Signature Not Verified
Digitally signed by Chambers Central Association
Date: 2024.03.22 14:53:33 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,22/03/2024

Αριθ. Πρωτ.:3249460

ΑΝΑΚΟΙΝΩΣΗ

Αυτοματοποιημένης Καταχώρισης στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο (Γ.Ε.ΜΗ.), στοιχείων της Ανώνυμης Εταιρείας με την επωνυμία **SUNNYLAND ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ**, το διακριτικό τίτλο **SUNNYLAND ΑΕ** και αριθμό ΓΕΜΗ **009041201000**.

Την **22/03/2024** καταχωρήθηκαν αυτοματοποιημένα στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο (Γ.Ε.ΜΗ.), με **Κωδικό Αριθμό Καταχώρησης 4076165,** οι εγκεκριμένες από την 13/10/2023 Γενική Συνέλευση οικονομικές καταστάσεις με τις σχετικές εκθέσεις όπου από την κείμενη νομοθεσία απαιτούνται της Ανώνυμης Εταιρείας με την επωνυμία «SUNNYLAND ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ», το διακριτικό τίτλο «SUNNYLAND ΑΕ» και αριθμό ΓΕΜΗ **009041201000**, 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.

ΠΡΑΚΤΙΚΟ
ΣΥΝΕΔΡΙΑΣΕΩΣ ΤΗΣ ΤΑΚΤΙΚΗΣ ΓΕΝΙΚΗΣ ΣΥΝΕΛΕΥΣΗΣ ΤΩΝ ΜΕΤΟΧΩΝ
ΤΗΣ ΑΝΩΝΥΜΟΥ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ ΜΕ ΤΗΝ ΕΠΩΝΥΜΙΑ «SUNNYLAND ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗ ΑΚΙΝΗΤΩΝ»
Αρ. Γ.Ε.ΜΗ.: 009041201000 και ΑΦΜ: 999096210

Στην Αργυρούπολη, σήμερα 13 Οκτωβρίου 2023, ημέρα Παρασκευή και ώρα 11:00 πρωινή, στα γραφεία της εταιρείας επί της οδού Μαραθωνομάχων αριθ. 2, συνήλθαν σε τακτική γενική συνέλευση οι μέτοχοι της ανώνυμης εταιρείας με την επωνυμία «**SUNNYLAND ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗ ΑΚΙΝΗΤΩΝ**», κατόπιν της από 1ης Οκτωβρίου 2023 προσκλήσεως του Διοικητικού Συμβουλίου της εταιρείας η οποία επιδόθηκε εμπρόθεσμα στους Μετόχους.

Ο Πρόεδρος του Δ.Σ. κος Αριστείδης Μπελλές προεδρεύει της Τακτικής Γενικής Συνέλευσης και προσλαμβάνει ως προσωρινό γραμματέα τον κ. Αλέξανδρο Μπελλέ από τα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου.

Στη συνέχεια διαβάζεται ο πίνακας των μετόχων που κατέθεσαν έγκαιρα τις μετοχές τους και τα έγγραφα εξουσιοδότησης και εκπροσώπησης ο οποίος έχει ως εξής:

1. **Αριστείδης Στεργίου Μπελλές**, κάτοικος Άνω Βούλας Αττικής οδός Δήλου 18 και Μυκόνου, έχων μετοχές και ψήφους ένα εκατομμύριο οκτακόσια τριάντα χιλιάδες εξακόσια ογδόντα εννέα(1.830.689).

2 **Αλέξανδρος Μπελλές**, κάτοικος Γλυφάδας Αττικής οδός Αλών αριθμός 18, έχων μετοχές και ψήφους τριακόσιες ενενήντα (390).

3 **UNIMARE LIMITED**, έχων μετοχές και ψήφους εκατόν πενήντα πέντε χιλιάδες επτακόσια τριάντα επτά (155.737) και εκπροσωπείται από τον Πρόεδρο και Διευθύνοντα Σύμβουλο της εταιρείας, κ. Αριστείδη Μπελλέ.

4 **THERMI APARTMENTS ΙΔΙΩΤΙΚΗ ΚΕΦΑΛΑΙΟΥΧΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ,** έχων μετοχές και ψήφους εκατόν δέκα χιλιάδες (110.000) και εκπροσωπείται από τον Πρόεδρο και Διευθύνοντα Σύμβουλο της εταιρείας, κ. Αριστείδη Μπελλέ.

(ΕΚΠΡΟΣΩΠΗΣΗ ΜΕΤΟΧΩΝ 3 ΚΑΙ 4)

Διαπιστώνεται ότι παρίστανται δύο εκατομμύρια ενενήντα έξι χιλιάδες οκτακόσιες δέκα έξι (2.096.816) μετοχές επί συνόλου δύο εκατομμυρίων ενενήντα έξι χιλιάδων οκτακοσίων δέκα έξι (2.096.816) μετοχών, δηλαδή ποσοστό 100%, και υπάρχει η αναγκαία απαρτία για την λήψη αποφάσεων στα θέματα της ημερήσιας διάταξης της Γενικής Συνέλευσης.

Στην συνέχεια καλείται η Γενική Συνέλευση να εκλέξει το οριστικό προεδρείο της. Ομόφωνα εκλέγεται οριστικός πρόεδρος ο κος Αριστείδης Μπελλές και οριστικός γραμματέας ο κος Αλέξανδρος Μπελλές.
Μετά από αυτά η Γενική Συνέλευση εισέρχεται στην εξέταση των θεμάτων της ημερησίας διάταξης που είναι τα παρακάτω:

ΘΕΜΑΤΑ ΗΜΕΡΗΣΙΑΣ ΔΙΑΤΑΞΗΣ

1. **Υποβολή και έγκριση των ετήσιων οικονομικών καταστάσεων της δέκατης πέμπτης εταιρικής χρήσης που έληξε την 31ης Δεκεμβρίου 2022 (01/01/22 - 31/12/22) καθώς και των επ'αυτών εκθέσεων του Διοικητικού Συμβουλίου.**

2. **Απαλλαγή των μελών του Διοικητικού Συμβουλίου από κάθε ευθύνη αποζημίωσης για τα πεπραγμένα της δέκατης έκτης εταιρικής χρήσης (01/01/22-31/12/22) και έγκριση συνολικής διαχείρισης.**

3. **Κεφαλαιοποίηση δανείων**

4. **Έγκριση αμοιβών μελών Διοικητικού Συμβουλίου για την τρέχουσα χρήση καθώς και για την επόμενη**

5. **Διανομή κερδών**

6. **Οποιεσδήποτε άλλες ανακοινώσεις**

ΘΕΜΑ 1ον : Υποβολή και έγκριση των ετήσιων οικονομικών καταστάσεων της δέκατης έκτης εταιρικής χρήσης που έληξε την 31ης Δεκεμβρίου 2022 (01/01/22 - 31/12/22) καθώς και των επ'αυτών εκθέσεων του Διοικητικού Συμβουλίου.

Με εντολή του Προέδρου, ο Γραμματέας διαβάζει τις οικονομικές καταστάσεις της δέκατης έκτης εταιρικής χρήσεως (01/01/2022-31/12/2022), ήτοι τον

ισολογισμό, τα αποτελέσματα χρήσεως και το προσάρτημα καθώς και την έκθεση του Διοικητικού Συμβουλίου που έχουν ως εξής:



SUNNYLAND ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ
ΜΑΡΑΘΩΝΟΜΑΧΩΝ 2 – 16452 - ΑΡΓΥΡΟΥΠΟΛΗ
ΑΦΜ 999096210 - ΔΟΥ ΠΕΙΡΑΙΑ ΦΑΕ

ΙΣΟΛΟΓΙΣΜΟΣ ΤΗΣ 31ης ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2022

Ενεργητικό

	2022			2021		
	Αξία Κτήσης	Αποσβέσεις	Αναπόσβεστη Αξία	Αξία Κτήσης	Αποσβέσεις	Αναπόσβεστη Αξία
Μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία						
Ενσώματα πάγια						
Ακίνητα	7.784.340,85	49.100,93	7.735.340,79	8.747.935,52	248.769,54	8.500.861,38
Μηχανολογικός εξοπλισμός	877,01	877,00	0,01	877,01	877,00	0,01
Λοιπός εξοπλισμός	45.977,83	6.809,19	37.168,64	21.950,99	5.144,65	16.806,34
Επενδύσεις σε ακίνητα						
Βιολογικά περιουσιακά στοιχεία						
Λοιπά ενσώματα στοιχεία						
Ενσώματα πάγια	7.831.335,71	56.786,29	7.772.317,42	8.770.439,54	252.790,77	8.517.668,77
Άυλα πάγια στοιχεία						
Δαπάνες ανάπτυξης						
Υπεραξία					0,00	0,00
Λοιπά άυλα	41.109,13	39.003,96	2.015,17	48.874,13	38.854,38	2.019,75
Άυλα πάγια στοιχεία	41.109,13	39.003,96	2.015,17	48.874,13	38.854,38	2.019,75
Προκαταβολές και μη κυκλοφορούντα στοιχεία υπό κατασκευή						
Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία						
Δάνεια και απαιτήσεις			4.544,52			1.659,24
Διακρατούμενες έως τη λήξη επενδύσεις						0,00
Συμμετοχή σε θυγατρικές, συγγενείς και κοινοπραξίες						
Διαθέσιμα για πώληση						
Στοιχεία προορισμένα για αντιστάθμιση						
Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία	0,00	0,00	4.544,52	0,00	0,00	1.659,24
Αναβαλλόμενοι φόροι						
Μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία	7.872.212,84	97.880,25	7.778.877,11	8.811.333,67	291.645,15	8.521.347,76
Κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία						
Αποθέματα						
Έτοιμα και ετοιμαζόμενα προϊόντα						0,00
Εμπορεύματα						0,00
Πρώτες ύλες και βοηθητικό υλικό						0,00
Βιολογικά περιουσιακά στοιχεία						
Προκαταβολές για αποθέματα						0,00
Λοιπά αποθέματα						0,00
Αποθέματα	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Χρηματοοικονομικά στοιχεία και προκαταβολές						
Εμπορικές απαιτήσεις			893.250,00			905.000,00
Δουλεύοντα έσοδα περιόδου						0,00
Λοιπές απαιτήσεις			407.835,30			458.260,61
Εμπορικό χαρτοφυλάκιο						
Προπληρωμένα έξοδα			44.892,68			4.257,68
Ταμιακά διαθέσιμα και ισοδύναμα			1.782.674,78		0,00	131.761,90
Χρηματοοικονομικά στοιχεία και προκαταβολές	0,00	0,00	5.125.652,60	0,00	0,00	1.499.271,19
Κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία	0,00	0,00	5.125.652,60	0,00	0,00	1.499.271,19
Σύνολο	7.872.212,84	97.880,25	12.904.709,79	8.811.333,67	291.645,15	10.020.617,95

ΙΣΟΛΟΓΙΣΜΟΣ ΤΗΣ 31ης ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2022

ΑΡΓΥΡΟΥΠΟΛΗ 30.06.2023,

ΜΠΕΛΕΛΗΣ ΑΡΙΣΤΕΙΔΗΣ	ΜΠΕΛΕΛΗΣ ΑΛΕΞΑΝΔΡΟΣ	ΧΑΤΖΗΝΙΚΟΛΑΟΥ ΗΛΙΑΣ
ΠΡΟΕΔΡΟΣ	ΑΝΤΙΠΡΟΕΔΡΟΣ	ΛΟΓΙΣΤΗΣ

1 / 3

Παθητικό

	2022	2021
Καθαρή Θέση		
Καταβεβλημένο κεφάλαιο		
Κεφάλαιο	6.290.448,00	6.290.448,00
Υπέρ το άρτιο	2.851.605,87	2.851.605,87
Κατοχθόνες ιδιοκτητών		
Ίδιοι τίτλοι		
Καταβεβλημένο κεφάλαιο	9.142.053,87	9.142.053,87
Διαφορές αξίωσης αξίας		
Διαφορές αξίας ενσώματων παγίων		
Διαφορές αξίας διαθέσιμων για πώληση		
Διαφορές αξίας στοιχείων αντιστάθμισης ταμιακών ροών		
Διαφορές αξίωσης αξίας	0,00	0,00
Αποθεματικά και αποτελέσματα εις νέο		
Αποθεματικά νόμων ή καταστατικού	42.327,07	0,00
Αφορολόγητα αποθεματικά		
Αποτελέσματα εις νέο	7.424,89	-1.776.385,06
Αποθεματικά και αποτελέσματα εις νέο	49.751,96	-1.776.385,06
Συναλλαγματικές διαφορές		
Καθαρή Θέση	9.191.805,83	7.365.668,81
Προβλέψεις		
Προβλέψεις για παροχές σε εργαζομένους	3.040,00	3.040,00
Λοιπές προβλέψεις		
Προβλέψεις	2.940,00	2.940,00
Υποχρεώσεις		
Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις		
Δάνεια	1.000.000,00	2.075.000,00
Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις		
Κρατικές επιχορηγήσεις		
Αναβαλλόμενοι φόροι		
Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις	1.000.000,00	2.075.000,00
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις		
Τραπεζικά δάνεια		0,00
Βραχυπρόθεσμο μέρος μακροπρόθεσμων δανείων		
Εμπορικές υποχρεώσεις	91.222,28	6.627,41
Φόρος εισοδήματος	500.603,38	1.000,00
Λοιποί φόροι και τέλη	24.799,70	13.176,09
Ποσημιακού ασυλλογικής ασφάλισης	29.830,52	8.347,84
Λοιπές υποχρεώσεις	1.904.508,08	549.957,80
Έξοδα χρήσεων δουλευμένα	165.000,00	
Έσοδα επόμενων χρήσεων		
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις	2.709.963,96	577.009,14
Υποχρεώσεις	3.709.963,96	2.652.009,14
Σύνολο	12.904.709,79	10.020.617,95

SUNNYLAND ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ
ΜΑΡΑΘΩΝΟΜΑΧΩΝ 2 - 16452 - ΑΡΓΥΡΟΥΠΟΛΗ
ΑΦΜ 999096210 - ΔΟΥ ΠΕΙΡΑΙΑ ΦΑΕ

ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ ΤΗΣ 31ης ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2022

