α.Φ.Μ. 021046469, Πρόεδρος & Διευθύνων Σύμβουλος.

2.- Μακρυγιάννης Χαράλαμπος, του Εμμανουήλ, κάτοικος Ρεθύμνου οδός Χορτάτζη 40, με Α.Δ.Τ. Μ 966958 και Α.Φ.Μ. 046495685, Μέλος.

3.- Μαράτος Κων/νος, του Ανδρέα κάτοικος Ρεθύμνου – Καντανολέοντος 5, με Δ.Α.Τ. ΑΙ 458860 και Α.Φ.Μ. 149638218, Μέλος.

Ήτοι, η διάρκεια της θητείας τους ξεκινάει από την εκλογή τους με την από 21/08/2023 Τακτική Γενική Συνέλευση της Εταιρείας και λήγει με την παρέλευση τετραετίας, ήτοι μέχρι την ημερομηνία σύγλισης της Τακτικής Γενικής Συνέλευσης του έτους 2027, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 9 του καταστατικού της εταιρείας όπου η διάρκεια της θητείας του Διοικητικού Συμβουλίου δλυναται να παραταθεί αυτόματα μέχρι την 1η τακτική γ.σ. μετά τη λήξη της θητείας αυτού, δεν μπορεί όμως να υπερβεί την πενταετία.

ΘΕΜΑ 4ο

Βασική πολιτική της εταιρείας είναι να μην χορηγεί αμοιβές στα μέλη του Δ.Σ. Σε περίπτωση που αποφασισθεί ωστόσο να χορηγεί αμοιβές στα μέλη του Δ.Σ. η έγκριση της χορήγησης των αμοιβών αυτών θα γίνεται κατά τις διατάξεις του άρθρου 109 ν.4548/2018 από την Γενική Συνέλευση.

ΘΕΜΑ 5ο

Οι μέτοχοι εδήλωσαν ότι δεν υπάρχουν άλλα θέματα.

Κατόπιν τούτου, λύεται η συνεδρίαση της παρούσας Γενικής Συνέλευσης των Μετόχων, αναγιγνώσκεται δε και υπογράφεται το παρόν πρακτικό ως κατωτέρω. Ο Πρόεδρος της Συνέλευσης εξουσιοδοτείται να εκδίδει αντίγραφα ή αποσπάσματα του παρόντος Πρακτικού.

Ακριβές αντίγραφο εκ του βιβλίου πρακτικών Γ.Σ.

Ο Πρόεδρος της Γ.Σ.

ΠΑΝΤΕΛΗΣ ΑΝΑΓΝΩΣΤΑΚΗΣ

Ο Γραμματέας της Γ.Σ.

ΣΟΦΙΑ ΒΡΕΝΤΖΟΥ

ΑΝΑΠΤΥΞΙΑΚΟ ΚΕΝΤΡΟ ΕΦΑΡΜΟΓΩΝ
ΤΕΧΝΙΚΗ ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΗ ΕΝΕΡΓΕΙΑΚΗ ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΣΥΜΜΕΤΟΧΙΚΗ
ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΑ
Σόλωνος 10,
106 73 Αθήνα,
ΑΦΜ: 099363819 - Δ.Ο.Υ. ΦΑΕ ΑΘΗΝΩΝ
Αρ. ΓΕΜΗ: 4213101000

ΠΡΑΚΤΙΚΟ
της ΤΑΚΤΙΚΗΣ ΓΕΝΙΚΗΣ ΣΥΝΕΛΕΥΣΗΣ
των Μετόχων της «ΑΝΑΠΤΥΞΙΑΚΟ ΚΕΝΤΡΟ ΕΦΑΡΜΟΓΩΝ ΤΕΧΝΙΚΗ ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΗ ΕΝΕΡΓΕΙΑΚΗ ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΣΥΜΜΕΤΟΧΙΚΗ ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ»

με ΑΡ. ΓΕΜΗ 4213101000

της 21ης Αυγούστου 2023

Στην Αθήνα, σήμερα την **21η Αυγούστου 2023**, ημέρα Δευτέρα και ώρα 11:00, συνήλθαν σε Αυτόκλητη Τακτική Γενική Συνέλευση μέσω τηλεδιάσκεψης οι μέτοχοι της Εταιρείας, στα γραφεία της, στην Αθήνα επί της οδού Σόλωνος αριθ. 10, μετά από πρόσκληση του Διοικητικού Συμβουλίου της Εταιρείας, παραλειπομένων των διατυπώσεων δημοσιότητας για την σύγκληση της παρούσας Τακτικής Γενικής Συνέλευσης.

Αυθημερόν καταρτίστηκε και τοιχοκολλήθηκε σε εμφανές μέρος των γραφείων της εταιρείας, πίνακας των μετόχων που κατέθεσαν τις μετοχές τους εμπρόθεσμα για να συμμετάσχουν στην παρούσα Γ.Σ. με ένδειξη του αριθμού των μετοχών, των ψήφων, τις οποίες έχει ο καθένας και τις διευθύνσεις των μετόχων και των αντιπροσώπων τους. Ο πίνακας αυτός έχει ως εξής:

Π Ι Ν Α Κ Α Σ
των μετόχων της εταιρείας

ΟΝΟΜΑΤΕΠΩΝΥΜΟ/ ΕΠΩΝΥΜΙΑ	ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ	ΜΕΤΟΧΕΣ	ΨΗΦΟΙ
Σοφία Βρέντζου	Ιδομενέως 24 Ρέθυμνο Κρήτης	5.280	5.280
Παντελής Αναγνωστάκης	Ιδομενέως 24 Ρέθυμνο Κρήτης	5.280	5.280
ΣΥΝΟΛΟ		10.560	10.560

Της παρούσας τακτικής γενικής συνέλευσης προεδρεύει προσωρινώς ο Πρόεδρος του Δ.Σ., κ. Παντελής Αναγνωστάκης ο οποίος και ορίζει ως προσωρινό Γραμματέα και ψηφολέκτη την κ. Σοφία Βρέντζου.

Η Συνέλευση διαπιστώνει ομοφώνως ότι συνεδριάζει νομίμως, αφού παρίστανται οι μέτοχοι της εταιρείας, που εκπροσωπούν το σύνολο των **10.560 ονομαστικών μετοχών** της που αντιστοιχούν στο σύνολο του εταιρικού κεφαλαίου της, έχοντας νομίμως και εμπροθέσμως παρακαταθέσει στο Ταμείο της Εταιρείας τους τίτλους των μετοχών τους που προαναφέρθηκαν και έχουν δικαίωμα ψήφου.

Πρόσκληση για την Γενική Συνέλευση και τήρηση των διατυπώσεων δημοσιότητας δεν απαιτείται εν προκειμένω, καθώς, παρίστανται και εκπροσωπούνται στην παρούσα τακτική Γενική Συνέλευση

οι μέτοχοι, που εκπροσωπούν το σύνολο του μετοχικού κεφαλαίου της εταιρείας (άρθρο 121 § 5 κ.ν. 4548/2018), ήτοι 10.560 ονομαστικές μετοχές.

Η γενική συνέλευση, ελέγχει και διαπιστώνει τη νομιμότητα της σύγκλησης και συγκρότησής της αφού βρίσκεται σε απαρτία, παρισταμένων των πιο πάνω μετόχων, έγκυρα συνεδριάζει προς συζήτηση και λήψη αποφάσεων για τα θέματα της ημερήσιας διάταξης.

