Signature Not Verified
Digitally signed by Chambers Central Association
Date: 2023.11.20 09:25:15 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,20/11/2023
Αριθ. Πρωτ.:3149909

ΑΝΑΚΟΙΝΩΣΗ

Αυτοματοποιημένης Καταχώρισης στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο (Γ.Ε.ΜΗ.), στοιχείων της Ανώνυμης Εταιρείας με την επωνυμία **W-REAL ESTATE INVESTMENTS ΑΝΩΝΥΜΗ ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ ΚΑΙ ΚΑΤΑΣΚΕΥΩΝ**, το διακριτικό τίτλο **W-REAL ESTATE S.A.** και αριθμό ΓΕΜΗ **006270401000**.

Την **20/11/2023** καταχωρήθηκαν αυτοματοποιημένα στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο (Γ.Ε.ΜΗ.), με **Κωδικό Αριθμό Καταχώρησης 3900792,** 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 «W-REAL ESTATE INVESTMENTS ΑΝΩΝΥΜΗ ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ ΚΑΙ ΚΑΤΑΣΚΕΥΩΝ», το διακριτικό τίτλο «W-REAL ESTATE S.A.» και αριθμό ΓΕΜΗ **006270401000**, για τη χρήση 01/01/2022 έως 31/12/2022.

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

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

ΕΚΘΕΣΗ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ
ΤΟΥ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ
ΠΡΟΣ ΤΗΝ ΤΑΚΤΙΚΗ ΓΕΝΙΚΗ ΣΥΝΕΛΕΥΣΗ ΤΩΝ ΜΕΤΟΧΩΝ ΤΗΣ
«W REAL ESTATE INVESTMENTS ΑΝΩΝΥΜΗ ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ ΚΑΙ ΚΑΤΑΣΚΕΥΩΝ »
και διακριτικό τίτλο «W REAL ESTATE INVESTMENTS ΑΕ»

Κύριοι Μέτοχοι,

Υποβάλλουμε συνημμένα στη γενική συνέλευσή σας τις οικονομικές καταστάσεις της εταιρείας για τη χρήση 01/01/2022 - 31/12/2022 καθώς επίσης και την έκθεση πεπραγμένων της χρήσης και παρακαλούμε όπως τις εγκρίνετε. Οι χρηματοοικονομικές καταστάσεις έχουν καταρτιστεί σε πλήρη συμφωνία με τα Ελληνικά Λογιστικά Πρότυπα (ΕΛΠ) του Ν.4308/2014. Όλα τα στοιχεία του ισολογισμού και της κατάστασης αποτελεσμάτων που προκύπτουν στην περίοδο αναγνωρίζονται στην περίοδο αυτή βάσει της αρχής του δουλευμένου. Η Εταιρεία ανήκει στις «Μικρές» οντότητες του Ν.4308/2014.

1) Οικονομική Κατάσταση της εταιρείας

Τα κυριότερα σημεία της δραστηριότητας της παρούσας χρήσης είναι τα εξής:

1.1 Ο κύκλος εργασιών έφθασε το ποσό των 1.950.434,18 ευρώ.

1.2 Η διαχειριστική χρήση έκλεισε με ζημιά στο ποσό των 1.190.511,28 ευρώ.

1.3 Το καταβλημένο μετοχικό κεφάλαιο ανέρχεται στο ποσό των 50.410.000,00 ευρώ.

1.4 Το σύνολο του ενεργητικού έφθασε το ποσό των 49.159.332,53 ευρώ.

Η Καθαρή θέση κατά την 31/12/2022 ανέρχεται σε ποσό 41.296.560,46 ευρώ έναντι 42.487.071,74 ευρώ της προηγούμενης χρήσεως.

Οι βασικοί χρηματοοικονομικοί δείκτες της εταιρείας για την χρήση 2022 όπως αυτοί προκύπτουν από τις Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις που παραθέτουμε, έχουν ως εξής:

W REAL ESTATE INVESTMENTS

ΑΡ.Μ.Α.Ε 58432/01/Β/05/138

ΑΡ. Γ.Ε.ΜΗ. 0062704001000

Ι Σ Ο Λ Ο Γ Ι Σ Μ Ο Σ Τ Η Σ 31ης Δ Ε Κ Ε Μ Β Ρ Ι Ο Υ 2022

17η Ε Τ Α Ι Ρ Ι Κ Η Χ Ρ Η Σ Η 01/01/22 - 31/12/22

Ποσά σε Ευρώ

		2022	2021
Μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία			
Ενσώματα πάγια			
	Λοιπός εξοπλισμός	186.503,67	149.665,54
	Επενδύσεις σε ακίνητα	32.246.118,98	33.025.368,25
Σύνολο		*32.432.622,65*	*33.175.033,79*
	Προκαταβολές μη κυκλοφορούντα στοιχεία υπό κατασκευή	6.159.079,29	5.315.932,75
`Αυλα πάγια στοιχεία			
	Λοιπά άυλα	18.129,20	43.753,09
Σύνολο		18.129,20	43.753,09
Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία			
	Δάνεια και απαιτήσεις	5.320,58	5.320,58
	Συμμετοχές σε θυγατρικές, συγγενείς και κοινοπραξίες	6.480.008,52	6.480.008,52
Σύνολο		*6.485.329,10*	*6.485.329,10*
Σύνολο μη κυκλοφορούντων		**45.077.031,04**	**44.976.295,64**
Κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία			
Χρηματοοικονομικά στοιχεία και προκαταβολές			
	Εμπορικές απαιτήσεις	1.086.958,82	1.180.805,65
	Δουλευμένα έσοδα περιόδου	52.639,08	17600,33
	Λοιπές απαιτήσεις	2.762.058,20	2.714.443,78
	Προπληρωμένα έξοδα	10.920,70	12.349,61
	Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	151.595,49	1.978.358,17
Σύνολο		*4.064.172,29*	*5.903.557,54*
Σύνολο κυκλοφορούντων		**4.064.172,29**	**5.903.557,54**
Σύνολο ενεργητικού		**49.159.332,53**	**50.923.606,27**
Καθαρή θέση			
Καταβλημένα κεφάλαια			
	Κεφάλαιο	50.410.000,00	50.410.000,00
	Καταθέσεις ιδιοκτητών	0,00	0,00
Σύνολο		*50.410.000,00*	*50.410.000,00*
Αποθεματικά και αποτελέσματα εις νέο			
	Αποθεματικά νόμων ή καταστατικού	0,00	0,00
	Αφορολόγητα αποθεματικά	0,00	0,00
	Αποτελέσματα εις νέο	-9.113.439,54	-7.922.928,26
Σύνολο		*-9.113.439,54*	*-7.922.928,26*
Συναλλαγματικές διαφορές		0,00	0,00
Σύνολο καθαρής θέσης		41.296.560,46	42.487.071,74
Υποχρεώσεις			
Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις			
	Δάνεια	6.937.777,72	7.325.936,82
Σύνολο		6.937.777,72	7.325.936,82
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις			
	Εμπορικές υποχρεώσεις	617.045,46	784.046,43
	Λοιποί φόροι και τέλη	40.588,31	70.170,86
	Οργανισμοί κοινωνικής ασφάλισης	20.985,51	16.033,18
	Λοιπές υποχρεώσεις	246.375,07	232.455,19
	Έξοδα χρήσεως δουλευμένα	0,00	7.892,05
Σύνολο		*924.994,35*	*1.110.597,71*
Σύνολο υποχρεώσεων		**7.862.772,07**	**8.436.534,53**
Σύνολο καθαρής θέσης, προβλέψεων και υποχρεώσεων		**49.159.332,53**	**50.923.606,27**

