Signature Not Verified
Digitally signed by Chambers Central Association
Date: 2023.11.09 08:08:33 EET
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,09/11/2023
Αριθ. Πρωτ.:3108683

ΑΝΑΚΟΙΝΩΣΗ

Αυτοματοποιημένης Καταχώρισης στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο (Γ.Ε.ΜΗ.), στοιχείων της Ανώνυμης Εταιρείας με την επωνυμία **ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ- ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΗ- ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΗ- ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΚΥΒΟΣ**, το διακριτικό τίτλο **ΚΥΒΟΣ Α.Ε.** και αριθμό ΓΕΜΗ **000255101000**.

Την **09/11/2023** καταχωρήθηκαν αυτοματοποιημένα στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο (Γ.Ε.ΜΗ.), με **Κωδικό Αριθμό Καταχώρησης 3860753,** οι εγκεκριμένες από την 27/10/2023 Γενική Συνέλευση οικονομικές καταστάσεις με τις σχετικές εκθέσεις όπου από την κείμενη νομοθεσία απαιτούνται της Ανώνυμης Εταιρείας με την επωνυμία «ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ- ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΗ- ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΗ- ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΚΥΒΟΣ», το διακριτικό τίτλο «ΚΥΒΟΣ Α.Ε.» και αριθμό ΓΕΜΗ **000255101000**, για τη χρήση 01/01/2022 έως 31/12/2022.

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

Η γνησιότητα του παρόντος μπορεί να επιβεβαιωθεί από το https://www.businessregistry.gr/publicity
Η παρούσα ανακοίνωση αποτελεί προιόν αυτοματοποιημένης καταχώρισης δυνάμει της διάταξης του άρθρου 26 του ν.4919/2022 με μέριμνα και ευθύνη του υπόχρεου.

Ισολογισμός - Ατομικές χρηματοοικονομικές καταστάσεις πολύ μικρών οντοτήτων **ΚΥΒΟΣ Α.Ε. ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΗ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΗ ΕΜΠΟΡΙΚΗ**

ΙΣΟΛΟΓΙΣΜΟΣ ΤΗΣ 31ΗΣ ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2022 - 58Η ΕΤΑΙΡΙΚΗ ΧΡΗΣΗ (01/01/2022-31/12/2022) ΓΕΜΗ 255101000 ΑΡ.Μ.Α.Ε. 926/01/Β/86Β927

Περιουσιακά στοιχεία	**2022**	**2021**
Πάγια	2,646,761.54	2,627,198.42
Μείον: Αποσβεσμένα	778,456.54	776,991.98
Απομειωμένα	0.00 -776,991.98	0.00 -776,991.98
	1,868305,00	1,850,206.44
Αποθέματα	0.00	0.00
Απαιτήσεις	55,001.1	22,835.12
Προκαταβολές και έσοδα εισπρακτέα	0.00	0.00
Λοιπά	99,748.71	185,753.26
Σύνολο ενεργητικού	**2,023054,81**	**2,058,794.82**
Καθαρή θέση και υποχρεώσεις		
Κεφάλαια και αποθεματικά	1,701,232.81	1,757,755.73
Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις	0.00	0.00
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις	321,822.00	301,039.09
Σύνολο καθαρής θέσης και υποχρεώσεων	**2,023054,81**	**2,058,794.82**
Σημείωση		
ΚΑΤΑΒΕΒΛΗΜΕΝΟ ΜΕΤΟΧΙΚΟ ΚΕΦΑΛΑΙΟ	352.938.18	602,941.08
ΣΥΝΟΛΟ ΙΔΙΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ	**1,757,755.73**	**1,757,755.73**
Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΔΕΝ ΚΑΤΕΧΕΙ ΙΔΙΕΣ ΜΕΤΟΧΕΣ		

ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ ΧΡΗΣΗΣ ΤΗΣ 31ΗΣ ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2022

	2022	**2021**
Κύκλος εργασιών (καθαρός)	324,169.85	265,660.50
Λοιπά συνήθη έσοδα	0.00	0.00
Μεταβολές αποθεμάτων (εμπορεύματα, προϊόντα, ημικατ/μένα) 0.00		0.00
Αγορές εμπορευμάτων και υλικών	0.00	0.00
Παροχές σε εργαζόμενους	0.00	0.00
Αποσβέσεις ενσωμάτων παγίων και άϋλων στοιχείων	1.464.56	0.00
Λοιπά έξοδα και ζημιές	-69,433.22	-43,358.25
Λοιπά έσοδα και κέρδη	0.00	0.00
Τόκοι και συναφή κονδύλια (καθαρό ποσό)	-184,19	-117,9
Αποτέλεσμα προ φόρων	**272,039.81**	**222,184.35**
Φόροι	-59,848.76	**-48,880.56**
Αποτέλεσμα περιόδου μετά από φόρους	**212,191.05**	**173,330.79**

ΑΘΗΝΑ, 10 ΙΟΥΝΙΟΥ 2023

Η ΠΡΟΕΔΡΟΣ & ΔΙΕΥΘΥΝΟΥΣΑ ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ

ΑΓΛΑΪΑ Γ. ΣΤΥΛΟΓΛΟΥ

ΤΟ ΜΕΛΟΣ

ΑΙΚΑΤΕΡΙΝΗ Γ. ΠΑΝΤΕΛΙΔΑΚΗ

Ο ΛΟΓΙΣΤΗΣ

ΚΑΤΣΑΒΡΙΑΣ ΕΥΑΓΓΕΛΟΣ

ΚΥΒΟΣ Α.Ε.

ΠΡΟΣΑΡΤΗΜΑ

Σύμφωνα με τα Ε.Λ.Π. Προσάρτημα (πολύ μικρών επιχειρήσεων)