Στη συνέχεια, η γενική συνέλευση εγκρίνει τον κατάλογο των μετόχων που έχουν δικαίωμα ψήφου και εκλέγει Οριστικό Πρόεδρο, και Γραμματέα την κ. Σοφία Βρέντζου.

Κατόπιν, ο Πρόεδρος προτείνει, δεδομένης της νομιμότητας της συγκλήσεως και συγκροτήσεως της γενικής συνέλευσης, να συνεδριάσει αυτή επί των θεμάτων της ημερησίας διατάξεως.

ΗΜΕΡΗΣΙΑ ΔΙΑΤΑΞΗ

1. Υποβολή και έγκριση των χρηματοοικονομικών καταστάσεων της 21ης εταιρικής χρήσης 2022 (01/01/2022 έως 31/12/2022) μετά των εκθέσεων του Διοικητικού Συμβουλίου.

2. Έγκριση της συνολικής διαχείρισης που έλαβε χώρα κατά τη χρήση 01.01.2022 έως 31.12.2022.

3. Εκλογή νέου Δ.Σ. σύμφωνα με το ά. 9 του καταστατικού της εταιρείας και λήξη της θητείας τους την 21/8/2027.

4. Έγκριση των αποδοχών και αμοιβών στα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου για την 21η εταιρική χρήση.

5. Διάφορες ανακοινώσεις.

Στη συνέχεια, ο Πρόεδρος κάλεσε την Γενική Συνέλευση να αποφανθεί επί των θεμάτων της Ημερήσιας Διάταξης, η οποία αποφαίνεται ως εξής:

ΘΕΜΑ 1ο

Επί του πρώτου θέματος, ο Πρόεδρος του Διοικητικού Συμβουλίου υπέβαλε στην Γενική Συνέλευση και ανέγνωσε **(1)** τη με ημερομηνία 10.08.2023 Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου επί των ετήσιων οικονομικών καταστάσεων, επί της πορείας της Εταιρείας γενικώς και επί των μελλοντικών σχεδίων και συναφών εισηγήσεων και **(2)** τις ετήσιες οικονομικές καταστάσεις της εταιρικής χρήσης 01.01.2022 έως 31.12.2022, που συντάχθηκαν από το λογιστήριο της Εταιρείας, σύμφωνα με τα Ελληνικά Λογιστικά Πρότυπα.

Όλα τ' ανωτέρω υπό (1) και (2) στοιχεία που υποβλήθηκαν, έχουν, κατά λέξη και αριθμό, ως εξής:

ΑΝΑΠΤΥΞΙΑΚΟ ΚΕΝΤΡΟ ΕΦΑΡΜΟΓΩΝ
ΤΕΧΝΙΚΗ ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΗ ΕΝΕΡΓΕΙΑΚΗ ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΣΥΜΜΕΤΟΧΙΚΗ
ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΑΝΩΜΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΑ
Σόλωνος 10,
106 73 Αθήνα,
ΑΦΜ: 099363819 - Δ.Ο.Υ. ΦΑΕ ΑΘΗΝΩΝ
Αρ. ΓΕΜΗ: 4213101000

ΑΝΑΠΤΥΞΙΑΚΟ ΚΕΝΤΡΟ ΤΕΧΝΙΚΩΝ ΕΦΑΡΜΟΓΩΝ ΤΕΧΝΙΚΗ ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΗ ΕΝΕΡΓΕΙΑΚΗ ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΣΥΜΜΕΤΟΧΙΚΗ ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ

ΕΔΡΑ: ΣΟΛΩΝΟΣ 10 ΑΘΗΝΑ 10673

ΑΡ.Γ.Ε.ΜΗ. 4213101000

ΕΤΗΣΙΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ ΤΗΣ 31ης ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2022

Περίοδος από 1 Ιανουαρίου 2022 μέχρι 31 Δεκεμβρίου 2022
Σύμφωνα με τα
Ελληνικά Λογιστικά Πρότυπα Ν.4308/2014 (Ε.Λ.Π.)

ΑΝΑΠΤΥΞΙΑΚΟ ΚΕΝΤΡΟ ΕΦΑΡΜΟΓΩΝ
ΤΕΧΝΙΚΗ ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΗ ΕΝΕΡΓΕΙΑΚΗ ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΣΥΜΜΕΤΟΧΙΚΗ ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΑ
Σόλωνος 10,
106 73 Αθήνα,
ΑΦΜ: 099363819 - Δ.Ο.Υ. ΦΑΕ ΑΘΗΝΩΝ
Αρ. ΓΕΜΗ: 4213101000

Π Ε Ρ Ι Ε Χ Ο Μ Ε Ν Α

	ΣΕΛΙΔΕΣ
ΕΤΗΣΙΑ ΕΚΘΕΣΗ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ	**3**
ΙΣΟΛΟΓΙΣΜΟΣ ΤΗΣ 31ης ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2022	**6**
ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ 1 ΙΑΝΟΥΑΡΙΟΥ έως 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2022	**7**
ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΕΠΙ ΤΩΝ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ	**9**

- **ΟΙ ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΑΠΟ ΤΗ ΣΕΛΙΔΑ 7 ΕΩΣ ΚΑΙ ΤΗ ΣΕΛΙΔΑ 20 ΑΠΟΤΕΛΟΥΝ ΑΝΑΠΟΣΠΑΣΤΟ ΜΕΡΟΣ ΤΩΝ ΕΤΗΣΙΩΝ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ ΤΗΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ.**

ΑΝΑΠΤΥΞΙΑΚΟ ΚΕΝΤΡΟ ΕΦΑΡΜΟΓΩΝ
ΤΕΧΝΙΚΗ ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΗ ΕΝΕΡΓΕΙΑΚΗ ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΣΥΜΜΕΤΟΧΙΚΗ
ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΑ
Σόλωνος 10,
106 73 Αθήνα,
ΑΦΜ: 099363819 - Δ.Ο.Υ. ΦΑΕ ΑΘΗΝΩΝ
Αρ. ΓΕΜΗ: 4213101000

ΕΚΘΕΣΗ ΤΟΥ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ ΤΗΣ ΑΝΑΠΤΥΞΙΑΚΟ ΚΕΝΤΡΟ ΤΕΧΝΙΚΩΝ ΕΦΑΡΜΟΓΩΝ ΤΕΧΝΙΚΗ ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΗ ΕΝΕΡΓΕΙΑΚΗ ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΣΥΜΜΕΤΟΧΙΚΗ ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ

ΓΙΑ ΤΗΝ ΕΓΚΡΙΣΗ ΤΩΝ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ ΤΗΣ ΧΡΗΣΗΣ ΠΟΥ ΕΛΗΞΕ ΤΗΝ 31/12/2022

21η ΕΤΑΙΡΙΚΗ ΧΡΗΣΗ, 1 ΙΑΝΟΥΑΡΙΟΥ 2022 - 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2022

Κύριοι Μέτοχοι,

Σύμφωνα με το άρθρο 43^{A} παράγραφος 3 του Κ. Ν 2190/1920 όπως αυτό αντικαταστάθηκε με το άρθρο 150 του ν.4548/2018, υποβάλλουμε συνημμένες στη Συνέλευση σας τις οικονομικές καταστάσεις της εταιρείας ΑΝΑΠΤΥΞΙΑΚΟ ΚΕΝΤΡΟ ΤΕΧΝΙΚΩΝ ΕΦΑΡΜΟΓΩΝ ΤΕΧΝΙΚΗ ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΗ ΕΝΕΡΓΕΙΑΚΗ ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΣΥΜΜΕΤΟΧΙΚΗ ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ (στο εξής η «Εταιρεία») για την οικονομική χρήση που έληξε στις 31/12/2022 με τις παρατηρήσεις μας πάνω σε αυτές και παρακαλούμε να τις εγκρίνετε.