W- REAL ESTATE INVESTMENTS

ΑΡ.Μ.Α.Ε 58432/01/Β/05/138

ΑΡ. Γ.Ε.ΜΗ. 006270401000

Κατάσταση Αποτελεσμάτων κατά λειτουργία 31/12/2022

Ποσά σε Ευρώ

	Σημ	2022	2021
Κύκλος εργασιών (καθαρός)		**1.950.434,18**	**1.466.553,07**
Κόστος πωλήσεων		1.232.143,65	1.145.481,03
Μικτό αποτέλεσμα		**718.290,53**	**321.072,04**
Λοιπά συνήθη έσοδα		0,00	0,00
		718.290,53	321.072,04
Έξοδα διοίκησης		1.689.368,34	1.364.371,50
Λοιπά έξοδα και ζημιές		2.459,88	188.340,16
Έσοδα συμμετοχών και επενδύσεων		0,00	0,00
Λοιπά έσοδα και κέρδη		4.698,64	201.726,20
Αποτελέσματα προ τόκων και φόρων		**-968.839,05**	**-1.029.913,42**
Πιστωτικοί τόκοι και συναφή έσοδα		0,00	79,20
Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα		221.672,23	229.677,38
Αποτέλεσμα προ φόρων		**-1.190.511,28**	**-1.259.511,60**
Φόροι εισοδήματος		0,00	0,00
Αποτέλεσμα περιόδου μετά από φόρους		**-1.190.511,28**	**-1.259.511,60**

ΑΡΙΘΜΟΔΕΙΚΤΕΣ					
	31/12/2022		**31/12/2021**		
ΣΥΝΟΛΟ ΚΥΚΛΟΦΟΡΟΥΝΤΩΝ	4.064.172,29	8,27%	5.903.557,54	11,59%	
ΣΥΝΟΛΟ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ	49.159.332,53		50.923.606,27		
ΕΝΣΩΜΑΤΑ ΠΑΓΙΑ	32.432.622,65	65,97%	33.175.033,79	65,15%	
ΣΥΝΟΛΟ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ	49.159.332,53		50.923.606,27		
ΣΥΝΟΛΟ ΚΑΘΑΡΗΣ ΘΕΣΗΣ	41.296.560,46	525,22%	42.487.071,74	503,61%	
ΣΥΝΟΛΟ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΩΝ	7.862.772,07		8.436.534,53		
ΣΥΝΟΛΟ ΚΑΘΑΡΗΣ ΘΕΣΗΣ	41.296.560,46	84,01%	42.487.071,74	83,43%	
ΣΥΝΟΛΟ ΚΑΘΑΡΗΣ ΘΕΣΗΣ, ΠΡΟΒΛΕΨΕΩΝ ΚΑΙ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΩΝ	49.159.332,53		50.923.606,27		
ΣΥΝΟΛΟ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΩΝ	7.862.772,07	15,99%	8.436.534,53	16,57%	
ΣΥΝΟΛΟ ΚΑΘΑΡΗΣ ΘΕΣΗΣ, ΠΡΟΒΛΕΨΕΩΝ ΚΑΙ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΩΝ	49.159.332,53		50.923.606,27		
ΣΥΝΟΛΟ ΚΑΘΑΡΗΣ ΘΕΣΗΣ	41.296.560,46	127,33%	42.487.071,74	128,07%	
ΕΝΣΩΜΑΤΑ ΠΑΓΙΑ	32.432.622,65		33.175.033,79		
ΣΥΝΟΛΟ ΚΥΚΛΟΦΟΡΟΥΝΤΩΝ	4.064.172,29	439,37%	5.903.557,54	531,57%	
ΒΡΑΧΥΠΡΟΘΕΣΜΕΣ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ	924.994,35		1.110.597,71		
ΚΑΘΑΡΑ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΑ ΠΡΟ ΦΟΡΩΝ	-1.190.511,28	-61,04%	-1.259.511,60	-85,88%	
ΚΥΚΛΟΣ ΕΡΓΑΣΙΩΝ (ΚΑΘΑΡΟΣ)	1.950.434,18		1.466.553,07		
ΚΑΘΑΡΑ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΑ ΠΡΟ ΦΟΡΩΝ	-1.190.511,28	-2,88%	-1.259.511,60	-2,96%	
ΣΥΝΟΛΟ ΚΑΘΑΡΗΣ ΘΕΣΗΣ	41.296.560,46		42.487.071,74		
ΜΙΚΤΟ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑ	718.290,53	36,83%	321.072,04	21,89%	
ΚΥΚΛΟΣ ΕΡΓΑΣΙΩΝ	1.950.434,18		1.466.553,07		

2) Ακολουθούμενες βασικές λογιστικές αρχές

Για την κατάρτιση των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων της εταιρικής χρήσης από 1/1/2022 έως 31/12/2022, εφαρμόστηκαν οι εξής βασικές λογιστικές αρχές:

1) Αποτίμηση παγίων περιουσιακών στοιχείων και αποσβέσεις αυτών:

Τα ενσώματα πάγια περιουσιακά στοιχεία έχουν απεικονιστεί στην αξία κτήσεως αυτών (ιστορικό κόστος). Οι αποσβέσεις όλων των παγίων περιουσιακών στοιχείων έχουν υπολογισθεί με βάση το άρθρο 24 του Ν.4172/2013.