Σημειώσεις επί των χρηματοοικονομικών καταστάσεων

31ης Δεκεμβρίου 2021

Επωνυμία (Παρ. 3(α) άρθρου 29)	ΚΥΒΟΣ Α.Ε. ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΗ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΗ ΕΜΠΟΡΙΚΗ
Νομικός τύπος (Παρ. 3(β) άρθρου 29)	ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ
Περίοδος αναφοράς (Παρ. 3(γ) άρθρου 29)	01/01/2022-31/12/2022
Διεύθυνση έδρας (Παρ. 3(δ) άρθρου 29)	ΑΓΙΩΝ ΑΝΑΡΓΥΡΩΝ 3 Ν. ΕΡΥΘΡΑΙΑ
Δημόσιο μητρώο (Παρ. 3(ε) άρθρου 29)	Γ.Ε.Μ.Η. 255101000
Συνεχιζόμενη δραστηριότητα (Παρ. 3(στ) άρθρου 29)	Η ΟΝΤΟΤΗΤΑ ΛΕΙΤΟΥΡΓΕΙ ΜΕ ΤΗΝ ΠΑΡΑΔΟΧΗ ΤΗΣ ΣΥΝΕΧΙΖΟΜΕΝΗΣ ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΑΣ
Εκκαθάριση (Παρ. 3(ζ) άρθρου 29)	Η ΟΝΤΟΤΗΤΑ ΔΕΝ ΕΧΕΙ ΤΕΘΕΙ ΣΕ ΕΚΚΑΘΑΡΙΣΗ
Κατηγορία οντότητας (Παρ. 3(η) άρθρου 29)	ΠΟΛΥ ΜΙΚΡΗ ΟΝΤΟΤΗΤΑ
Κατάρτιση χρηματοοικονομικών καταστάσεων (Παρ. 3(θ) άρθρου 2	ΟΙ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ ΕΧΟΥΝ ΚΑΤΑΡΤΙΣΘΕΙ ΣΕ ΠΛΗΡΗ ΣΥΜΦΩΝΙΑ ΜΕ ΤΟΝ Ν. 4308/2014
Χρηματοοικονομικές δεσμεύσεις -εγγυήσεις	ΔΕΝ ΥΦΙΣΤΑΝΤΑΙ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΔΕΣΜΕΥΣΕΙΣ, ΕΓΓΥΗΣΕΙΣ Ή ΕΝΔΕΧΟΜΕΝΕΣ ΕΠΙΒΑΡΥΝΣΕΙΣ (ΕΝΔΕΧΟΜΕΝΕΣ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ) ΠΟΥ ΔΕΝ ΕΜΦΑΝΙΖΟΝΤΑΙ ΣΤΟΝ ΙΣΟΛΟΓΙΣΜΟ
Προκαταβολές και πιστώσεις σε μέλη Δ.Σ. (Παρ.	ΔΕΝ ΧΟΡΗΓΗΘΗΚΑΝ ΠΡΟΚΑΤΑΒΟΛΕΣ ΚΑΙ ΠΙΣΤΩΣΕΙΣ ΣΕ ΜΕΛΗ ΤΟΥ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ

Χρηματοοικονομικές καταστάσεις που συντάχθηκαν (Παρ. 34 άρθρου 29)	ΣΥΝΤΑΧΘΗΚΕ ΣΥΝΟΠΤΙΚΟΣ ΙΣΟΛΟΓΙΣΜΟΣ ΚΑΙ ΣΥΝΟΠΤΙΚΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ ΒΑΣΕΙ ΤΩΝ ΥΠΟΔΕΙΓΜΑΤΩΝ Β5 ΚΑΙ Β6 ΑΝΤΙΣΤΟΙΧΑ
Άρθρο 30, παρ. 8, Ν. 4308/2014	Οι πολύ μικρές οντότητες παρέχουν πληροφορίες μόνο των παραγράφων 3, 16,25 και 34 του άρθρου 29 του Ν.4308/2014

ΑΘΗΝΑ, 10 ΙΟΥΝΙΟΥ 2022

Η ΠΡΟΕΔΡΟΣ &
Δ/ΝΟΥΣΑ ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ

ΑΓΛΑΪΑ Γ. ΣΤΥΛΟΓΛΟΥ

ΤΟ ΜΕΛΟΣ

ΑΙΚΑΤΕΡΙΝΗ Γ. ΠΑΝΤΕΛΙΔΑΚΗ

Ο ΛΟΓΙΣΤΗΣ
ΕΥΑΓΓΕΛΟΣ ΚΑΤΣΑΒΡΙΑΣ

Ισολογισμός - Ατομικές χρηματοοικονομικές καταστάσεις πολύ μικρών οντοτήτων **ΚΥΒΟΣ Α.Ε. ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΗ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΗ ΕΜΠΟΡΙΚΗ**

ΙΣΟΛΟΓΙΣΜΟΣ ΤΗΣ 31ΗΣ ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2022 - 58Η ΕΤΑΙΡΙΚΗ ΧΡΗΣΗ (01/01/2022-31/12/2022) ΓΕΜΗ 255101000 ΑΡ.Μ.Α.Ε. 926/01/Β/86Β927

Περιουσιακά στοιχεία	**2022**	**2021**
Πάγια	2,646,761.54	2,627,198.42
Μείον: Αποσβεσμένα	778,456.54	776,991.98
Απομειωμένα	0.00 -776,991.98	0.00 -776,991.98
	1,868305,00	1,850,206.44
Αποθέματα	0.00	0.00
Απαιτήσεις	55,001.1	22,835.12
Προκαταβολές και έσοδα εισπρακτέα	0.00	0.00
Λοιπά	99,748.71	185,753.26
Σύνολο ενεργητικού	**2,023054,81**	**2,058,794.82**
Καθαρή θέση και υποχρεώσεις		
Κεφάλαια και αποθεματικά	1,701,232.81	1,757,755.73
Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις	0.00	0.00
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις	321,822.00	301,039.09
Σύνολο καθαρής θέσης και υποχρεώσεων	**2,023054,81**	**2,058,794.82**
Σημείωση		
ΚΑΤΑΒΕΒΛΗΜΕΝΟ ΜΕΤΟΧΙΚΟ ΚΕΦΑΛΑΙΟ	352.938.18	602,941.08
ΣΥΝΟΛΟ ΙΔΙΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ	**1,757,755.73**	**1,757,755.73**
Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΔΕΝ ΚΑΤΕΧΕΙ ΙΔΙΕΣ ΜΕΤΟΧΕΣ		

ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ ΧΡΗΣΗΣ ΤΗΣ 31ΗΣ ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2022

	2022	**2021**
Κύκλος εργασιών (καθαρός)	324,169.85	265,660.50
Λοιπά συνήθη έσοδα	0.00	0.00
Μεταβολές αποθεμάτων (εμπορεύματα, προϊόντα, ημικατ/μένα) 0.00		0.00
Αγορές εμπορευμάτων και υλικών	0.00	0.00
Παροχές σε εργαζόμενους	0.00	0.00
Αποσβέσεις ενσωμάτων παγίων και άϋλων στοιχείων	1.464.56	0.00
Λοιπά έξοδα και ζημιές	-69,433.22	-43,358.25
Λοιπά έσοδα και κέρδη	0.00	0.00
Τόκοι και συναφή κονδύλια (καθαρό ποσό)	-184,19	-117,9
Αποτέλεσμα προ φόρων	**272,039.81**	**222,184.35**
Φόροι	-59,848.76	**-48,880.56**
Αποτέλεσμα περιόδου μετά από φόρους	**212,191.05**	**173,330.79**

ΑΘΗΝΑ, 10 ΙΟΥΝΙΟΥ 2023

Η ΠΡΟΕΔΡΟΣ & ΔΙΕΥΘΥΝΟΥΣΑ ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ

ΑΓΛΑΪΑ Γ. ΣΤΥΛΟΓΛΟΥ

ΤΟ ΜΕΛΟΣ

ΑΙΚΑΤΕΡΙΝΗ Γ. ΠΑΝΤΕΛΙΔΑΚΗ

Ο ΛΟΓΙΣΤΗΣ

ΚΑΤΣΑΒΡΙΑΣ ΕΥΑΓΓΕΛΟΣ

ΚΥΒΟΣ Α.Ε.

