Signature Not Verified
Digitally signed by Chambers Central Association
Date: 2023.11.15 14:30:37 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,15/11/2023
Αριθ. Πρωτ.:3123883

ΑΝΑΚΟΙΝΩΣΗ

Αυτοματοποιημένης Καταχώρισης στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο (Γ.Ε.ΜΗ.), στοιχείων της Ανώνυμης Εταιρείας με την επωνυμία **ΑΝΤΑΝΑΚ ΑΝΑΠΤΥΞΙΑΚΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΕΤΑΙΡΙΑ**, το διακριτικό τίτλο **ΑΝΤΑΝΑΚ ΑΕ** και αριθμό ΓΕΜΗ **005272701000**.

Την **15/11/2023** καταχωρήθηκαν αυτοματοποιημένα στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο (Γ.Ε.ΜΗ.), με **Κωδικό Αριθμό Καταχώρησης 3879640,** οι εγκεκριμένες από την 30/10/2023 Γενική Συνέλευση οικονομικές καταστάσεις με τις σχετικές εκθέσεις όπου από την κείμενη νομοθεσία απαιτούνται της Ανώνυμης Εταιρείας με την επωνυμία «ΑΝΤΑΝΑΚ ΑΝΑΠΤΥΞΙΑΚΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΕΤΑΙΡΙΑ», το διακριτικό τίτλο «ΑΝΤΑΝΑΚ ΑΕ» και αριθμό ΓΕΜΗ **005272701000**, για τη χρήση 01/01/2022 έως 31/12/2022.

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

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

ΕΚΘΕΣΗ ΤΟΥ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ ΤΗΣ ΑΝΩΝΥΜΗΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ
ΜΕ ΤΗΝ ΕΠΩΝΥΜΙΑ «ΑΝΤΑΝΑΚ ΑΝΑΠΤΥΞΙΑΚΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΕΤΑΙΡΙΑ»
ΕΠΙ ΤΩΝ ΕΤΗΣΙΩΝ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ ΤΗΣ ΧΡΗΣΕΩΣ
01/01/2022 – 31/12/2022
ΑΡΙΘΜΟΣ ΓΕΜΗ : 5272701000

Προς
Την Ετήσια Τακτική Γενική Συνέλευση των Μετόχων .

Κυρίες και Κύριοι Μέτοχοι,

Το Διοικητικό Συμβούλιο, σύμφωνα με το άρθρο 150 (παρ.1,2 & 3) του Νόμου 4548/2018, υποβάλει για την κλειόμενη χρήση 1/1/2022 έως 31/12/2022 την ετήσια έκθεσή του, η οποία περιλαμβάνει και τις εταιρικές χρηματοοικονομικές καταστάσεις της 31/12/2022 (με συγκριτική πληροφόρηση της 31/12/2021) που αποτελούνται από την εταιρική κατάσταση χρηματοοικονομικής θέσης της 31ης Δεκεμβρίου 2022, την εταιρική κατάσταση αποτελεσμάτων και λοιπών συνολικών εισοδημάτων, τον πίνακα μεταβολών ιδίων κεφαλαίων καθώς και τις σημειώσεις επί των εταιρικών χρηματοοικονομικών καταστάσεων που περιλαμβάνουν και περίληψη των σημαντικών λογιστικών πολιτικών. Οι ως άνω αναφερόμενες Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις συντάχθηκαν βάσει των Ελληνικών Λογιστικών Προτύπων (Ν.4308/2014). Η έκθεση διαχείρισης περιλαμβάνει πραγματική απεικόνιση της εξέλιξης και των επιδόσεων των δραστηριοτήτων της εταιρείας και της θέσης της, καθώς και περιγραφή των κυριότερων κινδύνων και αβεβαιοτήτων που αντιμετωπίζει.

Ι. ΑΝΑΛΥΣΗ ΤΗΣ ΕΞΕΛΙΞΗΣ ΤΩΝ ΕΠΙΔΟΣΕΩΝ ΤΩΝ ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΩΝ ΚΑΙ ΤΗΣ ΘΕΣΗΣ ΤΗΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ.

Ια. ΣΤΟΧΟΙ, ΒΑΣΙΚΕΣ ΑΞΙΕΣ ΚΑΙ ΚΥΡΙΕΣ ΣΤΡΑΤΗΓΙΚΕΣ

Η εταιρεία «ΑΝΤΑΝΑΚ ΑΝΑΠΤΥΞΙΑΚΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΕΤΑΙΡΙΑ» , ιδρύθηκε στις 17/06/2003, εδρεύει στο Ν.Ψυχικό οδός Κηφισίας αρ.342 και έχει ως κύριο αντικείμενο δραστηριότητας την ΑΓΟΡΑΠΩΛΗΣΙΑ ΚΤΙΡΙΩΝ ΚΑΤΟΙΚΙΩΝ ΚΑΙ ΟΙΚΟΠΕΔΩΝ ΓΙΑ ΚΤΙΡΙΑ ΚΑΤΟΙΚΙΩΝ, ΥΠΗΡΕΣΙΕΣ ΕΚΜΙΣΘΩΣΗΣ ΚΑΙ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΙΔΙΟΚΤΗΤΩΝ Η ΜΙΣΘΩΜΕΝΩΝ ΑΚΙΝΗΤΩΝ.

Στο πλαίσιο της αποστολής της, διαθέτει σήμερα στην κυριότητα της, ένα σεβαστό χαρτοφυλάκιο ακινήτων. Τα ακίνητα της Εταιρείας παρουσιάζουν μεγάλη ποικιλία ως προς το μέγεθος, τη μοναδικότητα, τις χρήσεις, τη χωρική διασπορά και τις προοπτικές ανάπτυξής τους. Για την εκπλήρωση του σκοπού της, η εταιρεία προβαίνει σε κάθε πράξη που κατατείνει στην βέλτιστη αξιοποίηση χαρτοφυλακίου της. Παράλληλα, διαμορφώνει στρατηγικές αξιοποίησης του χαρτοφυλακίου της, εστιάζοντας στις διαφορετικές κατηγορίες ακινήτων. Προκειμένου να επιτευχθεί ο στόχος αυτός, η εταιρεία βρίσκεται σε συνεχή αναβάθμιση των πληροφοριακών συστημάτων της, λαμβάνοντας υπόψη την επιχειρηματική πρακτική αντιστοίχων εταιρικών σχηματισμών σε διεθνές επίπεδο, τα ειδικά χαρακτηριστικά κάθε υπό αξιοποίηση περιουσιακού της στοιχείου, την ύπαρξη επενδυτικού ενδιαφέροντος κάποιων σημαντικών ακινήτων, τις ιδιαιτερότητες των υποψήφιων επενδυτών, καθώς και άλλα ουσιώδη δεδομένα, τα οποία οδηγούν στη βέλτιστη αξιοποίηση του χαρτοφυλακίου της. Η στρατηγική στόχευση για την αξιοποίηση της περιουσίας της εταιρείας θέτει ως προτεραιότητα την μακροχρόνια αξιοποίηση των περιουσιακών στοιχείων. Στις βασικές προτεραιότητες, που, σύμφωνα με τις Στρατηγικές Κατευθύνσεις των Μετόχων, περιλαμβάνει ο στρατηγικός και επιχειρησιακός σχεδιασμός της εταιρείας, συγκαταλέγονται μεταξύ άλλων τα εξής:

- Η ανάπτυξη στρατηγικής αξιοποίησης των περιουσιακών στοιχείων ανά κατηγορία ακινήτων.
- Η βελτίωση των Οικονομικών Αποτελεσμάτων
- Η επίτευξη βέλτιστης οικονομικής αποδοτικότητας από τη διαχείριση της περιουσίας, λαμβάνοντας υπόψη τα οφέλη της εταιρείας τόσο βραχυπρόθεσμα όσο και μακροπρόθεσμα.
- Η αποτελεσματική λειτουργία της εταιρείας, με το αναγκαίο (επαρκές, αλλά όχι υπερβολικό) κόστος, όπου περιλαμβάνονται αφενός τα λειτουργικά εσωτερικά κόστη και αφετέρου οι δαπάνες προς τρίτα μέρη.
- Η βέλτιστη διαχείριση πόρων και επιδοτήσεων, όπου απαιτούνται ή υπάρχει σχετική δυνατότητα.

Ιβ.ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΕΠΙΣΚΟΠΗΣΗ

-Κύκλος Εργασιών – Κερδοφορία

Ο Κύκλος Εργασιών της Εταιρείας ανήλθε την κλειόμενη χρήση στο ποσό € 256.815 χιλ. έναντι ποσού € 202.200 χιλ. την προηγούμενη χρήση (2021), δηλαδή αυξήθηκε κατά ποσοστό 27%. Τα έσοδα από μισθώματα αποτελούν τη κύρια πηγή εσόδων της Εταιρείας. Το Λειτουργικό Κόστος της Εταιρείας ανήλθε το 2022 σε € 343.020 χιλ., αυξημένο κατά ποσοστό 0,02% σε σχέση με τη χρήση 2021, όπου είχε ανέλθει σε € 342.928 χιλ. Τα Έξοδα διοικητικής λειτουργίας και διάθεσης της εταιρείας ανήλθαν σε € 175.658 για το 2022 έναντι € 184.412 για το 2021 παρουσιάζοντας μείωση κατά 5%. Τα Αποτελέσματα (Ζημίες) προ φόρων, χρηματοδοτικών και επενδυτικών αποτελεσμάτων της Εταιρείας ανήλθαν το 2022 σε ζημιά € 264.829 χιλ. έναντι ζημίας ύψους € 303.403 χιλ. το 2021.

- Εξέλιξη του Ενεργητικού της Εταιρείας

Πάγια Εταιρείας

Τα μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία της Εταιρείας κατά τη χρήση του 2022 ανήλθαν σε € εκ 7.332 έναντι € 7.673 εκ. την προηγούμενη χρήση (2021).

Απαιτήσεις Εταιρείας
Οι Βραχυπρόθεσμες Απαιτήσεις (Πελάτες και λοιπές εμπορικές απαιτήσεις & Λοιπές απαιτήσεις) ανήλθαν στο ποσό των € 230.460 έναντι € 153672 την προηγούμενη χρήση (2021).
Τα Ταμειακά Διαθέσιμα και Ισοδύναμα της 31/12/2022 εμφανίζονται μειωμένα κατά 7% και διαμορφώθηκαν σε € 21.671 έναντι € 23.380 την προηγούμενη χρήση.

- Εξέλιξη του Παθητικού της Εταιρείας
Ίδια Κεφάλαια Εταιρείας
Τα Ίδια Κεφάλαια της Εταιρείας ανήλθαν το 2022 στο ποσό € 7.350 εκατ. έναντι ποσού € 7.615 εκατ. την συγκριτική χρήση (2021).
Το μετοχικό κεφάλαιο της Εταιρείας την 31.12.2022 ανέρχεται στο ποσό των € 12.100 εκατ., το οποίο παρέμεινε αμετάβλητο από τη προηγούμενη χρήση.

Υποχρεώσεις Εταιρείας
Οι Υποχρεώσεις της Εταιρείας, την 31.12.2022 ανήλθαν σε € 233.990. έναντι € 234.714 την προηγούμενη χρήση (2021), ήτοι μείωση ποσοστού 1%.

-Χρηματοοικονομικοί δείκτες
Παραθέτουμε παρακάτω ενδεικτικά κάποιους αριθμοδείκτες οικονομικής διάρθρωσης της εταιρείας, οι οποίοι αναλύουν την οικονομική κατάσταση της Εταιρείας και χρησιμοποιούνται από τη Διοίκηση της Εταιρείας ως κριτήριο αξιολόγησής της για την πορεία των εργασιών της.

α. Οικονομικής Διαρθρώσεως		**2022**		**2021**	
1	«Κυκλοφορούν» ενεργητικό / Σύνολο ενεργητικού	3%	252.131 7.584.822	2%	177.052 7.850.374
2	Ίδια κεφάλαια / Σύνολο υποχρεώσεων	3142%	7.350.832 233.990	3245%	7.615.660 234.714
3	Ίδια κεφάλαια /Πάγιο ενεργητικό	100%	7.350.832 7.328.963	99%	7.615.660 7.669.595
4	«Κυκλοφορούν» ενεργητικό / Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις	142%	252.131 177.702	89%	177.052 198.714
5	Διαθέσιμα / Βραχυπρόθεσμες Υποχρεώσεις	12%	21.671 177.702	12%	23.380 198.714
β. Αποδόσεως και Αποδοτικότητας		**2022**		**2021**	
6	Καθαρά αποτελέσματα εκμεταλλεύσεως / Πωλήσεις αποθεμάτων και υπηρεσιών	-103%	-264.829 256.815	-150%	-303.403 202.200
7	Καθαρά αποτελέσματα χρήσεως προ φόρων / Ίδια κεφάλαια	-4%	-264.829 7.350.832	0,54	-303.403 7.615.660

ΙΙ.ΚΙΝΔΥΝΟΙ ΚΑΙ ΑΒΕΒΑΙΟΤΗΤΕΣ.