2) Κριτήρια χαρακτηρισμού απαιτήσεων και υποχρεώσεων σε βραχυπρόθεσμες και μακροπρόθεσμες:

Οι υποχρεώσεις των οποίων η προθεσμία εξόφλησής τους από την ημέρα κλεισίματος του Ισολογισμού είναι μεγαλύτερη του έτους, έχουν καταχωρηθεί στη κατηγορία των μακροπρόθεσμων, όλες δε οι υπόλοιπες στην κατηγορία των βραχυπρόθεσμων.

3) Παρουσίαση αποτελεσμάτων χρήσης

Η εταιρεία είχε ζημιά στην κλειόμενη χρήση , όπως και στην προηγούμενη χρήση . Η πραγματική οικονομική κατάσταση της εταιρείας είναι ικανοποιητική λαμβανομένης και της γενικότερης κατάστασης που επικρατεί στην αγορά και πρέπει να θεωρείται ότι ανταποκρίνεται στην εμφανιζόμενη εικόνα των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων της χρήσης 1/1/2022 έως 31/12/2022.

4) Προοπτικές για το μέλλον

Η εταιρεία είναι αισιόδοξη για τη μελλοντική της πορεία. Σκοπός της εταιρείας είναι η επέκταση των δραστηριοτήτων της κατά την επομένη χρήση. Τα αποτελέσματα ενδέχεται να εμφανίζονται ζημιογόνα λόγω των αποσβέσεων των ακίνητων.

5) Κατεχόμενα από την εταιρεία χρεόγραφα

Η εταιρεία κατά την 31/12/2022 δεν είχε στην κατοχή της χρεόγραφα.

6) Ακίνητα της εταιρείας

Η εταιρεία έχει στην κυριότητα της ακίνητα στην ευρύτερη περιοχή της Αττικής (Ψυχικό, Κολωνάκι, Άλιμο, Καλύβια, Λούτσα) , στις Κυκλάδες (Σίφνο, Πάρο, Αντίπαρο, Πάτμο), στην Νάουσα Ημαθίας, στην Αλεξανδρούπολη, στο Κρανίδι – Πόρτο Χέλι).

7) <u>Περιβαλλοντικά και λοιπά θέματα</u>

Οι δραστηριότητες της εταιρείας δεν έχουν περιβαλλοντικό αποτύπωμα. Όλες οι δραστηριότητες εκτελούνται σύμφωνα με την κείμενη νομοθεσία, τις απαιτήσεις και προδιαγραφές προστασίας του περιβάλλοντος ελαχιστοποιώντας κάθε τύπου όχληση.

<u>8) Πολιτική ανθρώπινου δυναμικού</u>

Στην εταιρεία κατά την 31/12/2022 απασχολούνταν 13 εργαζόμενοι και απασχολήθηκαν ακόμη 3 ως εποχιακό προσωπικό.
Οι εργασιακές σχέσεις βρίσκονται σε άριστο επίπεδο, αφού η διαμόρφωσή τους, πέραν των προβλεπόμενων από τις σχετικές διατάξεις, βασίζεται πάνω στο σεβασμό των ανθρώπινων δικαιωμάτων και των εργασιακών ελευθεριών, πάνω στην ανάπτυξη πνεύματος αμοιβαίας κατανόησης και συνεργασίας, καθώς και στη καθιέρωση πολιτικών διοίκησης ανθρώπινου δυναμικού που καθορίζουν με σαφή και αμερόληπτο τρόπο όλα τα θέματα προσλήψεων, μετακινήσεων, προαγωγών, εκπαίδευσης, αμοιβών, πρόσθετων παροχών, αδειών και απουσιών.
Η εταιρεία συμμορφώνεται με την εργατική νομοθεσία και τις συλλογικές συμβάσεις όπου αυτές έχουν εφαρμογή, συμπεριλαμβανομένων των κανόνων υγιεινής και ασφαλείας.
Η εταιρεία επιθυμεί να εκπαιδεύεται και να επιμορφώνεται τακτικά το ανθρώπινο δυναμικό της βάσει των επαγγελματικών απαιτήσεων και λειτουργικών ή και ατομικών αναγκών.

9) <u>Άλλα σημαντικά γεγονότα</u>

Από τη λήξη της κλειόμενης χρήσεως 31/12/2022 μέχρι την ημέρα της σύνταξης της παρούσας έκθεσης θα πρέπει να αναφέρουμε σαν σημαντικό γεγονός .

Αθήνα 30 Οκτωβρίου 2023
ΕΚ ΤΟΥ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ

Η Πρόεδρος	Το Μέλος	Ο Λογιστής
		Για την KLEOPAS ALLIOTT SA
Καζακοπούλου-Σαραντίτη Μαρία-Μαλβίνα	Αλέξανδρος Αθανασίου	Σταυρούλα Κτεναβέα
Α.Δ.Τ. ΑΙ 597707	Α.Δ.Τ. ΑΜ 195067	ΑΡ. ΑΔΕΙΑΣ 48930 Α΄ΤΑΞΗΣ

ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

ΙΣΟΛΟΓΙΣΜΟΣ

ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ

ΚΑΙ

ΠΡΟΣΑΡΤΗΜΑ

ΣΥΜΦΩΝΑ ΜΕ ΤΙΣ ΔΙΑΤΑΞΕΙΣ ΤΟΥ Ν 4308/2014

(ΕΛΛΗΝΙΚΑ ΛΟΓΙΣΤΙΚΑ ΠΡΟΤΥΠΑ)