ΠΡΟΣΑΡΤΗΜΑ

Σύμφωνα με τα Ε.Λ.Π. Προσάρτημα (πολύ μικρών επιχειρήσεων)

Σημειώσεις επί των χρηματοοικονομικών καταστάσεων

31ης Δεκεμβρίου 2021

Επωνυμία (Παρ. 3(α) άρθρου 29)	ΚΥΒΟΣ Α.Ε. ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΗ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΗ ΕΜΠΟΡΙΚΗ
Νομικός τύπος (Παρ. 3(β) άρθρου 29)	ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ
Περίοδος αναφοράς (Παρ. 3(γ) άρθρου 29)	01/01/2022-31/12/2022
Διεύθυνση έδρας (Παρ. 3(δ) άρθρου 29)	ΑΓΙΩΝ ΑΝΑΡΓΥΡΩΝ 3 Ν. ΕΡΥΘΡΑΙΑ
Δημόσιο μητρώο (Παρ. 3(ε) άρθρου 29)	Γ.Ε.Μ.Η. 255101000
Συνεχιζόμενη δραστηριότητα (Παρ. 3(στ) άρθρου 29)	Η ΟΝΤΟΤΗΤΑ ΛΕΙΤΟΥΡΓΕΙ ΜΕ ΤΗΝ ΠΑΡΑΔΟΧΗ ΤΗΣ ΣΥΝΕΧΙΖΟΜΕΝΗΣ ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΑΣ
Εκκαθάριση (Παρ. 3(ζ) άρθρου 29)	Η ΟΝΤΟΤΗΤΑ ΔΕΝ ΕΧΕΙ ΤΕΘΕΙ ΣΕ ΕΚΚΑΘΑΡΙΣΗ
Κατηγορία οντότητας (Παρ. 3(η) άρθρου 29)	ΠΟΛΥ ΜΙΚΡΗ ΟΝΤΟΤΗΤΑ
Κατάρτιση χρηματοοικονομικών καταστάσεων (Παρ. 3(θ) άρθρου 2	ΟΙ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ ΕΧΟΥΝ ΚΑΤΑΡΤΙΣΘΕΙ ΣΕ ΠΛΗΡΗ ΣΥΜΦΩΝΙΑ ΜΕ ΤΟΝ Ν. 4308/2014
Χρηματοοικονομικές δεσμεύσεις -εγγυήσεις	ΔΕΝ ΥΦΙΣΤΑΝΤΑΙ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΔΕΣΜΕΥΣΕΙΣ, ΕΓΓΥΗΣΕΙΣ Ή ΕΝΔΕΧΟΜΕΝΕΣ ΕΠΙΒΑΡΥΝΣΕΙΣ (ΕΝΔΕΧΟΜΕΝΕΣ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ) ΠΟΥ ΔΕΝ ΕΜΦΑΝΙΖΟΝΤΑΙ ΣΤΟΝ ΙΣΟΛΟΓΙΣΜΟ
Προκαταβολές και πιστώσεις σε μέλη Δ.Σ. (Παρ.	ΔΕΝ ΧΟΡΗΓΗΘΗΚΑΝ ΠΡΟΚΑΤΑΒΟΛΕΣ ΚΑΙ ΠΙΣΤΩΣΕΙΣ ΣΕ ΜΕΛΗ ΤΟΥ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ

Χρηματοοικονομικές καταστάσεις που συντάχθηκαν (Παρ. 34 άρθρου 29)	ΣΥΝΤΑΧΘΗΚΕ ΣΥΝΟΠΤΙΚΟΣ ΙΣΟΛΟΓΙΣΜΟΣ ΚΑΙ ΣΥΝΟΠΤΙΚΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ ΒΑΣΕΙ ΤΩΝ ΥΠΟΔΕΙΓΜΑΤΩΝ Β5 ΚΑΙ Β6 ΑΝΤΙΣΤΟΙΧΑ
Άρθρο 30, παρ. 8, Ν. 4308/2014	Οι πολύ μικρές οντότητες παρέχουν πληροφορίες μόνο των παραγράφων 3, 16,25 και 34 του άρθρου 29 του Ν.4308/2014

ΑΘΗΝΑ, 10 ΙΟΥΝΙΟΥ 2022

Η ΠΡΟΕΔΡΟΣ &
Δ/ΝΟΥΣΑ ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ

ΑΓΛΑΪΑ Γ. ΣΤΥΛΟΓΛΟΥ

ΤΟ ΜΕΛΟΣ

ΑΙΚΑΤΕΡΙΝΗ Γ. ΠΑΝΤΕΛΙΔΑΚΗ

Ο ΛΟΓΙΣΤΗΣ
ΕΥΑΓΓΕΛΟΣ ΚΑΤΣΑΒΡΙΑΣ

ΕΚΘΕΣΗ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΠΟΛΥ ΜΙΚΡΩΝ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΩΝ ΤΟΥ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ ΤΗΣ ΑΝΩΝΥΜΗΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ ΜΕ ΤΗΝ ΕΠΩΝΥΜΙΑ «ΚΥΒΟΣ Α.Ε. ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΗ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΗ ΕΜΠΟΡΙΚΗ»

ΓΕΜΗ 255101000

ΕΠΙ ΤΩΝ ΕΤΗΣΙΩΝ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ ΧΡΗΣΕΩΣ 01/01/2022-31/12/2022

Προς

Την Ετήσια Τακτική Γενική Συνέλευση των Μετόχων

Κυρίες και Κύριοι Μέτοχοι, έχουμε την τιμή να σας υποβάλουμε την Ετήσια Έκθεση του Διοικητικού Συμβουλίου σύμφωνα με το καταστατικό και το άρθρο 43α του ν. 2190/1920, τις χρηματοοικονομικές καταστάσεις της χρήσης 2021 και να σας ενημερώσουμε για σημαντικές χρηματοοικονομικές πληροφορίες της κα να ζητήσουμε την έγκρισή σας.

