Signature Not Verified
Digitally signed by Chambers Central Association
Date: 2023.09.11 14:56:15 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,11/09/2023
Αριθ. Πρωτ.:3035158

ΑΝΑΚΟΙΝΩΣΗ

Αυτοματοποιημένης Καταχώρισης στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο (Γ.Ε.ΜΗ.), στοιχείων της Ανώνυμης Εταιρείας με την επωνυμία **ΑΚ LANE ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ**, το διακριτικό τίτλο **ΑΚ LANE Α.Ε.** και αριθμό ΓΕΜΗ **000257001000**.

Την **11/09/2023** καταχωρήθηκαν αυτοματοποιημένα στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο (Γ.Ε.ΜΗ.), με **Κωδικό Αριθμό Καταχώρησης 3756430,** οι εγκεκριμένες από την 08/09/2023 Γενική Συνέλευση οικονομικές καταστάσεις με τις σχετικές εκθέσεις όπου από την κείμενη νομοθεσία απαιτούνται της Ανώνυμης Εταιρείας με την επωνυμία «ΑΚ LANE ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ», το διακριτικό τίτλο «ΑΚ LANE Α.Ε. » και αριθμό ΓΕΜΗ **000257001000**, 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.

Ετήσια Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου της
«AK LANE A.E.»

Επί των οικονομικών καταστάσεων

Για τη χρήση από 1η Ιανουαρίου έως 31η Δεκεμβρίου 2022

Κύριοι Μέτοχοι,

Έχουμε την τιμή να θέσουμε υπόψη σας τις Οικονομικές Καταστάσεις για τη χρήση 1/1/2022 – 31/12/2022.

Αναλύοντας τα στοιχεία των οικονομικών καταστάσεων, βάσει των Ελληνικών Λογιστικών Προτύπων του Ν.4308/2014, της χρήσης που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2022, αναφέρουμε τα εξής:

ΕΠΙΣΚΟΠΗΣΗ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ 2022

ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΑ 2022

Οι ζημίες προ φόρων της Εταιρείας για το 2022 ανήλθαν σε ευρώ 201.367 ενώ για την αντίστοιχη χρήση του 2021 η Εταιρεία είχε κέρδη προ φόρων ποσού ευρώ 15.927.
Οι ζημιές μετά από Φόρους για το 2022 και το 2021 ανήλθαν σε ευρώ 201.367 και 5.349 αντίστοιχα.

ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ

Τα Ίδια Κεφάλαια της Εταιρείας κατά την 31.12.2022 ανέρχονται σε ευρώ 3.224.596 έναντι ποσού ευρώ 2.625.963 της 31.12.2021.
Με απόφαση της Τακτικής Γενικής Συνέλευσης της 29/07/2022, η Εταιρεία αποφάσισε τον συμψηφισμό του λογαριασμού «Διαφορά από έκδοση μετοχών υπέρ το άρτιο» με σωρευμένες ζημιές προς απόσβεση αυτών, συνολικού ποσού ευρώ 15.010.160, ως αρ. 35 παρ 3 του ν. 4548/2018.
Επίσης με απόφαση της Έκτακτης Γενικής Συνέλευσης της 09/09/2022 η οποία επικυρώθηκε με την με αρ. πρωτ.2699794/15.09.2022 απόφαση ΓΕΜΗ, η Εταιρεία προχώρησε σε αύξηση του μετοχικού της κεφαλαίου κατά (80.000,00€) με την έκδοση οκτακοσίων (800) νέων κοινών μετοχών, ονομαστικής αξίας εκατό ευρώ (100,00€) εκάστη και με τιμή διάθεσης χιλίων ευρώ (1.000,00€) ανά μετοχή, η δε υπέρ το άρτιο διαφορά ποσού επτακοσίων είκοσι χιλιάδων ευρώ (720.000,00€), μεταφέρθηκε σε ειδικό αποθεματικό από την έκδοση μετοχών υπέρ το άρτιο. Μετά την ως άνω αύξηση το μετοχικό κεφάλαιο της Εταιρεία ανήλθε σε ευρώ 2.001.500 διαιρούμενο σε 20.015 κοινές ονομαστικές μετά ψήφου μετοχές, ονομαστικής αξίας 100 ευρώ εκάστη.

ΠΡΟΣΩΠΙΚΟ

Το απασχολούμενο προσωπικό της Εταιρείας την 31.12.2022 ανερχόταν σε 8 άτομα και αντίστοιχα την 31.12.2021 ανερχόταν σε 6 άτομα.

ΚΙΝΔΥΝΟΙ & ΑΒΕΒΑΙΟΤΗΤΕΣ

Ο Κύκλος Εργασιών της Εταιρείας προήλθε κυρίως από την εκμίσθωση γραφείων επί της οδού Φραγκοκλησιάς στο Μαρούσι. Η Εταιρεία επίσης, λειτουργεί δυο φωτοβολταϊκά πάρκα στις θέσεις Χαρούπια και Μεγάλη Λάκα του Δ. Τροιζήνας συνολικής ισχύος 780,64KW με την παραγόμενη ενέργεια να πωλείται εξ ολοκλήρου στο ΔΑΠΕΕΠ (πρώην ΛΑΓΗΕ). Για τη χρήση 2023, η Εταιρεία δεν αναμένει αλλαγή στη δραστηριότητά της.

Σημαντικότεροι κίνδυνοι και αβεβαιότητες στους οποίους εκτίθεται η Εταιρεία είναι ο κίνδυνος αγοράς (μεταβολές στις τιμές αγοράς ακινήτων), ο πιστωτικός κίνδυνος, ο κίνδυνος ρευστότητας, και ο κίνδυνος από μεταβολές επιτοκίων.

Ο κλάδος της ανάπτυξης των ακινήτων εμπεριέχει κινδύνους που μπορεί να σχετίζονται με παράγοντες όπως η γεωγραφική θέση του ακινήτου, η εμπορικότητά του, το είδος της χρήσης του ακινήτου ανάλογα με τις μελλοντικές εξελίξεις και τάσεις που επικρατούν στην αγορά. Ο κίνδυνος μείωσης μιας επένδυσης εξαιτίας αλλαγών στους παράγοντες που διαμορφώνουν την αξία της αγοράς, σχετίζεται με τους επιχειρησιακούς τομείς στους οποίους δραστηριοποιείται η Εταιρεία.

Η Εταιρεία εκτίθεται σε πιστωτικό κίνδυνο σε σχέση με τις απαιτήσεις από ενοίκια που προέρχονται από συμβάσεις λειτουργικής μίσθωσης. Ο πιστωτικός κίνδυνος αφορά ενδεχόμενη αδυναμία του πελάτη και αθέτηση των συμβατικών του υποχρεώσεων με αποτέλεσμα τη μη εξόφληση ή την καθυστερημένη αποπληρωμή της υποχρέωσης, η οποία μπορεί να επηρεάσει άμεσα και σημαντικά τα οικονομικά μεγέθη, τη ρευστότητα και τους δείκτες κεφαλαιακής επάρκειας. Η ελαχιστοποίηση του κινδύνου μπορεί να εξασφαλιστεί με την πραγματοποίηση συμφωνιών που προστατεύουν (όσο οι συνθήκες το επιτρέπουν) τον ιδιοκτήτη με επιλογή πελατών που διαθέτουν επαρκή πιστοληπτική ικανότητα.

Ο κίνδυνος ρευστότητας αναφέρεται σε πιθανή αδυναμία της Εταιρείας να ανταποκριθεί στις υποχρεώσεις όταν αυτές γίνουν απαιτητές, γι΄ αυτό και η παρακολούθηση της ρευστότητας είναι συνεχής και γίνεται από τη διοίκηση της Εταιρείας.