Παραθέτουμε τις κάτωθι πληροφορίες για την χρήση που έληξε στις 31/12/2022 :

1. Ο κύκλος εργασιών των υπηρεσιών μας έφτασε **τα 132.594,84 €** σε σύγκριση με ***52.241,90 €*** το 2021.

2. Οι ζημίες χρήσεως για το 2022 ανήλθαν σε ***(17.551,20€)*** σε σύγκριση με ζημίες – ***(527.430,11€)*** το 2021.

Οι σημαντικότεροι αριθμοδείκτες για το έτος 2017 και το 2016 διαμορφώθηκαν ως ακολούθως:

- *Δείκτης ταμειακής ρευστότητας*:

	2022	2021
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	2.875,30	3.546,70
Βραχυπρόθεσμες Υποχρεώσεις	1.546.877,92	1.541.967,18
	0,185%	0,230%

- *Μικτό Αποτέλεσμα προς Κύκλο Εργασιών*:

	2022	2021
Μικτό Αποτέλεσμα	67.389,87	37.681,96
Κύκλος Εργασιών	132.594,84	52.241,90
	50,82%	72,13%

- *Σύνολο εξόδων προς Κύκλος εργασιών*:

	2022	2021
Σύνολο εξόδων διάθεσης & λειτουργίας	151.182,48	87.847,10
Κύκλος Εργασιών	132.594,84	52.241,90
	114%	168%

3. Το Μικτό Αποτέλεσμα της χρήσεως ανήλθε σε ***ΕΥΡΩ 67.389,87*** και μετά την αφαίρεση των εξόδων διαθέσεως, των εξόδων διοικητικής λειτουργίας, των χρηματοοικονομικών εξόδων (τόκοι / έσοδα) και την πρόσθεση των Λοιπών συνήθων εσόδων και Λοιπών εσόδων και κερδών και των λοιπών έκτακτων ανόργανων εξόδων διαμορφώθηκε σε ζημίες χρήσης ύψους ***ΕΥΡΩ (17.551,20)***.

ΜΗ ΔΙΑΘΕΣΗ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ ΤΩΝ ΚΕΡΔΩΝ

Εφόσον η εταιρεία παρουσίασε ζημίες χρήσης ποσού ***ΕΥΡΩ (17.551,20)*** δεν καθίσταται δυνατή η διάθεση κερδών.
Η Εταιρεία διατηρεί τα κάτωθι υποκαταστήματα:

1.Αποθήκη επί της προεκτάσεως της οδού Κριάρη στο Ρέθυμνο Κρήτης, Τ.Κ. 74100
2.Υποκατάστημα επί της οδού Χειμάρας Κατεχάκη, στο Ρέθυμνο Κρήτης, Τ.Κ. 74100
3.Υποκατάστημα επί της οδού Χορτατζή αριθ. 40, Α' όροφος, στο Ρέθυμνο Κρήτης, Τ.Κ. 74100
4. Εργοτάξιο επί της οδού Χορτατζή αριθ. 61, στο Ρέθυμνο Κρήτης, Τ.Κ. 74100
Η Εταιρεία δεν αντιμετωπίζει περιβαλλοντικά και εργασιακά θέματα.

Προβλεπόμενη Πορεία των εργασιών της Εταιρείας

Ύστερα από τα δύο έτη της πανδημίας και της κρίσης που επέφερε στο διεθνές οικονομικό περιβάλλον, το 2022 υπήρξε ένα ιδιαίτερο έτος με έντονη αβεβαιότητα λόγω των γεωπολιτικών εξελίξεων και της πολεμικής σύρραξης στην Ουκρανία με την οποία επήλθαν σημαντικές πληθωριστικές πιέσεις. Κατά συνέπεια η παγκόσμια οικονομία μετά τους ισχυρούς ρυθμούς ανάκαμψης που κατέγραψε το 2021, επιβραδύνθηκε σημαντικά το έτος 2022. Ωστόσο οι εν λόγω επιδράσεις ήταν σαφώς ηπιότερες για την Ελληνική Οικονομία και δεν επιβράδυναν σημαντικά το ρυθμό ανάπτυξης της Ελληνικής οικονομίας και κατ' επέκταση την ανάπτυξη του ΑΕΠ της χώρας και ιδιαίτερα την αναλογία αυτού σε σχέση με το χρέος της χώρας.
Επίσης κατά την διάρκεια του τρέχοντος έτους επανήλθαν στο προσκήνιο οι κίνδυνοι που αφορούν την ρευστότητα και την ευστάθεια του χρηματοπιστωτικού συστήματος και κατ' επέκταση και των επιχειρήσεων, την εισπραξιμότητα των απαιτήσεων τους, οι κίνδυνοι απομείωσης των περιουσιακών στοιχείων των επιχειρήσεων και των επενδύσεων τους, κυρίως αυτών που συνδέονται με τις επιτοκιακές αποδόσεις και διακυμάνσεις, κίνδυνοι που αφορούν την αναγνώριση των εσόδων, και την εξυπηρέτηση των υφιστάμενων δανειακών υποχρεώσεων, την επάρκεια των διενεργούμενων προβλέψεων στους Ισολογισμούς τους και κατά συνέπεια την δυνατότητα συνέχισης της απρόσκοπτης επιχειρηματικής δραστηριότητας τους.

Παρά τα παραπάνω προβλήματα και τους αυξημένους κινδύνους στο διεθνές περιβάλλον στην Ελλάδα συνεχίζεται η περαιτέρω βελτίωση του επιχειρηματικού κλίματος εν αναμονή και της ανάκτησης της επενδυτικής βαθμίδας της χώρας, με αποτέλεσμα να αναμένεται ότι οι ελληνικές επιχειρήσεις θα αναπτυχθούν με σχετικά ταχείς ρυθμούς αυξάνοντας τον κύκλο της δραστηριότητας τους και τους χώρους εγκατάστασης τους, κάτι το οποίο σε συνδυασμό και με τις πολιτικές εξελίξεις και την αναμενόμενη προσέλκυση επενδυτικών κεφαλαίων από το εξωτερικό, προβλέπεται να δημιουργήσει μεσοπρόθεσμα σημαντικές ευκαιρίες για τις εταιρείες που δραστηριοποιούνται στον κλάδο της εκμετάλλευσης ακίνητης περιουσίας και θα ευνοήσει σημαντικά την ανάπτυξη και την κερδοφορία τους.

Λαμβάνοντας υπόψιν τα ανωτέρω, και με την σταθεροποίηση του παγκόσμιου οικονομικού κλίματος λόγω της τιθάσευσης του πληθωρισμού, αναμένονται περαιτέρω ευμενείς εξελίξεις στην Ελλάδα, οι οποίες πρόκειται να επηρεάσουν θετικά τα αποτελέσματα και την χρηματοοικονομική θέση και επίδοση της.

ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΙΚΑ ΖΗΤΗΜΑΤΑ

Η εκτέλεση των εργασιών και η άσκηση των δραστηριοτήτων της εταιρείας δεν ασκεί σε καμία περίπτωση ουσιώδη επίδραση στο περιβάλλον Παρ' όλα αυτά, καθώς η Εταιρεία αναγνωρίζει την ανάγκη για συνεχή βελτίωση της περιβαλλοντικής επίδοσης με βάση τις αρχές της αειφόρου ανάπτυξης και σε συμμόρφωση με τη νομοθεσία και τα διεθνή πρότυπα 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 αφενός

μεν την προστασία του περιβάλλοντος αφετέρου δε την υγιεινή και την ασφάλεια των εργαζομένων της.

ΠΛΗΡΟΦΟΡΊΕΣ ΓΙΑ ΕΡΓΑΣΙΑΚΑ ΘΕΜΑΤΑ

Βασική αρχή που διέπει την λειτουργία της Εταιρείας αποτελεί η διαρκής επιμόρφωση και εκπαίδευση του προσωπικού και η ενίσχυση της εταιρικής συνείδησης σε όλα τα επίπεδα των λειτουργιών και δραστηριοτήτων της. Βασικό μέλημα της Εταιρείας είναι η διαρκής εκπαίδευση του προσωπικού της σε νέες δεξιότητες.
Η Εταιρεία αναγνωρίζει την ανάγκη για συνεχή βελτίωση της περιβαλλοντικής επίδοσης με βάση τις αρχές της αειφόρου ανάπτυξης και σε συμμόρφωση με τη νομοθεσία και τα διεθνή πρότυπα 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 αφενός μεν την προστασία του περιβάλλοντος αφετέρου δε την υγιεινή και την ασφάλεια των εργαζομένων της.
Όσον αφορά τα δικαιώματα του ανθρώπου, την καταπολέμηση της διαφθοράς και της δωροδοκίας, η Εταιρεία μετέρχεται κάθε πρόσφορο μέσο για την πρόληψη των παραβιάσεων των δικαιωμάτων του ανθρώπου, το σεβασμό των δικαιωμάτων του εργαζομένου και για την καταπολέμηση της διαφθοράς και της δωροδοκίας.

Μετά από τα παραπάνω κ.κ. Μέτοχοι σας παρακαλούμε:

- Να εγκρίνετε τον Ισολογισμό και τα Αποτελέσματα Χρήσης 2022

ΣΗΜΑΝΤΙΚΑ ΓΕΓΟΝΟΤΑ ΠΟΥ ΣΥΝΕΒΗΣΑΝ ΑΠΟ ΤΗ ΛΗΞΗ ΤΗΣ ΧΡΗΣΗΣ ΜΕΧΡΙ ΤΗΝ ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑ ΥΠΟΒΟΛΗΣ ΤΗΣ ΠΑΡΟΥΣΑΣ ΕΚΘΕΣΗΣ

Δεν έχουν συμβεί σημαντικά γεγονότα μετά την 31 Δεκεμβρίου 2022 που να χρήζουν γνωστοποίησης ή αλλαγής των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων

Αθήνα, 21 Αυγούστου 2023
Με τιμή,

Ο Πρόεδρος του Δ.Σ. και Δ/νων Σύμβουλος
Παντελής Αναγνωστάκης

ΑΝΑΠΤΥΞΙΑΚΟ ΚΕΝΤΡΟ ΕΦΑΡΜΟΓΩΝ
ΤΕΧΝΙΚΗ ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΗ ΕΝΕΡΓΕΙΑΚΗ ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΣΥΜΜΕΤΟΧΙΚΗ
ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΑΝΩΜΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΑ
Σόλωνος 10,
106 73 Αθήνα,
ΑΦΜ: 099363819 - Δ.Ο.Υ. ΦΑΕ ΑΘΗΝΩΝ
Αρ. ΓΕΜΗ: 4213101000

ΙΣΟΛΟΓΙΣΜΟΣ ΤΗΣ 31ης ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2022 – 21η ΕΤΑΙΡΙΚΗ ΧΡΗΣΗ
(1 ΙΑΝΟΥΑΡΙΟΥ 2022 – 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2022)

	31/12/22	31/12/21
Μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία		
Ενσώματα πάγια		
Ακίνητα	217.128,32	218.612,67
Μηχανολογικός εξοπλισμός	0,04	0,04
Λοιπός εξοπλισμός	580,40	884,10
Σύνολο	**217.708,76**	**219.496,81**
Άυλα πάγια στοιχεία		
Λοιπά άυλα	1,03	1,03
Σύνολο	**1,03**	**1,03**
Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία		-
Λοιπά	602,00	602,00
Σύνολο	**602,00**	**602,00**
Αναβαλλόμενοι φόροι	0,00	0,00
Σύνολο μη κυκλοφορούντων	**218.311,79**	**220.099,84**
Κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία		
Αποθέματα		
Έτοιμα και ημιτελή προϊόντα	206.789,07	206.789,07
Πρώτες ύλες και διάφορα υλικά	6.653,38	5.676,65
Προκαταβολές για αποθέματα	0,00	4.321,84
Σύνολο	**213.442,45**	**216.787,56**
		-
Χρηματοοικονομικά στοιχεία και προκαταβολές		
Εμπορικές απαιτήσεις	42.882,59	49.099,91
Λοιπές απαιτήσεις	317,64	1.175,01
Προπληρωμένα έξοδα	411,49	1.222,70
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	2.875,30	3.546,70

Σύνολο	**46.487,02**	**55.044,32**
Σύνολο κυκλοφορούντων	**259.929,47**	**271.831,88**
Σύνολο ενεργητικού	***478.241,26***	***491.931,72***

Καθαρή θέση		
Καταβλημένα κεφάλαια		
Κεφάλαιο	309.936,00	309.936,00
Σύνολο	**309.936,00**	**309.936,00**
Αποθεματικά και αποτελέσματα εις νέο		
Αφορολόγητα αποθεματικά	93,13	93,13
Αποτελέσματα εις νέο	(1.382.737,79)	(1.365.186,59)
Σύνολο	**(1.072.708,66)**	**(1.055.157,46)**
Σύνολο καθαρής θέσης	**(1.072.708,66)**	**(1.055.157,46)**
Υποχρεώσεις		
Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις		
Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις	4.072,00	5.122,00
Σύνολο	**4.072,00**	**5.122,00**
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις		
Τραπεζικά δάνεια		
Βραχυπρόθεσμο μέρος μακροπροθέσμων δανείων		
Εμπορικές υποχρεώσεις	123.758,44	135.449,52
Φόρος εισοδήματος	867,46	0,00
Λοιποί φόροι και τέλη	6.670,42	1.728,00
Οργανισμοί κοινωνικής ασφάλισης	2.069,47	2.234,18
Επίδικες υποχρεώσεις	1.232.489,64	1.232.489,64
Λοιπές υποχρεώσεις	181.022,49	166.065,84
Έξοδα χρήσεως δουλευμένα	0,00	4.000,00