Σημειώνουμε ότι η παρούσα Ετήσια Έκθεση του Διοικητικού Συμβουλίου συντάχθηκε σύμφωνα με τις σχετικές διατάξεις του ν. 2190/1920 όπως ισχύει.

1. Ανάλυση της εξέλιξης & των επιδόσεων των δραστηριοτήτων της οντότητας και της θέσης της εταιρείας (περίπτωση α και β της παραγράφου 2 του άρθρου 43α του ν. 2190/1920 σε συνδυασμό με την εγκύκλιο, αρ. πρωτ.: 62784/2017).

α. Συνοπτική περιγραφή επιχειρηματικού μοντέλου

Η εταιρεία «ΚΥΒΟΣ Α.Ε. ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΗ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΗ ΕΜΠΟΡΙΚΗ» ιδρύθηκε

το 1963 και εδρεύει στο Δήμο Κηφισιάς (Αγ. Αναργύρων 3, Νέα Ερυθραία)

Το κύριο αντικείμενό της είναι: Εκμίσθωση ακινήτων.

Η Εταιρεία δραστηριοποιείται στον κλάδου της εκμετάλλευσης ακινήτων.
Οι παρεχόμενες υπηρεσίες εκ μέρους της Εταιρείας εντάσσονται στους ακόλουθους τομείς: α) Μισθώματα ακινήτων

Οι κυριότερος εξοπλισμός της εταιρείας είναι Ηλεκτρονικός Εξοπλισμός και Ηλεκτρονικά Συστήματα.

Πελάτες της είναι: Εμπορικές Επιχειρήσεις Η Εταιρεία διοικείται από τους:
ΜΕΛΗ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ

Στύλογλου Αγλαΐα Πρόεδρος & Διευθύνων Σύμβουλος

Κουτσόπουλος Ευθύμιος Μέλος Δ.Σ.

Παντελιδάκη Αικατερίνη Μέλος Δ.Σ.

Κουτσόπουλος Γεώργιος Μέλος Δ.Σ.

Η επιτυχημένη δραστηριότητα της Εταιρείας οφείλεται στους εξής παράγοντες: α) Αποδοτική

εκμίσθωση ακινήτων β. Στόχοι, βασικές αξίες και κύριες στρατηγικές Στόχοι

α) Συγκράτηση δαπανών διοίκησης και διαχείρισης β)

Περεταίρω αξιοποίηση ακίνητης περιουσίας Βασικές Αξίες

α) Έντιμη σχέση με τους πελάτες

Κύριες Στρατηγικές

α) Αξιοποίηση ακίνητης περιουσίας στην Αν. Αττική γ. Αρχές

Διοίκησης και εσωτερικά συστήματα διαχείρισης
Η διοίκηση της Εταιρείας παρέχει κατεύθυνση, ηγεσία, καθώς και ένα κατάλληλο περιβάλλον για τη λειτουργία της , ώστε να εξασφαλίζεται ότι όλοι οι διαθέσιμοι πόροι της δραστηριοποιούνται πλήρως για την επίτευξη των αντικειμενικών σκοπών της. Οι πολιτικές της Εταιρείας στα στάδια της παραγωγικής και λειτουργικής της δραστηριότητας δίνουν έμφαση:

α) Στην παροχή υψηλής ποιότητας υπηρεσιών.

β) Στην εφαρμογή διαδικασιών που στηρίζονται σε διαφάνεια και δικαιοσύνη και στην καθιέρωση κοινών αρχών και κανόνων.

γ) Στον σεβασμό για το περιβάλλον.

Στην Εταιρεία δεν υπάρχει γραπτός «Κανονισμός Εργασίας - Οργανόγραμμα» ή άλλον «Κανονισμός» (ISO, κ.λπ.) Η Εταιρεία δεν διαθέτει ανεξάρτητη Υπηρεσία Εσωτερικού Ελέγχου.

δ. Περιγραφή των προηγούμενων επιδόσεων, της αλυσίδας αξίας και των ενσώματων και άυλων περιουσιακών στοιχείων.

δα) Προηγούμενες επιδόσεις
Κύκλος εργασιών

Το 2022 ήταν μια καλύτερη χρονιά σε σχέση με το 2021. Η συνέχιση της οικονομικής κρίσης και η πανδημία επηρέασαν αρνητικά το οικονομικό περιβάλλον.

Μέσα σε αυτό το δυσμενές οικονομικό κλίμα η Εταιρεία είχε μείωση του κύκλου εργασιών της κατά € 4.940,34 , η οποία κρίνεται ικανοποιητική σε σχέση με την αγορά και τον κλάδο, που δραστηριοποιείται η Εταιρεία.

Τα Αποτελέσματα προ φόρων για τη χρήση 2022 ανήλθαν σε κέρδη € 272,039.81 έναντι κερδών € 222,184.35 το 2021.

Τα Έξοδα της Εταιρείας ανήλθαν σε € 69.433,22 για το 2022 έναντι € 43.358,25 για το 2021 παρουσιάζοντας μείωση 5,74%.

Δεν υπήρξε δανεισμός από τράπεζες ούτε το 2022 ούτε το 2021. δβ) «Αλυσίδα Αξίας»
Όλες οι λειτουργίες (κύριες ή υποστηρικτικές) της Εταιρείας προσπαθούν να προσδώσουν

«προστιθέμενη αξία» στον πελάτη μας.

δγ) Ενσώματα και Άυλα Περιουσιακά Στοιχεία

Επενδύσεις το έτος 2022

Δεν έγινα επενδύσεις το 2022.

2. Κυριότεροι κίνδυνοι (περίπτωση α και β της παραγράφου 2 του άρθρου 43α του ν. 2190/1920 σε συνδυασμό με την εγκύκλιο, αρ. πρωτ.: 62784/2017)

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

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

α) Μελλοντικές προοπτικές και πώς αυτές επηρεάζονται από το υφιστάμενο κανονιστικό πλαίσιο

- Κίνδυνος Μείωσης της ζήτησης

Η παρατεταμένη ύφεση στην Ελλάδα και οι διαρκείς αναπροσαρμογές των οικονομικών δεδομένων συντελούν στην συντήρηση ενός αβέβαιου οικονομικού περιβάλλοντος. Η Εταιρεία παραμένει προς το παρόν σταθερή παρά το γενικότερο κλίμα οικονομικής ύφεσης και ταυτόχρονα προσπαθεί να διατηρεί την «ελαστικότητα» των δαπανών της.