Η μεταβολή στις αποδόσεις που μπορεί να υποστεί κάθε είδους επένδυση εξαιτίας της αλλαγής των επιτοκίων της αγοράς, χαρακτηρίζεται πηγή σημαντικού κινδύνου γιατί επηρεάζει την αγορά στο σύνολό της. Η Εταιρεία εκτίθεται σε κίνδυνο επιτοκίου που προέρχεται κυρίως από τις μεταβολές επιτοκίου σε μακροπρόθεσμα δάνεια. Ο δανεισμός είναι σε κυμαινόμενο επιτόκιο και όλο το μέρος του σε ευρώ.

Επιπτώσεις των πληθωριστικών πιέσεων και της ενεργειακής κρίσης

Οι πληθωριστικές πιέσεις, οι οποίες άρχισαν να καταγράφονται από το καλοκαίρι του 2021 λόγω των προβλημάτων που δημιουργήθηκαν στην εφοδιαστική αλυσίδα από τον κορονοϊό και της αύξησης της ζήτησης, έλαβαν νέα δυναμική μετά την εισβολή της Ρωσίας στην Ουκρανία και την ενεργειακή κρίση που αυτή προκάλεσε.
Οι αυξήσεις των τιμών συγκράτησαν το 2022 την κατανάλωση και αναμένεται να την επιβραδύνουν περισσότερο το 2023. Παράλληλα, οι αυξήσεις των επιτοκίων από την Ευρωπαϊκή Κεντρική Τράπεζα για την καταπολέμηση του πληθωρισμού, οι οποίες θα συνεχισθούν και το 2023, αναμένεται να επηρεάσουν αρνητικά τόσο την κατανάλωση όσο και τις επενδύσεις. Ο πληθωρισμός αναμένεται να έχει καθοδική τάση στο 2023, αλλά εξακολουθεί σε αρκετά υψηλά επίπεδα καθώς οι αυξήσεις τιμών έχουν διαχυθεί σε όλους σχεδόν τους κλάδους της οικονομίας, θετικά έχουν συμβάλει τα έως τώρα δημοσιονομικά μέτρα στήριξης, φορολογικές ελαφρύνσεις, επιδοτήσεις και κυρίως αυτή της τιμής του ρεύματος.

Η Εταιρεία παρακολουθεί στενά και αξιολογεί τις εξελίξεις, προκειμένου να λάβει τα απαραίτητα μέτρα και να αναπροσαρμόσει τα επιχειρηματικά της σχέδια (αν αυτό απαιτηθεί) με στόχο τη διασφάλιση της επιχειρηματικής συνέχειας και τον περιορισμό τυχόν αρνητικών επιπτώσεων.

Αναφορικά με τις πληθωριστικές πιέσεις που παρατηρούνται στις διεθνείς αγορές και στην Ελλάδα, τα έσοδα της Εταιρείας από μισθώματα είναι στην πλειοψηφία τους συνδεδεμένα με ρήτρα αναπροσαρμογής σε σχέση με την μεταβολή του δείκτη τιμών καταναλωτή (ΔΤΚ), ωστόσο για το 2022 η Εταιρεία προχώρησε σε αυξήσεις για τις εμπορικές και επαγγελματικές μισθώσεις όπως αυτές ορίστηκαν με τον ν.4926/20.04.2022.

Επίσης, η Εταιρεία από το 2014 δραστηριοποιείται στον τομέα της κατασκευής και λειτουργίας μονάδων παραγωγής ηλεκτρικού ρεύματος με την αξιοποίηση ανανεώσιμων πηγών ενέργειας, κυρίως φωτοβολταϊκών πάρκων. Κύριος πελάτης της Εταιρείας είναι ο ΔΑΠΕΕΠ (πρώην ΛΑΓΗΕ).
Τα φωτοβολταϊκά πάρκα αναμένεται να συμβάλουν τα μέγιστα στον στόχο της απο-λιγνιτοποίησης στα επόμενα χρόνια και ειδικότερα στον στόχο του 2030 όπου το 67% της ηλεκτρικής ενέργειας θα προέρχεται από ανανεώσιμες πηγές. Παρόλες τις δυσκολίες, γίνεται ξεκάθαρο σε όλους πλέον και ιδιαίτερα μετά την ενεργειακή κρίση ότι η στροφή προς τις ΑΠΕ είναι μονόδρομος.

Η Εταιρεία λαμβάνοντας υπόψη την έκθεση σε όλους τους παραπάνω κινδύνους δίδει ιδιαίτερη βαρύτητα στη διαχείριση, αναγνώριση και αξιολόγηση των κινδύνων για τη διασφάλιση της οικονομικής σταθερότητας, κρίνοντας ξεχωριστά, αξιολογώντας και καθορίζοντας ενέργειες αντιμετώπισης των κινδύνων. Το Διοικητικό Συμβούλιο έχει την ευθύνη λήψης αποφάσεων για την εφαρμογή των επενδυτικών πλάνων, την άσκηση του ελέγχου, την παρακολούθηση των δραστηριοτήτων και τη διασφάλιση της ομαλότητας της λειτουργίας της Εταιρείας.

ΠΡΟΟΠΤΙΚΕΣ

Ελληνικοί όμιλοι όπως και πολυεθνικές εταιρίες δίνουν έμφαση στην ύπαρξη ενός σύγχρονου εργασιακού περιβάλλοντος, με αποτέλεσμα την ιδιαίτερα αυξημένη τα τελευταία χρόνια ζήτηση για πρώτης κατηγορίας επαγγελματικά ακίνητα. Λόγω του ανωτέρω γεγονότος στον επιχειρηματικό σχεδιασμό περιλαμβάνεται η ανάπτυξη νέου βιοκλιματικού κτιρίου υψηλών προδιαγραφών στη θέση του υπάρχοντος κτιρίου Γ, για την ανάπτυξη νέων γραφείων με ανωδομή περίπου 10χιλ τμ, υπόγεια 10χιλ τμ και 240 περίπου στεγασμένες θέσεις στάθμευσης. Προς την κατεύθυνση αυτή η Εταιρεία προχώρησε τον Δεκέμβριο του 2022 σε υπογραφή Πράξης Συμφώνου Προαίρεσης Συναίνεσης και Δέσμευσης για την τροποποίηση σύστασης οριζοντίων ιδιοκτησιών, με τους συνιδιοκτήτες του υπό ανάπτυξη οικοπέδου. Τελούν προς υπογραφή επιπλέον Πράξεις Συμφώνου Προαίρεσης Συναίνεσης, ώστε η Εταιρεία να δύναται να προβεί στην αίτηση έκδοσης οικοδομικής αδείας καθώς και σε όλες τις απαραίτητες ενέργειες για την υλοποίηση της ανάπτυξης. Το εκτιμώμενο κόστος κατασκευής ανέρχεται περίπου στα 25εκ. ευρώ πλέον ΦΠΑ, η νέα κατασκευή καθιστά επιβεβλημένη χρηματοδότηση μέσω ιδίων κεφαλαίων και τραπεζικής χρηματοδότησης, η Εταιρεία ωστόσο εξετάζει και το σενάριο της αναζήτησης συν- επενδυτή. Οι εργασίες κατεδάφισης του υπάρχοντος κτιρίου καθώς και την έναρξη των κατασκευαστικών εργασιών, του νέου κτιρίου προσδιορίζονται εντός του 2023.

ΕΡΓΑΣΙΑΚΑ ΖΗΤΗΜΑΤΑ

Πολιτική ίσων ευκαιριών

Καλλιεργούμε ένα εταιρικό περιβάλλον που χαρακτηρίζεται από την αρχή της ισότητας και τον σεβασμό των ατομικών δικαιωμάτων καθώς επίσης και το σεβασμό στην διαφορετικότητα είτε ορατή, βάσει της ηλικίας, του φύλου, του γένους, της εθνικότητας και των σωματικών ικανοτήτων, είτε μη ορατή, βάσει της κουλτούρας, της θρησκείας, της οικογενειακή κατάστασης, της εμπειρίας και των απόψεων, των παραπάνω ενδεικτικώς αναφερομένων.