Α) Κίνδυνος αγοράς
i) Συναλλαγματικός κίνδυνος
Η εταιρεία δραστηριοποιείται στην Ελλάδα, οι συναλλαγές της διενεργούνται σε (€) Ευρώ και συνεπώς δεν είναι εκτεθειμένος σε κινδύνους από ξένο νόμισμα.
ii) Μεταβολές στην Αξία των Ακινήτων
Η εταιρεία δεν εκτίθεται σε κίνδυνο από τη μεταβολή της αξίας ακινήτων που έχει αντίκτυπο στην κατάσταση αποτελεσμάτων και στην κατάσταση χρηματοοικονομικής θέσης του.
iii) Πληθωριστικός Κίνδυνος
Η έκθεση της εταιρείας σε πληθωριστικό κίνδυνο είναι ελαχιστοποιημένη, καθώς στην πλειονότητα των συμβάσεων μισθώσεων προβλέπονται ετήσιες αναπροσαρμογές των ενοικίων που συνδέονται με τον Δείκτη Τιμών Καταναλωτή.
Επιπλέον στις περισσότερες συμβάσεις μίσθωσης προβλέπεται ότι σε περίπτωση αρνητικού πληθωρισμού δεν υπάρχει αρνητική επίπτωση στα μισθώματα. Τα έσοδα από μισθώματα της εταιρεία δεν υπόκεινται σε εποχιακές διακυμάνσεις.
Η εταιρεία δεν είναι εκτεθειμένη στην αύξηση των τιμών του κόστους κατασκευής καθώς το σύνολο των έργων έχει ολοκληρωθεί κατά την ημερομηνία έκδοσης των οικονομικών καταστάσεων.
iv) Κίνδυνος ταμειακών ροών και κίνδυνος μεταβολών εύλογης αξίας λόγω μεταβολής των επιτοκίων
Η εταιρεία δεν είναι εκτεθειμένη στις διακυμάνσεις των επιτοκίων που επικρατούν στην αγορά διότι δεν εκτίθεται σε δανεισμό.

Β) Πιστωτικός Κίνδυνος
Η εταιρεία έχει συγκεντρώσεις πιστωτικού κινδύνου αναφορικά με τις απαιτήσεις από μισθώματα που προέρχονται από συμβόλαια λειτουργικής μίσθωσης και τα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα. Ο πιστωτικός κίνδυνος αφορά περιπτώσεις αθέτησης υποχρέωσης αντισυμβαλλόμενων να εκπληρώσουν τις συναλλακτικές τους υποχρεώσεις.

Η εταιρεία επιδιώκει την διασπορά του χαρτοφυλακίου ακινήτων του ανά κατηγορία αλλά και σε διαφορετικούς μισθωτές με σκοπό την μείωση του κινδύνου από αθέτηση των υποχρεώσεων των μισθωτών. Δεν αναμένονται σημαντικές ζημίες, καθώς οι συμφωνίες μίσθωσης ακινήτων πραγματοποιούνται με μισθωτές που διαθέτουν επαρκή πιστοληπτική ικανότητα. Επιπλέον η εταιρεία για τον περιορισμό του πιστωτικού κινδύνου λαμβάνει εξασφαλίσεις όπως εγγυήσεις ποσού που κυμαίνεται μεταξύ 2 και 12 μισθωμάτων.

Γ) Κίνδυνος ρευστότητας

Ο υφιστάμενος ή μελλοντικός κίνδυνος για τα κέρδη και το κεφάλαιο απορρέει από αδυναμία της εταιρείας να ρευστοποιήσει/ εισπράξει ληξιπρόθεσμες απαιτήσεις χωρίς να υποστεί σημαντικές απώλειες. Η εταιρεία εξασφαλίζει την απαιτούμενη ρευστότητα εγκαίρως ώστε να ικανοποιεί εμπρόθεσμα τις υποχρεώσεις της, μέσω της τακτικής παρακολούθησης των αναγκών ρευστότητας και των εισπράξεων των οφειλών από τους μισθωτές και της συνετής διαχείρισης των διαθεσίμων. Η ρευστότητα της εταιρείας παρακολουθείται από τη Διοίκηση σε τακτά χρονικά διαστήματα.

(δ) Διάφοροι ειδικοί κίνδυνοι.

Δεν υπάρχουν.

III. ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΙΚΑ ΖΗΤΗΜΑΤΑ.

Η Εταιρεία, λόγω του αντικειμένου της επιβαρύνει ελάχιστα το περιβάλλον. Παρά ταύτα, η Εταιρεία, αναγνωρίζει τις υποχρεώσεις της απέναντι στο περιβάλλον και την ανάγκη συνεχούς βελτίωσης των περιβαλλοντικών επιδόσεών της. Οι στόχοι είναι:

- Να μειωθεί η κατανάλωση ενέργειας, καυσίμων και χαρτιού.
- Να μειωθούν τα απορρίμματα και να αυξηθούν τα ποσοστά ανακύκλωσης.
- Να ενσωματωθεί η περιβαλλοντική συνείδηση στην εταιρική κουλτούρα.

Η Εταιρεία παρακολουθεί τις περιβαλλοντικές επιπτώσεις της δραστηριότητάς της, ενώ παράλληλα επιδιώκεται η βελτίωση στις λειτουργίες της.

IV. ΕΡΓΑΣΙΑΚΑ ΖΗΤΗΜΑΤΑ.

Η εταιρεία απασχόλησε κατά μέσο όρο 2 άτομα προσωπικό . Η Εταιρεία, εστίαζει στο ανθρώπινο δυναμικό της και προβαίνει σε ενέργειες ενίσχυσης εσωτερικής δικαιοσύνης και εξωτερικής ανταγωνιστικότητας ώστε να προσελκύει και να διακρατά στελέχη από την αγορά με τις απαιτούμενες δεξιότητες ανάλογα με τον εκάστοτε ρόλο. Στο πλαίσιο αυτό εφαρμόζει μία ανταγωνιστική και δίκαια πολιτική αποδοχών και παροχών, λαμβάνοντας υπόψη τη λειτουργία της Εταιρείας, με ανεξάρτητο και επαγγελματικό τρόπο σύμφωνα με τις αξίες της ιδιωτικής οικονομίας, αλλά και τους ειδικότερους στρατηγικούς στόχους της.

V. ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΑ ΤΗΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ ΣΤΟΝ ΤΟΜΕΑ ΕΡΕΥΝΩΝ & ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ.

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

VI. ΑΠΟΚΤΗΣΗ ΙΔΙΩΝ ΜΕΤΟΧΩΝ.

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

VII. ΥΠΟΚΑΤΑΣΤΗΜΑΤΑ ΤΗΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ.

Η εταιρεία δεν διατηρεί υποκαταστήματα.