Σύνολο	**1.546.877,92**	**1.541.967,18**
Σύνολο υποχρεώσεων	**1.550.949,92**	**1.547.089,18**
Σύνολο καθαρής θέσης, προβλέψεων και υποχρεώσεων	***478.241,26***	***491.931,72***

ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ ΚΑΤΑ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΑΤΗΣ 31ης ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2022
(1 ΙΑΝΟΥΑΡΙΟΥ 2022– 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2022)

	31/12/22	**31/12/21**
Κύκλος εργασιών (καθαρός)	132.594,84	52.241,90
Κόστος πωλήσεων	(65.204,97)	(14.559,94)
Μικτό αποτέλεσμα	***67.389,87***	***37.681,96***
Λοιπά συνήθη έσοδα	51.298,01	36.528,00
	118.687,88	***74.209,96***
Έξοδα διοίκησης	(96.311,39)	(60.470,93)
Έξοδα διάθεσης	(54.871,09)	(20.378,29)
Λοιπά έξοδα και ζημιές	(1.244,24)	0,00
Λοιπά έσοδα και κέρδη	18.609,89	16.298,29
Αποτελέσματα προ τόκων και φόρων	***(15.128,95)***	***9.659,03***
Πιστωτικοί τόκοι και συναφή έσοδα	0,00	0,00
Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα	(2.422,25)	(537.089,14)
Αποτέλεσμα προ φόρων	***(17.551,20)***	***(527.430,11)***
Φόροι εισοδήματος	0,00	0,00
Αποτέλεσμα περιόδου μετά από φόρους	***(17.551,20)***	***(527.430,11)***

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ & Δ/ΝΩΝ ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ	ΤΟ ΜΕΛΟΣ ΤΟΥ Δ.Σ.	Ο ΥΠΕΥΘΥΝΟΣ ΣΥΝΤΑΞΗΣ ΤΩΝ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ
ΑΝΑΓΝΩΣΤΑΚΗΣ ΠΑΝΤΕΛΗΣ	ΜΑΡΑΤΟΣ ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ	ΛΕΒΕΝΤΑΚΗΣ ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ
Α.Δ.Τ. ΑΑ 465255	Α.Δ.Τ. ΑΙ 458860	Α.Δ.Τ. ΑΗ 519654

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΕΠΙ ΤΩΝ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ

- **ΓΕΝΙΚΕΣ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ**

Η «ΑΝΑΠΤΥΞΙΑΚΟ ΚΕΝΤΡΟ ΤΕΧΝΙΚΩΝ ΕΦΑΡΜΟΓΩΝ ΤΕΧΝΙΚΗ ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΗ ΕΝΕΡΓΕΙΑΚΗ ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΣΥΜΜΕΤΟΧΗ ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ» (η Εταιρεία) ιδρύθηκε το 2001. Η έδρα της εταιρείας βρίσκεται στην Αθήνα επί της οδού Σόλωνος αριθ. 10. Η εταιρεία έχει αριθμό

Γενικού Εμπορικού Μητρώου 4213101000 και η διάρκεια της ορίστηκε αρχικά στα 50 έτη. Η κύρια δραστηριότητα της εταιρείας είναι γενικές κατασκευαστικές εργασίες. Οι χρηματοοικονομικές καταστάσεις έχουν καταρτιστεί σε πλήρη συμφωνία με Ε.Λ.Π. (Ελληνικά Λογιστικά Πρότυπα) Ν. 4308/2014.
Οι οικονομικές καταστάσεις αφορούν την περίοδο 1/1/2022 έως 31/12/2022 και τελούν υπό την οριστική έγκριση της Τακτικής Γενικής Συνέλευσης των Μετόχων. Οι οικονομικές καταστάσεις έχουν καταρτιστεί με την παραδοχή της συνέχισης των δραστηριοτήτων της Εταιρείας. Η Εταιρεία δεν τελεί υπό εκκαθάριση. Σύμφωνα με τον Ν. 4308/2014 η Εταιρεία έχει ενταχθεί στις μικρές οντότητες. Όλα τα ποσά που παρουσιάζονται στις οικονομικές καταστάσεις είναι σε ΕΥΡΩ και η στρογγυλοποίηση τους έχει γίνει στο δεύτερο δεκαδικό ψηφίο.

- **ΒΑΣΙΚΕΣ ΛΟΓΙΣΤΙΚΕΣ ΑΡΧΕΣ**

Οι σημαντικές λογιστικές πολιτικές οι οποίες έχουν χρησιμοποιηθεί στην κατάρτιση αυτών των χρηματοοικονομικών καταστάσεων συνοψίζονται παρακάτω. Οι οικονομικές καταστάσεις παρουσιάζονται σε ***ΕΥΡΩ***.

- ***Ενσώματα και άυλα πάγια περιουσιακά στοιχεία***

Αναγνωρίζονται αρχικά στο κόστος κτήσης και μεταγενέστερα επιμετρώνται στο αποσβέσιμο κόστος κτήσεως. Ειδικότερα στα πάγια περιλαμβάνονται μεταξύ άλλων:

- Οι δαπάνες βελτίωσης παγίων
- Οι δαπάνες επισκευής και συντήρησης, μόνο όταν εμπίπτουν στον ορισμό του περιουσιακού στοιχείου. Σε κάθε άλλη περίπτωση οι σχετικές δαπάνες αναγνωρίζονται ως έξοδο.

- ***Αποσβέσεις παγίων***

Η αξία των παγίων περιουσιακών στοιχείων που έχουν περιορισμένη ωφέλιμη ζωή υποβάλλεται σε απόσβεση. Η απόσβεση αρχίζει όταν το περιουσιακό στοιχείο είναι έτοιμο για τη χρήση για την οποία προορίζεται και υπολογίζεται με βάση την εκτιμώμενη ωφέλιμη οικονομική ζωή του.
Οι αποσβέσεις διενεργήθηκαν με τη Σταθερή Μέθοδο με συντελεστές τους οποίους η διοίκηση της Εταιρείας επέλεξε με βάση την ωφέλιμη οικονομική ζωή του παγίου. Οι συντελεστές που χρησιμοποιήθηκαν κατά κατηγορία παγίου έχουν ως εξής:

- Κτίρια – Εγκαταστάσεις σε ακίνητα τρίτων στη διάρκεια της συμβατικής περιόδου
- Ηλεκτρονικοί υπολογιστές 3 – 5 χρόνια
- Έπιπλα και λοιπός εξοπλισμός 5 – 10 χρόνια

Οι υπολειμματικές αξίες και ωφέλιμες ζωές των ενσώματων παγίων υπόκεινται σε επανεξέταση σε κάθε ημερομηνία Ισολογισμού. Όταν οι λογιστικές αξίες των ενσώματων ακινητοποιήσεων υπερβαίνουν την ανακτήσιμη αξία τους, η διαφορά (απομείωση) καταχωρείται άμεσα ως έξοδο στα αποτελέσματα.