Αξιολόγηση

Παρέχουμε ευκαιρίες ανάπτυξης ανάλογα με την απόδοση, τις ικανότητες και τις δεξιότητες του εκάστοτε εργαζομένου. Αξιολογούμε την απόδοση των εργαζομένων μας με σκοπό να τους παρέχουμε την κατάλληλη καθοδήγηση και να καλλιεργήσουμε τις επαγγελματικές τους δεξιότητες.

Υγιεινή και Ασφάλεια

Η δημιουργία ενός περιβάλλοντος υγείας και ασφάλειας στην εργασία, μέσω μιας συντονισμένης προσπάθειας διοίκησης και προσωπικού, αποτελούν βασική προτεραιότητα της Εταιρείας, καθώς συμβάλλουν αποτελεσματικά στην ανάπτυξη και την πρόοδο της επιχείρησης.
Εφαρμόζοντας τους κανόνες Υγιεινής και Ασφάλειας, παρακολουθούμε και ελέγχουμε τους σχετικούς κινδύνους και λαμβάνουμε όλα τα απαραίτητα προληπτικά μέτρα κατά των ατυχημάτων και επαγγελματικών ασθενειών στους χώρους εργασίας.

ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΙΚΑ ΖΗΤΗΜΑΤΑ

- Εφαρμόζουμε τα υψηλότερα περιβαλλοντικά πρότυπα σε σχέση με τη διατήρηση και προστασία των φυσικών πόρων και της βιοποικιλότητας, την κατανάλωση ενέργειας, τη διαχείριση απορριμμάτων κ.λπ.
- Επιδίωξή μας είναι η ελαχιστοποίηση των αρνητικών επιπτώσεων στο περιβάλλον από τις δραστηριότητές μας. Στο πλαίσιο αυτό, ακολουθούμε την αρχή της πρόληψης στις περιβαλλοντικές προκλήσεις και δίνουμε προτεραιότητα στην ανάπτυξη Συστημάτων Περιβαλλοντικής Διαχείρισης, εφαρμόζοντας διεθνώς αναγνωρισμένα περιβαλλοντικά πρότυπα.
- Δεσμευόμαστε για την πλήρη συμμόρφωση με το σύνολο της περιβαλλοντικής νομοθεσίας συμπεριλαμβανομένης και της λήψης και διατήρησης όλων των αδειών και εγκρίσεων που απαιτούνται για την επιχειρηματική μας δραστηριότητα.

ΜΕΡΙΣΜΑΤΙΚΗ ΠΟΛΙΤΙΚΗ

Για τη χρήση του 2022 λόγω ζημιών μετά από φόρους δεν μπορεί να γίνει διανομή μερίσματος.

ΑΡΙΘΜΟΔΕΙΚΤΕΣ

Ο πιο σημαντικός αριθμοδείκτης της Εταιρείας, αφορά το δείκτη δανειακής μόχλευσης, ο οποίος κατά την 31 Δεκεμβρίου 2022 ανήλθε σε 17,3% (2021:45,6%).

ΣΗΜΑΝΤΙΚΑ ΓΕΓΟΝΟΤΑ ΠΟΥ ΣΥΝΕΒΗΣΑΝ ΜΕΤΑ ΤΗΝ 31.12.2022

Δεν υπάρχουν άλλα σημαντικά γεγονότα πέραν των όσων αναφέρθηκαν έως την ημερομηνία έγκρισης των χρηματοοικονομικών καταστάσεων.

Πιστεύοντας ότι η πορεία της Εταιρείας κρίνεται ικανοποιητική, λαμβάνοντας υπόψη και τις διαμορφούμενες συνθήκες, σας καλούμε Κύριοι Μέτοχοι, να εγκρίνετε τις οικονομικές καταστάσεις της εταιρικής χρήσης 01/01/2022-31/12/2022 και την έκθεση του Διοικητικού Συμβουλίου για τη χρήση 2022.

Μαρούσι, 30 Ιουνίου 2023

ΕΚ ΜΕΡΟΥΣ ΤΟΥ
ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ
Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ & ΔΙΕΥΘΥΝΩΝ ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ

ΑΝΑΣΤΑΣΙΟΣ ΚΑΛΛΙΤΣΑΝΤΣΗΣ

ΑΚ LANE ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ

Ετήσιες Οικονομικές Καταστάσεις
σύμφωνα με τα Ελληνικά Λογιστικά Πρότυπα
για τη χρήση που έληξε 31 Δεκεμβρίου 2022

ΑΚ LANE Α.Ε.
ΦΡΑΓΚΟΚΛΗΣΙΑΣ 7 – ΜΑΡΟΥΣΙ 151 25
Α.Φ.Μ.: 094112476 Δ.Ο.Υ.: ΦΑΕ ΑΘΗΝΩΝ
ΑΡΙΘΜΟΣ Γ.Ε.ΜΗ.: 000257001000

Περιεχόμενα

Κατάστασης Οικονομικής Θέσης **3**

Κατάσταση Αποτελεσμάτων **4**

Κατάσταση Μεταβολών Ιδίων Κεφαλαίων **5**

Σημειώσεις επί των οικονομικών καταστάσεων **6**

1 Πληροφορίες σχετικές με την Εταιρεία **6**

2 Παράγοντες που θέτουν σε κίνδυνο την προοπτική της Εταιρείας ως συνεχιζόμενης δραστηριότητας **6**

3 Λογιστικές αρχές και μέθοδοι **7**

3.1 Ενσώματα πάγια περιουσιακά στοιχεία 7

3.2 Άϋλα πάγια περιουσιακά στοιχεία 8

3.3 Μισθώσεις 8

3.4 Πελάτες και λοιπές απαιτήσεις 8

3.5 Έσοδα και έξοδα 8

3.6 Στοιχεία της καθαρής θέσεως 9

3.7 Δάνεια 9

3.8 Φόρος Εισοδήματος 9

3.9 Προβλέψεις 9

3.10 Μεταβολή λογιστικών αρχών και μεθόδων 9

3.11 Διόρθωση σφαλμάτων προηγούμενων περιόδων 10

4 Ενσώματες Ακινητοποιήσεις **10**

5 Άϋλα περιουσιακά στοιχεία **11**

6 Πελάτες και λοιπές απαιτήσεις **11**

7 Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα αυτών **12**

8 Μετοχικό κεφάλαιο & Αποθεματικό Υπέρ το άρτιο **12**

9 Λοιπά Αποθεματικά **12**

10 Δάνεια **13**

11 Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις **14**

12 Παροχή υπηρεσιών **15**

13 Χρηματοοικονομικά (έξοδα) – καθαρά **15**

14 Λοιπά έσοδα (έξοδα) **15**

15 Φόρος εισοδήματος **16**

16 Έξοδα ανά κατηγορία **16**

17 Ενδεχόμενες υποχρεώσεις και δεσμεύσεις **17**

18 Λοιπές σημειώσεις **17**

19 Γεγονότα μετά την ημερομηνία ισολογισμού **17**

Κατάστασης Οικονομικής Θέσης

	Σημ.	31-Δεκ-22	31-Δεκ-21
ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ			
Μη κυκλοφορούν ενεργητικό			
Ενσώματες ακινητοποιήσεις	4	4.803.878	4.634.556
Άυλα περιουσιακά στοιχεία	5	228.486	338.907
Λοιπές μακροπρόθεσμες απαιτήσεις	6	13.152	2.437
		5.045.516	**4.975.900**
Κυκλοφορούν ενεργητικό			
Πελάτες και λοιπές απαιτήσεις	6	1.141.722	329.068
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	7	827.075	45.465
		1.968.797	**374.533**
Σύνολο ενεργητικού		**7.014.313**	**5.350.433**
ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ			
Ίδια κεφάλαια αποδιδόμενα στους μετόχους			
Μετοχικό κεφάλαιο	8	2.001.500	1.921.500
Αποθεματικό υπέρ το άρτιο	8	720.000	15.010.160
Λοιπά αποθεματικά	9	1.371.389	1.371.389
Κέρδη/ (ζημιές) εις νέον		(868.293)	(15.677.086)
		3.224.596	**2.625.963**
Μη ελέγχουσες συμμετοχές			
Σύνολο ιδίων κεφαλαίων		**3.224.596**	**2.625.963**
ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ			
Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις			
Δάνεια Μακροπρόθεσμα	10	750.000	1.500.000
Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις	11	118.738	120.406
		868.738	**1.620.406**
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις			
Δάνεια Βραχυπρόθεσμα	10	750.000	750.000
Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις	11	2.170.979	354.064
		2.920.979	**1.104.064**
Σύνολο υποχρεώσεων		**3.789.717**	**2.724.470**
Σύνολο ιδίων κεφαλαίων και υποχρεώσεων		**7.014.313**	**5.350.433**

Οι σημειώσεις στις σελίδες 6 έως 17 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των οικονομικών καταστάσεων.