VIII. ΧΡΗΣΗ ΧΡΗΜΑΤΟΠΙΣΤΩΤΙΚΩΝ ΜΕΣΩΝ.

Η Εταιρεία δεν χρησιμοποιεί «χρηματοπιστωτικά μέσα»

VIIII. ΑΚΙΝΗΤΑ ΤΗΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ.

Η εταιρεία διατηρεί τα παρακάτω ακίνητα:

1) Οικόπεδο στο Δήμο Εκάλης, περιοχή Εκάλης οδός Τερψιχόρης 4Α , έκτασης 2.411,35 τ.μ.,

2) Διαμέρισμα στο Δήμο Φιλοθέης - Ψυχικού , περιοχή Παλαιό Ψυχικό Οικοδομικό τετράγωνο 150 και επί της οδού Καρκαβίτσα 10 επιφάνειας 320 τ.μ.

3)Αποθήκη στο Δήμο Φιλοθέης - Ψυχικού, περιοχή Παλαιό Ψυχικό Οικοδομικό τετράγωνο 150 και επί της οδού Καρκαβίτσα 10 επιφάνειας 10,20 τ. μ

4) Θέση Στάθμευσης στο Δήμο Φιλοθέης - Ψυχικού , περιοχή Παλαιό Ψυχικό Οικοδομικό τετράγωνο 150 και επί της οδού Καρκαβίτσα 10 επιφάνειας 37 τ. μ

5) Γραφείο Α' στο Δήμο Φιλοθέης - Ψυχικού, περιοχή Ν. Ψυχικό Οικοδομικό τετράγωνο 141 και επί της οδού Ολυμπιονικών 342, επιφάνειας 180,69 τ.μ

6) Γραφείο Β' στο Δήμο Φιλοθέης - Ψυχικού, περιοχή Ν. Ψυχικό Οικοδομικό τετράγωνο 141 και επί της οδού Ολυμπιονικών 342, επιφάνειας 180,69 τ.μ.

7) Οχτώ (8) Θέσεις Στάθμευσης στο Δήμο Φιλοθέης - Ψυχικού, περιοχή Ν. Ψυχικό Οικοδομικό τετράγωνο 141 και επί της οδού Ολυμπιονικών 342, επιφάνειας 10 τ. μ η καθεμία αντίστοιχα.

8) Κτίριο (Μονοκατοικία) στο Δήμο Φιλοθέης - Ψυχικού ,περιοχή Παλαιό Ψυχικό Οικοδομικό τετράγωνο 12 και επί της οδού Κάλβου 51 , επιφάνειας 1.443,92.

9) Κτίριο(Μονοκατοικία) στον Δήμο Σπετσών , περιοχή Σπέτσες Οικοδομικό Τετράγωνο 465 και επί ανωνύμου οδού 47 , επιφάνειας 344,28 τ.μ
10) Κατάστημα στο Δήμο Πατρών , περιοχή Πάτρα Οικοδομικό Τετράγωνο 515 και επί της οδού Αγ. Νικολάου ,επιφάνειας 76,85 τ.μ
11)Κατάστημα στο Δήμο Πατρών , περιοχή Πάτρα Οικοδομικό Τετράγωνο 515 και επί της οδού Αγ. Νικολάου ,επιφάνειας 53 τ.μ
12)Αποθήκη στο Δήμο Πατρών , περιοχή Πάτρα Οικοδομικό Τετράγωνο 515 και επί της οδού Αγ. Νικολάου ,επιφάνειας 71,25 τ.μ

Χ. ΔΙΑΝΟΜΗ ΚΕΡΔΩΝ - ΜΕΡΙΣΜΑΤΙΚΗ ΠΟΛΙΤΙΚΗ

Η Διοίκηση σκοπεύει να προτείνει στην Τακτική Γενική Συνέλευση των Μετόχων την μεταφορά των ζημιών χρήσεων (264.829) ις νέον, ενώ και στην συγκριτική χρήση προτάθηκε το ίδιο ήτοι, με αποτέλεσμα η συνολική ζημία εις νέον να ανέρχεται την 31/12/2022 στο ποσό των (4.749.168). Η πρόταση αυτή τελεί υπό την έγκριση της Τακτικής Γενικής Συνέλευσης των Μετόχων.

ΧΙ. ΠΡΟΒΛΕΠΟΜΕΝΗ ΕΞΕΛΙΞΗ ΤΗΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ.

Στόχος της διοίκησης της Εταιρείας παραμένει η ενίσχυση του κύκλου εργασιών της και ο έλεγχος των παραγωγικών και λειτουργικών εξόδων της, προκειμένου να βελτιώσει την κερδοφορία και την ρευστότητα της. Η διοίκηση της Εταιρείας παρακολουθεί διαρκώς τις εξελίξεις και προσαρμόζει τις κινήσεις, ενισχύοντας διαρκώς την ανταγωνιστικότητα και την αποτελεσματικότητα της.

ΧΙΙ. ΣΗΜΑΝΤΙΚΑ ΓΕΓΟΝΟΤΑ ΜΕΤΑ ΤΗ ΛΗΞΗ ΤΗΣ ΧΡΗΣΗΣ 2022

Δεν υπάρχουν άλλα 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. Με βάση τα παραπάνω κύριοι μέτοχοι, σας παρακαλούμε:

1) Να εγκρίνετε τις χρηματοικονομικές καταστάσεις της οικονομικής χρήσης 01.01.2022 έως 31.12.2022 και της σχετικής έκθεσης διαχειρίσεως του Διοικητικού Συμβουλίου.

2) Να εγκρίνετε την συνολική διαχείριση που έλαβε χώρα κατά τη χρήση από 01.01.2022 έως 31.12.2022 και να απαλλάξετε εμάς και τους ελεγκτές από κάθε ευθύνη για τα πεπραγμένα της χρήσης 01/01- 31/12/2022, σύμφωνα με τον Νόμο και το Καταστατικό

Νέο Ψυχικό, 06/10/2023

Για το Διοικητικό Συμβούλιο

Ο Πρόεδρος & Διευθύνων Σύμβουλος	**Αντιπρόεδρος του ΔΣ**	**Το Μελος του ΔΣ**
Γεώργιος Σαλονίκης	Ιωάννης Σαλονίκης	Παναγιώτης Σελλάς

«ΑΝΤΑΝΑΚ ΑΝΑΠΤΥΞΙΑΚΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΕΤΑΙΡΙΑ»

ΚΗΦΙΣΙΑΣ 342, ΨΥΧΙΚΟ ΑΤΤΙΚΗΣ

ΑΡΙΘΜΟΣ Γ.Ε.ΜΗ. 5272701000

ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

χρήσεως

1 Ιανουαρίου έως 31 Δεκεμβρίου 2022

Α Ν Τ Α Ν Α Κ - «ΑΝΤΑΝΑΚ ΑΝΑΠΤΥΞΙΑΚΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΕΤΑΙΡΙΑ»

Ισολογισμός – Ατομικές χρηματοοικονομικές καταστάσεις
(Χρηματοοικονομικά στοιχεία σε κόστος κτήσης) Ποσά σε Ευρώ Β.1.1 Παραρτήματος Ελληνικών Λογιστικών Προτύπων
Ν.4308/2014 31ης Δεκεμβρίου 2022 - Εταιρική χρήση (01/01/2022 - 31/12/2022)
ΑΡΙΘΜΟΣ ΓΕΜΗ : 5272701000

Κατάσταση Οικονομικής Θέσης

ποσά σε €	**31.12.2022**	**31.12.2021**
ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ		
Μη κυκλοφορούντα Περιουσιακά Στοιχεία		
Ενσώματα πάγια		
Ακίνητα	7.295.887	7.628.956
Μεταφορικά μέσα	209	837
Έπιπλα και Λοιπός εξοπλισμός	32.867	39.802
	7.328.963	**7.669.595**
Σύνολο	**7.328.963**	**7.669.595**
Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία		
Λοιπά	3.727	3.727
Σύνολο	**3.727**	**3.727**
Σύνολο μη κυκλοφορούντων	**7.332.690**	**7.673.322**
Κυκλοφορούντα Περιουσιακά Στοιχεία		
Χρηματοοικονομικά στοιχεία και προκαταβολές		
Εμπορικές απαιτήσεις	149.643	149.643
Προπληρωμένα Έξοδα	80.816	2.529
Λοιπές απαιτήσεις	1	1.500
Ταμειακά διαθέσιμα & ισοδύναμα	21.671	23.380
Σύνολο	**252.131**	**177.052**
Σύνολο κυκλοφορούντων	**252.131**	**177.052**
Σύνολο ενεργητικού	**7.584.822**	**7.850.374**
ΠΑΘΗΤΙΚΟ		
Καθαρή θέση		
Καταβλημένα κεφάλαια		
Μετοχικό κεφάλαιο	12.100.000	12.100.000
Σύνολο	**12.100.000**	**12.100.000**
Αποθεματικά και αποτελέσματα εις νέο		
Αποτελέσματα εις νέο	(4.749.168)	(4.484.340)
Σύνολο	**(4.749.168)**	**(4.484.340)**
Σύνολο καθαρής θέσης	**7.350.832**	**7.615.660**
Υποχρεώσεις		
Μακροπρόθεσμες Υποχρεώσεις		
Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις	56.288	36.000
Σύνολο	**56.288**	**36.000**
Βραχυπρόθεσμες Υποχρεώσεις		
Εμπορικές υποχρεώσεις	57.217	60.260
Λοιποί Φόροι και Τέλη	18.956	26.290
Οργανισμοί κοινωνικής ασφάλισης	2.130	1.712
Έξοδα χρήσεως δουλευμένα	99.399	110.452
Σύνολο	**177.702**	**198.714**
Σύνολο υποχρεώσεων	**233.990**	**234.714**
Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων και Υποχρεώσεων	**7.584.822**	**7.850.374**

II. Κατάσταση Συνολικών Εσόδων

Κατάσταση Αποτελεσμάτων κατά λειτουργία (Ατομικές χρηματοοικονομικές καταστάσεις)Ποσά σε Ευρώ Β.2.1 Παραρτήματος Ελληνικών Λογιστικών Προτύπων Ν.4308/2014 Α Ν Τ Α Ν Α Κ -ΑΝΤΑΝΑΚ ΑΝΑΠΤΥΞΙΑΚΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ 31ης Δεκεμβρίου 2022 - Εταιρική Χρήση(01/01/2022-31/12/2022) ΑΡΙΘΜΟΣ ΓΕΜΗ :5272701000		
ποσά σε €	**31.12.2022**	**31.12.2021**
Κύκλος Εργασιών	256.815	202.200
Κόστος πωληθέντων	343.020	342.928
Μικτά κέρδη	**(86.205)**	**(140.728)**
Έξοδα διοίκησης	175.658	184.412
Λοιπά έξοδα και ζημιές	2.856	1.118
Λοιπά έσοδα και κέρδη	0	22.919
Λειτουργικά αποτελέσματα	**(264.719)**	**(303.339)**
Πιστωτικοί τόκοι και συναφή έσοδα	3	2
Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα	112	67
Κέρδη προ φόρων	**(264.829)**	**(303.403)**
Φόρος εισοδήματος	0	0
Κέρδη/(ζημίες) χρήσεως μετά φόρων	**(264.829)**	**(303.403)**

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

1. Πληροφορίες σχετικές με την Εταιρεία

α) Επωνυμία: ΑΝΤΑΝΑΚ ΑΝΑΠΤΥΞΙΑΚΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΕΤΑΙΡΙΑ ΑΕ " (Διακριτικός τίτλος "ΑΝΤΑΝΑΚ Α.Ε.")

β) Νομικός τύπος: Ανώνυμη εταιρεία.

γ) Περίοδος αναφοράς: 1.1.2022 - 31.12.2022

δ) Διεύθυνση της έδρας: Λ. Κηφισίας 342 , Ν. Ψυχικό , Τ.Κ. 15451.

ε) ΓΕ.ΜΗ.: 5272701000.

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

ζ) Η εταιρεία ανήκει στην κατηγορία (πολύ μικρή) οντότητα.

η) Η διοίκηση δηλώνει ότι οι χρηματοοικονομικές καταστάσεις έχουν καταρτιστεί σε πλήρη συμφωνία με τον παρόντα νόμο.