- Κίνδυνος αλλαγής του Κανονιστικού Πλαισίου

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

- Λειτουργικός/Ρυθμιστικός Κίνδυνος

Ενδεχόμενες τροποποιήσεις του ρυθμιστικού και νομοθετικού πλαισίου, η εφαρμογή των προβλέψεων του Μνημονίου κ.λπ., ενδέχεται να έχουν σημαντική επίπτωση στη λειτουργία, στην οικονομική κατάσταση, τα λειτουργικά αποτελέσματα και στη ρευστότητα της Εταιρείας.

β) Λοιποί κίνδυνοι οι οποίοι σχετίζονται με την δραστηριότητα ή τον κλάδο που η Εταιρεία αναπτύσσεται

- Κίνδυνοι που σχετίζονται με τον κλάδο που δραστηριοποιείται η Εταιρεία

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

- Κίνδυνος Ρευστότητας

Η Εταιρεία διατηρεί υψηλά ταμειακά διαθέσιμα, που υπερβαίνουν το σύνολο της έκθεσής τη ς σε δανεισμό. Η Εταιρεία χαίρει υψηλής αξιοπιστίας τόσο έναντι των Τραπεζών όσο και έναντι των προμηθευτών της, λόγω της πολυετούς παρουσίας της και πλέον δυναμικής πορείας της στην ελληνική αγορά.

- Πιστωτικός Κίνδυνος

Η έκθεση της Εταιρείας στον πιστωτικό κίνδυνο αφορά κυρίως απαιτήσεις από πελάτες.

Η Εταιρεία δεν έχει σημαντική συγκέντρωση πιστωτικού κινδύνου σε κάποια από τα συμβαλλόμενα με αυτήν μέρη.

Η Διοίκηση της Εταιρείας εφαρμόζει διαδικασίες πιστωτικού ελέγχου με στόχο την ελαχιστοποίηση των επισφαλειών.

- Κίνδυνος αύξησης επιτοκίων

Η Διοίκηση της Εταιρείας παρακολουθεί διαρκώς τις ανάγκες χρηματοδότησης της Εταιρείας, αλλά επειδή η εξάρτηση της Εταιρείας από τραπεζικό δανεισμό είναι περιορισμένη, δεν υφίσταται σημαντικός επιτοκιακός κίνδυνος.

Συναλλαγματικός κίνδυνος

Η Διοίκηση της Εταιρείας παρακολουθεί διαρκώς τους συναλλαγματικούς κινδύνους που ενδέχεται να προκύψουν και αξιολογεί την ανάγκη λήψης σχετικών μέτρων.

Δεν υπάρχει άμεσος κίνδυνος συναλλαγματικών ισοτιμιών, καθώς η Εταιρεία δραστηριοποιείται κυρίως στην ελληνική και ευρωπαϊκή αγορά και τιμολογεί σε Ευρώ.

- Κίνδυνος τιμής

Η Εταιρεία αντιμετωπίζει κίνδυνο από τις μεταβολές στις τιμές των ανταγωνιστικών υπηρεσιών.

- Διάφοροι ειδικοί κίνδυνοι Δεν υπάρχουν.

3. Περιβαλλοντικά ζητήματα (περίπτωση α και β της παραγράφου 2 του άρθρου 43α του ν. 2190/1920 σε συνδυασμό με την εγκύκλιο, αρ. πρωτ.: 62784/2017)

Η Εταιρεία αναγνωρίζει τις υποχρεώσεις της απέναντι στο περιβάλλον και της ανάγκης συνεχούς βελτίωσης των περιβαλλοντικών επιδόσεών της, έτσι ώστε να επιτυγχάνει μια ισορροπημένη οικονομική ανάπτυξη σε αρμονία με την προστασία του περιβάλλοντος.

α) Πραγματικές και δυνητικές επιπτώσεις της οντότητας στο περιβάλλον

Η Εταιρεία λόγω του αντικειμένου της δεν δημιουργεί ιδιαίτερα απορρίμματα, τα οποία να επιβαρύνουν το περιβάλλον.

β) Γνωστοποίηση σχετικά με τις διαδικασίες που εφαρμόζει η οντότητα για την πρόληψη και τον έλεγχο της ρύπανσης και των περιβαλλοντικών επιπτώσεων από διάφορους παράγοντες

0 Εφαρμογή προγράμματος ανακύκλωσης χαρτιού.

0 Ανακύκλωση μελανιών εκτυπωτών.

4) Εργασιακά ζητήματα (περίπτωση α και β της παραγράφου 2 του άρθρου 43α του ν. 2190/1920 σε συνδυασμό με την εγκύκλιο, αρ. πρωτ.: 62784/2017)

Η εταιρεία δεν απασχολεί προσωπικό.

5. Χρηματοοικονομικοί (ΧΔΕ) & μη χρηματοοικονομικοί δείκτες επιδόσεων (ΜΧΔΕ) και πρόσθετες εξηγήσεις (περίπτωση γ της παραγράφου 2 του άρθρου 43α του ν. 2190/1920)

α) Χρηματοοικονομικοί (ΧΔΕ) και μη χρηματοοικονομικοί δείκτες.

Χρηματοοικονομικοί δείκτες που δείχνουν την οικονομική κατάσταση της Εταιρείας είναι: α.

1. «Κυκλοφορούν Ενεργητικό»/Σύνολο Ενεργητικού

Οικονομικής Διαρθρώσεως	2022	2021

2. Ίδια Κεφάλαια/Σύνολο Υποχρεώσεων % 321822,00
3. Ίδια Κεφάλαια/ Πάγιο Ενεργητικό % 18098,81

4. Κυκλοφορούν» Ενεργητικό/Βραχυπρόθεσμες Υποχρεώσεις 99748,71 122749,21 β) Μη χρηματοοικονομικοί δείκτες επιδόσεων (ΜΧΔΕ)

Η Εταιρεία δε χρησιμοποιεί τέτοιου είδους δείκτες.

γ) Αναφορές και πρόσθετες εξηγήσεις για τα ποσά που αναγράφονται στις ετήσιες οικονομικές καταστάσεις. Δεν υπάρχουν σημαντικά ή ιδιαίτερα κονδύλια, τα οποία να χρήζουν ιδιαίτερης ανάλυσης ή σχολιασμού (πρόσθετες εξηγήσεις) πέρα των πληροφοριών που παρέχονται στις Οικονομικές Καταστάσεις.