- ***Απομείωση παγίων***

Η Διοίκηση εξετάζει τη λογιστική αξία των ενσώματων και άυλων περιουσιακών στοιχείων της Εταιρείας περιλαμβανόμενης και της υπεραξίας, προκειμένου να διαπιστώσει αν υφίσταται ένδειξη απομείωσης τους. Αν υπάρχει τέτοια ένδειξη γίνεται εκτίμηση της ανακτήσιμης αξίας του περιουσιακού στοιχείου έτσι ώστε να καθοριστεί το ύψος της ζημίας από την απομείωση της αξίας του (αν συντρέχει τέτοια περίπτωση). Ο έλεγχος απομείωσης γίνεται σε ετήσια βάση ή/και οποτεδήποτε υπάρξει ένδειξη απομείωσης της αξίας των παραπάνω στοιχείων. Ανακτήσιμη αξία ενός περιουσιακού στοιχείου είναι η μεγαλύτερη αξία μεταξύ της εύλογης αξίας του μείον τα

έξοδα για να πραγματοποιηθεί η πώληση του και της αξίας χρήσης του. Αν η ανακτήσιμη αξία ενός περιουσιακού στοιχείου ή μίας μονάδας δημιουργίας ταμειακών ροών εκτιμάται ότι είναι μικρότερη από το αναπόσβεστο υπόλοιπό του, το υπόλοιπο αυτό μειώνεται μέχρι την ανακτήσιμη αξία του. Η ζημία απομείωσης της αξίας του αναγνωρίζεται απευθείας ως έξοδο, στα Αποτελέσματα της Χρήσης. Όταν μεταγενέστερα, η ζημία απομείωσης αντιστρέφεται, η λογιστική αξία του περιουσιακού στοιχείου ή της μονάδας δημιουργίας ταμειακών ροών αυξάνεται μέχρι την αναθεωρημένη εκτιμώμενη ανακτήσιμη αξία του, έτσι ώστε το αυξημένο αυτό λογιστικό υπόλοιπο που θα προσδιορισθεί να μην ξεπερνά εκείνο το λογιστικό υπόλοιπο που θα είχε προσδιορισθεί αν δεν είχε αναγνωρισθεί καμία ζημία απομείωσης αξίας του περιουσιακού στοιχείου (ή μονάδας δημιουργίας ταμειακών ροών) στα προηγούμενα έτη. Η ως άνω αντίστροφη της ζημίας απομείωσης αναγνωρίζεται απευθείας ως έσοδο, στα Αποτελέσματα της Χρήσεως.

- ***Παύση αναγνώρισης παγίων***

Τα πάγια περιουσιακά στοιχεία παύουν να αναγνωρίζονται όταν πουληθούν ή όταν δεν αναμένονται πλέον μελλοντικά οικονομικά οφέλη από τη χρήση ή τη διάθεση τους. Το κέρδος ή η ζημία που προκύπτει από την ανωτέρω παύση προσδιορίζεται ως η διαφορά μεταξύ του καθαρού προϊόντος της διάθεσης και της λογιστικής αξίας του στοιχείου και το οποίο περιλαμβάνεται στα Αποτελέσματα της Χρήσης που πραγματοποιείται η παύση.

- ***Λειτουργική Μίσθωση***

Μισθώσεις όπου ουσιωδώς οι κίνδυνοι και ανταμοιβές της ιδιοκτησίας διατηρούνται από τον εκμισθωτή ταξινομούνται ως λειτουργικές μισθώσεις. Οι πληρωμές που γίνονται για λειτουργικές μισθώσεις αναγνωρίζονται στα Αποτελέσματα Χρήσης αναλογικά κατά τη διάρκεια της μίσθωσης.

- ***Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία***

Όλα τα χρηματοοικονομικά στοιχεία αναγνωρίζονται αρχικά στο κόστος. Μεταγενέστερα της αρχικής αναγνώρισης, τα χρηματοοικονομικά στοιχεία επιμετρώνται στο κόστος κτήσεως μείον ζημίες απομείωσης. Εφόσον υπάρχει σημαντική επίπτωση στα ποσά των χρηματοοικονομικών καταστάσεων τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία μεταγενέστερα της αρχικής αναγνώρισης επιμετρούνται στο αποσβέσιμο κόστος με τη μέθοδο του πραγματικού επιτοκίου (ή τη Σταθερή Μέθοδο). Τα έντοκα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία μεταγενέστερα της αρχικής αναγνώρισης επιμετρώνται στο αποσβέσιμο κόστος με τη χρήση της μεθόδου του πραγματικού επιτοκίου (ή με τη Σταθερή Μέθοδο). Τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία παρουσιάζονται στον ισολογισμό ως μη κυκλοφορούντα ή ως κυκλοφορούντα, ανάλογα με τις προθέσεις της διοίκησης της Εταιρείας και το συμβατικό ή εκτιμώμενο χρόνο διακανονισμό τους.

- ***Απομείωση χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων***

Τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία υπόκεινται σε έλεγχο απομείωσης, όταν υπάρχουν σχετικές ενδείξεις. Ζημίες απομείωσης αναγνωρίζονται όταν οι λογιστικές αξίες καταστούν μεγαλύτερες από το ανακτήσιμο ποσό και αναγνωρίζονται στην Κατάσταση Αποτελεσμάτων και αναστρέφονται ως κέρδη σε αυτή, όταν οι συνθήκες που τις προκάλεσαν πάψουν να υφίστανται.
Το ποσό της ζημίας απομείωσης είναι η διαφορά μεταξύ της λογιστικής αξίας των απαιτήσεων και της παρούσας αξίας των εκτιμώμενων μελλοντικών ταμειακών ροών, προεξοφλουμένων με το πραγματικό επιτόκιο. Το ποσό της ζημίας απομείωσης καταχωρείται ως έξοδο στα Αποτελέσματα της Χρήσης που προέκυψε η απομείωση. Αναστροφή γίνεται μέχρι της αξίας που θα είχε το στοιχείο, εάν δεν είχε αναγνωριστεί ζημία απομείωσης. Για τα χρηματοοικονομικά στοιχεία του μη κυκλοφορούντος ενεργητικού οι ζημίες απομείωσης αναγνωρίζονται όταν εκτιμάται ότι η απομείωση είναι μόνιμου χαρακτήρα.

- ***Παύση αναγνώρισης χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων***

Η εταιρεία παύει να αναγνωρίζει ένα χρηματοοικονομικό περιουσιακό στοιχείο όταν και μόνο όταν:

- Εκπνεύσουν τα συμβατικά δικαιώματα επί των ταμειακών ροών του στοιχείου ή
- Μεταβιβάσει όλους ουσιαστικά τους κινδύνους και τα οφέλη που προκύπτουν από την κυριότητα του στοιχείου αυτού.

Κατά την παύση αναγνώρισης ενός χρηματοοικονομικού περιουσιακού στοιχείου αναγνωρίζεται ως κέρδος ή ζημία στο Αποτελέσματα, η διαφορά μεταξύ της λογιστικής αξίας και του ανταλλάγματος που λαμβάνεται (συμπεριλαμβανομένου κάθε νέου περιουσιακού στοιχείου που αποκτάται μείον κάθε νέα υποχρέωση που αναλαμβάνεται).

❖ ***Ταμειακά διαθέσιμα***

Τα διαθέσιμα περιλαμβάνουν τα μετρητά και τα ισοδύναμα των ταμειακών διαθεσίμων, όπως οι καταθέσεις όψεως και προθεσμίας βραχείας διάρκειας (μέχρι 3 μήνες) και αλληλόχρεους τραπεζικούς λογαριασμούς.

❖ ***Ίδια κεφάλαια***

Το μετοχικό κεφάλαιο προσδιορίζει σύμφωνα με την ονομαστική αξία των μετοχών που έχουν εκδοθεί. Άμεσα έξοδα για την έκδοση μετοχών εμφανίζεται σε ιδιαίτερο λογαριασμό της Καθαρής Θέσης.