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

ι) Τα ποσά έχουν στρογγυλοποιηθεί

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

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

3. Πλαίσιο κατάρτισης Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων

Οι οικονομικές καταστάσεις έχουν καταρτιστεί σύμφωνα με το Ν. 4308/2014 "Νέα Ελληνικά Λογιστικά Πρότυπα, συναφείς ρυθμίσεις και άλλες διατάξεις". Οι οικονομικές καταστάσεις έχουν συνταχθεί με βάση την αρχή του ιστορικού κόστους όπως αυτή τροποποιείται με την αναπροσαρμογή συγκεκριμένων στοιχείων ενεργητικού σε εύλογες αξίες και με βάση την αρχή της συνεχιζόμενης δραστηριότητας («going concern») και δεν είναι υπό εκκαθάριση. Οι κυριότεροι παράγοντες που δημιουργούν αβεβαιότητες σε ότι αφορά την εφαρμογή της εν λόγω αρχής σχετίζονται κυρίως με το δυσμενές οικονομικό περιβάλλον στην Ελλάδα και διεθνώς και με τα επίπεδα ρευστότητας του Ελληνικού Δημοσίου και του τραπεζικού συστήματος. Η Εταιρία δραστηριοποιείται στην Ελλάδα. Ως εκ τούτου η μελλοντική πορεία των εργασιών της επηρεάζεται άμεσα από τις εξελίξεις στην ελληνική οικονομία. Οι εξελίξεις κατά τη διάρκεια του 2022 και οι συζητήσεις σε εθνικό και διεθνές επίπεδο σχετικά με την επανεξέταση των όρων του προγράμματος χρηματοδότησης της Ελλάδας, καθιστούν το μακροοικονομικό και χρηματοοικονομικό

περιβάλλον στη χώρα ευμετάβλητο. Η επιστροφή στην οικονομική σταθερότητα εξαρτάται σε μεγάλο βαθμό από τις ενέργειες και τις αποφάσεις θεσμικών οργάνων στη χώρα και στο εξωτερικό. Λαμβάνοντας υπόψη τη φύση των δραστηριοτήτων και τη χρηματοοικονομική κατάσταση της Εταιρίας, τυχόν αρνητικές εξελίξεις δεν αναμένεται να επηρεάσουν σημαντικά την ομαλή λειτουργία της. Παρ' όλα αυτά η Διοίκηση εκτιμά διαρκώς την κατάσταση και τις πιθανές επιπτώσεις της, προκειμένου να διασφαλίσει ότι λαμβάνονται έγκαιρα όλα τα αναγκαία και δυνατά μέτρα και ενέργειες για την ελαχιστοποίηση τυχόν επιπτώσεων στις δραστηριότητες της Εταιρίας. Η Διοίκηση της Εταιρίας εκτιμά ότι πληρούνται οι προϋποθέσεις για την εφαρμογή της αρχής της συνέχισης της επιχειρηματικής δραστηριότητας για τη σύνταξη των οικονομικών καταστάσεών της. Η Εταιρεία σύμφωνα με το άρθρο 2 παρ. 2 του Ν. 4308/2014 κατηγοριοποιείται στις μεσαίες οντότητες. Οι Οικονομικές καταστάσεις παρουσιάζονται σε ευρώ που είναι το νόμισμα στο οποίο δραστηριοποιείται η Εταιρεία.

ΛΟΓΙΣΤΙΚΕΣ ΑΡΧΕΣ ΚΑΙ ΜΕΘΟΔΟΙ

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.

3.1. Ακολουθούμενες λογιστικές αρχές και μέθοδοι

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

3.1.1. Ενσώματα πάγια περιουσιακά στοιχεία

α) Αρχική καταχώριση

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

β) Μεταγενέστερη αποτίμηση

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

Οι αποσβέσεις των ενσωμάτων παγίων υπολογίζονται με την σταθερή μέθοδο μέσα στην ωφέλιμη ζωή τους, η οποία εκτιμήθηκε ως ακολούθως:

- ➢ Κτίρια και τεχνικά έργα: 25 έτη.
- ➢ Επενδυτικά ακίνητα : 25 έτη
- ➢ Μηχανήματα - Τεχνικές εγκαταστάσεις και λοιπός μηχανολογικός εξοπλισμός 10 έτη.
- ➢ Μεταφορικά μέσα φορτηγά κ.λπ. 10 έτη.
- ➢ Έπιπλα και εξοπλισμός γραφείων 10 έτη.

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.

γ) Διαγραφή

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

3.1.2. Άυλα πάγια περιουσιακά στοιχεία

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

3.1.3.2. Λοιπά χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία

α) Αρχική καταχώριση

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

την απόκτηση, πλέον δαπάνες αγοράς.

β) Μεταγενέστερη αποτίμηση

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

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

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

γ) Διαγραφή

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

3.1.4. Φόροι εισοδήματος

3.1.4.1. Τρέχων φόρος

Ο τρέχων φόρος εισοδήματος περιλαμβάνει:

➢ Τον φόρο εισοδήματος που προκύπτει με βάση τις διατάξεις της εκάστοτε ισχύουσας φορολογικής νομοθεσίας.

➢ Τον φόρο εισοδήματος και τις προσαυξήσεις που προκύπτουν από τον φορολογικό έλεγχο.

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

3.1.4.2. Αναβαλλόμενοι φόροι

Αναβαλλόμενοι φόροι προκύπτουν όταν υπάρχουν προσωρινές (αναστρέψιμες) διαφορές μεταξύ λογιστικής αξίας και φορολογικής βάσεως στοιχείων του ισολογισμού.

Η εταιρεία δεν έχει επιλέξει την καταχώριση αναβαλλόμενων φόρων.

3.1.5. Αποθέματα

α) Αρχική καταχώριση

Τα αποθέματα καταχωρίζονται αρχικά στο κόστος κτήσεως, το οποίο περιλαμβάνει κάθε δαπάνη που απαιτείται για να έλθει κάθε στοιχείο των αποθεμάτων στην παρούσα κατάσταση ή θέση ή επιδιωκόμενη χρήση.

β) Μεταγενέστερη αποτίμηση

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

3.1.6. Προκαταβολές και λοιπά μη χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία

Οι προκαταβολές δαπανών καταχωρίζονται αρχικά στο κόστος κτήσεως (καταβαλλόμενα ποσά) και αποτιμούνται μεταγενέστερα στο αρχικό κόστος κτήσεως, μείον τα χρησιμοποιηθέντα ποσά βάσει της αρχής του δουλευμένου και τυχόν ζημίες απομειώσεως. Η απομείωση των προκαταβολών δαπανών αναφέρεται στην περίπτωση στην οποία ο λήπτης του σχετικού ποσού δεν είναι σε θέση ούτε να εκπληρώσει την δέσμευση που ανέλαβε ούτε να επιστρέψει το υπόλοιπο του ποσού.

Τα λοιπά μη χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία καταχωρίζονται αρχικά στο κόστος κτήσεως και αποτιμούνται μεταγενέστερα στη χαμηλότερη αξία μεταξύ κόστους κτήσεως και ανακτήσιμης αξίας, δηλαδή του ποσού που αναμένεται να ληφθεί.

3.1.7. Χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις

α) Αρχική καταχώριση και μεταγενέστερη αποτίμηση

Οι χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις, τόσο κατά την αρχική καταχώριση, όσο και μεταγενέστερα, αποτιμούνται στα ονομαστικά ποσά τους.