6. Προβλεπόμενη εξέλιξη της οντότητας (περίπτωση α της παραγράφου 3 του άρθρου 43α του ν. 2190/1920)

Με δεδομένη την διαφαινόμενη διατήρηση του υφιστάμενου αρνητικού κλίματος, η Διοίκηση της Εταιρείας παρακολουθεί διαρκώς της εξελίξεις και προσαρμόζει τις κινήσεις, ενισχύοντας διαρκώς την ανταγωνιστικότητα και την αποτελεσματικότητά της.

Ο κυριότερος στόχος της Διοίκησης για το 2023 είναι η διατήρηση της θετικής πορείας των αποτελεσμάτων της.

Σχετικά με τις Πωλήσεις και με βάση τα μέχρι τώρα στοιχεία, προσδοκούμε σε αύξηση κατά ποσοστό 5% περίπου.

Σχετικά με τα Κέρδη προ φόρων και με βάση τα μέχρι τώρα στοιχεία, προσδοκούμε σε αύξηση κατά ποσοστό 4% περίπου .

Το σημαντικότερο γεγονός που αναμένεται να επηρεάσει την πορεία της Εταιρείας είναι η πορεία της ελληνικής οικονομίας που επηρεάζει τη ζήτηση.

Επίσης σημειώνουμε ότι, μέχρι την σύνταξη της παρούσας έκθεσης, δεν υπάρχουν σημαντικά γεγονότα, τα οποία να συνέβησαν από τη λήξη της κλειόμενης χρήσεως και τα οποία μπορούν να επηρεάσουν σημαντικά την οικονομική διάρθρωση ή την επιχειρηματική πορεία της Εταιρείας.

7. Δραστηριότητα της Εταιρείας στον τομέα ερευνών και ανάπτυξης (περίπτωση β της παραγράφου 3 του άρθρου 43α του ν. 2190/1920)

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

8. Πληροφορίες που αναφέρονται στην απόκτηση ιδίων μετοχών όπως προβλέπεται στην παράγραφο 9 του άρθρου 16 του ΚΝ.2190/1920 (περίπτωση γ της παραγράφου 3 του άρθρου 43α του ν. 2190/1920)

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

9. Υποκαταστήματα της Εταιρείας (περίπτωση δ της παραγράφου 3 του άρθρου 43α του ν. 2190/1920.

Η εταιρεία δε διατηρεί υποκαταστήματα.

10. Χρήση «χρηματοπιστωτικών μέσων» (περίπτωση ε της παραγράφου 3 του άρθρου 43α του ν. 2190/1920)

Η Εταιρεία δεν χρησιμοποιεί «χρηματοπιστωτικά μέσα».

Αθήνα, 30/09/2023

Για το Διοικητικό Συμβούλιο Η Πρόεδρος & Διευθύνουσα Σύμβουλος

ΑΓΛΑΪΑ ΣΤΥΛΟΓΛΟΥ

ΕΚΘΕΣΗ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΠΟΛΥ ΜΙΚΡΩΝ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΩΝ ΤΟΥ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ ΤΗΣ ΑΝΩΝΥΜΗΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ ΜΕ ΤΗΝ ΕΠΩΝΥΜΙΑ «ΚΥΒΟΣ Α.Ε. ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΗ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΗ ΕΜΠΟΡΙΚΗ»

ΓΕΜΗ 255101000

ΕΠΙ ΤΩΝ ΕΤΗΣΙΩΝ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ ΧΡΗΣΕΩΣ 01/01/2022-31/12/2022

Προς

Την Ετήσια Τακτική Γενική Συνέλευση των Μετόχων

Κυρίες και Κύριοι Μέτοχοι, έχουμε την τιμή να σας υποβάλουμε την Ετήσια Έκθεση του Διοικητικού Συμβουλίου σύμφωνα με το καταστατικό και το άρθρο 43α του ν. 2190/1920, τις χρηματοοικονομικές καταστάσεις της χρήσης 2021 και να σας ενημερώσουμε για σημαντικές χρηματοοικονομικές πληροφορίες της κα να ζητήσουμε την έγκρισή σας.

Σημειώνουμε ότι η παρούσα Ετήσια Έκθεση του Διοικητικού Συμβουλίου συντάχθηκε σύμφωνα με τις σχετικές διατάξεις του ν. 2190/1920 όπως ισχύει.

1. Ανάλυση της εξέλιξης & των επιδόσεων των δραστηριοτήτων της οντότητας και της θέσης της εταιρείας (περίπτωση α και β της παραγράφου 2 του άρθρου 43α του ν. 2190/1920 σε συνδυασμό με την εγκύκλιο, αρ. πρωτ.: 62784/2017).

α. Συνοπτική περιγραφή επιχειρηματικού μοντέλου

Η εταιρεία «ΚΥΒΟΣ Α.Ε. ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΗ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΗ ΕΜΠΟΡΙΚΗ» ιδρύθηκε

το 1963 και εδρεύει στο Δήμο Κηφισιάς (Αγ. Αναργύρων 3, Νέα Ερυθραία)

Το κύριο αντικείμενό της είναι: Εκμίσθωση ακινήτων.

Η Εταιρεία δραστηριοποιείται στον κλάδου της εκμετάλλευσης ακινήτων.
Οι παρεχόμενες υπηρεσίες εκ μέρους της Εταιρείας εντάσσονται στους ακόλουθους τομείς: α) Μισθώματα ακινήτων

Οι κυριότερος εξοπλισμός της εταιρείας είναι Ηλεκτρονικός Εξοπλισμός και Ηλεκτρονικά Συστήματα.

Πελάτες της είναι: Εμπορικές Επιχειρήσεις Η Εταιρεία διοικείται από τους:
ΜΕΛΗ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ

Στύλογλου Αγλαΐα Πρόεδρος & Διευθύνων Σύμβουλος

Κουτσόπουλος Ευθύμιος Μέλος Δ.Σ.

Παντελιδάκη Αικατερίνη Μέλος Δ.Σ.

Κουτσόπουλος Γεώργιος Μέλος Δ.Σ.