Κατάσταση Αποτελεσμάτων

	Σημ.	1-Ιαν. έως 31-Δεκ-22	1-Ιαν. έως 31-Δεκ-21
Κύκλος εργασιών (καθαρός)	12	**1.277.390**	**1.270.381**
Κόστος πωλήσεων	16	(675.105)	(572.313)
Μικτό αποτέλεσμα		**602.284**	**698.067**
Έξοδα διοίκησης	16	(761.016)	(537.116)
Λοιπά έσοδα/ (έξοδα)	14	45.129	(20.204)
Λειτουργικά κέρδη /(ζημίες)		**(113.603)**	**140.747**
Πιστωτικοί τόκοι και συναφή έσοδα	13	0	0
Χρηματοκοινομικά έσοδα / (έξοδα)	13	(87.764)	(124.821)
Κέρδη/(ζημίες) προ φόρων		**(201.367)**	**15.927**
Φόρος εισοδήματος	15	-	(21.275)
Καθαρές (ζημίες) χρήσης		**(201.367)**	**(5.349)**

Οι σημειώσεις στις σελίδες 6 έως 17 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των οικονομικών καταστάσεων.

Κατάσταση Μεταβολών Ιδίων Κεφαλαίων

	Σημ.	Μετοχικό κεφάλαιο	Αποθεματικό υπέρ το άρτιο	Λοιπά αποθεματικά	Αποτελέσματα εις νέον	Σύνολο
1 Ιανουαρίου 2021		**1.921.500**	**15.010.160**	**1.371.389**	**(15.671.737)**	**2.631.312**
Καθαρό κέρδος χρήσης		-	-	-	(5.349)	(5.349)
Λοιπά συνολικά εισοδήματα χρήσης (καθαρά, μετά από φόρους)		1.921.500	15.010.160	1.371.389	(15.677.086)	2.625.963
Συγκεντρωτικά συνολικά εισοδήματα χρήσης		1.921.500	15.010.160	1.371.389	(15.677.086)	2.625.963
31 Δεκεμβρίου 2021		**1.921.500**	**15.010.160**	**1.371.389**	**(15.677.086)**	**2.625.963**
1 Ιανουαρίου 2022		**1.921.500**	**15.010.160**	**1.371.389**	**(15.677.086)**	**2.625.963**
Καθαρό κέρδος χρήσης		-	-	-	(201.367)	(201.367)
Λοιπά συνολικά εισοδήματα χρήσης (καθαρά, μετά από φόρους)		1.921.500	15.010.160	1.371.389	(15.878.453)	2.424.596
Συγκεντρωτικά συνολικά εισοδήματα χρήσης		1.921.500	15.010.160	1.371.389	(15.878.453)	2.424.596
Έκδοση μετοχικού κεφαλαίου	8	80.000	-	-	-	80.000
Καταβεβλημένη διαφορά από έκδοση μετοχών υπέρ το άρτιο	8	-	720.000	-	-	720.000
Μεταφορά αποθεματικών σε εις νέον		-	(15.010.160)	-	15.010.160	-
31 Δεκεμβρίου 2022		**2.001.500**	**720.000**	**1.371.389**	**(868.294)**	**3.224.596**

Οι σημειώσεις στις σελίδες 6 έως 17 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των οικονομικών καταστάσεων.

Σημειώσεις επί των οικονομικών καταστάσεων

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

1 Πληροφορίες σχετικές με την Εταιρεία

α) Επωνυμία: AK LANE A.E.

β) Νομικός τύπος: Ανώνυμη Εταιρεία.

γ) Περίοδος αναφοράς: 1.1.2022 - 31.12.2022

δ) Διεύθυνση της έδρας: Φραγκοκλησιάς 7, Μαρούσι, Τ.Κ. 151 25.

ε) Αρ. Μητρώου ΓΕ.ΜΗ.: 000257001000.

στ) Η Εταιρεία δραστηριοποιείται κυρίως στον κλάδο της ανάπτυξης και διαχείρισης ακίνητης περιουσίας. Επίσης, από το 2014 λειτουργεί δυο φωτοβολταϊκά πάρκα στις θέσεις Χαρούπια και Μεγάλη Λάκα του Δ. Τροιζήνας συνολικής ισχύος 780,64KW με την παραγόμενη ενέργεια να πωλείται εξ ολοκλήρου στο ΔΑΠΕΕΠ. Η Εταιρεία δραστηριοποιείται αποκλειστικά στην Ελλάδα.

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

η) Η εταιρεία ανήκει στην κατηγορία των μικρών οντοτήτων του άρθρου 2 του Νόμου 4308/2014.

θ) Η διοίκηση δηλώνει ότι οι χρηματοοικονομικές καταστάσεις έχουν καταρτιστεί σε πλήρη συμφωνία με το Νόμο 4308/2014.

ι) Τα ποσά που εμπεριέχονται σε αυτές τις οικονομικές καταστάσεις έχουν στρογγυλοποιηθεί σε ευρώ. Διαφορές που ενδέχεται να υπάρχουν οφείλονται στις στρογγυλοποιήσεις.

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

Οι οικονομικές καταστάσεις της 31 Δεκεμβρίου 2022 προετοιμάστηκαν σύμφωνα με τα Ελληνικά Λογιστικά Πρότυπα και παρουσιάζουν εύλογα την οικονομική θέση και τα αποτελέσματα της Εταιρείας με βάση την αρχή της συνεχιζόμενης δραστηριότητας. Λόγω της ύπαρξης θετικών λειτουργικών ροών, της εκτίμησης για κερδοφορία τα επόμενα έτη αλλά και της δεδομένης ικανότητας και πρόθεσης των μετόχων για στήριξη της Εταιρείας, η συνέχιση δραστηριότητας της Εταιρείας θεωρείται δεδομένη.

Η Εταιρεία εκτίθεται σε κίνδυνο σε σχέση με τις απαιτήσεις που έχει από ενοίκια που προέρχονται από συμβάσεις λειτουργικής μίσθωσης, σε κίνδυνο ρευστότητας και σε κίνδυνο επιτοκίων που προέρχεται από τον Τραπεζικό δανεισμό. Η διοίκηση εκτιμά διαρκώς την κατάσταση κα τις επιπτώσεις των κινδύνων, προκειμένου να διασφαλίσει ότι λαμβάνονται για την Εταιρεία όλα τα αναγκαία και δυνατά μέτρα για την ελαχιστοποίηση επιπτώσεων και κινδύνων.

3 Λογιστικές αρχές και μέθοδοι

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

Οι λογιστικές εκτιμήσεις γίνονται κυρίως για τον υπολογισμό των αποσβέσεων των παγίων, τις συμμετοχές, την απομείωση των απαιτήσεων, τις προβλέψεις και την εκτίμηση της εύλογης αξίας εφόσον επιλέγεται η εφαρμογή της.