«W-REAL ESTATE INVESTMENTS ΑΝΩΝΥΜΗ ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ ΚΑΙ ΚΑΤΑΣΚΕΥΩΝ»
ΜΗΛΙΩΝΗ 5 ΑΘΗΝΑ 10673

ΑΡ.Μ.Α.Ε. 58432/01/Β/05/138
ΑΡ.ΓΕΜΗ 006270401000

ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

χρήσεως

1 Ιανουαρίου έως 31 Δεκεμβρίου 2022

ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΑ

Προσάρτημα (σημειώσεις) επί των χρηματοοικονομικών καταστάσεων της 31ης Δεκεμβρίου 2022 ..... **Error! Bookmark not defined.**
(Σύμφωνα με όσα προβλέπονται στο άρθρο 29 του Ν.4308/2014) 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 9
4. Παρεκκλίσεις από τις διατάξεις του νόμου προκειμένου να επιτευχθεί εύλογη παρουσίαση των χρηματοοικονομικών καταστάσεων 10
5. Σχέσεις ενός περιουσιακού στοιχείου ή μιας υποχρεώσεως με περισσότερα από ένα κονδύλια του ισολογισμού 110
6. Πληροφορίες σχετικά με ενσώματα και άυλα πάγια περιουσιακά στοιχεία 110
6.1 Ενσώματα περιουσιακά στοιχεία 110
6.2 Άυλα πάγια περιουσιακά στοιχεία 11
7. Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία 13
8. Λογαριασμοί καθαρής θέσεως 143
9. Προβλέψεις 153
10. Υποχρεώσεις 154
11 Έσοδα και Έξοδα σημαντικού ποσού ή ιδιαίτερης συχνότητας ή σημασίας 164
11.1 Έξοδα Διοίκησης 164
12. Προτεινόμενη διάθεση κερδών 114
13. Καταβληθέντα μερίσματα στην περίοδο 164
14. Κατηγορίες και αμοιβές προσωπικού 175
15. Ανάλυση του κύκλου εργασιών ανά κατηγορίες δραστηριότητας και γεωγραφικές περιοχές 176
16. Προκαταβολές και πιστώσεις προς τα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου 16
17. Αμοιβές σε μέλη διοικητικών διαχειριστικών και εποπτικών οργάνων 176
18. Συναλλαγές με συνδεμένα μέρη 176
19. Αμοιβές για τον έλεγχο των χρηματοοικονομικών καταστάσεων και για άλλες υπηρεσίες διασφαλίσεως 176
20. Διακανονισμοί (συμφωνίες) που δεν εμφανίζονται στον ισολογισμό με σημαντικές θετικές ή αρνητικές επιπτώσεις επί της εταιρείας 186
21. Χρηματοοικονομικές δεσμεύσεις, εγγυήσεις, και ενδεχόμενες υποχρεώσεις που δεν εμφανίζονται στον ισολογισμό 186
22. Γεγονότα μετά την ημερομηνία του ισολογισμού 17

W REAL ESTATE INVESTMENTS

ΑΡ.Μ.Α.Ε 58432/01/Β/05/138

ΑΡ. Γ.Ε.ΜΗ. 0062704001000

Ι Σ Ο Λ Ο Γ Ι Σ Μ Ο Σ Τ Η Σ 31ης Δ Ε Κ Ε Μ Β Ρ Ι Ο Υ 2022

17η Ε Τ Α Ι Ρ Ι Κ Η Χ Ρ Η Σ Η 01/01/22 - 31/12/22

Ποσά σε Ευρώ

		2022	2021
Μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία			
Ενσώματα πάγια			
	Λοιπός εξοπλισμός	186.503,67	149.665,54
	Επενδύσεις σε ακίνητα	32.246.118,98	33.025.368,25
Σύνολο		*32.432.622,65*	*33.175.033,79*
	Προκαταβολές μη κυκλοφορούντα στοιχεία υπό κατασκευή	6.159.079,29	5.315.932,75
`Αυλα πάγια στοιχεία			
	Λοιπά άυλα	18.129,20	43.753,09
Σύνολο		18.129,20	43.753,09
Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία			
	Δάνεια και απαιτήσεις	5.320,58	5.320,58
	Συμμετοχές σε θυγατρικές, συγγενείς και κοινοπραξίες	6.480.008,52	6.480.008,52
Σύνολο		*6.485.329,10*	*6.485.329,10*
Σύνολο μη κυκλοφορούντων		**45.077.031,04**	**44.976.295,64**
Κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία			
Χρηματοοικονομικά στοιχεία και προκαταβολές			
	Εμπορικές απαιτήσεις	1.086.958,82	1.180.805,65
	Δουλευμένα έσοδα περιόδου	52.639,08	17600,33
	Λοιπές απαιτήσεις	2.762.058,20	2.714.443,78
	Προπληρωμένα έξοδα	10.920,70	12.349,61
	Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	151.595,49	1.978.358,17
Σύνολο		*4.064.172,29*	*5.903.557,54*
Σύνολο κυκλοφορούντων		**4.064.172,29**	**5.903.557,54**
Σύνολο ενεργητικού		**49.159.332,53**	**50.923.606,27**
Καθαρή θέση			
Καταβλημένα κεφάλαια			
	Κεφάλαιο	50.410.000,00	50.410.000,00
	Καταθέσεις ιδιοκτητών	0,00	0,00
Σύνολο		*50.410.000,00*	*50.410.000,00*
Αποθεματικά και αποτελέσματα εις νέο			
	Αποθεματικά νόμων ή καταστατικού	0,00	0,00
	Αφορολόγητα αποθεματικά	0,00	0,00
	Αποτελέσματα εις νέο	-9.113.439,54	-7.922.928,26
Σύνολο		*-9.113.439,54*	*-7.922.928,26*
Συναλλαγματικές διαφορές		0,00	0,00
Σύνολο καθαρής θέσης		41.296.560,46	42.487.071,74
Υποχρεώσεις			
Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις			
	Δάνεια	6.937.777,72	7.325.936,82
Σύνολο		6.937.777,72	7.325.936,82
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις			
	Εμπορικές υποχρεώσεις	617.045,46	784.046,43
	Λοιποί φόροι και τέλη	40.588,31	70.170,86
	Οργανισμοί κοινωνικής ασφάλισης	20.985,51	16.033,18
	Λοιπές υποχρεώσεις	246.375,07	232.455,19
	Έξοδα χρήσεως δουλευμένα	0,00	7.892,05
Σύνολο		*924.994,35*	*1.110.597,71*
Σύνολο υποχρεώσεων		**7.862.772,07**	**8.436.534,53**
Σύνολο καθαρής θέσης, προβλέψεων και υποχρεώσεων		**49.159.332,53**	**50.923.606,27**