	2022	2021
Αποτέλεσμα περιόδου μετά από φόρους		
Αποτέλεσμα προ φόρων		
Αποτελέσματα προ τόκων και φόρων		
Μικτό αποτέλεσμα		
Κύκλος εργασιών (καθαρός)	8.455.000,00	1.109.200,00
Κόστος πωλήσεων	-4.336.684,44	-613.545,38
Μικτό αποτέλεσμα	4.118.315,56	495.654,62
Λοιπά συνήθη έσοδα	37.200,00	0,00
Έξοδα διοίκησης	-442.278,08	-241.225,04
Έξοδα διάθεσης	-284.736,76	-113.733,84
Λοιπά έξοδα και ζημίες	-246.598,73	-364,45
Απομεκώσεις περιουσιακών στοιχείων (καθαρό ποσό)		0,00
Κέρδη & ζημίες από διάθεση μη κυκλοφορούντων στοιχείων		
Κέρδη & ζημίες από επιμέτρηση στην εύλογη αξία		
Έσοδα συμμετοχών και επενδύσεων		
Κέρδος από αγορά οντότητας ή τμήματος σε τιμή ευκαιρίας		
Λοιπά έσοδα και κέρδη	246,82	25.346,80
Αποτελέσματα προ τόκων και φόρων	3.182.148,81	165.678,09
Πιστωτικοί τόκοι και συναφή έσοδα	0,19	1,19
Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα	-58.618,52	-79.319,95
Αποτέλεσμα προ φόρων	3.123.530,48	86.359,33
Φόροι εισοδήματος	-500.603,38	
Αποτέλεσμα περιόδου μετά από φόρους	2.622.927,10	86.359,33
Σύνολο	2.622.927,10	86.359,33

ΑΡΓΥΡΟΥΠΟΛΗ 30.06.2023,

ΜΠΕΛΛΕΣ ΑΡΙΣΤΕΙΔΗΣ ΠΡΟΕΔΡΟΣ	ΜΠΕΛΛΕΣ ΑΛΕΞΑΝΔΡΟΣ ΑΝΤΙΠΡΟΕΔΡΟΣ	ΧΑΤΖΗΝΙΚΟΛΑΟΥ ΗΛΙΑΣ ΛΟΓΙΣΤΗΣ

SUNNYLAND ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ

ΠΡΟΣΑΡΤΗΜΑ

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

Σημειώσεις επί των χρηματοοικονομικών καταστάσεων

31ης Δεκεμβρίου 2022

Επωνυμία (Παρ. 3(α) άρθρου 29)	**SUNNYLAND ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ**
Νομικός τύπος (Παρ. 3(β) άρθρου 29)	**ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ**
Περίοδος αναφοράς (Παρ. 3(γ) άρθρου 29)	**01/01/2022 ΕΩΣ 31/12/2022**
Διεύθυνση έδρας (Παρ. 3(δ) άρθρου 29)	**ΜΑΡΑΘΩΝΟΜΑΧΩΝ 2, ΑΡΓΥΡΟΥΠΟΛΗ**
Δημόσιο μητρώο (Παρ. 3(ε) άρθρου 29)	**ΑΡ. Γ.Ε.ΜΗ : 009041201000**
Συνεχιζόμενη δραστηριότητα (Παρ. 3(στ) άρθρου 29)	**Η οντότητα λειτουργεί με την παραδοχή της συνεχιζόμενης Δραστηριότητας**
Εκκαθάριση (Παρ. 3(ζ) άρθρου 29)	**Η οντότητα δεν έχει τεθεί σε εκκαθάριση**
Κατηγορία οντότητας (Παρ. 3(η) άρθρου 29)	**Μικρή Οντότητα**
Κατάρτιση χρηματοοικονομικών καταστάσεων (Παρ. 3(θ) άρθρου 29)	**Οι χρηματοοικονομικές καταστάσεις έχουν καταρτισθεί σε πλήρη συμφωνία με τον Ν.4308/2014**
Παράγοντες που θέτουν σε κίνδυνο την προοπτική της οντότητας ως συνεχιζόμενη δραστηριότητα (Παρ. 4 άρθρου 29)	**Δεν Υπάρχουν**
Συνοπτική αναφορά των λογιστικών πολιτικών που ακολουθεί η οντότητα για τα επιμέρους στοιχεία των χρηματοοικονομικών της καταστάσεων. (Παρ. 5 άρθρου 29)	**Οι παρούσες οικονομικές καταστάσεις έχουν καταρτισεί σύμφωνα με τα Ελληνικά Λογιστικά Πρότυπα (εφεξής ΕΛΠ), όπως αυτά έχουν ενσωματωθεί στο Νόμο 4308/2014. Οι οικονομικές καταστάσεις έχουν συνταχθεί με σαφήνεια σύμφωνα με τις τις ακόλουθες γενικές αρχές:** **1. Οι οικονομικές καταστάσεις έχουν συνταχθεί με βάση την αρχή της συνέχισης της δραστηριότητας, καθώς η εταιρεία δεν βρίσκεται σε εκκαθάριση.** **2. Όλα τα στοιχεία του ισολογισμού και της κατάστασης αποτελεσμάτων αναγνωρίζονται με βάση την αρχή του δουλευμένου.** **3. Οι οικονομικές καταστάσεις παρουσιάζουν ποσά της προηγούμενης περιόδου που έληξε 31 Δεκεμβρίου 2021 με ταξινόμηση των αντίστοιχων στοιχείων σύμφωνα με με τα ΕΛΠ, ώστε να καταστούν συγκρίσιμα.** **4. Δεν έχουν γίνει συμψηφισμοί μεταξύ περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων ή μεταξύ εσόδων και εξόδων.** **5. Δεν υπήρξε παρέκκλιση από την εφαρμογή διατάξεων του Ν. 4308/2014 περί εύλογης παρουσίασης.** **6. Οι οικονομικές καταστάσεις έχουν συνταχθεί με βάση την αρχή του ιστορικού κόστους.** **7. Η εταιρεία βάσει των κριτηρίων των Ελληνικών Λογιστικών Προτύπων ανήκει στις Μικρές Οντότητες.** **8. Το νόμισμα μέτρησης και αναφοράς της οντότητας από ενάρξεως είναι το Ευρώ. Όλα τα υπόλοιπα στις παρούσες οικονομικές καταστάσεις είναι εκφρασμένα σε Ευρώ εκτός αν αναφέρεται διαφορετικά στις επιμέρους σημειώσεις.** **9. Δεν υπάρχουν περιουσιακά στοιχεία ή υποχρεώσεις που σχετίζονται με περισσότερα από ένα κονδύλια του ισολογισμού.** **10. Η εταιρεία δεν βρίσκεται σε καθεστώς παύσης λειτουργίας. Τα στοιχεία του Ενεργητικού επιμετρώνται αρχικά στο κόστος ή στο αποσβέσιμο κόστος και έχουν αναγνωριστεί αρχικά στον Ισολογισμό. Η εταιρεία έχει σημειώσει προβλέψεις απομείωσης, ώστε στον Ισολογισμό να απεικονίζονται με την καθαρή εκτιμώμενη ρευστοποιήσιμη αξία.**
Παρεκκλίσεις υποχρέωσης της παραγράφου 2 του άρθρου 16 (Παρ. 6 άρθρου 29)	**Δεν Υπάρχουν**
Συσχέτιση περιουσιακού στοιχείου με περισσότερα από ένα κονδύλια του ισολογισμού (Παρ. 7 άρθρου 29)	**Δεν Υπάρχουν**
Πίνακας ενσώματων και άυλων παγίων περιουσιακών στοιχείων (Παρ. 8 άρθρου 29)	Ακίνητα: 7.784.248,85 / 49.100,10 / 7.735.148,75 Μηχανολογικός εξοπλισμός: 877,03 / 877,00 / 0,03 Λοιπός εξοπλισμός: 45.977,83 / 8.809,19 / 37.168,64 Ενσώματα πάγια: 7.831.103,71 / 58.786,29 / 7.772.317,42
Περίπτωση επιμέτρησης στην εύλογη αξία (Παρ. 10 άρθρου 29)	**Δεν συντρέχει τέτοια περίπτωση**
Χρέος της οντότητας που καλύπτεται από εξασφαλίσεις (Παρ. 13 άρθρου 29)	**Δεν Υπάρχουν**
Τα ποσά των υποχρεώσεων της οντότητας που καθίστανται απαιτητά μετά από πέντε (5) έτη από την ημερομηνία του ισολογισμού. (Παρ. 14 άρθρου 29)	**Δεν Υπάρχουν**
Χρηματοοικονομικές δεσμεύσεις-εγγυήσεις (Παρ. 16 άρθρου 29)	**Δεν Υπάρχουν**
Έσοδα ή έξοδα ιδιαιτέρου ύψους ή ιδιαίτερης συχνότητας ή σημασίας (Παρ. 17 άρθρου 29)	**Η εταιρεία δραστηριοποιείται στην αξιοποίηση ακινήτων. Το σύνολο του κύκλου εργασιών της επιχείρησης προέρχεται από την** προσαναφερόμενη δραστηριότητα.
Ποσά τόκων περιόδου με το οποίο αυξήθηκε το κόστος απόκτησης αγαθών και υπηρεσιών σύμφωνα με το άρθρο 20 (Παρ. 18 άρθρου 29)	**Δεν συντρέχει τέτοια περίπτωση**
Μέσος όρος απασχολούμενων στη περίοδο. (Παρ. 23α άρθρου 29)	**Μέσος όρος προσωπικού για την χρήση 2022 ΤΕΣΣΕΡΑ (4) άτομα**
Προκαταβολές και πιστώσεις σε μέλη Δ.Σ. (Παρ. 25 άρθρου 29)	**Δεν Υπάρχουν**
Άρθρο 30, παραγρ. 9, Ν. 4308/2014	**Οι μικρές οντότητες παρέχουν πληροφορίες μόνο των παραγράφων 3,4,5,6,7,8,10,13,14,16,17,18,23α και 25 του άρθρου 29 του Ν. 4308/2014**
Άλλες Σημειώσεις με σκοπό την καλύτερη κατανόηση των Οικονομικών Καταστάσεων ΚΑΤΑΒΕΒΛΗΜΕΝΟ ΜΕΤΟΧΙΚΟ ΚΕΦΑΛΑΙΟ €6.290.448,00 Διαφορά από Έκδοση Μετοχών υπέρ το Άρτιο €2.851.605,87 Τακτικό Αποθεματικό €42327,07 Υπόλ. Κερδών εις νέον €7.424,89 **ΣΥΝΟΛΟ ΙΔΙΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ €9.191.805,83**	**Η εταιρεία δεν κατέχει ίδιες μετοχές.**

Αγκυρούπολη, 30/06/2023

Ο Πρόεδρος & Διευθύνων Σύμβουλος	Ο Αντιπρόεδρος	Ο Λογιστής
ΜΠΕΛΛΕΣ ΑΡΙΣΤΕΙΔΗΣ ΑΔΤ ΑΝ 668987	ΜΠΕΛΛΕΣ ΑΛΕΞΑΝΔΡΟΣ ΑΔΤ ΑΜ 114068	ΧΑΤΖΗΝΙΚΟΛΑΟΥ ΗΛΙΑΣ ΑΡ.ΑΔΕΙΑΣ 0026045/Α ΤΑΞΗΣ ΔΕΛΦΟΙ ΛΟΓΙΣΤΙΚΗ

ΕΚΘΕΣΗ

ΤΟΥ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ ΤΗΣ ΑΝΩΝΥΜΗΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ ΜΕ ΤΗΝ ΕΠΩΝΥΜΙΑ «SUNNYLAND ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗ ΑΚΙΝΗΤΩΝ»

ΕΠΙ ΤΩΝ ΠΕΠΡΑΓΜΕΝΩΝ ΤΗΣ 16ης ΕΤΑΙΡΙΚΗΣ ΧΡΗΣΗΣ ΠΟΥ ΕΛΗΞΕ ΣΤΙΣ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2022 (01.01.2022-31.12.2022)

Κύριοι Μέτοχοι,

Έχουμε την τιμή να θέσουμε υπόψη σας για έγκριση τις οικονομικές καταστάσεις της χρήσης 1/1-31/12/2022 της εταιρείας μας και να σας δώσουμε τις παρακάτω επεξηγήσεις.

Εξέλιξη των εργασιών της εταιρείας

Ο κύκλος εργασιών της εταιρείας για την χρήση ανήλθε σε € 8.455.000,00. Τα κέρδη χρήσεως προ φόρων ανήλθαν στο ποσό των € 3.123.530,48 .

Η Οικονομική θέση της Εταιρίας θεωρείται ότι ανταποκρίνεται στην εμφανιζόμενη εικόνα του Ισολογισμού της κλειόμενης χρήσης.

Οικονομική θέση της εταιρείας

Η οικονομική κατάσταση της εταιρείας κατά την 31/12/2022 κρίνεται ικανοποιητική.

Η Καθαρή Θέση κατά την 31/12/2022 ανέρχεται στο ποσό των Ευρώ 9.191.805,83 έναντι ποσού Ευρώ 7.365.668,81 της προηγούμενης χρήσεως.