β) Διαγραφή

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

3.1.8. Μη χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις

α) Αρχική καταχώριση και μεταγενέστερη αποτίμηση

Οι μη χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις καταχωρίζονται αρχικά και αποτιμούνται μεταγενέστερα στο ονομαστικό

ποσό που αναμένεται να απαιτηθεί για το διακανονισμό τους. Διαφορές που προκύπτουν είτε κατά την επανεκτίμησή είτε κατά το διακανονισμό των μη χρηματοοικονομικών υποχρεώσεων καταχωρίζονται ως κέρδη ή ζημίες της περιόδου στην οποία προκύπτουν.

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

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

3.1.11. Έσοδα και έξοδα
Η εταιρεία καταχωρίζει τα έσοδα και τα έξοδα, όταν αυτά καθίστανται δουλευμένα.
Ειδικότερα:
➢ Τα έσοδα από πώληση αγαθών καταχωρίζονται εντός της περιόδου στην οποία καθίστανται δουλευμένα και εφόσον πληρούνται όλες οι παρακάτω προϋποθέσεις:
✓ Μεταβιβάζονται στον αγοραστή οι ουσιαστικοί κίνδυνοι και τα οφέλη που συνδέονται με την κυριότητά τους.
✓ Τα αγαθά γίνονται αποδεκτά από τον αγοραστή.
✓ Τα οικονομικά οφέλη από τη συναλλαγή μπορούν να αποτιμηθούν αξιόπιστα και θεωρείται σφόδρα πιθανή η εισροή τους στην οντότητα.
Τα έσοδα από παροχή υπηρεσιών και κατασκευαστικά συμβόλαια καταχωρίζονται με τη μέθοδο της ολοκληρωμένης συμβάσεως.
✓ Τα έσοδα από τόκους λογίζονται βάσει της αρχής του δεδουλευμένου. Οι τόκοι βάσει χρονικής αναλογίας με τη μέθοδο του πραγματικού επιτοκίου ή τη σταθερή μέθοδο.
✓ Τα μερίσματα ή παρόμοιας φύσεως εισόδημα από τη συμμετοχή στην καθαρή θέση άλλων οντοτήτων όταν εγκρίνονται από το αρμόδιο όργανο που αποφασίζει τη διανομή τους.
✓ Τα δικαιώματα βάσει των σχετικών συμβατικών όρων.

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

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

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

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

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

προηγούμενων περιόδων

3.2.1. Μεταβολή λογιστικών αρχών και μεθόδων

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

Στην παρούσα περίοδο δεν προέκυψε ανάγκη τέτοιας μεταβολής.

3.2.2 Μεταβολές λογιστικών εκτιμήσεων

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

3.2.3. Διόρθωση σφαλμάτων προηγούμενων περιόδων

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

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

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

Στην παρούσα περίοδο πραγματοποιήθηκαν για την ορθότερη παρουσίαση των οικονομικών καταστάσεων ανακατατάξεις κονδυλίων μεταξύ «εμπορικών απαιτήσεων» και «λοιπών απαιτήσεων» και μεταξύ «εμπορικών υποχρεώσεων» και «λοιπών υποχρεώσεων». Αντίστοιχα μεταβλήθηκαν και τα κονδύλια της συγκρίσιμης περιόδου. Από τις ανακατατάξεις δεν μεταβλήθηκε η καθαρή θέση της εταιρείας.

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

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

6. Πληροφορίες σχετικά με ενσώματα και άυλα πάγια περιουσιακά στοιχεία

6.1. Ιδιοχρησιμοποιούμενα ενσώματα πάγια περιουσιακά στοιχεία

Πίνακας μεταβολών ενσώματων πάγιων στοιχείων ιδιοχρησιμοποιούμενων

Γήπεδα Κτίρια

Πίνακας ενσώματων και άυλων παγίων περιουσιακών στοιχείων (Παρ. 8 άρθρου 29)

	Εκτάσεις Εδάφους	Ακίνητα	Μέσα Μεταφοράς	Έπιπλα & Λοιπός Εξοπλισμός	Σύνολο
	€	€	€	€	€
Αξία Κτήσεως	**3.617.025**	**8.384.057**	**6.276**	**674.874**	**12.682.232**
31η Δεκεμβρίου 2021	**3.617.025**	**8.384.057**	**6.276**	**674.874**	**12.682.232**
Προσθήκες	0	2.389	0	0	**2.389**
31η Δεκεμβρίου 2022	**3.617.025**	**8.386.446**	**6.276**	**674.874**	**12.684.621**
Συσσωρευμένες αποσβέσεις	€	€	€	€	€
31η Δεκεμβρίου 2021	**0**	**4.372.126**	**5.439**	**635.072**	**5.012.637**
Αποσβέσεις	0	335.458	628	6.935	**343.020**
31η Δεκεμβρίου 2022	**0**	**4.707.584**	**6.067**	**642.007**	**5.355.658**
Αναπόσβεστη αξία					
31η Δεκεμβρίου 2022	**3.617.025**	**3.678.862**	**209**	**32.867**	**7.328.963**
31η Δεκεμβρίου 2021	**3.617.025**	**4.011.931**	**837**	**39.802**	**7.669.595**

6.2. Επενδυτικά ακίνητα

-

6.3.Άϋλα περιουσιακά στοιχεία

	Λοιπά Δικαιώματα	Σύνολο
	€	€
31η Δεκεμβρίου 2021	**722.656**	**722.656**
31η Δεκεμβρίου 2022	**722.656**	**722.656**
Συσσωρευμένες αποσβέσεις	**€**	**€**
31η Δεκεμβρίου 2021	**722.656**	**722.656**
31η Δεκεμβρίου 2022	**722.656**	**722.656**
Αναπόσβεστη αξία		
31η Δεκεμβρίου 2022	0	0
31η Δεκεμβρίου 2021	0	0

7. Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία

7.1 Αποτίμηση στο κόστος κτήσεως

7.2.1 Εμπορικές απαιτήσεις

Οι πελάτες και οι λοιπές απαιτήσεις της Εταιρείας αναλύονται ως εξής:	**31/12/2022**	**31/12/2021**
Απαιτήσεις από πελάτες	149.643	149.643
Λοιπές Απαιτήσεις	80.817	4.029
Σύνολο	**230.460**	**153.672**

7.2.3 Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα

Τα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα της Εταιρείας αναλύονται στον παρακάτω πίνακα	**31/12/2022**	**31/12/2021**
Ταμείο	21	21
Καταθέσεις όψεως	21.650	23.359
Σύνολο	**21.671**	**23.380**

Το σύνολο των ταμειακών διαθεσίμων και των καταθέσεων τηρείται σε Ευρώ. Οι καταθέσεις είναι όψεως και τηρούνται σε τραπεζικά ιδρύματα στην Ελλάδα .