Η επιτυχημένη δραστηριότητα της Εταιρείας οφείλεται στους εξής παράγοντες: α) Αποδοτική

εκμίσθωση ακινήτων β. Στόχοι, βασικές αξίες και κύριες στρατηγικές Στόχοι

α) Συγκράτηση δαπανών διοίκησης και διαχείρισης β)

Περεταίρω αξιοποίηση ακίνητης περιουσίας Βασικές Αξίες

α) Έντιμη σχέση με τους πελάτες

Κύριες Στρατηγικές

α) Αξιοποίηση ακίνητης περιουσίας στην Αν. Αττική γ. Αρχές

Διοίκησης και εσωτερικά συστήματα διαχείρισης
Η διοίκηση της Εταιρείας παρέχει κατεύθυνση, ηγεσία, καθώς και ένα κατάλληλο περιβάλλον για τη λειτουργία της , ώστε να εξασφαλίζεται ότι όλοι οι διαθέσιμοι πόροι της δραστηριοποιούνται πλήρως για την επίτευξη των αντικειμενικών σκοπών της. Οι πολιτικές της Εταιρείας στα στάδια της παραγωγικής και λειτουργικής της δραστηριότητας δίνουν έμφαση:

α) Στην παροχή υψηλής ποιότητας υπηρεσιών.

β) Στην εφαρμογή διαδικασιών που στηρίζονται σε διαφάνεια και δικαιοσύνη και στην καθιέρωση κοινών αρχών και κανόνων.

γ) Στον σεβασμό για το περιβάλλον.

Στην Εταιρεία δεν υπάρχει γραπτός «Κανονισμός Εργασίας - Οργανόγραμμα» ή άλλον «Κανονισμός» (ISO, κ.λπ.) Η Εταιρεία δεν διαθέτει ανεξάρτητη Υπηρεσία Εσωτερικού Ελέγχου.

δ. Περιγραφή των προηγούμενων επιδόσεων, της αλυσίδας αξίας και των ενσώματων και άυλων περιουσιακών στοιχείων.

δα) Προηγούμενες επιδόσεις
Κύκλος εργασιών

Το 2022 ήταν μια καλύτερη χρονιά σε σχέση με το 2021. Η συνέχιση της οικονομικής κρίσης και η πανδημία επηρέασαν αρνητικά το οικονομικό περιβάλλον.

Μέσα σε αυτό το δυσμενές οικονομικό κλίμα η Εταιρεία είχε μείωση του κύκλου εργασιών της κατά € 4.940,34 , η οποία κρίνεται ικανοποιητική σε σχέση με την αγορά και τον κλάδο, που δραστηριοποιείται η Εταιρεία.

Τα Αποτελέσματα προ φόρων για τη χρήση 2022 ανήλθαν σε κέρδη € 272,039.81 έναντι κερδών € 222,184.35 το 2021.

Τα Έξοδα της Εταιρείας ανήλθαν σε € 69.433,22 για το 2022 έναντι € 43.358,25 για το 2021 παρουσιάζοντας μείωση 5,74%.

Δεν υπήρξε δανεισμός από τράπεζες ούτε το 2022 ούτε το 2021. δβ) «Αλυσίδα Αξίας»
Όλες οι λειτουργίες (κύριες ή υποστηρικτικές) της Εταιρείας προσπαθούν να προσδώσουν

«προστιθέμενη αξία» στον πελάτη μας.

δγ) Ενσώματα και Άυλα Περιουσιακά Στοιχεία

Επενδύσεις το έτος 2022

Δεν έγινα επενδύσεις το 2022.

2. Κυριότεροι κίνδυνοι (περίπτωση α και β της παραγράφου 2 του άρθρου 43α του ν. 2190/1920 σε συνδυασμό με την εγκύκλιο, αρ. πρωτ.: 62784/2017)

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

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

α) Μελλοντικές προοπτικές και πώς αυτές επηρεάζονται από το υφιστάμενο κανονιστικό πλαίσιο

- Κίνδυνος Μείωσης της ζήτησης

Η παρατεταμένη ύφεση στην Ελλάδα και οι διαρκείς αναπροσαρμογές των οικονομικών δεδομένων συντελούν στην συντήρηση ενός αβέβαιου οικονομικού περιβάλλοντος. Η Εταιρεία παραμένει προς το παρόν σταθερή παρά το γενικότερο κλίμα οικονομικής ύφεσης και ταυτόχρονα προσπαθεί να διατηρεί την «ελαστικότητα» των δαπανών της.

- Κίνδυνος αλλαγής του Κανονιστικού Πλαισίου

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

- Λειτουργικός/Ρυθμιστικός Κίνδυνος

Ενδεχόμενες τροποποιήσεις του ρυθμιστικού και νομοθετικού πλαισίου, η εφαρμογή των προβλέψεων του Μνημονίου κ.λπ., ενδέχεται να έχουν σημαντική επίπτωση στη λειτουργία, στην οικονομική κατάσταση, τα λειτουργικά αποτελέσματα και στη ρευστότητα της Εταιρείας.

β) Λοιποί κίνδυνοι οι οποίοι σχετίζονται με την δραστηριότητα ή τον κλάδο που η Εταιρεία αναπτύσσεται

- Κίνδυνοι που σχετίζονται με τον κλάδο που δραστηριοποιείται η Εταιρεία

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

- Κίνδυνος Ρευστότητας

Η Εταιρεία διατηρεί υψηλά ταμειακά διαθέσιμα, που υπερβαίνουν το σύνολο της έκθεσής τη ς σε δανεισμό. Η Εταιρεία χαίρει υψηλής αξιοπιστίας τόσο έναντι των Τραπεζών όσο και έναντι των προμηθευτών της, λόγω της πολυετούς παρουσίας της και πλέον δυναμικής πορείας της στην ελληνική αγορά.

- Πιστωτικός Κίνδυνος

Η έκθεση της Εταιρείας στον πιστωτικό κίνδυνο αφορά κυρίως απαιτήσεις από πελάτες.

Η Εταιρεία δεν έχει σημαντική συγκέντρωση πιστωτικού κινδύνου σε κάποια από τα συμβαλλόμενα με αυτήν μέρη.

Η Διοίκηση της Εταιρείας εφαρμόζει διαδικασίες πιστωτικού ελέγχου με στόχο την ελαχιστοποίηση των επισφαλειών.

- Κίνδυνος αύξησης επιτοκίων

Η Διοίκηση της Εταιρείας παρακολουθεί διαρκώς τις ανάγκες χρηματοδότησης της Εταιρείας, αλλά επειδή η εξάρτηση της Εταιρείας από τραπεζικό δανεισμό είναι περιορισμένη, δεν υφίσταται σημαντικός επιτοκιακός κίνδυνος.

Συναλλαγματικός κίνδυνος

Η Διοίκηση της Εταιρείας παρακολουθεί διαρκώς τους συναλλαγματικούς κινδύνους που ενδέχεται να προκύψουν και αξιολογεί την ανάγκη λήψης σχετικών μέτρων.

Δεν υπάρχει άμεσος κίνδυνος συναλλαγματικών ισοτιμιών, καθώς η Εταιρεία δραστηριοποιείται κυρίως στην ελληνική και ευρωπαϊκή αγορά και τιμολογεί σε Ευρώ.