Ο Ισολογισμός, τ’ αποτελέσματα χρήσης και ο πίνακας διάθεσης αποτελεσμάτων της εταιρείας για τις χρήσεις 2022 και 2021 έχουν ως εξής:

SUNNYLAND ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ
ΜΑΡΑΘΩΝΟΜΑΧΩΝ 2 - 16452 - ΑΡΓΥΡΟΥΠΟΛΗ
ΑΦΜ 999096210 - ΔΟΥ ΠΕΙΡΑΙΑ ΦΑΕ

ΙΣΟΛΟΓΙΣΜΟΣ ΤΗΣ 31ης ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2022

Ενεργητικό

	2022			2021		
	Αξία Κτήσης	Αποσβέσεις	Αναπόσβεστη Αξία	Αξία Κτήσης	Αποσβέσεις	Αναπόσβεστη Αξία
Μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία						
Ενσώματα πάγια						
Αλλότρια	7.784.340,85	49.100,00	7.735.340,75	8.747.935,52	246.793,54	8.501.861,38
Μηχανολογικός εξοπλισμός	877,00	877,00	0,00	877,00	877,00	0,00
Λοιπός εξοπλισμός	45.977,83	6.800,19	37.388,64	21.950,99	5.144,65	16.806,34
Επενδύσεις σε ακίνητα						
Βιολογικά περιουσιακά στοιχεία						
Λοιπά ενσώματα στοιχεία						
Ενσώματα πάγια	7.831.335,71	56.786,29	7.773.317,42	8.770.439,04	252.765,77	8.517.660,77
Άυλα πάγια στοιχεία						
Δαπάνες ανάπτυξης						
Υπεραξία					0,00	0,00
Λοιπά άυλα	41.108,13	39.003,96	2.015,17	40.874,13	38.854,38	2.019,75
Άυλα πάγια στοιχεία	41.108,13	39.003,96	2.015,17	40.874,13	38.854,38	2.019,75
Προκαταβολές για μακροπρόθεσμα στοιχεία από κατασκευή						
Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία						
Δάνεια και απαιτήσεις			4.544,52			1.659,14
Διακρατούμενες έως τη λήξη επενδύσεις						0,00
Συμμετοχές σε θυγατρικές, συγγενείς και κοινοπραξίες						
Διαθέσιμα για πώληση						
Στοιχεία προοριζόμενα για αντιστάθμιση						
Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία	0,00	0,00	4.544,52	0,00	0,00	1.659,14
Αναβαλλόμενοι φόροι						
Μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία	7.872.212,84	97.880,25	7.779.877,11	8.811.313,17	291.645,15	8.521.347,75
Κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία						
Αποθέματα						
Έτοιμα και εμπορεύσιμα προϊόντα						0,00
Εμπορεύματα						0,00
Πρώτες ύλες και διάφορα υλικά						0,00
Βιολογικά περιουσιακά στοιχεία						
Προκαταβολές για αποθέματα						0,00
Λοιπά αποθέματα						0,00
Αποθέματα	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Χρηματοοικονομικά στοιχεία και παραστατικός						
Εμπορικές απαιτήσεις			893.250,00			905.000,00
Δοσόλογοι εκτός περιόδου						0,00
Λοιπές απαιτήσεις			407.071,30			450.366,63
Έμπορικά χαρτοφυλάκια						
Προκαταβολαίο έξοδα			44.892,68			4.257,68
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα			3.780.674,70		0,00	131.741,90
Χρηματοοικονομικά στοιχεία και εργασιβιλές	0,00	0,00	5.125.852,68	0,00	0,00	1.490.272,19
Κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία	0,00	0,00	5.125.852,68	0,00	0,00	1.490.272,19
Σύνολο	7.872.212,84	97.880,25	12.904.709,79	8.811.313,17	291.645,15	10.020.617,95

Παθητικό

	2022	2021
Καθαρή Θέση		
Καταβεβλημένα κεφάλαια		
Κεφάλαιο	6.290.448,00	6.290.448,00
Υπέρ το άρτιο	2.851.605,87	2.851.605,87
Καταβλθείσες ιδιοκτητών		
Ίδια τίτλοι		
Καταβεβλημένα κεφάλαια	9.142.053,87	9.142.053,87
Διαφορές εύλογης αξίας		
Διαφορές αξίας ενσώματων παγίων		
Διαφορές αξίας διαθέσιμων για πώληση		
Διαφορές αξίας στοιχείων αντιστάθμισης ταμειακών ροών		
Διαφορές εύλογης αξίας	0,00	0,00
Αποθεματικά και αποτελέσματα εις νέο		
Αποθεματικά νόμων ή καταστατικού	42.327,07	0,00
Αφορολόγητα αποθεματικά		
Αποτελέσματα εις νέο	7.424,89	-1.776.385,06
Αποθεματικά και αποτελέσματα εις νέο	49.751,96	-1.776.385,06
Συναλλαγματικές διαφορές		
Καθαρή θέση	9.191.805,83	7.365.668,81
Προβλέψεις		
Προβλέψεις για παροχές σε εργαζομένους	2.940,00	2.940,00
Λοιπές προβλέψεις		
Προβλέψεις	2.940,00	2.940,00
Υποχρεώσεις		
Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις		
Δάνεια	1.000.000,00	2.075.000,00
Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις		
Κρατικές επιχορηγήσεις		
Αναβαλλόμενοι φόροι		
Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις	1.000.000,00	2.075.000,00
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις		
Τραπεζικά δάνεια		0,00
Βραχυπρόθεσμο μέρος μακροπρόθεσμων δανείων		
Εμπορικές υποχρεώσεις	91.222,28	6.627,41
Φόρος εισοδήματος	500.603,38	1.000,00
Λοιποί φόροι και τέλη	24.799,70	11.176,09
Πληρωτέοι αποδοχές ασφάλισης	74.870,52	8.367,84
Λοιπές υποχρεώσεις	1.904.508,08	549.957,80
Έξοδα χρήσεων δουλευμένα	165.000,00	
Έσοδα επομένων χρήσεων		
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις	2.709.963,96	577.009,14
Υποχρεώσεις	3.709.963,96	2.652.009,14
Σύνολο	12.904.709,79	10.020.617,95

1 / 3

ΙΣΟΛΟΓΙΣΜΟΣ ΤΗΣ 31ης ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2022

ΑΡΓΥΡΟΥΠΟΛΗ 30.06.2023,

ΜΠΕΛΛΕΣ ΑΡΙΣΤΕΙΔΗΣ	ΜΠΕΛΛΕΣ ΑΛΕΞΑΝΔΡΟΣ	ΧΑΤΖΗΝΙΚΟΛΑΟΥ ΗΛΙΑΣ
ΠΡΟΕΔΡΟΣ	ΑΝΤΙΠΡΟΕΔΡΟΣ	ΛΟΓΙΣΤΗΣ

SUNNYLAND ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ
ΜΑΡΑΘΩΝΟΜΑΧΩΝ 2 - 16452 - ΑΡΓΥΡΟΥΠΟΛΗ
ΑΦΜ 999096210 - ΔΟΥ ΠΕΙΡΑΙΑ ΦΑΕ

ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ ΤΗΣ 31ης ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2022

	2022	2021
Αποτέλεσμα περιόδου μετά από φόρους		
Αποτέλεσμα προ φόρων		
Αποτελέσματα προ τόκων και φόρων		
Μικτό αποτέλεσμα		
Κύκλος εργασιών (καθαρός)	8.455.000,00	1.109.200,00
Κόστος πωλήσεων	-4.336.684,44	-613.545,38
Μικτό αποτέλεσμα	4.118.315,56	495.654,62
Λοιπά συνήθη έσοδα	37.200,00	0,00
Έξοδα διοίκησης	-442.278,08	-241.225,04
Έξοδα διάθεσης	-284.736,76	-113.733,84
Λοιπά έξοδα και ζημίες	-246.598,73	-364,45
Απομειώσεις περιουσιακών στοιχείων (καθαρό ποσό)		0,00
Κέρδη & ζημίες από διάθεση μη κυκλοφορούντων στοιχείων		
Κέρδη & ζημίες από επιμέτρηση στην εύλογη αξία		
Έσοδα συμμετοχών και επενδύσεων		
Κέρδος από αγορά οντότητας ή τμήματος σε τιμή ευκαιρίας		
Λοιπά έσοδα και κέρδη	246,82	25.346,80
Αποτελέσματα προ τόκων και φόρων	3.182.148,81	165.678,09
Πιστωτικοί τόκοι και συναφή έσοδα	0,19	1,19
Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα	-58.618,52	-79.319,95
Αποτέλεσμα προ φόρων	3.123.530,48	86.359,33
Φόροι εισοδήματος	-500.603,38	
Αποτέλεσμα περιόδου μετά από φόρους	2.622.927,10	86.359,33
Σύνολο	2.622.927,10	86.359,33

ΑΡΓΥΡΟΥΠΟΛΗ 30.06.2023,

ΜΠΕΛΛΕΣ ΑΡΙΣΤΕΙΔΗΣ	ΜΠΕΛΛΕΣ ΑΛΕΞΑΝΔΡΟΣ	ΧΑΤΖΗΝΙΚΟΛΑΟΥ ΗΛΙΑΣ
ΠΡΟΕΔΡΟΣ	ΑΝΤΙΠΡΟΕΔΡΟΣ	ΛΟΓΙΣΤΗΣ

SUNNYLAND ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ

ΠΡΟΣΑΡΤΗΜΑ

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

Σημειώσεις επί των χρηματοοικονομικών καταστάσεων

31ης Δεκεμβρίου 2022

Επωνυμία (Παρ. 3(α) άρθρου 29)	**SUNNYLAND ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ**
Νομικός τύπος (Παρ. 3(β) άρθρου 29)	**ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ**
Περίοδος αναφοράς (Παρ. 3(γ) άρθρου 29)	**01/01/2022 ΕΩΣ 31/12/2022**
Διεύθυνση έδρας (Παρ. 3(δ) άρθρου 29)	**ΜΑΡΑΘΩΝΟΜΑΧΩΝ 2, ΑΡΓΥΡΟΥΠΟΛΗ**
Δημόσιο μητρώο (Παρ. 3(ε) άρθρου 29)	**ΑΡ. Γ.Ε.ΜΗ : 009041201000**
Συνεχιζόμενη δραστηριότητα (Παρ. 3(στ) άρθρου 29)	**Η οντότητα λειτουργεί με την παραδοχή της συνεχιζόμενης Δραστηριότητας**
Εκκαθάριση (Παρ. 3(ζ) άρθρου 29)	**Η οντότητα δεν έχει τεθεί σε εκκαθάριση**
Κατηγορία οντότητας (Παρ. 3(η) άρθρου 29)	**Μικρή Οντότητα**
Κατάρτιση χρηματοοικονομικών καταστάσεων (Παρ. 3(θ) άρθρου 29)	**Οι χρηματοοικονομικές καταστάσεις έχουν καταρτισθεί σε πλήρη συμφωνία με τον Ν.4308/2014**
Παράγοντες που θέτουν σε κίνδυνο την προοπτική της οντότητας ως συνεχιζόμενη δραστηριότητα (Παρ. 4 άρθρου 29)	**Δεν Υπάρχουν**
Συνοπτική αναφορά των λογιστικών πολιτικών που ακολουθεί η οντότητα για τα επιμέρους στοιχεία των χρηματοοικονομικών της καταστάσεων. (Παρ. 5 άρθρου 29)	**Οι παρούσες οικονομικές καταστάσεις έχουν καταρτιστεί σύμφωνα με τα Ελληνικά Λογιστικά Πρότυπα (εφεξής ΕΛΠ), όπως αυτά έχουν ενσωματωθεί στο Νόμο 4308/2014. Οι οικονομικές καταστάσεις έχουν συνταχθεί με σαφήνεια σύμφωνα με τις τις ακόλουθες γενικές αρχές:** **1. Οι οικονομικές καταστάσεις έχουν συνταχθεί με βάση την αρχή της συνέχισης της δραστηριότητας, καθώς η εταιρεία δεν βρίσκεται σε εκκαθάριση.** **2. Όλα τα στοιχεία του ισολογισμού και της κατάστασης αποτελεσμάτων αναγνωρίζονται με βάση την αρχή του δουλευμένου.** **3. Οι οικονομικές καταστάσεις παρουσιάζουν ποσά της προηγούμενης περιόδου που έληξε 31 Δεκεμβρίου 2021 με ταξινόμηση των αντίστοιχων στοιχείων σύμφωνα με με τα ΕΛΠ, ώστε να καταστούν συγκρίσιμα.** **4. Δεν έχουν γίνει συμψηφισμοί μεταξύ περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων ή μεταξύ εσόδων και εξόδων.** **5. Δεν υπήρξε παρέκκλιση από την εφαρμογή διατάξεων του Ν. 4308/2014 περί εύλογης παρουσίασης.** **6. Οι οικονομικές καταστάσεις έχουν συνταχθεί με βάση την αρχή του ιστορικού κόστους.** **7. Η εταιρεία βάσει των κριτηρίων των Ελληνικών Λογιστικών Προτύπων ανήκει στις Μικρές Οντότητες.** **8. Το νόμισμα μέτρησης και αναφοράς της οντότητας από ενάρξεως είναι το Ευρώ. Όλα τα υπόλοιπα στις παρούσες οικονομικές καταστάσεις είναι εκφρασμένα σε Ευρώ εκτός αν αναφέρεται διαφορετικά στις επιμέρους σημειώσεις.** **9. Δεν υπάρχουν περιουσιακά στοιχεία ή υποχρεώσεις που σχετίζονται με περισσότερα από ένα κονδύλια του ισολογισμού.** **10. Η εταιρεία δεν βρίσκεται σε καθεστώς παύσης λειτουργίας. Τα στοιχεία του Ενεργητικού επιμετρώνται αρχικά στο κόστος ή στο αποσβέσιμο κόστος και έχουν αναγνωριστεί αρχικά στον Ισολογισμό. Η εταιρεία έχει σημειώσει προβλέψεις απομείωσης, ώστε στον Ισολογισμό να απεικονίζονται με την καθαρή εκτιμώμενη ρευστοποιήσιμη αξία.**
Παρεκκλίσεις υποχρέωσης της παραγράφου 2 του άρθρου 16 (Παρ. 6 άρθρου 29)	**Δεν Υπάρχουν**
Συσχέτιση περιουσιακού στοιχείου με περισσότερα από ένα κονδύλια του ισολογισμού (Παρ. 7 άρθρου 29)	**Δεν Υπάρχουν**
Πίνακας ενσώματων και άυλων παγίων περιουσιακών στοιχείων (Παρ. 8 άρθρου 29)	Ακίνητα 7.784.248,85 49.100,10 7.735.148,75 Μηχανολογικός εξοπλισμός 877,03 877,00 0,03 Λοιπός εξοπλισμός 45.977,83 8.809,19 37.168,64 Ενσώματα πάγια 7.831.103,71 58.786,29 7.772.317,42
Περίπτωση επιμέτρησης στην εύλογη αξία (Παρ. 10 άρθρου 29)	**Δεν συντρέχει τέτοια περίπτωση**
Χρέος της οντότητας που καλύπτεται από εξασφαλίσεις (Παρ. 13 άρθρου 29)	**Δεν Υπάρχουν**
Τα ποσά των υποχρεώσεων της οντότητας που καθίστανται απαιτητά μετά από πέντε (5) έτη από την ημερομηνία του ισολογισμού. (Παρ. 14 άρθρου 29)	**Δεν Υπάρχουν**
Χρηματοοικονομικές δεσμεύσεις-εγγυήσεις (Παρ. 16 άρθρου 29)	**Δεν Υπάρχουν**
Έσοδα ή έξοδα ιδιαιτέρου ύψους ή ιδιαίτερης συχνότητας ή σημασίας (Παρ. 17 άρθρου 29)	**Η εταιρεία δραστηριοποιείται στην αξιοποίηση ακινήτων. Το σύνολο του κύκλου εργασιών της επιχείρησης προέρχεται από την προσαναφερόμενη δραστηριότητα.**
Ποσά τόκων περιόδου με το οποίο αυξήθηκε το κόστος απόκτησης αγαθών και υπηρεσιών σύμφωνα με το άρθρο 20 (Παρ. 18 άρθρου 29)	**Δεν συντρέχει τέτοια περίπτωση**
Μέσος όρος απασχολούμενων στη περίοδο. (Παρ. 23α άρθρου 29)	**Μέσος όρος προσωπικού για την χρήση 2022 ΤΕΣΣΕΡΑ (4) άτομα**
Προκαταβολές και πιστώσεις σε μέλη Δ.Σ. (Παρ. 25 άρθρου 29)	**Δεν Υπάρχουν**
Άρθρο 30, παραγρ. 9, Ν. 4308/2014	**Οι μικρές οντότητες παρέχουν πληροφορίες μόνο των παραγράφων 3,4,5,6,7,8,10,13,14,16,17,18,23α και 25 του άρθρου 29 του Ν. 4308/2014**
Άλλες Σημειώσεις με σκοπό την καλύτερη κατανόηση των Οικονομικών Καταστάσεων ΚΑΤΑΒΕΒΛΗΜΕΝΟ ΜΕΤΟΧΙΚΟ ΚΕΦΑΛΑΙΟ €6.290.448,00 Διαφορά από Έκδοση Μετοχών υπέρ το Άρτιο €2.851.605,87 Τακτικό Αποθεματικό €42327,07 Υπόλ. Κερδών εις νέον €7.424,89 **ΣΥΝΟΛΟ ΙΔΙΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ €9.191.805,83**	**Η εταιρεία δεν κατέχει ίδιες μετοχές.**