W- REAL ESTATE INVESTMENTS

ΑΡ.Μ.Α.Ε 58432/01/Β/05/138

ΑΡ. Γ.Ε.ΜΗ. 006270401000

Κατάσταση Αποτελεσμάτων κατά λειτουργία 31/12/2022

Ποσά σε Ευρώ

	Σημ	2022	2021
Κύκλος εργασιών (καθαρός)		**1.950.434,18**	**1.466.553,07**
Κόστος πωλήσεων		1.232.143,65	1.145.481,03
Μικτό αποτέλεσμα		**718.290,53**	**321.072,04**
Λοιπά συνήθη έσοδα		0,00	0,00
		718.290,53	321.072,04
Έξοδα διοίκησης		1.689.368,34	1.364.371,50
Λοιπά έξοδα και ζημιές		2.459,88	188.340,16
Έσοδα συμμετοχών και επενδύσεων		0,00	0,00
Λοιπά έσοδα και κέρδη		4.698,64	201.726,20
Αποτελέσματα προ τόκων και φόρων		**-968.839,05**	**-1.029.913,42**
Πιστωτικοί τόκοι και συναφή έσοδα		0,00	79,20
Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα		221.672,23	229.677,38
Αποτέλεσμα προ φόρων		**-1.190.511,28**	**-1.259.511,60**
Φόροι εισοδήματος		0,00	0,00
Αποτέλεσμα περιόδου μετά από φόρους		**-1.190.511,28**	**-1.259.511,60**

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

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

1. Πληροφορίες σχετικές με την Εταιρεία

α) Επωνυμία: **«W-REAL ESTATE INVESTMENTS ΑΝΩΝΥΜΗ ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ ΚΑΙ ΚΑΤΑΣΚΕΥΩΝ »**

β) Νομικός τύπος: Ανώνυμη εταιρεία.

γ) Περίοδος αναφοράς: 1.1.2022 - 31.12.2022

δ) Διεύθυνση της έδρας: Πατριάρχου Ιωακείμ 38 Αθήνα Τ.Κ. 106 73.

ε)Α.Μ.Α.Ε.: 58432/01/B/05/138
ΓΕ.ΜΗ.: 0062704001000

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

ζ) Η εταιρεία ανήκει στην κατηγορία 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 δεν έχουν στρογγυλοποιηθεί εκτός αν αναφέρεται διαφορετικά.

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

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

3. Λογιστικές αρχές και μέθοδοι

Η σύνταξη των οικονομικών καταστάσεων προϋποθέτει την άσκηση κρίσης και την διενέργεια εκτιμήσεων από την διοίκηση, τα οποία επηρεάζουν την εφαρμογή των λογιστικών πολιτικών, τα αναγνωριζόμενα ποσά των εσόδων, εξόδων, περιουσιακών στοιχείων, υποχρεώσεων και γνωστοποιήσεων. Αυτές οι εκτιμήσεις και παραδοχές βασίζονται στην εμπειρία του παρελθόντος και σε λοιπούς παράγοντες που θεωρείται ότι είναι εύλογα για τις περιστάσεις.

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.

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.

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).

Η Διοίκηση της εταιρείας αποφασίζει ομόφωνα και υιοθετεί τους φορολογικούς συντελεστές απόσβεσης των παγίων στοιχείων της εταιρείας, όπως ισχύουν με βάση την ισχύουσα φορολογική νομοθεσία, γιατί κατά την κρίση της ταυτίζονται με τους λογιστικούς συντελεστές απόσβεσης.

γ) Διαγραφή

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

3.1.2. Άυλα πάγια περιουσιακά στοιχεία

Τα άυλα πάγια περιουσιακά στοιχεία περιλαμβάνουν στο σύνολό τους έξοδα αυξήσεως κεφαλαίου, τα οποία παραμένουν στα βιβλία της εταιρείας μέχρι την ολοσχερή φορολογική τους απόσβεση.

Η Διοίκηση της εταιρείας αποφασίζει ομόφωνα και υιοθετεί τους φορολογικούς συντελεστές απόσβεσης των άυλων στοιχείων της εταιρείας, όπως ισχύουν με βάση την ισχύουσα φορολογική νομοθεσία, γιατί κατά την κρίση της ταυτίζονται με τους λογιστικούς συντελεστές απόσβεσης.

Η απόσβεση όλων των ανωτέρω στοιχείων περιλαμβάνεται στην κατάσταση αποτελεσμάτων.

3.1.3. Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία

3.1.3.1. 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), πλέον δαπάνες αγοράς.

β) Μεταγενέστερη αποτίμηση

Μεταγενέστερα της αρχικής καταχωρίσεως, τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία αποτιμούνται στο κόστος κτήσεώς τους.

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

Η Εταιρεία δεν έχει φόρο εισοδήματος .

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.

3.1.6. 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.

Η εταιρεία κατά πάγια τακτική επιβαρύνει τα αποτελέσματα της εκάστοτε χρήσης με τις καταβαλλόμενες αποζημιώσεις σε αυτή .

3.1.10. Έσοδα και έξοδα

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

Ειδικότερα:

- Τα έσοδα της εταιρείας προέρχονται από είσπραξη ενοικίων.

3.1.11. Στοιχεία της καθαρής θέσεως

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

3.1.12. 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.

3.1.13. 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.

3.1.14. Σημαντικές λογιστικές εκτιμήσεις και παραδοχές

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

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

3.2.1. Μεταβολή λογιστικών αρχών και μεθόδων

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

Στην παρούσα περίοδο δεν προέκυψε ανάγκη τέτοιας μεταβολής.