8. Λογαριασμοί καθαρής θέσεως

Μετοχικό Κεφάλαιο

Το μετοχικό κεφάλαιο της Εταιρίας έχει ως εξής:	**Αριθμός κοινών μετοχών**	**Ονομαστική Αξία**	**Μετοχικό κεφάλαιο**
Κατά την 31η Δεκεμβρίου 2021	**1.210.000**	**10,00**	**12.100.000**
Κατά την 31η Δεκεμβρίου 2022	**1.210.000**	**10,00**	**12.100.000**

Τα συσσωρευμένα αποτελέσματα που περιλαμβάνονται στα ίδια Κονδύλια	
Υπόλοιπο κατά την 31/12/2021	(4.484.340)
Κέρδη χρήσης μετά φόρων	(264.829)
Λοιπές προσαρμογές στην καθαρή θέση	-
Μεταφορά στα αποθεματικά	-
Προσαρμογή Αναβαλλομενου φόρου)	-
Διανομή Μερίσματος	-
Υπόλοιπο κατά την 31/12/2022	**(4.749.168)**

9. Προβλέψεις

9.1 Πρόβλεψη αποζημίωσης προσωπικού λόγω αποχωρήσεως από την υπηρεσία

Η εταιρία δεν σχηματίζει πρόβλεψη αποζημίωσης προσωπικού.

10. Υποχρεώσεις

10.1 Μακροπρόθεσμες Υποχρεώσεις

10.1.1 Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις

Οι λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις αναλύονται στον κατωτέρω πίνακα:

Οι Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις της Εταιρίας (Ληφθείσες Εγγυήσεις) και αναλύονται ως εξής:	**31/12/2022**	**31/12/2021**
Ληφθείσες Εγγυήσεις	56.288	36.000
Σύνολο	**56.288**	**36.000**

10.2 Βραχυπρόθεσμες Υποχρεώσεις

10.2.1 Εμπορικές υποχρεώσεις

Οι εμπορικές υποχρεώσεις αναλύονται στον κατωτέρω πίνακα:

Η ανάλυση των υπολοίπων των προμηθευτών της Εταιρείας έχει ως εξής:	**31/12/2022**	**31/12/2021**
Προμηθευτές εσωτερικού	57.217	60.260
Σύνολο	**57.217**	**60.260**

Η ανάλυση των υπολοίπων των λοιπών εμπορικών υποχρεώσεων της Εταιρείας έχει ως	**31/12/2022**	**31/12/2021**
Υποχρεώσεις από φόρους (πλην φόρου εισοδήματος)	18.956	26.290
Ασφαλιστικά Ταμεία	2.130	1.712
Έξοδα χρήσεως δουλευμένα	99.399	110.452
Σύνολο	**120485**	**138454**

11. Έσοδα και έξοδα σημαντικού ποσού ή ιδιαίτερης συχνότητας ή σημασίας

Ακολουθεί ανάλυση αυτών των εσόδων και εξόδων στους παρακάτω πίνακες

Οι πωλήσεις της Εταιρείας αναλύονται ως εξής:	**31/12/2022**	**31/12/2021**
Έσοδα από Ενοίκια	256.815	202.200
Σύνολο	**256.815**	**202.200**

12. Προτεινόμενη διάθεση κερδών/ζημιών

Το διοικητικό συμβούλιο προτείνει στην προσεχή τακτική γενική συνέλευση των μετόχων τη διάθεση των Αποτελεσμάτων ως ακολούθως:

Καθαρά αποτελέσματα κέρδη χρήσεως(ζημίες): **(264.829)**

(+) Υπόλοιπο κερδών(ζημίες) προηγούμενης χρήσεως **(4.484.340)**

(-) Φόρος εισοδήματος

Αποτελέσματα (ζημίες) εις νέον : **(4.749.168)**

13. Αναβαλλόμενοι φόροι

Η εταιρεία δεν έχει επιλέξει την καταχώριση αναβαλλόμενων φόρων.

14. Κατηγορίες και αμοιβές προσωπικού

Ο μέσος όρος των απασχολούμενων με συμβάσεις εργασίας ανά κατηγορία ανέρχεται:

Διοικητικό προσωπικό 2

Εργατοτεχνικό προσωπικό 0

Σύνολο 2

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

Μισθοί και ημερομίσθια : 60.403

Κοινωνικές επιβαρύνσεις : 8.952

Σύνολο : 69.356

15. Αμοιβές σε μέλη διοικητικών διαχειριστικών και εποπτικών οργάνων
Η Εταιρεία δεν επιβαρύνθηκε με τέτοιου είδους ποσά.

16. Χρηματοοικονομικές δεσμεύσεις, εγγυήσεις, και ενδεχόμενες υποχρεώσεις που δεν εμφανίζονται στον ισολογισμό
α) Χρηματοοικονομικές δεσμεύσεις
Δεν υπάρχουν τέτοια κονδύλια.
β) Εγγυήσεις
Η Εταιρεία δεν έχει χορηγήσει εγγυητικές επιστολές προς τρίτους.
γ) Ενδεχόμενες υποχρεώσεις
Οι χρήσεις 2017 έως και 2022 δεν έχουν ελεγχθεί και ως εκ τούτου οι φορολογικές υποχρεώσεις των χρήσεων αυτών, δεν έχουν καταστεί ακόμη οριστικές. Η έκβαση του φορολογικού ελέγχου δεν είναι δυνατόν να προβλεφθεί στο παρόν στάδιο και ως εκ τούτου, δεν έχει γίνει οποιαδήποτε πρόβλεψη στις οικονομικές καταστάσεις σε σχέση με το θέμα αυτό. Αν μέχρι την ολοκλήρωση του φορολογικού ελέγχου προκύψουν πρόσθετες φορολογικές υποχρεώσεις, εκτιμούμε ότι αυτές δεν θα έχουν ουσιώδη επίδραση στις οικονομικές καταστάσεις.
Δεν υπάρχουν άλλα θέματα που θα μπορούσαν να επηρεάσουν σημαντικά την οικονομική θέση και την πορεία της εταιρείας.

Ν. Ψυχικό, 06/10/2023

Ο Πρόεδρος	Ο Αντιπρόεδρος	Ο Λογιστής
Σαλονίκης Γεώργιος Αρ.Ταυτ. ΑΚ 096181	Σαλονίκης Ιωάννης Αρ.Ταυτ. ΑΚ 638893	P.S. & PARTNER' S A.E. Αρ. Αδείας Ο.Ε.Ε.: 1297 Νίκας Αλέξανδρος Αρ. Αδείας: 98607