Ακολουθούμενες λογιστικές αρχές και μέθοδοι

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

3.1 Ενσώματα πάγια περιουσιακά στοιχεία

α) Αρχική καταχώριση

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

Ειδικότερα, το κόστος των ιδιοπαραγόμενων πάγιων στοιχείων περιλαμβάνει το κόστος πρώτων υλών, αναλώσιμων υλικών, εργασίας και άλλο κόστος που σχετίζεται άμεσα με το εν λόγω πάγιο στοιχείο. Επιπλέον περιλαμβάνει μια εύλογη αναλογία σταθερών και μεταβλητών εξόδων που σχετίζονται έμμεσα με το ιδιοπαραγόμενο πάγιο στοιχείο, στο βαθμό που τα ποσά αυτά αναφέρονται στην περίοδο κατασκευής ή παραγωγής. Η εταιρεία επιβαρύνει το κόστος των ιδιοπαραγόμενων πάγιων στοιχείων μακράς περιόδου κατασκευής ή παραγωγής με τόκους εντόκων υποχρεώσεων κατά το μέρος που αναλογούν σε αυτό.

β) Μεταγενέστερη αποτίμηση

Μεταγενέστερα της αρχικής καταχωρίσεως, τα πάγια περιουσιακά στοιχεία αποτιμούνται στο αποσβέσιμο κόστος (αρχικό κόστος κτήσεως, πλέον κάθε μεταγενέστερη δαπάνη που πληροί τον ορισμό του περιουσιακού στοιχείου, μείον σωρευμένες αποσβέσεις και ζημίες απομειώσεως).

Τα ενσώματα πάγια αποσβένονται με τους παρακάτω συντελεστές απόσβεσης, που αντανακλούν την εκτιμώμενη ωφέλιμη οικονομική ζωή τους:

- Κτίρια	4%
- Μηχανολογικός εξοπλισμός (εκτός Φ/Β πάρκων)	10%
- Μηχανολογικός εξοπλισμός Φ/Β πάρκων	10%
- Αυτοκίνητα επιβατικά	16%
- Λοιπός εξοπλισμός	10%

Ζημία απομειώσεως καταχωρείται όταν εκτιμάται ότι η λογιστική αξία του στοιχείου έχει υπερβεί την ανακτήσιμη αξία του.

Οι λογιστικές αξίες των πάγιων περιουσιακών στοιχείων της Εταιρείας ελέγχονται για απομείωση όταν υπάρχουν ενδείξεις ότι οι λογιστικές αξίες τους είναι μεγαλύτερες από τις ανακτήσιμες. Στην περίπτωση αυτή υπολογίζεται η ανακτήσιμη αξία των πάγιων περιουσιακών στοιχείων και αν οι λογιστικές αξίες υπερβαίνουν την εκτιμώμενη ανακτήσιμη αξία, η σχετική διαφορά καταχωρίζεται ως ζημία απομείωσης στην κατάσταση αποτελεσμάτων. Το ανακτήσιμο ποσό των περιουσιακών στοιχείων είναι το μεγαλύτερο μεταξύ της εύλογης αξίας (μείον τα απαιτούμενα για την πώληση έξοδα) και της αξίας χρήσεως αυτών.

3.2 Άϋλα πάγια περιουσιακά στοιχεία

1. Τα άυλα πάγια περιουσιακά στοιχεία αναγνωρίζονται αρχικά στο κόστος κτήσης. Μεταγενέστερα της αρχικής αναγνώρισης:

   α) τα άυλα στοιχεία με περιορισμένη ωφέλιμη οικονομική ζωή επιμετρώνται στο κόστος κτήσης μείον αποσβέσεις και μείον ζημίες απομείωσης, όταν κρίνεται ότι αυτές (ζημίες απομείωσης) είναι μόνιμου χαρακτήρα. Η απόσβεση των αύλων στοιχείων με συμβατικά καθοριζόμενο χρόνο χρήσης γίνεται εντός του χρόνου αυτού. Για τα στοιχεία χωρίς συμβατικά καθοριζόμενο χρόνο χρήσης, οι αποσβέσεις διενεργούνται με βάση την εκτιμώμενη ωφέλιμη οικονομική ζωή τους.

β) Τα άυλα στοιχεία με απεριόριστη ωφέλιμη οικονομική ζωή, ή με ωφέλιμη οικονομική ζωή που δεν μπορεί να προσδιοριστεί αξιόπιστα, επιμετρώνται στο κόστος κτήσης μείον αποσβέσεις με συντελεστή απόσβεσης 10%, και μείον ζημίες απομείωσης όταν κρίνεται ότι αυτές (ζημίες απομείωσης) είναι μόνιμου χαρακτήρα.

3.3 Μισθώσεις

(α) Εταιρεία ως μισθωτής

Μισθώσεις όπου ουσιωδώς οι κίνδυνοι και ανταμοιβές της ιδιοκτησίας διατηρούνται από τον εκμισθωτή ταξινομούνται ως λειτουργικές μισθώσεις. Τα έξοδα των λειτουργικών μισθώσεων αναγνωρίζονται στα αποτελέσματα χρήσης αναλογικά κατά τη διάρκεια της μίσθωσης και περιλαμβάνουν τυχόν κόστος αποκατάστασης του ακινήτου εφόσον αυτό προβλέπεται από τη σύμβαση μίσθωσης.

(β) Εταιρεία ως εκμισθωτής

Η Εταιρεία εκμισθώνει ακίνητα μόνο με τη μορφή λειτουργικής μίσθωσης. Τα έσοδα των λειτουργικών μισθώσεων αναγνωρίζονται στα αποτελέσματα χρήσης αναλογικά κατά τη διάρκεια της μίσθωσης.

3.4 Πελάτες και λοιπές απαιτήσεις

Οι Πελάτες και Λοιπές Απαιτήσεις αναγνωρίζονται αρχικά στην εύλογη αξία τους και μεταγενέστερα αποτιμώνται στο αναπόσβεστο κόστος με τη μέθοδο του πραγματικού επιτοκίου, εκτός εάν το αποτέλεσμα της προεξόφλησης δεν είναι σημαντικό, μειωμένο με τυχόν ζημιά απομείωσης. Η ζημιά απομείωσης για την κατηγορία αυτή δημιουργείται όταν υπάρχει αντικειμενική ένδειξη ότι η Εταιρεία δεν είναι σε θέση να εισπράξει όλα τα ποσά των απαιτήσεων με βάση τους συμβατικούς όρους.

Οι Πελάτες και Λοιπές Απαιτήσεις μπορεί να περιλαμβάνουν εκτός των ανοικτών υπολοίπων και συναλλαγματικές και γραμμάτια εισπρακτέα από πελάτες.

Σοβαρά προβλήματα του πελάτη, η πιθανότητα χρεοκοπίας η οικονομική αναδιοργάνωση και η αδυναμία τακτικών πληρωμών θεωρούνται ενδείξεις ότι η απαίτηση έχει απομειωθεί. Το ποσό της πρόβλεψης απομείωσης είναι η διαφορά μεταξύ της λογιστικής αξίας των απαιτήσεων και της παρούσας αξίας των εκτιμώμενων μελλοντικών ταμειακών ροών, προεξοφλημένη με το πραγματικό επιτόκιο, και καταχωρείται ως έξοδο στα αποτελέσματα της χρήσης.

3.5 Έσοδα και έξοδα

Τα Έσοδα περιλαμβάνουν έσοδα από λειτουργικές μισθώσεις ακινήτων και από παραγωγή και πώληση ενέργειας.

Τα έσοδα από τις λειτουργικές μισθώσεις αναγνωρίζονται στα αποτελέσματα, με την σταθερή μέθοδο, κάθ' όλη τη διάρκεια της μίσθωσης.

Τα έσοδα από την πώληση ηλεκτρικής ενέργειας αναγνωρίζονται κατά την περίοδο που παρέχονται οι σχετικές υπηρεσίες.

Τα έξοδα αναγνωρίζονται στην κατάσταση αποτελεσμάτων βάσει της αρχής του δουλευμένου.