3.2.2 Μεταβολές λογιστικών εκτιμήσεων

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

3.2.3. Διόρθωση σφαλμάτων προηγούμενων περιόδων

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

Στην παρούσα περίοδο 2022 δεν εντοπίστηκε σφάλμα προηγούμενης περιόδου.

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

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

Στην παρούσα περίοδο δεν προέκυψε ανάγκη τέτοιας παρεκκλίσεως.

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

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

6. Πληροφορίες σχετικά με ενσώματα και άυλα πάγια περιουσιακά στοιχεία

6.1. Ιδιοχρησιμοποιούμενα ενσώματα πάγια περιουσιακά στοιχεία

2021	Γήπεδα-Οικόπεδα	Κτίρια	Μηχανήματα	Λοιπά	Λοιπός Εξοπλισμός	Σύνολο
Καθαρή Λογιστική αξία 01.01.2021	**21.470.284,84**	**11.662.551,23**	**0,00**	**49.741,55**	**64.970,16**	**33.247.547,78**
Μικτή Λογιστική αξία 01.01.2021	**21.470.284,84**	**19.447.146,45**	**0,00**	**60.322,93**	**190.636,81**	**41.168.391,03**
Προσθήκες Περιόδου	**627.673,70**	42.411,30	0,00	56.000,00	17.888,10	743.973,10
Μειώσεις Περιόδου	**0,00**	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Διαφορές αποτιμήσεως στα αποτελέσματα		0,00	0,00	0,00		
Μικτή Λογιστική αξία 31.12.2021	**22.097.958,54**	**19.489.557,75**	**0,00**	**116.322,93**	**208.524,91**	**41.912.364,13**
Σωρευμένες Αποσβέσεις 01.01.2021		**7.784.595,22**	**0,00**	**10.581,38**	**125.666,65**	**7.920.843,25**
Αποσβέσεις Περιόδου		777.552,82	0,00	12.900,10	26.034,18	816.487,10
Μειώσεις αποσβεσθέντων Περιόδου		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Απομειώσεις Περιόδου		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Σωρευμένες αποσβέσεις και Απομειώσεις 31.12.2021		**8.562.148,02**	**0,00**	**23.481,49**	**151.700,83**	**8.737.330,34**
Καθαρή Λογιστική αξία 31.12.2021	**22.097.958,54**	**10.927.409,73**	**0,00**	**92.841,44**	**56.824,08**	**33.175.033,79**

2022	Γήπεδα-Οικόπεδα	Κτίρια	Μηχανήματα	Λοιπά	Λοιπός Εξοπλισμός	Σύνολο
Καθαρή Λογιστική αξία 01.01.2022	**22.097.958,54**	**10.927.409,73**	**0,00**	**92.841,44**	**56.824,08**	**33.175.033,79**
Μικτή Λογιστική αξία 01.01.2022	**22.097.958,54**	**19.489.557,75**	**0,00**	**116.322,93**	**208.524,91**	**41.912.364,13**
Προσθήκες Περιόδου	**0,00**	0,00	0,00	67.534,01	10.089,62	77.623,63
Μειώσεις Περιόδου	**0,00**	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Διαφορές αποτιμήσεως στα αποτελέσματα		0,00	0,00	0,00		
Μικτή Λογιστική αξία 31.12.2022	**22.097.958,54**	**19.489.557,75**	**0,00**	**183.856,94**	**218.614,53**	**41.989.987,76**
Σωρευμένες Αποσβέσεις 01.01.2022		**8.562.148,02**	**0,00**	**23.481,49**	**151.700,83**	**8.737.330,34**
Αποσβέσεις Περιόδου		779.249,27	0,00	21.882,37	18.903,13	820.034,77
Μειώσεις αποσβεσθέντων Περιόδου		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Απομειώσεις Περιόδου		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Σωρευμένες αποσβέσεις και Απομειώσεις 31.12.2022		**9.341.397,31**	**0,00**	**45.363,87**	**170.603,95**	**9.557.365,13**
Καθαρή Λογιστική αξία 31.12.2022	**22.097.958,54**	**10.148.160,44**	**0,00**	**138.493,07**	**48.010,58**	**32.432.622,63**

Σημείωση

Το κονδύλι του ισολογισμού «Προκαταβολές και μη κυκλοφορούντα στοιχεία υπό κατασκευή» για το 2022 ποσού 6.159.079,29 ευρώ αφορά 4.533.042,35 ευρώ ακινητοποιήσεις υπό εκτέλεση (κατασκευές ακινήτων σε ΠΑΡΟ, ΒΕΡΒΕΡΟΝΤΑ-ΚΡΑΝΙΔΙ, ΛΑΚΚΑ ΚΟΣΤΑ –ΠΟΡΤΟ ΧΕΛΙ, ΠΑΤΜΟ, ΚΟΥΦΟΝΗΣΙΑ,ΣΙΦΝΟ, ΑΝΤΙΠΑΡΟ και ΛΕΙΨΟΥΣ) μειούμενα κατά ποσό 116.715,60 ευρώ για προβέψεις μισθωμάτων ακινήτων ιδίου κόστους κατασκευής και εκμετάλλευσης επί μισθωμένων αγροτεμαχίων τρίτων (100% ιδιοκτησίας της συνδεδεμένης εταιρείας ΚΑΒΟΣ ΠΑΡΑΣΠΟΡΟΥ ΑΕ) στον ΠΑΡΑΣΠΟΡΟ ΠΑΡΟΥ και 1.742.752,54 ευρώ προκαταβολές για αγορές παγίων, και για το 2021 ποσού 5.315.932,75 ευρώ αφορά 3.567.037,33 ευρώ ακινητοποιήσεις υπό εκτέλεση και 1.748.895,42 ευρώ προκαταβολές για αγορές παγίων.