Αγκιουσόπολη, 30/06/2023

Ο Πρόεδρος & Διευθύνων Σύμβουλος	Ο Αντιπρόεδρος	Ο Λογιστής
ΜΠΕΛΛΕΣ ΑΡΙΣΤΕΙΔΗΣ ΑΔΤ ΑΝ 668987	ΜΠΕΛΛΕΣ ΑΛΕΞΑΝΔΡΟΣ ΑΔΤ ΑΜ 114068	ΧΑΤΖΗΝΙΚΟΛΑΟΥ ΗΛΙΑΣ ΑΡ.ΑΔΕΙΑΣ 0026045/Α ΤΑΞΗΣ ΔΕΛΦΟΙ ΛΟΓΙΣΤΙΚΗ

Οι βασικοί χρηματοοικονομικοί δείκτες της εταιρείας για τις χρήσεις 2022 και 2021 έχουν ως εξής:

	Ποσά κλειόμενης Χρήσεως 2022		Ποσά προηγούμ. Χρήσεως 2021	
Κυκλοφορούν ενεργητικό	5.125.832,68	39,72%	1.499.270,19	14,96%
Σύνολο ενεργητικού	12.904.709,79		10.020.617,95	
Πάγιο ενεργητικό	7.774.332,59	60,24%	8.519.688,52	85,02%
Σύνολο ενεργητικού	12.904.709,79		10.020.617,95	

Οι παραπάνω δείκτες δείχνουν την αναλογία κεφαλαίων που έχει διατεθεί σε κυκλοφοριακό και πάγιο ενεργητικό.

Ίδια κεφάλαια	9.191.805,83	247,76%	7.365.668,81	277,74%
Σύνολο υποχρεώσεων	3.709.963,96		2.652.009,14	

Ο παραπάνω δείκτης δείχνει την οικονομική αυτάρκεια της Εταιρείας.

Σύνολο υποχρεώσεων	3.709.963,96	28,75%	2.652.009,14	26,47%
Σύνολο παθητικού	12.904.709,79		10.020.617,95	
Ίδια κεφάλαια	9.191.805,83	71,23%	7.365.668,81	73,51%
Σύνολο παθητικού	12.904.709,79		10.020.617,95	

Οι παραπάνω δείκτες δείχνουν την δανειακή εξάρτηση της εταιρείας

Ίδια κεφάλαια	9.191.805,83	118%	7.365.668,81	86,45%
Πάγιο ενεργητικό	7.774.332,59		8.519.688,52	

Ο δείκτης αυτός δείχνει το βαθμό χρηματοδοτήσεως των ακινητοποιήσεων της εταιρείας από τα Ίδια Κεφάλαια.

Κυκλοφορούν ενεργητικό	5.125.832,68	189,15%	1.499.270,19	259,83%
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις	2.709.963,96		577.009,14	

Ο δείκτης αυτός δείχνει την δυνατότητα της Εταιρείας να καλύψει τις βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις της με στοιχεία του κυκλοφορούντος ενεργητικού.

Κεφάλαιο κινήσεως	2.415.868,72	47,13%	922.261,05	61,51%
Κυκλοφορούν ενεργητικό	5.125.832,68		1.499.270,19	

Ο αριθμοδείκτης αυτός απεικονίζει σε ποσοστό το τμήμα του Κυκλοφορούντος ενεργητικού το οποίο χρηματοδοτείται από το πλεόνασμα των διαρκών κεφαλαίων (Ιδίων Κεφαλαίων και Μακροπρόθεσμων υποχρεώσεων).

Αριθμοδείκτες αποδόσεως και αποδοτικότητας

	Ποσά κλειόμενης Χρήσεως 2022		Ποσά προηγούμ. Χρήσεως 2021	
Καθαρά αποτελέσματα εκμεταλλεύσεως	3.123.530,48	36,94%	86.359,33	7,79%
Πωλήσεις αποθεμάτων & υπηρεσιών	8.455.000,00		1.109.200,00	

Ο αριθμοδείκτης αυτός απεικονίζει την απόδοση της εταιρείας χωρίς το συνυπολογισμό των εκτάκτων και ανόργανων αποτελεσμάτων.

Καθαρά αποτελέσματα χρήσεως προ φόρων	3.123.530,48	36,78%	86.359,33	7,79%
Σύνολο εσόδων	8.492.200,00		1.109.200,00	

Ο αριθμοδείκτης αυτός απεικονίζει την συνολική απόδοση της εταιρείας σε σύγκριση με τα συνολικά της έσοδα

Καθαρά αποτελέσματα χρήσεως προ φόρων	3.123.530,48	33,98%	86.359,33	1,17%
Ίδια κεφάλαια	9.191.805,83		7.365.668,81	

Ο αριθμοδείκτης αυτός απεικονίζει την αποδοτικότητα των ιδίων κεφαλαίων της εταιρείας.

Μικτά αποτελέσματα	4.118.315,56	48,71%	495.654,62	44,69%
Πωλήσεις αποθεμάτων & υπηρεσιών	8.455.000,00		1.109.200,00	

Ο αριθμοδείκτης αυτός απεικονίζει το ποσοστιαίο μέγεθος του μικτού κέρδους επί των πωλήσεων της εταιρείας.

Κατεχόμενα από την Εταιρεία χρεόγραφα

Δεν υπάρχουν

Διαθέσιμο συνάλλαγμα

Δεν υπάρχει

Ακίνητα της εταιρείας

Η εταιρεία δραστηριοποιείται στην εκμετάλλευση ακινήτων και τα ακίνητα που κατέχει παρακολουθούνται στα αποθέματα της και απεικονίζονται στην δήλωση περιουσιακής κατάστασης Ε9 της επιχείρησης.

Υποκαταστήματα

Δεν υπάρχουν

Έρευνα και ανάπτυξη

Η εταιρεία δεν έχει αναπτύξει καμιά δραστηριότητα στον τομέα της έρευνας και ανάπτυξης.

Προβλεπόμενη πορεία της εταιρείας, κίνδυνοι

Η πορεία των εργασιών της εταιρείας κατά την κλειόμενη χρήση παρουσίασε κέρδη ύψους 3.123.530,48 €, σε σχέση με την προηγούμενη χρήση που παρουσίασε κέρδη 86.359,33 €, €. Εκτιμούμε ότι κατά την τρέχουσα χρήση 2023 η εταιρεία θα εμφανίσει καλύτερα αποτελέσματα σε σχέση με την κλειόμενη χρήση, αφού ευελπιστεί στην πώληση των δύο ακινήτων που κατασκευάζει στην περιοχή της Γλυφάδας Αττικής.

Μέχρι την ημερομηνία υποβολής της Έκθεσης αυτής δεν έχει συμβεί κανένα άλλο γεγονός, που θα μπορούσε να επηρεάσει σημαντικά την οικονομική θέση και την πορεία της εταιρίας.

Κύριοι Μέτοχοι,

Μετά από τα παραπάνω σας παρακαλούμε όπως εγκρίνετε τον ισολογισμό και τα αποτελέσματα της χρήσεως 2022.

ΑΡΓΥΡΟΥΠΟΛΗ, 2023
ΤΟ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟ

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ Δ.Σ.
& Δ/ΝΩΝ ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ

ΜΠΕΛΛΕΣ ΑΡΙΣΤΕΙΔΗΣ

Ο ΑΝΤΙΠΡΟΕΔΡΟΣ	**ΤΟ ΜΕΛΟΣ**
ΜΠΕΛΛΕΣ ΑΛΕΞΑΝΔΡΟΣ	ΔΗΜΑΡΕΣΗΣ ΑΝΔΡΕΑΣ

Η Γενική Συνέλευση μετά από διαλογική συζήτηση ομοφώνως και ομοψήφως εγκρίνει όλες τις ανωτέρω οικονομικές καταστάσεις και την έκθεση του Διοικητικού Συμβουλίου ως έχουν.

ΘΕΜΑ 2ον : Απαλλαγή των μελών του Διοικητικού Συμβουλίου από κάθε ευθύνη αποζημίωσης για τα πεπραγμένα της δέκατης έκτης εταιρικής χρήσης (01/01/22-31/12/22) και έγκριση συνολικής διαχείρισης.

Ο Πρόεδρος καλεί τη συνέλευση να αποφανθεί σχετικά με την απαλλαγή των μελών του Διοικητικού Συμβουλίου από κάθε ευθύνη αποζημιώσεως για τα πεπραγμένα της δέκατης έκτης εταιρικής χρήσης (01/01/2022-31/12/2022) καθώς και την έγκριση της συνολικής διαχείρισης.

Η Συνέλευση κατόπιν ειδικής ψηφοφορίας παμψηφεί και ομόφωνα παρέχει στο Διοικητικό Συμβούλιο της εταιρείας απαλλαγή από κάθε ευθύνη αποζημιώσεως για τα πεπραγμένα της δέκατης έκτης εταιρικής χρήσης (01/01/2022-31/12/2022) και εγκρίνει τη συνολική διαχείριση της εταιρείας.

ΘΕΜΑ 3ον: Κεφαλαιοποίηση δανείων.

Ο Πρόεδρος της Γενικής Συνέλευσης κ. Αριστείδης Μπελλές απευθυνόμενος στους κ.κ. Μετόχους, τους καλεί να λάβουν απόφαση για κεφαλαιοποίηση των δανείων από την UNIMARE LTD ύψους 1.000.000,00€.

Η Συνέλευση κατόπιν ειδικής ψηφοφορίας παμψηφεί και ομόφωνα εγκρίνει την πρόταση του Προέδρου της και εξουσιοδοτεί το Διοικητικό Συμβούλιο να ορίσει τους όρους και τους χρόνους της αύξησης, αφού όμως πρώτα υλοποιηθεί η συμφωνημένη διαδικασία συγχώνευσης με την εταιρεία THERMI APARTMENTS IKE.

ΘΕΜΑ 4ον: Έγκριση αμοιβών μελών Διοικητικού Συμβουλίου για την τρέχουσα χρήση καθώς και για την επόμενη

Επί του θέματος αυτού η τακτική Γενική Συνέλευση των μετόχων της εταιρείας αφού δέχθηκε σχετική εισήγηση του Προέδρου αποφάσισε και εγκρίνει τα ακόλουθα:

1) Αμοιβές Διοικητικού Συμβουλίου για τον κ. Μπελλέ Αριστείδη, από τον μήνα Σεπτέμβριο του 2023 έως τη σύγκληση της επόμενης τακτικής Συνέλευσης, μηνιαίου ποσού 3.508,07€ καθαρό από φόρους και ασφαλιστικές κρατήσεις.

2) Αμοιβές Διοικητικού Συμβουλίου από τα διανεμόμενα κέρδη για την κ. Μπελλέ Ανθή, από τον μήνα Σεπτέμβριο του 2023 έως τη σύγκληση της επόμενης τακτικής Συνέλευσης, μηνιαίου ποσού 3.157,89€.

ΘΕΜΑ 5ον: Διανομή κερδών.

Ο πρόεδρος της Γενικής Συνέλευσης Κος Αριστείδης Μπελλές προτείνει τη διανομή κερδών ποσού €804.214,97 μετά την αφαίρεση ποσού €12.631,58 για επιπλέον αμοιβές μελών ΔΣ 2022, ως εξής: από το υπόλοιπο €796.790,08 να διανεμηθεί στους μετόχους της εταιρείας, βάσει των ποσοστών συμμετοχής τους στο μετοχικό κεφάλαιο της εταιρείας και ποσό €5.793,31 να παραμείνει ως υπόλοιπο κερδών εις νέον.

Η Συνέλευση κατόπιν παμψηφεί και ομόφωνα εγκρίνει τη ανωτέρω πρόταση του προέδρου της ΓΣ για τη των διανομή κερδών κατά τα ανωτέρω.

ΘΕΜΑ 6ον:Οποιεσδήποτε άλλες ανακοινώσεις.

Ο Πρόεδρος της Γενικής Συνέλευσης κ. Αριστείδης Μπελλές απευθυνόμενος στους κ.κ. Μετόχους, τους ζητά να λάβουν το λόγο για να ρωτήσουν ή να αναφέρουν οτιδήποτε περί της εταιρείας. Ουδείς εκ των μετόχων ζήτησε το λόγο

Καθώς δεν υπάρχει άλλο θέμα προς συζήτηση, λύεται η συνεδρίαση και το παρόν Πρακτικό υπογράφεται ως εξής:

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ	Ο ΓΡΑΜΜΑΤΕΑΣ
Τ.Υ	Τ.Υ
ΜΠΕΛΛΕΣ ΑΡΙΣΤΕΙΔΗΣ	ΜΠΕΛΛΕΣ ΑΛΕΞΑΝΔΡΟΣ

Ακριβές αντίγραφο
από το Βιβλίο Πρακτικών Δ.Σ.
Αθήνα αυθημερόν

_____
Αριστείδης Μπελλές
Πρόεδρος Δ.Σ.

ΠΡΑΚΤΙΚΟ
ΣΥΝΕΔΡΙΑΣΕΩΣ ΤΗΣ ΤΑΚΤΙΚΗΣ ΓΕΝΙΚΗΣ ΣΥΝΕΛΕΥΣΗΣ ΤΩΝ ΜΕΤΟΧΩΝ
ΤΗΣ ΑΝΩΝΥΜΟΥ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ ΜΕ ΤΗΝ ΕΠΩΝΥΜΙΑ «SUNNYLAND ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗ ΑΚΙΝΗΤΩΝ»
Αρ. Γ.Ε.ΜΗ.: 009041201000 και ΑΦΜ: 999096210

Στην Αργυρούπολη, σήμερα 13 Οκτωβρίου 2023, ημέρα Παρασκευή και ώρα 11:00 πρωινή, στα γραφεία της εταιρείας επί της οδού Μαραθωνομάχων αριθ. 2, συνήλθαν σε τακτική γενική συνέλευση οι μέτοχοι της ανώνυμης εταιρείας με την επωνυμία «**SUNNYLAND ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗ ΑΚΙΝΗΤΩΝ**», κατόπιν της από 1ης Οκτωβρίου 2023 προσκλήσεως του Διοικητικού Συμβουλίου της εταιρείας η οποία επιδόθηκε εμπρόθεσμα στους Μετόχους.