❖ ***Υποχρεώσεις – Χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις***

Οι χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις αναγνωρίζονται αρχικά στο οφειλόμενο ποσό τους. Ποσά που αφορούν υπέρ ή υπό το άρτιο έκδοση, καθώς και το κόστος που σχετίζεται άμεσα με την ανάληψη των υποχρεώσεων αντιμετωπίζονται ως έξοδα ή έσοδα της περιόδου στην οποία οι υποχρεώσεις αναγνωρίσθηκαν αρχικά.
Μεταγενέστερα της αρχικής αναγνώρισης, οι χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις επιμετρώνται στα οφειλόμενα ποσά.
Εφόσον υπάρχει σημαντική επίπτωση στα ποσά των χρηματοοικονομικών καταστάσεων οι χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις αναγνωρίζονται αρχικά και επιμετρώνται μεταγενέστερα στο αποσβέσιμο κόστος με τη μέθοδο του Πραγματικού επιτοκίου (ή τη Σταθερή Μέθοδο).
Δηλαδή η αρχική αναγνώριση των χρηματοοικονομικών υποχρεώσεων γίνεται στο καθαρό ποσό που αναλαμβάνεται, λαμβανομένων υπόψη των ποσών που αφορούν υπέρ ή υπό το άρτιο έκδοση, τόκους, καθώς και το κόστος που σχετίζεται άμεσα με την ανάληψη αυτών.

❖ ***Παύση αναγνώρισης χρηματοοικονομικής υποχρέωσης***

Η εταιρεία παύει να αναγνωρίζει μία χρηματοοικονομική υποχρέωση όταν και μόνον όταν η συμβατική δέσμευση εκπληρώνεται, ακυρώνεται ή εκπνέει. Η διαφορά μεταξύ της λογιστικής αξίας μίας χρηματοοικονομικής υποχρέωσης που εξοφλείται ή μεταβιβάζεται σε ένα τρίτο μέρος και του ανταλλάγματος που καταβάλλεται, συμπεριλαμβανομένης της λογιστικής αξίας τυχόν άλλων, εκτός μετρητών, μεταβιβαζόμενων περιουσιακών στοιχείων και τυχόν νέων υποχρεώσεων που αναλαμβάνονται, αναγνωρίζεται στα αποτελέσματα.

❖ ***Τροποποίηση των όρων υφιστάμενης χρηματοοικονομικής υποχρέωσης***

Αντιμετωπίζεται ως εξόφληση της αρχικής και αναγνώριση νέας χρηματοοικονομικής υποχρέωσης ανεξάρτητα αν οφείλεται σε οικονομική δυσχέρεια του οφειλέτη είτε όχι.

❖ ***Μη χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις***

Οι μη χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις αναγνωρίζονται αρχικά και επιμετρούνται μεταγενέστερα στο ονομαστικό ποσό που αναμένεται να απαιτηθεί για το διακανονισμό τους.

❖ ***Προβλέψεις***

Οι προβλέψεις αναγνωρίζονται αρχικά και επιμετρούνται μεταγενέστερα στο ονομαστικό ποσό που αναμένεται να απαιτηθεί για το διακανονισμό τους. Εφόσον υπάρχει σημαντική επίπτωση στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις οι προβλέψεις αναγνωρίζονται αρχικά και επιμετρούνται μεταγενέστερα στην παρούσα αξία των ποσών που αναμένεται να απαιτηθούν για το διακανονισμό τους.

❖ ***Βραχυπρόθεσμες παροχές σε εργαζόμενους***

Οι βραχυπρόθεσμες παροχές προς τους εργαζομένους (εκτός από παροχές λήξης της εργασιακής σχέσης) σε χρήμα και σε είδος αναγνωρίζονται ως έξοδο όταν καθίστανται δεδουλευμένες. Τυχόν ανεξόφλητο ποσό καταχωρείται ως υποχρέωση.

ΜΗ ΑΝΑΓΝΩΡΙΣΗ ΑΝΑΒΑΛΛΟΜΕΝΗΣ ΦΟΡΟΛΙΑΣ

Η εταιρεία δεν αναγνωρίζει αναβαλλόμενο φόρο εισοδήματος στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις.

❖ ***Μετατροπή στοιχείων σε ξένο νόμισμα***

Οι συναλλαγές σε ξένο νόμισμα μετατρέπονται σε ευρώ βάσει των ισοτιμιών που ισχύουν κατά την ημερομηνία συναλλαγής. Κέρδη και ζημίες από συναλλαγματικές διαφορές οι οποίες προκύπτουν από την εξόφληση τέτοιων συναλλαγών και από τη μετατροπή των υπολοίπων λογαριασμών με συναλλαγματικές ισοτιμίες τέλους χρήσης αναγνωρίζονται στα αποτελέσματα στο κονδύλι ‘’ Λοιπά έσοδα ’’ ή ‘’ Λοιπά έξοδα ‘’ , αντίστοιχα.

❖ ***Αναγνώριση εσόδων***

Τα έσοδα περιλαμβάνουν την εύλογη αξία των πωλήσεων αγαθών η/και της παροχής υπηρεσιών, καθαρά από Φόρο Προστιθέμενης Αξίας και λοιπών φόρων υπέρ τρίτων π.χ. δημοτικών φόρων, εκπτώσεις και επιστροφές.

❖ ***Παροχή υπηρεσιών***

Τα έσοδα από παροχή υπηρεσιών λογίζονται την περίοδο που παρέχονται οι υπηρεσίες και η είσπραξη της απαίτησης είναι εξασφαλισμένη.

❖ ***Αλλαγές λογιστικών πολιτικών εκτιμήσεων και διόρθωση λαθών***

Δεν υπάρχουν στην παρούσα και προηγούμενη χρήση αλλαγές στις λογιστικές πολιτικές και εκτιμήσεις καθώς και διόρθωση λαθών.
Αν υπάρχουν γίνεται αναφορά στο γεγονός στους λόγους που οδήγησαν στην αλλαγή ή τη διόρθωση και γνωστοποιούνται επαρκώς οι σχετικές επιπτώσεις στα κονδύλια των οικονομικών καταστάσεων.

➢ **ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΕΠΙ ΤΩΝ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ**

❖ ***Παρεκκλίσεις από διατάξεις των Ε.Λ.Π. (Ελληνικά Λογιστικά Πρότυπα)***

Δεν υπήρξαν παρεκκλίσεις από τις διατάξεις των Ε.Λ.Π. (Ν. 4308/2014)

❖ ***Συσχετισμοί (& συμψηφισμοί) χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων***

Δεν υπάρχουν συσχετισμοί (& συμψηφισμοί) χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων.