6.2. Άυλα πάγια περιουσιακά στοιχεία

2021	Έξοδα αυξήσεως κφαλαίου	Λοιπά	Σύνολο
Καθαρή Λογιστική αξία 01.01.2021	**69.184,14**	**0,01**	**69.184,14**
Μικτή Λογιστική αξία 01.01.2021	**3.837.780,04**	**3.835,35**	**3.841.615,39**
Προσθήκες Περιόδου	216,94	0,00	216,94
Μικτή Λογιστική αξία 31.12.2021	**3.837.996,98**	**3.835,35**	**3.841.832,33**
Σωρευμένες Αποσβέσεις 01.01.2021	**3.768.595,90**	**3.835,35**	**3.772.431,26**
Αποσβέσεις Περιόδου	25.647,99	0,00	25.647,98
Σωρευμένες αποσβέσεις και Απομειώσεις 31.12.2021	**3.794.243,89**	**3.835,35**	**3.798.079,24**
Καθαρή Λογιστική αξία 31.12.2021	**43.753,09**	**0,00**	**43.753,09**

2022	Έξοδα αυξήσεως κφαλαίου	Λοιπά	Σύνολο
Καθαρή Λογιστική αξία 01.01.2022	**43.753,09**	**0,00**	**43.753,09**
Μικτή Λογιστική αξία 01.01.2022	**3.837.996,98**	**3.835,35**	**3.841.832,33**
Προσθήκες Περιόδου	79,84	0,00	79,84
Μικτή Λογιστική αξία 31.12.2022	**3.838.076,82**	**3.835,35**	**3.841.912,17**
Σωρευμένες Αποσβέσεις 01.01.2022	**3.794.243,89**	**3.835,35**	**3.798.079,25**
Αποσβέσεις Περιόδου	25.703,73	0,00	25.703,72
Σωρευμένες αποσβέσεις και Απομειώσεις 31.12.2022	**3.819.947,62**	**3.835,35**	**3.823.782,97**
Καθαρή Λογιστική αξία 31.12.2022	**18.129,20**	**0,00**	**18.129,20**

7. Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία

7.2 Αποτίμηση στο κόστος κτήσεως

7.2.1 Εμπορικές απαιτήσεις

Οι εμπορικές απαιτήσεις αναλύονται στον κατωτέρω πίνακα:

Εμπορικές απαιτήσεις	31/12/2022	31/12/2021
Πελάτες	1.293.473,38	1.387.320,21
Επιταγές εισπρακτέες σε καθυστέρηση	4.502,63	4.502,63
Προβλέψεις πελατών	-211.017,19	-211.017,19
Σύνολο	1.086.958,82	1.180.805,65

7.2.2 Λοιπές απαιτήσεις

Οι λοιπές απαιτήσεις αναλύονται στον κατωτέρω πίνακα:

Λοιπές απαιτήσεις	31/12/2022	31/12/2021
Χρεώστες διάφοροι	682.093,76	763.453,41
ΦΠΑ προς έκπτωση	325.275,28	202.094,95
Προκαταβολες πιστωτών	1.754.689,16	1.748.895,42
Σύνολο	2.762.058,20	2.714.443,78

7.2.3 Προπληρωμένα Έξοδα

Τα προπληρωμένα έξοδα αναλύονται στον κατωτέρω πίνακα:

Προπληρωμένα Έξοδα	31/12/2022	31/12/2021
Προπληρωθέντα τέλη κυκλοφορίας ΕΙΧ	0,00	0,00
Προπληρωθέντα συνδρομές	0,00	0,00
Προπληρωθέντα ασφάλιστρα	10.920,70	12.349,61
Σύνολο	10.920,70	12.349,61

7.2.4 Δουλευμένα Έσοδα Περιόδου

Τα Δουλευμένα Έσοδα Περιόδου αναλύονται στον κατωτέρω πίνακα:

Δουλευμένα Έσοδα Περιόδου	31/12/2022	31/12/2021
Έσοδα χρήσης εισπρακτέα	52.639,08	17.600,33
Σύνολο	52.639,08	17.600,33

7.2.5 Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα

Τα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα αναλύονται στον κατωτέρω πίνακα:

Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	31/12/2022	31/12/2021
Ταμείο	16.956,13	29.364,75
Καταθέσεις όψεως	134.639,36	1.948.993,42
Σύνολο	151.595,49	1.978.358,17

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

8. Λογαριασμοί καθαρής θέσεως

Το καταβλημένο μετοχικό κεφάλαιο της εταιρείας διαιρείται σε 5.041.000 κοινές με δικαίωμα ψήφου μετοχές ονομαστικής αξίας € 10,00 η κάθε μία και ανέρχεται σε € 50.410.000,00 .

9. Προβλέψεις

9.1 Προβλέψεις για παροχές σε εργαζομένους

Δεν έχουνε σχηματιστεί προβλέψεις για παροχές σε εργαζομένους σε προηγούμενες χρήσεις σύμφωνα με τις οικίες διατάξεις του Ν.2112/1920

10. Υποχρεώσεις

10.2 Βραχυπρόθεσμες Υποχρεώσεις

10.2.1 Εμπορικές Υποχρεώσεις

Οι εμπορικές υποχρεώσεις αναλύονται στον κατωτέρω πίνακα :

Εμπορικές υποχρεώσεις	**31/12/2022**	**31/12/2021**
Προμηθευτές	499.600,78	517.727,03
Προκαταβολές Πελατών	117.444,68	266.319,40
Επιταγές πληρωτέες	0,00	0,00
Σύνολο	**617.045,46**	**784.046,43**

10.2.2 Λοιπές υποχρεώσεις

Οι λοιπές υποχρεώσεις αναλύονται στον κατωτέρω πίνακα:

Λοιπές υποχρεώσεις	**31/12/2022**	**31/12/2021**
Πιστωτές Διάφοροι	243.942,53	232.455,19
Βραχ. Υποχρεώσεις προς εταίρους	1.500,00	
Υποχρεώσεις για αμοιβές προσωπικού	763,66	
Βραχ. Υποχρεώσεις προς τράπεζες	42,74	
Βραχ. Υποχρεώσεις προς Χρεώστες	126,14	
Σύνολο	**246.375,07**	**232.455,19**

10.2.3 Μακροπρόθεσμες Υποχρεώσεις-Δάνεια

Οι λοιπές υποχρεώσεις αναλύονται στον κατωτέρω πίνακα:

Μακροπρόθεσμες Υποχρεώσεις	**31/12/2022**	**31/12/2021**
Δάνεια	6.937.777,72	7.325.936,82
Σύνολο	**6.937.777,72**	**7.325.936,82**

Το κονδύλι του Ισολογισμού 6.937.777,72 € αφορά υπόλοιπο δανείων από σύναψη Ομολογιακού Δανείου συνολικού ποσού 7.520.000,00 ευρώ από την Τράπεζα Πειραιώς με υποχρεώσεις καλυπτόμενες με την εξασφάλιση υποθήκης σε ακίνητα στην Αλεξανδρούπολη στη θέση Μαίστρος . Τα Ενυπόθηκα Ακίνητα δεν είναι της

αποκλειστικής κυριότητάς της εταιρείας , καθώς δεν είναι ελεύθερα από προσημείωση, υποθήκη, κατάσχεση, βάρος, δικαίωμα τρίτου ή άλλη δέσμευση .