Ο Πρόεδρος του Δ.Σ. κος Αριστείδης Μπελλές προεδρεύει της Τακτικής Γενικής Συνέλευσης και προσλαμβάνει ως προσωρινό γραμματέα τον κ. Αλέξανδρο Μπελλέ από τα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου.

Στη συνέχεια διαβάζεται ο πίνακας των μετόχων που κατέθεσαν έγκαιρα τις μετοχές τους και τα έγγραφα εξουσιοδότησης και εκπροσώπησης ο οποίος έχει ως εξής:

1. **Αριστείδης Στεργίου Μπελλές**, κάτοικος Άνω Βούλας Αττικής οδός Δήλου 18 και Μυκόνου, έχων μετοχές και ψήφους ένα εκατομμύριο οκτακόσια τριάντα χιλιάδες εξακόσια ογδόντα εννέα(1.830.689).

2 **Αλέξανδρος Μπελλές**, κάτοικος Γλυφάδας Αττικής οδός Αλών αριθμός 18, έχων μετοχές και ψήφους τριακόσιες ενενήντα (390).

3 **UNIMARE LIMITED**, έχων μετοχές και ψήφους εκατόν πενήντα πέντε χιλιάδες επτακόσια τριάντα επτά (155.737) και εκπροσωπείται από τον Πρόεδρο και Διευθύνοντα Σύμβουλο της εταιρείας, κ. Αριστείδη Μπελλέ.

4 **THERMI APARTMENTS ΙΔΙΩΤΙΚΗ ΚΕΦΑΛΑΙΟΥΧΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ,** έχων μετοχές και ψήφους εκατόν δέκα χιλιάδες (110.000) και εκπροσωπείται από τον Πρόεδρο και Διευθύνοντα Σύμβουλο της εταιρείας, κ. Αριστείδη Μπελλέ.

(ΕΚΠΡΟΣΩΠΗΣΗ ΜΕΤΟΧΩΝ 3 ΚΑΙ 4)

Διαπιστώνεται ότι παρίστανται δύο εκατομμύρια ενενήντα έξι χιλιάδες οκτακόσιες δέκα έξι (2.096.816) μετοχές επί συνόλου δύο εκατομμυρίων ενενήντα έξι χιλιάδων οκτακοσίων δέκα έξι (2.096.816) μετοχών, δηλαδή ποσοστό 100%, και υπάρχει η αναγκαία απαρτία για την λήψη αποφάσεων στα θέματα της ημερήσιας διάταξης της Γενικής Συνέλευσης.

Στην συνέχεια καλείται η Γενική Συνέλευση να εκλέξει το οριστικό προεδρείο της. Ομόφωνα εκλέγεται οριστικός πρόεδρος ο κος Αριστείδης Μπελλές και οριστικός γραμματέας ο κος Αλέξανδρος Μπελλές.
Μετά από αυτά η Γενική Συνέλευση εισέρχεται στην εξέταση των θεμάτων της ημερησίας διάταξης που είναι τα παρακάτω:

ΘΕΜΑΤΑ ΗΜΕΡΗΣΙΑΣ ΔΙΑΤΑΞΗΣ

1. **Υποβολή και έγκριση των ετήσιων οικονομικών καταστάσεων της δέκατης πέμπτης εταιρικής χρήσης που έληξε την 31ης Δεκεμβρίου 2022 (01/01/22 - 31/12/22) καθώς και των επ'αυτών εκθέσεων του Διοικητικού Συμβουλίου.**

2. **Απαλλαγή των μελών του Διοικητικού Συμβουλίου από κάθε ευθύνη αποζημίωσης για τα πεπραγμένα της δέκατης έκτης εταιρικής χρήσης (01/01/22-31/12/22) και έγκριση συνολικής διαχείρισης.**

3. **Κεφαλαιοποίηση δανείων**

4. **Έγκριση αμοιβών μελών Διοικητικού Συμβουλίου για την τρέχουσα χρήση καθώς και για την επόμενη**

5. **Διανομή κερδών**

6. **Οποιεσδήποτε άλλες ανακοινώσεις**

ΘΕΜΑ 1ον : Υποβολή και έγκριση των ετήσιων οικονομικών καταστάσεων της δέκατης έκτης εταιρικής χρήσης που έληξε την 31ης Δεκεμβρίου 2022 (01/01/22 - 31/12/22) καθώς και των επ'αυτών εκθέσεων του Διοικητικού Συμβουλίου.

Με εντολή του Προέδρου, ο Γραμματέας διαβάζει τις οικονομικές καταστάσεις της δέκατης έκτης εταιρικής χρήσεως (01/01/2022-31/12/2022), ήτοι τον

ισολογισμό, τα αποτελέσματα χρήσεως και το προσάρτημα καθώς και την έκθεση του Διοικητικού Συμβουλίου που έχουν ως εξής:



SUNNYLAND ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ
ΜΑΡΑΘΩΝΟΜΑΧΩΝ 2 – 16452 - ΑΡΓΥΡΟΥΠΟΛΗ
ΑΦΜ 999096210 - ΔΟΥ ΠΕΙΡΑΙΑ ΦΑΕ

ΙΣΟΛΟΓΙΣΜΟΣ ΤΗΣ 31ης ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2022

Ενεργητικό

	2022			2021		
	Αξία Κτήσης	Αποσβέσεις	Αναπόσβεστη Αξία	Αξία Κτήσης	Αποσβέσεις	Αναπόσβεστη Αξία
Μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία						
Ενσώματα πάγια						
Ακίνητα	7.784.340,85	49.100,93	7.735.340,79	8.747.935,52	248.769,54	8.500.861,38
Μηχανολογικός εξοπλισμός	877,01	877,00	0,01	877,01	877,00	0,01
Λοιπός εξοπλισμός	45.977,83	6.809,19	37.168,64	21.950,99	5.144,65	16.806,34
Επενδύσεις σε ακίνητα						
Βιολογικά περιουσιακά στοιχεία						
Λοιπά ενσώματα στοιχεία						
Ενσώματα πάγια	7.831.335,71	56.786,29	7.772.317,42	8.770.439,54	252.790,77	8.517.668,77
Άυλα πάγια στοιχεία						
Δαπάνες ανάπτυξης						
Υπεραξία					0,00	0,00
Λοιπά άυλα	41.109,13	39.003,96	2.015,17	48.874,13	38.854,38	2.019,75
Άυλα πάγια στοιχεία	41.109,13	39.003,96	2.015,17	48.874,13	38.854,38	2.019,75
Προκαταβολές και μη κυκλοφορούντα στοιχεία υπό κατασκευή						
Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία						
Δάνεια και απαιτήσεις			4.544,52			1.659,24
Διακρατούμενες έως τη λήξη επενδύσεις						0,00
Συμμετοχή σε θυγατρικές, συγγενείς και κοινοπραξίες						
Διαθέσιμα για πώληση						
Στοιχεία προορισμένα για αντιστάθμιση						
Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία	0,00	0,00	4.544,52	0,00	0,00	1.659,24
Αναβαλλόμενοι φόροι						
Μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία	7.872.212,84	97.880,25	7.778.877,11	8.811.333,67	291.645,15	8.521.347,76
Κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία						
Αποθέματα						
Έτοιμα και ετοιμαζόμενα προϊόντα						0,00
Εμπορεύματα						0,00
Πρώτες ύλες και βοηθητικό υλικό						0,00
Βιολογικά περιουσιακά στοιχεία						
Προκαταβολές για αποθέματα						0,00
Λοιπά αποθέματα						0,00
Αποθέματα	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Χρηματοοικονομικά στοιχεία και προκαταβολές						
Εμπορικές απαιτήσεις			893.250,00			905.000,00
Δουλεύοντα έσοδα περιόδου						0,00
Λοιπές απαιτήσεις			407.835,30			458.260,61
Εμπορικό χαρτοφυλάκιο						
Προπληρωμένα έξοδα			44.892,68			4.257,68
Ταμιακά διαθέσιμα και ισοδύναμα			1.782.674,78		0,00	131.761,90
Χρηματοοικονομικά στοιχεία και προκαταβολές	0,00	0,00	5.125.652,60	0,00	0,00	1.499.271,19
Κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία	0,00	0,00	5.125.652,60	0,00	0,00	1.499.271,19
Σύνολο	7.872.212,84	97.880,25	12.904.709,79	8.811.333,67	291.645,15	10.020.617,95

ΙΣΟΛΟΓΙΣΜΟΣ ΤΗΣ 31ης ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2022

ΑΡΓΥΡΟΥΠΟΛΗ 30.06.2023,

ΜΠΕΛΕΛΗΣ ΑΡΙΣΤΕΙΔΗΣ	ΜΠΕΛΕΛΗΣ ΑΛΕΞΑΝΔΡΟΣ	ΧΑΤΖΗΝΙΚΟΛΑΟΥ ΗΛΙΑΣ
ΠΡΟΕΔΡΟΣ	ΑΝΤΙΠΡΟΕΔΡΟΣ	ΛΟΓΙΣΤΗΣ

1 / 3

Παθητικό

	2022	2021
Καθαρή Θέση		
Καταβεβλημένο κεφάλαιο		
Κεφάλαιο	6.290.448,00	6.290.448,00
Υπέρ το άρτιο	2.851.605,87	2.851.605,87
Κατοχθόνες ιδιοκτητών		
Ίδιοι τίτλοι		
Καταβεβλημένο κεφάλαιο	9.142.053,87	9.142.053,87
Διαφορές αξίωσης αξίας		
Διαφορές αξίας ενσώματων παγίων		
Διαφορές αξίας διαθέσιμων για πώληση		
Διαφορές αξίας στοιχείων αντιστάθμισης ταμιακών ροών		
Διαφορές αξίωσης αξίας	0,00	0,00
Αποθεματικά και αποτελέσματα εις νέο		
Αποθεματικά νόμων ή καταστατικού	42.327,07	0,00
Αφορολόγητα αποθεματικά		
Αποτελέσματα εις νέο	7.424,89	-1.776.385,06
Αποθεματικά και αποτελέσματα εις νέο	49.751,96	-1.776.385,06
Συναλλαγματικές διαφορές		
Καθαρή Θέση	9.191.805,83	7.365.668,81
Προβλέψεις		
Προβλέψεις για παροχές σε εργαζομένους	3.040,00	3.040,00
Λοιπές προβλέψεις		
Προβλέψεις	2.940,00	2.940,00
Υποχρεώσεις		
Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις		
Δάνεια	1.000.000,00	2.075.000,00
Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις		
Κρατικές επιχορηγήσεις		
Αναβαλλόμενοι φόροι		
Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις	1.000.000,00	2.075.000,00
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις		
Τραπεζικά δάνεια		0,00
Βραχυπρόθεσμο μέρος μακροπρόθεσμων δανείων		
Εμπορικές υποχρεώσεις	91.222,28	6.627,41
Φόρος εισοδήματος	500.603,38	1.000,00
Λοιποί φόροι και τέλη	24.799,70	13.176,09
Ποσημιακού ασυλλογικής ασφάλισης	29.830,52	8.347,84
Λοιπές υποχρεώσεις	1.904.508,08	549.957,80
Έξοδα χρήσεων δουλευμένα	165.000,00	
Έσοδα επόμενων χρήσεων		
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις	2.709.963,96	577.009,14
Υποχρεώσεις	3.709.963,96	2.652.009,14
Σύνολο	12.904.709,79	10.020.617,95

SUNNYLAND ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ
ΜΑΡΑΘΩΝΟΜΑΧΩΝ 2 - 16452 - ΑΡΓΥΡΟΥΠΟΛΗ
ΑΦΜ 999096210 - ΔΟΥ ΠΕΙΡΑΙΑ ΦΑΕ

ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ ΤΗΣ 31ης ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2022

	2022	2021
Αποτέλεσμα περιόδου μετά από φόρους		
Αποτέλεσμα προ φόρων		
Αποτελέσματα προ τόκων και φόρων		
Μικτό αποτέλεσμα		
Κύκλος εργασιών (καθαρός)	8.455.000,00	1.109.200,00
Κόστος πωλήσεων	-4.336.684,44	-613.545,38
Μικτό αποτέλεσμα	4.118.315,56	495.654,62
Λοιπά συνήθη έσοδα	37.200,00	0,00
Έξοδα διοίκησης	-442.278,08	-241.225,04
Έξοδα διάθεσης	-284.736,76	-113.733,84
Λοιπά έξοδα και ζημίες	-246.598,73	-364,45
Απομεκώσεις περιουσιακών στοιχείων (καθαρό ποσό)		0,00
Κέρδη & ζημίες από διάθεση μη κυκλοφορούντων στοιχείων		
Κέρδη & ζημίες από επιμέτρηση στην εύλογη αξία		
Έσοδα συμμετοχών και επενδύσεων		
Κέρδος από αγορά οντότητας ή τμήματος σε τιμή ευκαιρίας		
Λοιπά έσοδα και κέρδη	246,82	25.346,80
Αποτελέσματα προ τόκων και φόρων	3.182.148,81	165.678,09
Πιστωτικοί τόκοι και συναφή έσοδα	0,19	1,19
Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα	-58.618,52	-79.319,95
Αποτέλεσμα προ φόρων	3.123.530,48	86.359,33
Φόροι εισοδήματος	-500.603,38	
Αποτέλεσμα περιόδου μετά από φόρους	2.622.927,10	86.359,33
Σύνολο	2.622.927,10	86.359,33