- ***Πάγιο Ενεργητικό***

Τα ενσώματα και άυλα περιουσιακά στοιχεία της εταιρείας αναλύονται ως εξής:

Ενσώματα πάγια

	Κτίρια & Τεχνικά έργα	**Μηχαν. εξοπλισμός**	**Λοιπός εξοπλισμός**
	217.128,32	0,04	580,40

Άυλα πάγια στοιχεία

	Λοιπά άυλα
	1,03

- ***ΕΜΠΟΡΙΚΕΣ ΑΠΑΙΤΗΣΕΙΣ***

Οι εμπορικές απαιτήσεις διαμορφώνονται ως εξής:

31/12/2022	**31/12/2021**
42.882,59	49.099,91

- ***Λοιπές Απαιτήσεις***

Οι Λοιπές Απαιτήσεις της εταιρείας διαμορφώνονται ως ακολούθως :

31/12/2022	**31/12/2022**
317,64	1.175,01

- ***Μετοχικό Κεφάλαιο***

Το μετοχικό κεφάλαιο έχει 10.560 ονομαστικές μετοχές αξίας 29,35 Ευρώ εκάστη και το σύνολο του μετοχικού κεφαλαίου ανέρχεται σε 309.936,00 Ευρώ. Η μετοχική σύνθεση αναλύεται ως ακολούθως :

	Αριθμός Μετοχών	**Αξία Μετοχών**	**Ποσοστό Συμμετοχής**
ΣΟΦΙΑ ΒΡΕΝΤΖΟΥ	5.280	154.968	50%
ΠΑΝΤΕΛΗΣ ΑΝΑΓΝΩΣΤΑΚΗΣ	5.280	154.968	50%
Σύνολο	**10.560**	**309.936**	**100%**

- ***Κύκλος Εργασιών***

Ο κύκλος εργασιών διαμορφώνεται ως εξής:

31/12/2022	**31/12/2021**
132.594,84	**52.241,90**

- ***Ανάλυση λοιπών εξόδων & ζημιών / λοιπών εσόδων & κερδών***

Τα κονδύλια «Λοιπά έξοδα & ζημίες» και «Λοιπά έσοδα & κέρδη» δεν αναλύονται περαιτέρω λόγω του ότι κρίθηκαν επουσιώδη.

- ***Ενδεχόμενες υποχρεώσεις και προβλέψεις***

- **Ενδεχόμενες επιβαρύνσεις (ενδεχόμενες υποχρεώσεις)**

Οι φορολογικές υποχρεώσεις της εταιρείας δεν έχουν εξετασθεί από τις φορολογικές αρχές για τις χρήσεις από το 2016 έως το 2022. 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 πρόβλεψη για αυτή την ενδεχόμενη υποχρέωση. Ωστόσο σύμφωνα με τη νομολογία του συμβουλίου επικρατείας και της σχετικές αποφάσεις της ΑΑΔΕ (Ανεξάρτητης Αρχής Δημοσίων Εσόδων), οι χρήσεις προ του 2016 έχουν παραγραφεί.

- ***Μέσος όρος του απασχοληθέντος κατά τη διάρκεια της χρήσεως προσωπικού***

Ο μέσος όρος του απασχοληθέντος προσωπικού ανήλθε σε 2 άτομα.

- ***Γεγονότα μετά την περίοδο αναφοράς***

Δεν έχουν συμβεί σημαντικά γεγονότα μετά την 31 Δεκεμβρίου 2022 που να χρήζουν γνωστοποίησης ή αλλαγής των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων.

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ & Δ/ΝΩΝ ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ	Ο ΥΠΕΥΘΥΝΟΣ ΣΥΝΤΑΞΗΣ ΤΩΝ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ
ΠΑΝΤΕΛΗΣ ΑΝΑΓΝΩΣΤΑΚΗΣ Α.Δ.Τ. ΑΑ 465255	ΛΕΒΕΝΤΑΚΗΣ ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ Α.Δ.Τ. ΑΗ 519654

Αφού έγινε συζήτηση επί της Έκθεσης Διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου και των ετησίων οικονομικών καταστάσεων, όπως υποβλήθηκαν ανωτέρω, εγκρίθηκαν αυτά ομοφώνως και ανεπιφυλάκτως από τους μετόχους.

ΘΕΜΑ 2ο

Μετά την έγκριση των ετησίων χρηματοοικονομικών καταστάσεων, η Γενική Συνέλευση με ειδική ψηφοφορία ενέκρινε ομοφώνως τη συνολική διαχείριση που έλαβε χώρα κατά τη χρήση 01.01.2022 έως 31.12.2022.

ΘΕΜΑ 3ο

Η Γ.Σ. αποφάσισε ομόφωνα να εκλέξει σήμερα τα κάτωθι πρόσωπα ως μέλη του νέου Δ.Σ. μέχρι τη λήξη της θητείας τους σύμφωνα με το άρθρο 9 του Καταστατικού της εταιρείας:

1. Παντελής Αναγνωστάκης του Χαράλαμπου, κάτοικος Ρεθύμνου οδός Χορτάτζη 40, με Α.Δ.Τ. Θ.450168 και Α.Φ.Μ. 021046469, Πρόεδρος & Διευθύνων Σύμβουλος.

2.- Μακρυγιάννης Χαράλαμπος, του Εμμανουήλ, κάτοικος Ρεθύμνου οδός Χορτάτζη 40, με Α.Δ.Τ. Μ 966958 και Α.Φ.Μ. 046495685, Μέλος.

3.- Μαράτος Κων/νος, του Ανδρέα κάτοικος Ρεθύμνου – Καντανολέοντος 5, με Δ.Α.Τ. ΑΙ 458860 και Α.Φ.Μ. 149638218, Μέλος.

Ήτοι, η διάρκεια της θητείας τους ξεκινάει από την εκλογή τους με την από 21/08/2023 Τακτική Γενική Συνέλευση της Εταιρείας και λήγει με την παρέλευση τετραετίας, ήτοι μέχρι την ημερομηνία σύγλισης της Τακτικής Γενικής Συνέλευσης του έτους 2027, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 9 του καταστατικού της εταιρείας όπου η διάρκεια της θητείας του Διοικητικού Συμβουλίου δλυναται να παραταθεί αυτόματα μέχρι την 1η τακτική γ.σ. μετά τη λήξη της θητείας αυτού, δεν μπορεί όμως να υπερβεί την πενταετία.

ΘΕΜΑ 4ο

Βασική πολιτική της εταιρείας είναι να μην χορηγεί αμοιβές στα μέλη του Δ.Σ. Σε περίπτωση που αποφασισθεί ωστόσο να χορηγεί αμοιβές στα μέλη του Δ.Σ. η έγκριση της χορήγησης των αμοιβών αυτών θα γίνεται κατά τις διατάξεις του άρθρου 109 ν.4548/2018 από την Γενική Συνέλευση.

ΘΕΜΑ 5ο

Οι μέτοχοι εδήλωσαν ότι δεν υπάρχουν άλλα θέματα.

Κατόπιν τούτου, λύεται η συνεδρίαση της παρούσας Γενικής Συνέλευσης των Μετόχων, αναγιγνώσκεται δε και υπογράφεται το παρόν πρακτικό ως κατωτέρω. Ο Πρόεδρος της Συνέλευσης εξουσιοδοτείται να εκδίδει αντίγραφα ή αποσπάσματα του παρόντος Πρακτικού.

Ακριβές αντίγραφο εκ του βιβλίου πρακτικών Γ.Σ.

Ο Πρόεδρος της Γ.Σ.

ΠΑΝΤΕΛΗΣ ΑΝΑΓΝΩΣΤΑΚΗΣ

Ο Γραμματέας της Γ.Σ.

ΣΟΦΙΑ ΒΡΕΝΤΖΟΥ