3.6 Στοιχεία της καθαρής θέσεως

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

3.7 Δάνεια

Το σύνολο του δανεισμού της Εταιρείας αφορά Ομολογιακά δάνεια που έχουν αναληφθεί από τράπεζες του εσωτερικού και εξωτερικού.

Τα δάνεια καταχωρούνται αρχικά στην εύλογη αξία τους, μειωμένα με τα τυχόν άμεσα έξοδα για την πραγματοποίηση της συναλλαγής. Μεταγενέστερα αποτιμώνται στο αναπόσβεστο κόστος βάσει της μεθόδου του πραγματικού επιτοκίου. Τυχόν διαφορά μεταξύ του εισπραχθέντος ποσού (καθαρό από σχετικά έξοδα) και της αξίας εξόφλησης αναγνωρίζεται στα αποτελέσματα κατά την διάρκεια του δανεισμού βάσει της μεθόδου του πραγματικού επιτοκίου.

Τα δάνεια ταξινομούνται ως βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις εκτός εάν η Εταιρεία έχει το δικαίωμα να αναβάλει την εξόφληση της υποχρέωσης για τουλάχιστον 12 μήνες από την ημερομηνία του Ισολογισμού.

3.8 Φόρος Εισοδήματος

Ο τρέχων φόρος εισοδήματος αναγνωρίζεται ως έξοδο στην κατάσταση αποτελεσμάτων και περιλαμβάνει τον φόρο εισοδήματος που προκύπτει βάσει της φορολογικής νομοθεσίας και τις διαφορές φορολογικού ελέγχου για φόρο εισοδήματος και προσαυξήσεις.

3.9 Προβλέψεις

Οι προβλέψεις καταχωρούνται αρχικά και αποτιμούνται μεταγενέστερα στο ονομαστικό ποσό που αναμένεται να απαιτηθεί για το διακανονισμό τους, εκτός αν η αποτίμηση στην παρούσα αξία του ποσού που αναμένεται να απαιτηθεί για το διακανονισμό τους έχει σημαντική επίδραση στα ποσά των χρηματοοικονομικών καταστάσεων.

3.10 Μεταβολή λογιστικών αρχών και μεθόδων

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

Στην παρούσα περίοδο δεν προέκυψε ανάγκη τέτοιας μεταβολής.

3.11 Διόρθωση σφαλμάτων προηγούμενων περιόδων

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

4 Ενσώματες Ακινητοποιήσεις

	Οικόπεδα & Κτίρια	Μεταφορικά μέσα	Μηχ/κός Εξοπλισμός	Έπιπλα και λοιπός εξοπλισμός	Ακινητ. υπό εκτέλεση	Σύνολο
Κόστος						
1 Ιανουαρίου 2021	**10.099.110**	**116.229**	**1.274.283**	**20.248**	**-**	**11.509.870**
Προσθήκες	51.194	99.200	-	30.521	240.200	421.115
31 Δεκεμβρίου 2021	**10.150.304**	**215.429**	**1.274.283**	**50.769**	**240.200**	**11.930.986**
1 Ιανουαρίου 2022	**10.150.304**	**215.429**	**1.274.283**	**50.769**	**240.200**	**11.930.986**
Προσθήκες	-	-	-	9.826	573.824	583.650
31 Δεκεμβρίου 2022	**10.150.304**	**215.429**	**1.274.283**	**60.595**	**814.024**	**12.514.636**
Συσσωρευμένες αποσβέσεις						
1 Ιανουαρίου 2021	**(5.786.582)**	**(73.582)**	**(1.008.808)**	**(15.938)**	**-**	(6.884.910)
Αποσβέσεις χρήσης	(244.686)	(22.597)	(127.428)	(16.808)	-	(411.520)
31 Δεκεμβρίου 2021	**(6.031.269)**	**(96.179)**	**(1.136.236)**	**(32.746)**	**-**	**(7.296.430)**
1 Ιανουαρίου 2022	**(6.031.269)**	**(96.179)**	**(1.136.236)**	**(32.746)**	**-**	**(7.296.430)**
Αποσβέσεις χρήσης	(244.686)	(32.845)	(127.428)	(9.368)	-	**(414.328)**
31 Δεκεμβρίου 2022	**(6.275.955)**	**(129.024)**	**(1.263.664)**	**(42.115)**	**-**	**(7.710.758)**
Αναπόσβεστη αξία στις 31 Δεκεμβρίου 2021	**4.119.036**	**119.250**	**138.047**	**18.023**	**240.200**	**4.634.556**
Αναπόσβεστη αξία στις 31 Δεκεμβρίου 2022	**3.874.349**	**86.405**	**10.619**	**18.481**	**814.024**	**4.803.878**

Στα πλαίσια του επιχειρηματικού σχεδιασμού της εταιρείας για την ανάπτυξη νέου βιοκλιματικού κτιρίου υψηλών προδιαγραφών στη θέση του υπάρχοντος κτιρίου Γ, για την ανάπτυξη νέων γραφείων με ανωδομή περίπου στα 10χιλ. τμ,, η εταιρεία προχώρησε στην κλειόμενη χρήση σε μελέτες, έξοδα τεχνικών και λοιπών ενεργειών για την έκδοση της οικοδομικής αδείας. Το εν λόγω ποσό ανέρχεται για τη χρήση 2022 σε ευρώ 573.824.

5 Άϋλα περιουσιακά στοιχεία

	Λογισμικό	Υπεραξία επιχείρησης	Σύνολο
Κόστος			
1 Ιανουαρίου 2021	**-**	**1.125.000**	**1.125.000**
Προσθήκες	1.500	-	1.500
31 Δεκεμβρίου 2021	**1.500**	**1.125.000**	**1.126.500**
1 Ιανουαρίου 2022	**1.500**	**1.125.000**	**1.126.500**
Προσθήκες	4.759	-	4.759
31 Δεκεμβρίου 2022	**6.259**	**1.125.000**	**1.131.259**
Συσσωρευμένες αποσβέσεις			
1-Ιαν-21	**-**	**(675.000)**	**(675.000)**
Αποσβέσεις χρήσης	(93)	(112.500)	(112.593)
31-Δεκ-21	**(93)**	**(787.500)**	**(787.593)**
1 Ιανουαρίου 2022	**(93)**	**(787.500)**	**(787.593)**
Αποσβέσεις χρήσης	(2.680)	(112.500)	(115.180)
31 Δεκεμβρίου 2022	**(2.773)**	**(900.000)**	**(902.773)**
Αναπόσβεστη αξία στις 31 Δεκεμβρίου 2021	**1.407**	**337.500**	**338.907**
Αναπόσβεστη αξία στις 31 Δεκεμβρίου 2022	**3.486**	**225.000**	**228.486**

6 Πελάτες και λοιπές απαιτήσεις

	31-Δεκ-22	31-Δεκ-21
Πελάτες	23.186	275.481
Καθαρές απαιτήσεις πελατών	**23.186**	**275.481**
Ελληνικό δημόσιο -λοιπές απαιτήσεις	52.147	-
Δοσμένες εγγυήσεις υπερ τρίτων	13.152	2.437
Λοιπές Απαιτήσεις	1.066.389	53.587
Σύνολο	**1.154.874**	**331.505**
Μη κυκλοφορούν ενεργητικό	13.152	2.437
Κυκλοφορούν ενεργητικό	1.141.722	329.068
Σύνολο	**1.154.874**	**331.505**

7 Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα αυτών

	31-Δεκ-22	31-Δεκ-21
Διαθέσιμα στο ταμείο	266	474
Καταθέσεις όψεως	826.809	44.991
Σύνολο	**827.075**	**45.465**

Το σύνολο των ταμειακών διαθεσίμων και ισοδυνάμων είναι σε Ευρώ.