ΑΡΓΥΡΟΥΠΟΛΗ 30.06.2023,

ΜΠΕΛΛΕΣ ΑΡΙΣΤΕΙΔΗΣ ΠΡΟΕΔΡΟΣ	ΜΠΕΛΛΕΣ ΑΛΕΞΑΝΔΡΟΣ ΑΝΤΙΠΡΟΕΔΡΟΣ	ΧΑΤΖΗΝΙΚΟΛΑΟΥ ΗΛΙΑΣ ΛΟΓΙΣΤΗΣ

SUNNYLAND ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ

ΠΡΟΣΑΡΤΗΜΑ

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

Σημειώσεις επί των χρηματοοικονομικών καταστάσεων

31ης Δεκεμβρίου 2022

Επωνυμία (Παρ. 3(α) άρθρου 29)	**SUNNYLAND ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ**
Νομικός τύπος (Παρ. 3(β) άρθρου 29)	**ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ**
Περίοδος αναφοράς (Παρ. 3(γ) άρθρου 29)	**01/01/2022 ΕΩΣ 31/12/2022**
Διεύθυνση έδρας (Παρ. 3(δ) άρθρου 29)	**ΜΑΡΑΘΩΝΟΜΑΧΩΝ 2, ΑΡΓΥΡΟΥΠΟΛΗ**
Δημόσιο μητρώο (Παρ. 3(ε) άρθρου 29)	**ΑΡ. Γ.Ε.ΜΗ : 009041201000**
Συνεχιζόμενη δραστηριότητα (Παρ. 3(στ) άρθρου 29)	**Η οντότητα λειτουργεί με την παραδοχή της συνεχιζόμενης Δραστηριότητας**
Εκκαθάριση (Παρ. 3(ζ) άρθρου 29)	**Η οντότητα δεν έχει τεθεί σε εκκαθάριση**
Κατηγορία οντότητας (Παρ. 3(η) άρθρου 29)	**Μικρή Οντότητα**
Κατάρτιση χρηματοοικονομικών καταστάσεων (Παρ. 3(θ) άρθρου 29)	**Οι χρηματοοικονομικές καταστάσεις έχουν καταρτισθεί σε πλήρη συμφωνία με τον Ν.4308/2014**
Παράγοντες που θέτουν σε κίνδυνο την προοπτική της οντότητας ως συνεχιζόμενη δραστηριότητα (Παρ. 4 άρθρου 29)	**Δεν Υπάρχουν**
Συνοπτική αναφορά των λογιστικών πολιτικών που ακολουθεί η οντότητα για τα επιμέρους στοιχεία των χρηματοοικονομικών της καταστάσεων. (Παρ. 5 άρθρου 29)	**Οι παρούσες οικονομικές καταστάσεις έχουν καταρτισεί σύμφωνα με τα Ελληνικά Λογιστικά Πρότυπα (εφεξής ΕΛΠ), όπως αυτά έχουν ενσωματωθεί στο Νόμο 4308/2014. Οι οικονομικές καταστάσεις έχουν συνταχθεί με σαφήνεια σύμφωνα με τις τις ακόλουθες γενικές αρχές:** **1. Οι οικονομικές καταστάσεις έχουν συνταχθεί με βάση την αρχή της συνέχισης της δραστηριότητας, καθώς η εταιρεία δεν βρίσκεται σε εκκαθάριση.** **2. Όλα τα στοιχεία του ισολογισμού και της κατάστασης αποτελεσμάτων αναγνωρίζονται με βάση την αρχή του δουλευμένου.** **3. Οι οικονομικές καταστάσεις παρουσιάζουν ποσά της προηγούμενης περιόδου που έληξε 31 Δεκεμβρίου 2021 με ταξινόμηση των αντίστοιχων στοιχείων σύμφωνα με με τα ΕΛΠ, ώστε να καταστούν συγκρίσιμα.** **4. Δεν έχουν γίνει συμψηφισμοί μεταξύ περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων ή μεταξύ εσόδων και εξόδων.** **5. Δεν υπήρξε παρέκκλιση από την εφαρμογή διατάξεων του Ν. 4308/2014 περί εύλογης παρουσίασης.** **6. Οι οικονομικές καταστάσεις έχουν συνταχθεί με βάση την αρχή του ιστορικού κόστους.** **7. Η εταιρεία βάσει των κριτηρίων των Ελληνικών Λογιστικών Προτύπων ανήκει στις Μικρές Οντότητες.** **8. Το νόμισμα μέτρησης και αναφοράς της οντότητας από ενάρξεως είναι το Ευρώ. Όλα τα υπόλοιπα στις παρούσες οικονομικές καταστάσεις είναι εκφρασμένα σε Ευρώ εκτός αν αναφέρεται διαφορετικά στις επιμέρους σημειώσεις.** **9. Δεν υπάρχουν περιουσιακά στοιχεία ή υποχρεώσεις που σχετίζονται με περισσότερα από ένα κονδύλια του ισολογισμού.** **10. Η εταιρεία δεν βρίσκεται σε καθεστώς παύσης λειτουργίας. Τα στοιχεία του Ενεργητικού επιμετρώνται αρχικά στο κόστος ή στο αποσβέσιμο κόστος και έχουν αναγνωριστεί αρχικά στον Ισολογισμό. Η εταιρεία έχει σημειώσει προβλέψεις απομείωσης, ώστε στον Ισολογισμό να απεικονίζονται με την καθαρή εκτιμώμενη ρευστοποιήσιμη αξία.**
Παρεκκλίσεις υποχρέωσης της παραγράφου 2 του άρθρου 16 (Παρ. 6 άρθρου 29)	**Δεν Υπάρχουν**
Συσχέτιση περιουσιακού στοιχείου με περισσότερα από ένα κονδύλια του ισολογισμού (Παρ. 7 άρθρου 29)	**Δεν Υπάρχουν**
Πίνακας ενσώματων και άυλων παγίων περιουσιακών στοιχείων (Παρ. 8 άρθρου 29)	Ακίνητα: 7.784.248,85 / 49.100,10 / 7.735.148,75 Μηχανολογικός εξοπλισμός: 877,03 / 877,00 / 0,03 Λοιπός εξοπλισμός: 45.977,83 / 8.809,19 / 37.168,64 Ενσώματα πάγια: 7.831.103,71 / 58.786,29 / 7.772.317,42
Περίπτωση επιμέτρησης στην εύλογη αξία (Παρ. 10 άρθρου 29)	**Δεν συντρέχει τέτοια περίπτωση**
Χρέος της οντότητας που καλύπτεται από εξασφαλίσεις (Παρ. 13 άρθρου 29)	**Δεν Υπάρχουν**
Τα ποσά των υποχρεώσεων της οντότητας που καθίστανται απαιτητά μετά από πέντε (5) έτη από την ημερομηνία του ισολογισμού. (Παρ. 14 άρθρου 29)	**Δεν Υπάρχουν**
Χρηματοοικονομικές δεσμεύσεις-εγγυήσεις (Παρ. 16 άρθρου 29)	**Δεν Υπάρχουν**
Έσοδα ή έξοδα ιδιαιτέρου ύψους ή ιδιαίτερης συχνότητας ή σημασίας (Παρ. 17 άρθρου 29)	**Η εταιρεία δραστηριοποιείται στην αξιοποίηση ακινήτων. Το σύνολο του κύκλου εργασιών της επιχείρησης προέρχεται από την** προσαναφερόμενη δραστηριότητα.
Ποσά τόκων περιόδου με το οποίο αυξήθηκε το κόστος απόκτησης αγαθών και υπηρεσιών σύμφωνα με το άρθρο 20 (Παρ. 18 άρθρου 29)	**Δεν συντρέχει τέτοια περίπτωση**
Μέσος όρος απασχολούμενων στη περίοδο. (Παρ. 23α άρθρου 29)	**Μέσος όρος προσωπικού για την χρήση 2022 ΤΕΣΣΕΡΑ (4) άτομα**
Προκαταβολές και πιστώσεις σε μέλη Δ.Σ. (Παρ. 25 άρθρου 29)	**Δεν Υπάρχουν**
Άρθρο 30, παραγρ. 9, Ν. 4308/2014	**Οι μικρές οντότητες παρέχουν πληροφορίες μόνο των παραγράφων 3,4,5,6,7,8,10,13,14,16,17,18,23α και 25 του άρθρου 29 του Ν. 4308/2014**
Άλλες Σημειώσεις με σκοπό την καλύτερη κατανόηση των Οικονομικών Καταστάσεων ΚΑΤΑΒΕΒΛΗΜΕΝΟ ΜΕΤΟΧΙΚΟ ΚΕΦΑΛΑΙΟ €6.290.448,00 Διαφορά από Έκδοση Μετοχών υπέρ το Άρτιο €2.851.605,87 Τακτικό Αποθεματικό €42327,07 Υπόλ. Κερδών εις νέον €7.424,89 **ΣΥΝΟΛΟ ΙΔΙΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ €9.191.805,83**	**Η εταιρεία δεν κατέχει ίδιες μετοχές.**

Αγκυρούπολη, 30/06/2023

Ο Πρόεδρος & Διευθύνων Σύμβουλος	Ο Αντιπρόεδρος	Ο Λογιστής
ΜΠΕΛΛΕΣ ΑΡΙΣΤΕΙΔΗΣ ΑΔΤ ΑΝ 668987	ΜΠΕΛΛΕΣ ΑΛΕΞΑΝΔΡΟΣ ΑΔΤ ΑΜ 114068	ΧΑΤΖΗΝΙΚΟΛΑΟΥ ΗΛΙΑΣ ΑΡ.ΑΔΕΙΑΣ 0026045/Α ΤΑΞΗΣ ΔΕΛΦΟΙ ΛΟΓΙΣΤΙΚΗ

ΕΚΘΕΣΗ

ΤΟΥ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ ΤΗΣ ΑΝΩΝΥΜΗΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ ΜΕ ΤΗΝ ΕΠΩΝΥΜΙΑ «SUNNYLAND ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗ ΑΚΙΝΗΤΩΝ»

ΕΠΙ ΤΩΝ ΠΕΠΡΑΓΜΕΝΩΝ ΤΗΣ 16ης ΕΤΑΙΡΙΚΗΣ ΧΡΗΣΗΣ ΠΟΥ ΕΛΗΞΕ ΣΤΙΣ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2022 (01.01.2022-31.12.2022)

Κύριοι Μέτοχοι,

Έχουμε την τιμή να θέσουμε υπόψη σας για έγκριση τις οικονομικές καταστάσεις της χρήσης 1/1-31/12/2022 της εταιρείας μας και να σας δώσουμε τις παρακάτω επεξηγήσεις.

Εξέλιξη των εργασιών της εταιρείας

Ο κύκλος εργασιών της εταιρείας για την χρήση ανήλθε σε € 8.455.000,00. Τα κέρδη χρήσεως προ φόρων ανήλθαν στο ποσό των € 3.123.530,48 .

Η Οικονομική θέση της Εταιρίας θεωρείται ότι ανταποκρίνεται στην εμφανιζόμενη εικόνα του Ισολογισμού της κλειόμενης χρήσης.

Οικονομική θέση της εταιρείας

Η οικονομική κατάσταση της εταιρείας κατά την 31/12/2022 κρίνεται ικανοποιητική.

Η Καθαρή Θέση κατά την 31/12/2022 ανέρχεται στο ποσό των Ευρώ 9.191.805,83 έναντι ποσού Ευρώ 7.365.668,81 της προηγούμενης χρήσεως.

Ο Ισολογισμός, τ’ αποτελέσματα χρήσης και ο πίνακας διάθεσης αποτελεσμάτων της εταιρείας για τις χρήσεις 2022 και 2021 έχουν ως εξής:

SUNNYLAND ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ
ΜΑΡΑΘΩΝΟΜΑΧΩΝ 2 - 16452 - ΑΡΓΥΡΟΥΠΟΛΗ
ΑΦΜ 999096210 - ΔΟΥ ΠΕΙΡΑΙΑ ΦΑΕ

ΙΣΟΛΟΓΙΣΜΟΣ ΤΗΣ 31ης ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2022

Ενεργητικό

	2022			2021		
	Αξία Κτήσης	Αποσβέσεις	Αναπόσβεστη Αξία	Αξία Κτήσης	Αποσβέσεις	Αναπόσβεστη Αξία
Μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία						
Ενσώματα πάγια						
Αλλότρια	7.784.340,85	49.100,00	7.735.340,75	8.747.935,52	246.793,54	8.501.861,38
Μηχανολογικός εξοπλισμός	877,00	877,00	0,00	877,00	877,00	0,00
Λοιπός εξοπλισμός	45.977,83	6.800,19	37.388,64	21.950,99	5.144,65	16.806,34
Επενδύσεις σε ακίνητα						
Βιολογικά περιουσιακά στοιχεία						
Λοιπά ενσώματα στοιχεία						
Ενσώματα πάγια	7.831.335,71	56.786,29	7.773.317,42	8.770.439,04	252.765,77	8.517.660,77
Άυλα πάγια στοιχεία						
Δαπάνες ανάπτυξης						
Υπεραξία					0,00	0,00
Λοιπά άυλα	41.108,13	39.003,96	2.015,17	40.874,13	38.854,38	2.019,75
Άυλα πάγια στοιχεία	41.108,13	39.003,96	2.015,17	40.874,13	38.854,38	2.019,75
Προκαταβολές για μακροπρόθεσμα στοιχεία από κατασκευή						
Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία						
Δάνεια και απαιτήσεις			4.544,52			1.659,14
Διακρατούμενες έως τη λήξη επενδύσεις						0,00
Συμμετοχές σε θυγατρικές, συγγενείς και κοινοπραξίες						
Διαθέσιμα για πώληση						
Στοιχεία προοριζόμενα για αντιστάθμιση						
Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία	0,00	0,00	4.544,52	0,00	0,00	1.659,14
Αναβαλλόμενοι φόροι						
Μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία	7.872.212,84	97.880,25	7.779.877,11	8.811.313,17	291.645,15	8.521.347,75
Κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία						
Αποθέματα						
Έτοιμα και εμπορεύσιμα προϊόντα						0,00
Εμπορεύματα						0,00
Πρώτες ύλες και διάφορα υλικά						0,00
Βιολογικά περιουσιακά στοιχεία						
Προκαταβολές για αποθέματα						0,00
Λοιπά αποθέματα						0,00
Αποθέματα	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Χρηματοοικονομικά στοιχεία και παραστατικός						
Εμπορικές απαιτήσεις			893.250,00			905.000,00
Δοσόλογοι εκτός περιόδου						0,00
Λοιπές απαιτήσεις			407.071,30			450.366,63
Έμπορικά χαρτοφυλάκια						
Προκαταβολαίο έξοδα			44.892,68			4.257,68
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα			3.780.674,70		0,00	131.741,90
Χρηματοοικονομικά στοιχεία και εργασιβιλές	0,00	0,00	5.125.852,68	0,00	0,00	1.490.272,19
Κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία	0,00	0,00	5.125.852,68	0,00	0,00	1.490.272,19
Σύνολο	7.872.212,84	97.880,25	12.904.709,79	8.811.313,17	291.645,15	10.020.617,95