11 Έσοδα και Έξοδα σημαντικού ποσού ή ιδιαίτερης συχνότητας ή σημασίας

11.1 Κόστος πωλήσεων

Το κόστος πωλήσεων της εταιρείας αναλύεται ως εξής:

Κόστος Πωλήσεων	**31/12/2022**	**31/12/2021**
Αμοιβές και έξοδα προσωπικού	91.903,63	73.494,23
Αμοιβές Τρίτων	66.347,43	49.864,36
Παροχές Τρίτων	207.088,55	124.127,01
Φόροι Τέλη	38.102,79	55.669,52
Διάφορα Έξοδα	17.638,03	29.305,86
Αποσβέσεις	811.063,22	807.607,54
Σύνολο	**1.232.143,65**	**1.140.068,53**

11.2 Έξοδα Διοίκησης

Τα έξοδα διοίκησης της εταιρείας αναλύονται ως εξής:

Έξοδα Διοίκησης	**31/12/2022**	**31/12/2021**
Αμοιβές και έξοδα προσωπικού	337.985,85	293.976,94
Αμοιβές Τρίτων	265.389,74	199.457,43
Παροχές Τρίτων	828.354,19	496.508,06
Φόροι Τέλη	152.411,16	222.678,08
Διάφορα Έξοδα	70.552,12	117.223,46
Αποσβέσεις	34.675,28	34.527,54
Σύνολο	**1.689.368,34**	**1.364.371,51**

12. Προτεινόμενη διάθεση κερδών

Το διοικητικό συμβούλιο δεν προτείνει στην προσεχή τακτική γενική συνέλευση των μετόχων τη διάθεση των καθαρών κερδών μετά από φόρους καθώς η εταιρεία είχε ζημιές στη τρέχουσα χρήση ποσού 1.190.511,28.

13. Καταβληθέντα μερίσματα στην περίοδο

Στην κλειόμενη περίοδο δεν καταβλήθηκαν μερίσματα με την τακτική Γενική συνέλευση.

14. Κατηγορίες και αμοιβές προσωπικού

Ο μέσος όρος των απασχολούμενων ανά κατηγορία ανέρχεται σε άτομα :

	31/12/2022	31/12/2021
Διοικητικό προσωπικό	17	15
Ημερομισθιο προσωπικό	0	0
Σύνολο	17	15

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

	31/12/2022	31/12/2021
Μισθοί και ημερομίσθια	351.961,02	295.542,30
Κοινωνικές επιβαρύνσεις	77.928,46	65.053,89
Παροχές μετά την έξοδο από την υπηρεσία	0,00	6.874,98
Σύνολο	**429.889,48**	**367.471,17**

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

Ο κύκλος εργασιών της εταιρείας αφορά ενοίκια από την εκμετάλλευση ακινήτων ποσού 1.950.434,18.

16. Προκαταβολές και πιστώσεις προς τα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου

Η εταιρεία δεν χορήγησε προκαταβολές και πιστώσεις προς τα μέλη του Δ.Σ. τόσο κατά την κλειόμενη χρήση, όσο και κατά την προηγούμενη χρήση.

17. Αμοιβές σε μέλη διοικητικών διαχειριστικών και εποπτικών οργάνων

Οι αμοιβές των μελών διοικητικού συμβουλίου είναι 5.860,80 μηνιαίως στον κύριο Ξανθόπουλο Γεώργιο του Νικολάου .

18. Συναλλαγές με συνδεμένα μέρη

Το κονδύλι του Ισολογισμού 6.480.008,52 αφορά Συμμετοχές σε θυγατρικές, συγγενείς και κοινοπραξίες και συγκεκριμένα η εταιρεία συμμετέχει στο κεφάλαιο των εταιρειών ΚΑΒΟΣ ΠΑΡΑΣΠΟΡΟΥ ΑΕ με ποσοστό συμμετοχής 100% και ΑΚΤΕΑ ΑΕ με ποσοστό 100% .

19. Αμοιβές για τον έλεγχο των χρηματοοικονομικών καταστάσεων και για άλλες υπηρεσίες διασφαλίσεως

Δεν υπήρξαν αμοιβές για εξωτερικούς ελεγκτές για τον έλεγχο των οικονομικών καταστάσεων και δεν υπήρξαν άλλες αμοιβές για λοιπές υπηρεσίες .

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

Δεν υφίστανται τέτοιοι διακανονισμοί.

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

α) Χρηματοοικονομικές δεσμεύσεις

Δεν συντρέχει τέτοια περίπτωση.

β) Εγγυήσεις

Δεν υπάρχουν.

γ) Ενδεχόμενες υποχρεώσεις

Οι φορολογικές υποχρεώσεις της εταιρείας για τη χρήση 2010 έως και 2022 δεν έχουν εξεταστεί από τις φορολογικές αρχές.

22. Γεγονότα μετά την ημερομηνία του ισολογισμού

Δεν συνέβησαν τέτοια γεγονότα.

Αθήνα, 31 Αυγούστου 2023

Η Πρόεδρος	Το Μέλος	Ο Λογιστής
		Για την KLEOPAS ALLIOTT SA
Καζακοπούλου-Σαραντίτη Μαρία-Μαλβίνα	Αλέξανδρος Αθανασίου	Σταυρούλα Κτεναβέα
Α.Δ.Τ. ΑΙ 597707	Α.Δ.Τ. ΑΜ 195067	ΑΡ. ΑΔΕΙΑΣ 48930 Α΄ΤΑΞΗΣ