8 Μετοχικό κεφάλαιο & Αποθεματικό Υπέρ το άρτιο

	Αριθμός μετοχών	Μετοχικό κεφάλαιο	Υπέρ το άρτιο	Σύνολο
1 Ιανουαρίου 2021	**19.215**	**1.921.500**	**15.010.160**	**16.950.875**
31 Δεκεμβρίου 2021	**19.215**	**1.921.500**	**15.010.160**	**16.931.660**
1 Ιανουαρίου 2022	**19.215**	**1.921.500**	**15.010.160**	**16.931.660**
Έκδοση νέων μετοχών	800	80.000	720.000	800.000
Κάλυψη ζημιών με καταβεβλημένη διαφορά από μετοχές υπέρ το άρτιο	-	-	(15.010.160)	(15.010.160)
31 Δεκεμβρίου 2022	**20.015**	**2.001.500**	**720.000**	**2.721.500**

Με απόφαση της Έκτακτης Γενικής Συνέλευσης της 09/09/2022 η οποία επικυρώθηκε με την με αρ. πρωτ.2699794/15.09.2022 απόφαση ΓΕΜΗ, η Εταιρεία προχώρησε σε αύξηση του μετοχικού της κεφαλαίου κατά (80.000,00€) με την έκδοση οκτακοσίων (800) νέων κοινών μετοχών, ονομαστικής αξίας εκατό ευρώ (100,00€) εκάστη και με τιμή διάθεσης χιλίων ευρώ (1.000,00€) ανά μετοχή, η δε υπέρ το άρτιο διαφορά ποσού επτακοσίων είκοσι χιλιάδων ευρώ (720.000,00€), μεταφέρθηκε σε ειδικό αποθεματικό από την έκδοση μετοχών υπέρ το άρτιο. Την 31.12.2022 το μετοχικό κεφάλαιο της Εταιρεία ανέρχεται σε ευρώ 2.001.500 διαιρούμενο σε 20.015 κοινές ονομαστικές μετά ψήφου μετοχές, ονομαστικής αξίας 100 ευρώ εκάστη.

Με απόφαση της Τακτικής Γενικής Συνέλευσης της 29/07/2022, η Εταιρεία αποφάσισε τον συμψηφισμό του λογαριασμού «Διαφορά από έκδοση μετοχών υπέρ το άρτιο» με σωρευμένες ζημιές προς απόσβεση αυτών, συνολικού ποσού ευρώ 15.010.160, ως αρ. 35 παρ 3 του ν. 4548/2018.

9 Λοιπά Αποθεματικά

	Σημ.	Τακτικό αποθεματικό	Ειδικά & έκτακτα αποθεματικά	Σύνολο
1 Ιανουαρίου 2021		**156.946**	**1.214.443**	**1.371.389**
31 Δεκεμβρίου 2021		**156.946**	**1.214.443**	**1.371.389**
1 Ιανουαρίου 2022		**156.946**	**1.214.443**	**1.371.389**
31 Δεκεμβρίου 2022		**156.946**	**1.214.443**	**1.371.389**

(α) Τακτικό αποθεματικό

Από τις διατάξεις των άρθρων 158-160 του Ν. 4548/2018 ρυθμίζεται ο σχηματισμός και η χρησιμοποίηση του τακτικού αποθεματικού ως εξής: Το 5% τουλάχιστον των πραγματικών (λογιστικών) καθαρών κερδών κάθε χρήσεως κρατείται, υποχρεωτικά, για σχηματισμό τακτικού αποθεματικού, μέχρις ότου το συσσωρευμένο ποσό του τακτικού αποθεματικού γίνει τουλάχιστον ίσο με το 1/3 του ονομαστικού μετοχικού κεφαλαίου. Το τακτικό αποθεματικό μπορεί να χρησιμοποιηθεί για κάλυψη ζημιών μετά από απόφαση της Τακτικής Γενικής Συνέλευσης των μετόχων, και ως εκ τούτου δεν μπορεί να χρησιμοποιηθεί για οποιοδήποτε άλλο λόγο.

(β) Έκτακτα αποθεματικά

Τα φορολογηθέντα αποθεματικά αυτής της κατηγορίας, έχουν δημιουργηθεί με απόφαση της Τακτικής Γενικής Συνέλευσης σε παλαιότερες χρήσεις, δεν έχουν ειδικό προορισμό και δύνανται να χρησιμοποιηθούν για οποιοδήποτε σκοπό με απόφαση της Τακτικής Γενικής Συνέλευσης.

10 Δάνεια

	31-Δεκ-22	31-Δεκ-21
Μακροπρόθεσμος δανεισμός		
Ομολογιακό Δάνειο	750.000	1.500.000
Σύνολο μακροπρόθεσμων δανείων	**750.000**	**1.500.000**
Βραχυπρόθεσμα δάνεια		
Ομολογιακό Δάνειο	750.000	750.000
Σύνολο βραχυπρόθεσμων δανείων	**750.000**	**750.000**
Σύνολο δανείων	**1.500.000**	**2.250.000**

Οι ημερομηνίες λήξης των Μακροπρόθεσμων Δανείων είναι οι εξής:

	31-Δεκ-22	31-Δεκ-21
Μεταξύ 1 και 2 ετών	750.000	750.000
Μεταξύ 2 και 5 ετών	-	750.000
Πάνω από 5 έτη	-	-
Σύνολο δανείων	**750.000**	**1.500.000**

Η Εταιρεία κατά την 31 Δεκεμβρίου 2022 πληροί όλους τους όρους των ληφθέντων δανείων σύμφωνα με τις υπάρχουσες συμβάσεις οπότε δεν συντρέχει λόγος καταγγελίας.

Δείκτης κεφαλαιακής μόχλευσης

	31-Δεκ-22	31-Δεκ-21
Βραχυπρόθεσμος δανεισμός	750.000	750.000
Μακροπρόθεσμος δανεισμός	750.000	1.500.000
Σύνολο δανείων	1.500.000	2.250.000
Μείον : Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα αυτών	827.075	45.465
Καθαρός Δανεισμός/ Διαθέσιμα	**672.925**	**2.204.535**
Σύνολο Καθαρής Θέσης Εταιρείας	3.224.596	2.625.963
Σύνολο Κεφαλαίων	**3.897.521**	**4.830.498**
Δείκτης Κεφαλαιακής Μόχλευσης	**0,173**	**0,456**

Ο Δείκτης Κεφαλαιακής Μόχλευσης στις 31 Δεκεμβρίου 2022 για την Εταιρεία υπολογίζεται σε 17,3%. Ο δείκτης αυτός υπολογίζεται ως το πηλίκο του καθαρού δανεισμού (ήτοι, συνολικές μακροπρόθεσμες και βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις προς τράπεζες μείον ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα αυτών) προς το σύνολο των κεφαλαίων (ήτοι, σύνολο καθαρής θέσης πλέον καθαρός δανεισμός). Στις 31 Δεκεμβρίου 2021, ο δείκτης κεφαλαιακής μόχλευσης υπολογιζόταν σε 45,6%.

11 Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις

Η ανάλυση των προμηθευτών και λοιπών υποχρεώσεων έχει ως εξής:

	31-Δεκ-22	31-Δεκ-21
Προμηθευτές	246.961	97.153
Δεδουλευμένα έξοδα	1.695	12.411
Εσοδα επόμενων χρήσεων	181.809	-
Ασφαλιστικοί οργανισμοί και λοιποί φόροι/ τέλη	76.395	27.613
Ληφθείσες εγγυήσεις ακινήτων	118.738	120.406
Λοιπές υποχρεώσεις	164.120	216.886
Λοιπές βραχυπόθεσμες υποχρεώσεις σε εταίρους	1.500.000	-
Σύνολο	**2.289.717**	**474.470**
Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις	118.738	120.406
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις	2.170.979	354.064
Σύνολο	**2.289.717**	**474.470**

Το σύνολο των προμηθευτών και λοιπών υποχρεώσεων είναι σε ευρώ.