Παθητικό

	2022	2021
Καθαρή Θέση		
Καταβεβλημένα κεφάλαια		
Κεφάλαιο	6.290.448,00	6.290.448,00
Υπέρ το άρτιο	2.851.605,87	2.851.605,87
Καταβλθείσες ιδιοκτητών		
Ίδια τίτλοι		
Καταβεβλημένα κεφάλαια	9.142.053,87	9.142.053,87
Διαφορές εύλογης αξίας		
Διαφορές αξίας ενσώματων παγίων		
Διαφορές αξίας διαθέσιμων για πώληση		
Διαφορές αξίας στοιχείων αντιστάθμισης ταμειακών ροών		
Διαφορές εύλογης αξίας	0,00	0,00
Αποθεματικά και αποτελέσματα εις νέο		
Αποθεματικά νόμων ή καταστατικού	42.327,07	0,00
Αφορολόγητα αποθεματικά		
Αποτελέσματα εις νέο	7.424,89	-1.776.385,06
Αποθεματικά και αποτελέσματα εις νέο	49.751,96	-1.776.385,06
Συναλλαγματικές διαφορές		
Καθαρή θέση	9.191.805,83	7.365.668,81
Προβλέψεις		
Προβλέψεις για παροχές σε εργαζομένους	2.940,00	2.940,00
Λοιπές προβλέψεις		
Προβλέψεις	2.940,00	2.940,00
Υποχρεώσεις		
Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις		
Δάνεια	1.000.000,00	2.075.000,00
Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις		
Κρατικές επιχορηγήσεις		
Αναβαλλόμενοι φόροι		
Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις	1.000.000,00	2.075.000,00
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις		
Τραπεζικά δάνεια		0,00
Βραχυπρόθεσμο μέρος μακροπρόθεσμων δανείων		
Εμπορικές υποχρεώσεις	91.222,28	6.627,41
Φόρος εισοδήματος	500.603,38	1.000,00
Λοιποί φόροι και τέλη	24.799,70	11.176,09
Πληρωτέοι αποδοχές ασφάλισης	74.870,52	8.367,84
Λοιπές υποχρεώσεις	1.904.508,08	549.957,80
Έξοδα χρήσεων δουλευμένα	165.000,00	
Έσοδα επομένων χρήσεων		
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις	2.709.963,96	577.009,14
Υποχρεώσεις	3.709.963,96	2.652.009,14
Σύνολο	12.904.709,79	10.020.617,95

1 / 3

ΙΣΟΛΟΓΙΣΜΟΣ ΤΗΣ 31ης ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2022

ΑΡΓΥΡΟΥΠΟΛΗ 30.06.2023,

ΜΠΕΛΛΕΣ ΑΡΙΣΤΕΙΔΗΣ	ΜΠΕΛΛΕΣ ΑΛΕΞΑΝΔΡΟΣ	ΧΑΤΖΗΝΙΚΟΛΑΟΥ ΗΛΙΑΣ
ΠΡΟΕΔΡΟΣ	ΑΝΤΙΠΡΟΕΔΡΟΣ	ΛΟΓΙΣΤΗΣ

SUNNYLAND ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ
ΜΑΡΑΘΩΝΟΜΑΧΩΝ 2 - 16452 - ΑΡΓΥΡΟΥΠΟΛΗ
ΑΦΜ 999096210 - ΔΟΥ ΠΕΙΡΑΙΑ ΦΑΕ

ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ ΤΗΣ 31ης ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2022

	2022	2021
Αποτέλεσμα περιόδου μετά από φόρους		
Αποτέλεσμα προ φόρων		
Αποτελέσματα προ τόκων και φόρων		
Μικτό αποτέλεσμα		
Κύκλος εργασιών (καθαρός)	8.455.000,00	1.109.200,00
Κόστος πωλήσεων	-4.336.684,44	-613.545,38
Μικτό αποτέλεσμα	4.118.315,56	495.654,62
Λοιπά συνήθη έσοδα	37.200,00	0,00
Έξοδα διοίκησης	-442.278,08	-241.225,04
Έξοδα διάθεσης	-284.736,76	-113.733,84
Λοιπά έξοδα και ζημίες	-246.598,73	-364,45
Απομειώσεις περιουσιακών στοιχείων (καθαρό ποσό)		0,00
Κέρδη & ζημίες από διάθεση μη κυκλοφορούντων στοιχείων		
Κέρδη & ζημίες από επιμέτρηση στην εύλογη αξία		
Έσοδα συμμετοχών και επενδύσεων		
Κέρδος από αγορά οντότητας ή τμήματος σε τιμή ευκαιρίας		
Λοιπά έσοδα και κέρδη	246,82	25.346,80
Αποτελέσματα προ τόκων και φόρων	3.182.148,81	165.678,09
Πιστωτικοί τόκοι και συναφή έσοδα	0,19	1,19
Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα	-58.618,52	-79.319,95
Αποτέλεσμα προ φόρων	3.123.530,48	86.359,33
Φόροι εισοδήματος	-500.603,38	
Αποτέλεσμα περιόδου μετά από φόρους	2.622.927,10	86.359,33
Σύνολο	2.622.927,10	86.359,33

ΑΡΓΥΡΟΥΠΟΛΗ 30.06.2023,

ΜΠΕΛΛΕΣ ΑΡΙΣΤΕΙΔΗΣ	ΜΠΕΛΛΕΣ ΑΛΕΞΑΝΔΡΟΣ	ΧΑΤΖΗΝΙΚΟΛΑΟΥ ΗΛΙΑΣ
ΠΡΟΕΔΡΟΣ	ΑΝΤΙΠΡΟΕΔΡΟΣ	ΛΟΓΙΣΤΗΣ

SUNNYLAND ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ

ΠΡΟΣΑΡΤΗΜΑ

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

Σημειώσεις επί των χρηματοοικονομικών καταστάσεων

31ης Δεκεμβρίου 2022

Επωνυμία (Παρ. 3(α) άρθρου 29)	**SUNNYLAND ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ**
Νομικός τύπος (Παρ. 3(β) άρθρου 29)	**ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ**
Περίοδος αναφοράς (Παρ. 3(γ) άρθρου 29)	**01/01/2022 ΕΩΣ 31/12/2022**
Διεύθυνση έδρας (Παρ. 3(δ) άρθρου 29)	**ΜΑΡΑΘΩΝΟΜΑΧΩΝ 2, ΑΡΓΥΡΟΥΠΟΛΗ**
Δημόσιο μητρώο (Παρ. 3(ε) άρθρου 29)	**ΑΡ. Γ.Ε.ΜΗ : 009041201000**
Συνεχιζόμενη δραστηριότητα (Παρ. 3(στ) άρθρου 29)	**Η οντότητα λειτουργεί με την παραδοχή της συνεχιζόμενης Δραστηριότητας**
Εκκαθάριση (Παρ. 3(ζ) άρθρου 29)	**Η οντότητα δεν έχει τεθεί σε εκκαθάριση**
Κατηγορία οντότητας (Παρ. 3(η) άρθρου 29)	**Μικρή Οντότητα**
Κατάρτιση χρηματοοικονομικών καταστάσεων (Παρ. 3(θ) άρθρου 29)	**Οι χρηματοοικονομικές καταστάσεις έχουν καταρτισθεί σε πλήρη συμφωνία με τον Ν.4308/2014**
Παράγοντες που θέτουν σε κίνδυνο την προοπτική της οντότητας ως συνεχιζόμενη δραστηριότητα (Παρ. 4 άρθρου 29)	**Δεν Υπάρχουν**
Συνοπτική αναφορά των λογιστικών πολιτικών που ακολουθεί η οντότητα για τα επιμέρους στοιχεία των χρηματοοικονομικών της καταστάσεων. (Παρ. 5 άρθρου 29)	**Οι παρούσες οικονομικές καταστάσεις έχουν καταρτιστεί σύμφωνα με τα Ελληνικά Λογιστικά Πρότυπα (εφεξής ΕΛΠ), όπως αυτά έχουν ενσωματωθεί στο Νόμο 4308/2014. Οι οικονομικές καταστάσεις έχουν συνταχθεί με σαφήνεια σύμφωνα με τις τις ακόλουθες γενικές αρχές:** **1. Οι οικονομικές καταστάσεις έχουν συνταχθεί με βάση την αρχή της συνέχισης της δραστηριότητας, καθώς η εταιρεία δεν βρίσκεται σε εκκαθάριση.** **2. Όλα τα στοιχεία του ισολογισμού και της κατάστασης αποτελεσμάτων αναγνωρίζονται με βάση την αρχή του δουλευμένου.** **3. Οι οικονομικές καταστάσεις παρουσιάζουν ποσά της προηγούμενης περιόδου που έληξε 31 Δεκεμβρίου 2021 με ταξινόμηση των αντίστοιχων στοιχείων σύμφωνα με με τα ΕΛΠ, ώστε να καταστούν συγκρίσιμα.** **4. Δεν έχουν γίνει συμψηφισμοί μεταξύ περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων ή μεταξύ εσόδων και εξόδων.** **5. Δεν υπήρξε παρέκκλιση από την εφαρμογή διατάξεων του Ν. 4308/2014 περί εύλογης παρουσίασης.** **6. Οι οικονομικές καταστάσεις έχουν συνταχθεί με βάση την αρχή του ιστορικού κόστους.** **7. Η εταιρεία βάσει των κριτηρίων των Ελληνικών Λογιστικών Προτύπων ανήκει στις Μικρές Οντότητες.** **8. Το νόμισμα μέτρησης και αναφοράς της οντότητας από ενάρξεως είναι το Ευρώ. Όλα τα υπόλοιπα στις παρούσες οικονομικές καταστάσεις είναι εκφρασμένα σε Ευρώ εκτός αν αναφέρεται διαφορετικά στις επιμέρους σημειώσεις.** **9. Δεν υπάρχουν περιουσιακά στοιχεία ή υποχρεώσεις που σχετίζονται με περισσότερα από ένα κονδύλια του ισολογισμού.** **10. Η εταιρεία δεν βρίσκεται σε καθεστώς παύσης λειτουργίας. Τα στοιχεία του Ενεργητικού επιμετρώνται αρχικά στο κόστος ή στο αποσβέσιμο κόστος και έχουν αναγνωριστεί αρχικά στον Ισολογισμό. Η εταιρεία έχει σημειώσει προβλέψεις απομείωσης, ώστε στον Ισολογισμό να απεικονίζονται με την καθαρή εκτιμώμενη ρευστοποιήσιμη αξία.**
Παρεκκλίσεις υποχρέωσης της παραγράφου 2 του άρθρου 16 (Παρ. 6 άρθρου 29)	**Δεν Υπάρχουν**
Συσχέτιση περιουσιακού στοιχείου με περισσότερα από ένα κονδύλια του ισολογισμού (Παρ. 7 άρθρου 29)	**Δεν Υπάρχουν**
Πίνακας ενσώματων και άυλων παγίων περιουσιακών στοιχείων (Παρ. 8 άρθρου 29)	Ακίνητα 7.784.248,85 49.100,10 7.735.148,75 Μηχανολογικός εξοπλισμός 877,03 877,00 0,03 Λοιπός εξοπλισμός 45.977,83 8.809,19 37.168,64 Ενσώματα πάγια 7.831.103,71 58.786,29 7.772.317,42
Περίπτωση επιμέτρησης στην εύλογη αξία (Παρ. 10 άρθρου 29)	**Δεν συντρέχει τέτοια περίπτωση**
Χρέος της οντότητας που καλύπτεται από εξασφαλίσεις (Παρ. 13 άρθρου 29)	**Δεν Υπάρχουν**
Τα ποσά των υποχρεώσεων της οντότητας που καθίστανται απαιτητά μετά από πέντε (5) έτη από την ημερομηνία του ισολογισμού. (Παρ. 14 άρθρου 29)	**Δεν Υπάρχουν**
Χρηματοοικονομικές δεσμεύσεις-εγγυήσεις (Παρ. 16 άρθρου 29)	**Δεν Υπάρχουν**
Έσοδα ή έξοδα ιδιαιτέρου ύψους ή ιδιαίτερης συχνότητας ή σημασίας (Παρ. 17 άρθρου 29)	**Η εταιρεία δραστηριοποιείται στην αξιοποίηση ακινήτων. Το σύνολο του κύκλου εργασιών της επιχείρησης προέρχεται από την προσαναφερόμενη δραστηριότητα.**
Ποσά τόκων περιόδου με το οποίο αυξήθηκε το κόστος απόκτησης αγαθών και υπηρεσιών σύμφωνα με το άρθρο 20 (Παρ. 18 άρθρου 29)	**Δεν συντρέχει τέτοια περίπτωση**
Μέσος όρος απασχολούμενων στη περίοδο. (Παρ. 23α άρθρου 29)	**Μέσος όρος προσωπικού για την χρήση 2022 ΤΕΣΣΕΡΑ (4) άτομα**
Προκαταβολές και πιστώσεις σε μέλη Δ.Σ. (Παρ. 25 άρθρου 29)	**Δεν Υπάρχουν**
Άρθρο 30, παραγρ. 9, Ν. 4308/2014	**Οι μικρές οντότητες παρέχουν πληροφορίες μόνο των παραγράφων 3,4,5,6,7,8,10,13,14,16,17,18,23α και 25 του άρθρου 29 του Ν. 4308/2014**
Άλλες Σημειώσεις με σκοπό την καλύτερη κατανόηση των Οικονομικών Καταστάσεων ΚΑΤΑΒΕΒΛΗΜΕΝΟ ΜΕΤΟΧΙΚΟ ΚΕΦΑΛΑΙΟ €6.290.448,00 Διαφορά από Έκδοση Μετοχών υπέρ το Άρτιο €2.851.605,87 Τακτικό Αποθεματικό €42327,07 Υπόλ. Κερδών εις νέον €7.424,89 **ΣΥΝΟΛΟ ΙΔΙΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ €9.191.805,83**	**Η εταιρεία δεν κατέχει ίδιες μετοχές.**

Αγκιουσόπολη, 30/06/2023

Ο Πρόεδρος & Διευθύνων Σύμβουλος	Ο Αντιπρόεδρος	Ο Λογιστής
ΜΠΕΛΛΕΣ ΑΡΙΣΤΕΙΔΗΣ ΑΔΤ ΑΝ 668987	ΜΠΕΛΛΕΣ ΑΛΕΞΑΝΔΡΟΣ ΑΔΤ ΑΜ 114068	ΧΑΤΖΗΝΙΚΟΛΑΟΥ ΗΛΙΑΣ ΑΡ.ΑΔΕΙΑΣ 0026045/Α ΤΑΞΗΣ ΔΕΛΦΟΙ ΛΟΓΙΣΤΙΚΗ

Οι βασικοί χρηματοοικονομικοί δείκτες της εταιρείας για τις χρήσεις 2022 και 2021 έχουν ως εξής:

	Ποσά κλειόμενης Χρήσεως 2022		Ποσά προηγούμ. Χρήσεως 2021	
Κυκλοφορούν ενεργητικό	5.125.832,68	39,72%	1.499.270,19	14,96%
Σύνολο ενεργητικού	12.904.709,79		10.020.617,95	
Πάγιο ενεργητικό	7.774.332,59	60,24%	8.519.688,52	85,02%
Σύνολο ενεργητικού	12.904.709,79		10.020.617,95	

Οι παραπάνω δείκτες δείχνουν την αναλογία κεφαλαίων που έχει διατεθεί σε κυκλοφοριακό και πάγιο ενεργητικό.