- Κίνδυνος τιμής

Η Εταιρεία αντιμετωπίζει κίνδυνο από τις μεταβολές στις τιμές των ανταγωνιστικών υπηρεσιών.

- Διάφοροι ειδικοί κίνδυνοι Δεν υπάρχουν.

3. Περιβαλλοντικά ζητήματα (περίπτωση α και β της παραγράφου 2 του άρθρου 43α του ν. 2190/1920 σε συνδυασμό με την εγκύκλιο, αρ. πρωτ.: 62784/2017)

Η Εταιρεία αναγνωρίζει τις υποχρεώσεις της απέναντι στο περιβάλλον και της ανάγκης συνεχούς βελτίωσης των περιβαλλοντικών επιδόσεών της, έτσι ώστε να επιτυγχάνει μια ισορροπημένη οικονομική ανάπτυξη σε αρμονία με την προστασία του περιβάλλοντος.

α) Πραγματικές και δυνητικές επιπτώσεις της οντότητας στο περιβάλλον

Η Εταιρεία λόγω του αντικειμένου της δεν δημιουργεί ιδιαίτερα απορρίμματα, τα οποία να επιβαρύνουν το περιβάλλον.

β) Γνωστοποίηση σχετικά με τις διαδικασίες που εφαρμόζει η οντότητα για την πρόληψη και τον έλεγχο της ρύπανσης και των περιβαλλοντικών επιπτώσεων από διάφορους παράγοντες

0 Εφαρμογή προγράμματος ανακύκλωσης χαρτιού.

0 Ανακύκλωση μελανιών εκτυπωτών.

4) Εργασιακά ζητήματα (περίπτωση α και β της παραγράφου 2 του άρθρου 43α του ν. 2190/1920 σε συνδυασμό με την εγκύκλιο, αρ. πρωτ.: 62784/2017)

Η εταιρεία δεν απασχολεί προσωπικό.

5. Χρηματοοικονομικοί (ΧΔΕ) & μη χρηματοοικονομικοί δείκτες επιδόσεων (ΜΧΔΕ) και πρόσθετες εξηγήσεις (περίπτωση γ της παραγράφου 2 του άρθρου 43α του ν. 2190/1920)

α) Χρηματοοικονομικοί (ΧΔΕ) και μη χρηματοοικονομικοί δείκτες.

Χρηματοοικονομικοί δείκτες που δείχνουν την οικονομική κατάσταση της Εταιρείας είναι: α.

1. «Κυκλοφορούν Ενεργητικό»/Σύνολο Ενεργητικού

Οικονομικής Διαρθρώσεως	2022	2021

2. Ίδια Κεφάλαια/Σύνολο Υποχρεώσεων % 321822,00
3. Ίδια Κεφάλαια/ Πάγιο Ενεργητικό % 18098,81

4. Κυκλοφορούν» Ενεργητικό/Βραχυπρόθεσμες Υποχρεώσεις 99748,71 122749,21 β) Μη χρηματοοικονομικοί δείκτες επιδόσεων (ΜΧΔΕ)

Η Εταιρεία δε χρησιμοποιεί τέτοιου είδους δείκτες.

γ) Αναφορές και πρόσθετες εξηγήσεις για τα ποσά που αναγράφονται στις ετήσιες οικονομικές καταστάσεις. Δεν υπάρχουν σημαντικά ή ιδιαίτερα κονδύλια, τα οποία να χρήζουν ιδιαίτερης ανάλυσης ή σχολιασμού (πρόσθετες εξηγήσεις) πέρα των πληροφοριών που παρέχονται στις Οικονομικές Καταστάσεις.

6. Προβλεπόμενη εξέλιξη της οντότητας (περίπτωση α της παραγράφου 3 του άρθρου 43α του ν. 2190/1920)

Με δεδομένη την διαφαινόμενη διατήρηση του υφιστάμενου αρνητικού κλίματος, η Διοίκηση της Εταιρείας παρακολουθεί διαρκώς της εξελίξεις και προσαρμόζει τις κινήσεις, ενισχύοντας διαρκώς την ανταγωνιστικότητα και την αποτελεσματικότητά της.

Ο κυριότερος στόχος της Διοίκησης για το 2023 είναι η διατήρηση της θετικής πορείας των αποτελεσμάτων της.

Σχετικά με τις Πωλήσεις και με βάση τα μέχρι τώρα στοιχεία, προσδοκούμε σε αύξηση κατά ποσοστό 5% περίπου.

Σχετικά με τα Κέρδη προ φόρων και με βάση τα μέχρι τώρα στοιχεία, προσδοκούμε σε αύξηση κατά ποσοστό 4% περίπου .

Το σημαντικότερο γεγονός που αναμένεται να επηρεάσει την πορεία της Εταιρείας είναι η πορεία της ελληνικής οικονομίας που επηρεάζει τη ζήτηση.

Επίσης σημειώνουμε ότι, μέχρι την σύνταξη της παρούσας έκθεσης, δεν υπάρχουν σημαντικά γεγονότα, τα οποία να συνέβησαν από τη λήξη της κλειόμενης χρήσεως και τα οποία μπορούν να επηρεάσουν σημαντικά την οικονομική διάρθρωση ή την επιχειρηματική πορεία της Εταιρείας.

7. Δραστηριότητα της Εταιρείας στον τομέα ερευνών και ανάπτυξης (περίπτωση β της παραγράφου 3 του άρθρου 43α του ν. 2190/1920)

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

8. Πληροφορίες που αναφέρονται στην απόκτηση ιδίων μετοχών όπως προβλέπεται στην παράγραφο 9 του άρθρου 16 του ΚΝ.2190/1920 (περίπτωση γ της παραγράφου 3 του άρθρου 43α του ν. 2190/1920)

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

9. Υποκαταστήματα της Εταιρείας (περίπτωση δ της παραγράφου 3 του άρθρου 43α του ν. 2190/1920.

Η εταιρεία δε διατηρεί υποκαταστήματα.

10. Χρήση «χρηματοπιστωτικών μέσων» (περίπτωση ε της παραγράφου 3 του άρθρου 43α του ν. 2190/1920)

Η Εταιρεία δεν χρησιμοποιεί «χρηματοπιστωτικά μέσα».

Αθήνα, 30/09/2023

Για το Διοικητικό Συμβούλιο Η Πρόεδρος & Διευθύνουσα Σύμβουλος

ΑΓΛΑΪΑ ΣΤΥΛΟΓΛΟΥ