12 Παροχή υπηρεσιών

	31-Δεκ-22	31-Δεκ-21
Ενοίκια κτιρίων	1.020.591	1.009.453
Παραγωγή ηλεκτρικής ενέργειας	256.799	260.928
Σύνολο	**1.277.390**	**1.270.381**

13 Χρηματοοικονομικά (έξοδα) – καθαρά

	1-Ιαν. έως 31-Δεκ-22	1-Ιαν. έως 31-Δεκ-21
Έξοδα τόκων		
-Ληφθέντα δάνεια	(80.309)	(118.188)
	(80.309)	**(118.188)**
Έσοδα τόκων		
- Έσοδα τόκων	-	(0)
Καθαρά (έξοδα) / έσοδα τόκων	**(80.309)**	**(118.188)**
Λοιπά χρηματοοικονομικά έξοδα		
- Διάφορα έξοδα τραπεζών	(7.455)	(6.633)
	(7.455)	**(6.633)**
Χρηματοοικονομικά έσοδα/(έξοδα) - καθαρά	**(87.764)**	**(124.821)**

14 Λοιπά έσοδα (έξοδα)

	1-Ιαν. έως 31-Δεκ-22	1-Ιαν. έως 31-Δεκ-21
Λοιπά κέρδη /(ζημίες)		
Ειδικές επιχορηγήσεις -επιδοτήσεις	-	5.098
Έκτακτα ανόργανα έσοδα	4.811	-
Έκτακτα ανόργανα (έξοδα)	(4.992)	(27.324)
Έσοδα προηγουμένων χρήσεων	50.877	2.022
(Εξοδα) προηγουμένων χρήσεων	(5.567)	-
Σύνολο	**45.129**	**(25.302)**
Λοιπά έσοδα και λοιπά κέρδη/(ζημιές)	**45.129**	**(20.204)**

15 Φόρος εισοδήματος

	1-Ιαν. έως 31-Δεκ-22	1-Ιαν. έως 31-Δεκ-21
Φόρος χρήσης	-	21.275
Σύνολο	**-**	**21.275**

Ο φόρος επί των κερδών προ φόρων της Εταιρείας διαφέρει από το θεωρητικό ποσό το οποίο θα προέκυπτε αν χρησιμοποιούσαμε τον μέσο σταθμικό φορολογικό συντελεστή ως εξής:

16 Έξοδα ανά κατηγορία

	31-Δεκ-22			31-Δεκ-21		
	Κόστος πωλήσεων	Έξοδα διοίκησης	Σύνολο	Κόστος πωλήσεων	Έξοδα διοίκησης	Σύνολο
Παροχές σε εργαζομένους	-	229.294	229.294	-	160.604	160.604
Αποσβέσεις ενσώματων παγίων	372.115	44.894	417.008	372.115	39.498	411.613
Απομείωση ενσώματων παγίων			-			-
Αποσβέσεις ασώματων παγίων	-	112.500	112.500	-	112.500	112.500
Ενοίκια λειτουργικών μισθώσεων	123.676		123.676	3.604	9.469	13.073
Λοιπές αμοιβές & έξοδα τρίτων	30.080	134.991	165.072	50.774	41.707	92.481
Παροχές τρίτων (ΔΕΗ, ΟΤΕ, ΕΥΔΑΠ, εταιρείες κινητής τηλεφωνίας, Φυσικό αέριο κ.λπ)	4.413	131.155	135.568	2.152	61.776	63.928
Ασφάλιστρα	17.466	4.384	21.850	18.733	5.833	24.567
Λοιπές παροχές τρίτων (υπόλοιποι λογ/σμοί 62)	9.998	41.452	51.450	3.763	40.171	43.934
Φόροι-Τέλη	115.525	8.096	123.621	120.807	7.128	127.935
Έξοδα μεταφορών και ταξειδίων	-	19.533	19.533	-	16.624	16.624
Έξοδα προβολής, διαφήμισης, εκθέσεων και επιδείξεων	-	4.873	4.873	-	200	200
Συνδρομές, εισφορές, δωρεές, επιχορηγήσεις	-	3.895	3.895	-	364	364
Έντυπα και γραφική ύλη	-	1.604	1.604	-	734	734
Κοινόχρηστες δαπάνες	-	21.840	21.840	-	35.039	35.039
Υλικά άμεσης ανάλωσης	-	2.505	2.505	-	5.470	5.470
Διάφορα έξοδα	1.833	-	1.833	366	-	366
Σύνολο	**675.105**	**761.016**	**1.436.121**	**572.313**	**537.116**	**1.109.430**

17 Παροχές στο προσωπικό

	31-Δεκ-22	31-Δεκ-21
Μισθοί και ημερομίσθια	181.650	137.442
Έξοδα κοινωνικής ασφάλισης	45.864	22.812
Λοιπές παροχές σε εργαζομένους	1.780	350
Σύνολο	**229.294**	**160.604**

18 Ενδεχόμενες υποχρεώσεις και δεσμεύσεις

Η Εταιρεία έχει ενδεχόμενες υποχρεώσεις σε σχέση με τράπεζες, λοιπές εγγυήσεις και άλλα θέματα που προκύπτουν στα πλαίσια της συνήθους δραστηριότητάς της. Δεν αναμένεται να προκύψουν ουσιώδεις επιβαρύνσεις από τις ενδεχόμενες υποχρεώσεις. Επίσης δεν υπάρχουν ανοιχτές νομικές υποθέσεις υπέρ ή κατά της Εταιρείας. Η Εταιρεία επίσης, στα πλαίσια της παροχής εγγυήσεων και εξασφαλίσεων στην ΕΘΝΙΚΗ ΤΡΑΠΕΖΑ ΕΛΛΑΔΟΣ Α.Ε λόγω αναχρηματοδότησης υφιστάμενου Κοινού Ομολογιακού Δανείου, έχει εγγράψει προσημείωση υποθήκης του ακινήτου της ύψους Ευρώ 6.250.000, καθώς επίσης έχει υπογράψει σύμβαση παροχής ενεχύρου και εκχώρησης απαιτήσεων που αφορά την ενεχυρίαση της σύμβασης ασφάλισης του ακινήτου και τη σύμβαση εκχώρησης μηνιαίων μισθωμάτων των υφισταμένων και μελλοντικών μισθωτηρίων συμβολαίων.

Η Εταιρεία δεν έχει ελεγχθεί φορολογικά για τις χρήσεις 2010 έως 2022. Σύμφωνα με τις φορολογικές διατάξεις περί παραγραφής χρήσεων, το δικαίωμα του Δημοσίου για την επιβολή του φόρου για τις χρήσεις μέχρι και το 2016 έχει παραγραφεί μέχρι την 31.12.2022. Η Διοίκηση της Εταιρείας δεν αναμένει να προκύψουν σημαντικές φορολογικές υποχρεώσεις για τις ανέλεγκτες χρήσεις πέραν από αυτές που καταχωρήθηκαν και απεικονίζονται στις Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις.

19 Λοιπές σημειώσεις

Το απασχολούμενο προσωπικό στην Εταιρεία την 31.12.2022 ήταν 8 άτομα αντίστοιχα την 31.12.2021 ήταν 6 άτομα.

20 Γεγονότα μετά την ημερομηνία ισολογισμού

Δεν υπάρχουν άλλα σημαντικά γεγονότα μετά την 31.12.2022 έως την ημερομηνία έγκρισης των χρηματοοικονομικών καταστάσεων.

Μαρούσι, 30 Ιουνίου 2023

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ Δ.Σ & ΔΙΕΥΘΥΝΩΝ ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ	Η ΑΝΤΙΠΡΟΕΔΡΟΣ	Ο ΥΠΕΥΘΥΝΟΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ
ΑΝΑΣΤΑΣΙΟΣ ΚΑΛΛΙΤΣΑΝΤΣΗΣ	ΘΕΟΔΩΡΑ ΠΑΪΣΙΔΟΥ	ΓΕΡΑΣΙΜΟΣ ΓΕΩΡΓΟΥΛΗΣ
ΑΔΤ ΑΟ 589043	ΑΔΤ ΑΗ 042463	Αρ. Αδ. ΟΕΕ 1981