Ίδια κεφάλαια	9.191.805,83	247,76%	7.365.668,81	277,74%
Σύνολο υποχρεώσεων	3.709.963,96		2.652.009,14	

Ο παραπάνω δείκτης δείχνει την οικονομική αυτάρκεια της Εταιρείας.

Σύνολο υποχρεώσεων	3.709.963,96	28,75%	2.652.009,14	26,47%
Σύνολο παθητικού	12.904.709,79		10.020.617,95	
Ίδια κεφάλαια	9.191.805,83	71,23%	7.365.668,81	73,51%
Σύνολο παθητικού	12.904.709,79		10.020.617,95	

Οι παραπάνω δείκτες δείχνουν την δανειακή εξάρτηση της εταιρείας

Ίδια κεφάλαια	9.191.805,83	118%	7.365.668,81	86,45%
Πάγιο ενεργητικό	7.774.332,59		8.519.688,52	

Ο δείκτης αυτός δείχνει το βαθμό χρηματοδοτήσεως των ακινητοποιήσεων της εταιρείας από τα Ίδια Κεφάλαια.

Κυκλοφορούν ενεργητικό	5.125.832,68	189,15%	1.499.270,19	259,83%
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις	2.709.963,96		577.009,14	

Ο δείκτης αυτός δείχνει την δυνατότητα της Εταιρείας να καλύψει τις βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις της με στοιχεία του κυκλοφορούντος ενεργητικού.

Κεφάλαιο κινήσεως	2.415.868,72	47,13%	922.261,05	61,51%
Κυκλοφορούν ενεργητικό	5.125.832,68		1.499.270,19	

Ο αριθμοδείκτης αυτός απεικονίζει σε ποσοστό το τμήμα του Κυκλοφορούντος ενεργητικού το οποίο χρηματοδοτείται από το πλεόνασμα των διαρκών κεφαλαίων (Ιδίων Κεφαλαίων και Μακροπρόθεσμων υποχρεώσεων).

Αριθμοδείκτες αποδόσεως και αποδοτικότητας

	Ποσά κλειόμενης Χρήσεως 2022		Ποσά προηγούμ. Χρήσεως 2021	
Καθαρά αποτελέσματα εκμεταλλεύσεως	3.123.530,48	36,94%	86.359,33	7,79%
Πωλήσεις αποθεμάτων & υπηρεσιών	8.455.000,00		1.109.200,00	

Ο αριθμοδείκτης αυτός απεικονίζει την απόδοση της εταιρείας χωρίς το συνυπολογισμό των εκτάκτων και ανόργανων αποτελεσμάτων.

Καθαρά αποτελέσματα χρήσεως προ φόρων	3.123.530,48	36,78%	86.359,33	7,79%
Σύνολο εσόδων	8.492.200,00		1.109.200,00	

Ο αριθμοδείκτης αυτός απεικονίζει την συνολική απόδοση της εταιρείας σε σύγκριση με τα συνολικά της έσοδα

Καθαρά αποτελέσματα χρήσεως προ φόρων	3.123.530,48	33,98%	86.359,33	1,17%
Ίδια κεφάλαια	9.191.805,83		7.365.668,81	

Ο αριθμοδείκτης αυτός απεικονίζει την αποδοτικότητα των ιδίων κεφαλαίων της εταιρείας.

Μικτά αποτελέσματα	4.118.315,56	48,71%	495.654,62	44,69%
Πωλήσεις αποθεμάτων & υπηρεσιών	8.455.000,00		1.109.200,00	

Ο αριθμοδείκτης αυτός απεικονίζει το ποσοστιαίο μέγεθος του μικτού κέρδους επί των πωλήσεων της εταιρείας.

Κατεχόμενα από την Εταιρεία χρεόγραφα

Δεν υπάρχουν

Διαθέσιμο συνάλλαγμα

Δεν υπάρχει

Ακίνητα της εταιρείας

Η εταιρεία δραστηριοποιείται στην εκμετάλλευση ακινήτων και τα ακίνητα που κατέχει παρακολουθούνται στα αποθέματα της και απεικονίζονται στην δήλωση περιουσιακής κατάστασης Ε9 της επιχείρησης.

Υποκαταστήματα

Δεν υπάρχουν

Έρευνα και ανάπτυξη

Η εταιρεία δεν έχει αναπτύξει καμιά δραστηριότητα στον τομέα της έρευνας και ανάπτυξης.

Προβλεπόμενη πορεία της εταιρείας, κίνδυνοι

Η πορεία των εργασιών της εταιρείας κατά την κλειόμενη χρήση παρουσίασε κέρδη ύψους 3.123.530,48 €, σε σχέση με την προηγούμενη χρήση που παρουσίασε κέρδη 86.359,33 €, €. Εκτιμούμε ότι κατά την τρέχουσα χρήση 2023 η εταιρεία θα εμφανίσει καλύτερα αποτελέσματα σε σχέση με την κλειόμενη χρήση, αφού ευελπιστεί στην πώληση των δύο ακινήτων που κατασκευάζει στην περιοχή της Γλυφάδας Αττικής.

Μέχρι την ημερομηνία υποβολής της Έκθεσης αυτής δεν έχει συμβεί κανένα άλλο γεγονός, που θα μπορούσε να επηρεάσει σημαντικά την οικονομική θέση και την πορεία της εταιρίας.

Κύριοι Μέτοχοι,

Μετά από τα παραπάνω σας παρακαλούμε όπως εγκρίνετε τον ισολογισμό και τα αποτελέσματα της χρήσεως 2022.

ΑΡΓΥΡΟΥΠΟΛΗ, 2023
ΤΟ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟ

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ Δ.Σ.
& Δ/ΝΩΝ ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ

ΜΠΕΛΛΕΣ ΑΡΙΣΤΕΙΔΗΣ

Ο ΑΝΤΙΠΡΟΕΔΡΟΣ	**ΤΟ ΜΕΛΟΣ**
ΜΠΕΛΛΕΣ ΑΛΕΞΑΝΔΡΟΣ	ΔΗΜΑΡΕΣΗΣ ΑΝΔΡΕΑΣ

Η Γενική Συνέλευση μετά από διαλογική συζήτηση ομοφώνως και ομοψήφως εγκρίνει όλες τις ανωτέρω οικονομικές καταστάσεις και την έκθεση του Διοικητικού Συμβουλίου ως έχουν.

ΘΕΜΑ 2ον : Απαλλαγή των μελών του Διοικητικού Συμβουλίου από κάθε ευθύνη αποζημίωσης για τα πεπραγμένα της δέκατης έκτης εταιρικής χρήσης (01/01/22-31/12/22) και έγκριση συνολικής διαχείρισης.

Ο Πρόεδρος καλεί τη συνέλευση να αποφανθεί σχετικά με την απαλλαγή των μελών του Διοικητικού Συμβουλίου από κάθε ευθύνη αποζημιώσεως για τα πεπραγμένα της δέκατης έκτης εταιρικής χρήσης (01/01/2022-31/12/2022) καθώς και την έγκριση της συνολικής διαχείρισης.

Η Συνέλευση κατόπιν ειδικής ψηφοφορίας παμψηφεί και ομόφωνα παρέχει στο Διοικητικό Συμβούλιο της εταιρείας απαλλαγή από κάθε ευθύνη αποζημιώσεως για τα πεπραγμένα της δέκατης έκτης εταιρικής χρήσης (01/01/2022-31/12/2022) και εγκρίνει τη συνολική διαχείριση της εταιρείας.

ΘΕΜΑ 3ον: Κεφαλαιοποίηση δανείων.

Ο Πρόεδρος της Γενικής Συνέλευσης κ. Αριστείδης Μπελλές απευθυνόμενος στους κ.κ. Μετόχους, τους καλεί να λάβουν απόφαση για κεφαλαιοποίηση των δανείων από την UNIMARE LTD ύψους 1.000.000,00€.

Η Συνέλευση κατόπιν ειδικής ψηφοφορίας παμψηφεί και ομόφωνα εγκρίνει την πρόταση του Προέδρου της και εξουσιοδοτεί το Διοικητικό Συμβούλιο να ορίσει τους όρους και τους χρόνους της αύξησης, αφού όμως πρώτα υλοποιηθεί η συμφωνημένη διαδικασία συγχώνευσης με την εταιρεία THERMI APARTMENTS IKE.

ΘΕΜΑ 4ον: Έγκριση αμοιβών μελών Διοικητικού Συμβουλίου για την τρέχουσα χρήση καθώς και για την επόμενη

Επί του θέματος αυτού η τακτική Γενική Συνέλευση των μετόχων της εταιρείας αφού δέχθηκε σχετική εισήγηση του Προέδρου αποφάσισε και εγκρίνει τα ακόλουθα:

1) Αμοιβές Διοικητικού Συμβουλίου για τον κ. Μπελλέ Αριστείδη, από τον μήνα Σεπτέμβριο του 2023 έως τη σύγκληση της επόμενης τακτικής Συνέλευσης, μηνιαίου ποσού 3.508,07€ καθαρό από φόρους και ασφαλιστικές κρατήσεις.

2) Αμοιβές Διοικητικού Συμβουλίου από τα διανεμόμενα κέρδη για την κ. Μπελλέ Ανθή, από τον μήνα Σεπτέμβριο του 2023 έως τη σύγκληση της επόμενης τακτικής Συνέλευσης, μηνιαίου ποσού 3.157,89€.

ΘΕΜΑ 5ον: Διανομή κερδών.

Ο πρόεδρος της Γενικής Συνέλευσης Κος Αριστείδης Μπελλές προτείνει τη διανομή κερδών ποσού €804.214,97 μετά την αφαίρεση ποσού €12.631,58 για επιπλέον αμοιβές μελών ΔΣ 2022, ως εξής: από το υπόλοιπο €796.790,08 να διανεμηθεί στους μετόχους της εταιρείας, βάσει των ποσοστών συμμετοχής τους στο μετοχικό κεφάλαιο της εταιρείας και ποσό €5.793,31 να παραμείνει ως υπόλοιπο κερδών εις νέον.

Η Συνέλευση κατόπιν παμψηφεί και ομόφωνα εγκρίνει τη ανωτέρω πρόταση του προέδρου της ΓΣ για τη των διανομή κερδών κατά τα ανωτέρω.

ΘΕΜΑ 6ον:Οποιεσδήποτε άλλες ανακοινώσεις.

Ο Πρόεδρος της Γενικής Συνέλευσης κ. Αριστείδης Μπελλές απευθυνόμενος στους κ.κ. Μετόχους, τους ζητά να λάβουν το λόγο για να ρωτήσουν ή να αναφέρουν οτιδήποτε περί της εταιρείας. Ουδείς εκ των μετόχων ζήτησε το λόγο

Καθώς δεν υπάρχει άλλο θέμα προς συζήτηση, λύεται η συνεδρίαση και το παρόν Πρακτικό υπογράφεται ως εξής:

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ	Ο ΓΡΑΜΜΑΤΕΑΣ
Τ.Υ	Τ.Υ
ΜΠΕΛΛΕΣ ΑΡΙΣΤΕΙΔΗΣ	ΜΠΕΛΛΕΣ ΑΛΕΞΑΝΔΡΟΣ

Ακριβές αντίγραφο
από το Βιβλίο Πρακτικών Δ.Σ.
Αθήνα αυθημερόν

_____
Αριστείδης Μπελλές
Πρόεδρος Δ.Σ.

ΠΡΑΚΤΙΚΟ
ΣΥΝΕΔΡΙΑΣΕΩΣ ΤΗΣ ΤΑΚΤΙΚΗΣ ΓΕΝΙΚΗΣ ΣΥΝΕΛΕΥΣΗΣ ΤΩΝ ΜΕΤΟΧΩΝ
ΤΗΣ ΑΝΩΝΥΜΟΥ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ ΜΕ ΤΗΝ ΕΠΩΝΥΜΙΑ «SUNNYLAND ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗ ΑΚΙΝΗΤΩΝ»
Αρ. Γ.Ε.ΜΗ.: 009041201000 και ΑΦΜ: 999096210

Στην Αργυρούπολη, σήμερα 13 Οκτωβρίου 2023, ημέρα Παρασκευή και ώρα 11:00 πρωινή, στα γραφεία της εταιρείας επί της οδού Μαραθωνομάχων αριθ. 2, συνήλθαν σε τακτική γενική συνέλευση οι μέτοχοι της ανώνυμης εταιρείας με την επωνυμία «**SUNNYLAND ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗ ΑΚΙΝΗΤΩΝ**», κατόπιν της από 1ης Οκτωβρίου 2023 προσκλήσεως του Διοικητικού Συμβουλίου της εταιρείας η οποία επιδόθηκε εμπρόθεσμα στους Μετόχους.

Ο Πρόεδρος του Δ.Σ. κος Αριστείδης Μπελλές προεδρεύει της Τακτικής Γενικής Συνέλευσης και προσλαμβάνει ως προσωρινό γραμματέα τον κ. Αλέξανδρο Μπελλέ από τα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου.

Στη συνέχεια διαβάζεται ο πίνακας των μετόχων που κατέθεσαν έγκαιρα τις μετοχές τους και τα έγγραφα εξουσιοδότησης και εκπροσώπησης ο οποίος έχει ως εξής:

1. **Αριστείδης Στεργίου Μπελλές**, κάτοικος Άνω Βούλας Αττικής οδός Δήλου 18 και Μυκόνου, έχων μετοχές και ψήφους ένα εκατομμύριο οκτακόσια τριάντα χιλιάδες εξακόσια ογδόντα εννέα(1.830.689).

2 **Αλέξανδρος Μπελλές**, κάτοικος Γλυφάδας Αττικής οδός Αλών αριθμός 18, έχων μετοχές και ψήφους τριακόσιες ενενήντα (390).

3 **UNIMARE LIMITED**, έχων μετοχές και ψήφους εκατόν πενήντα πέντε χιλιάδες επτακόσια τριάντα επτά (155.737) και εκπροσωπείται από τον Πρόεδρο και Διευθύνοντα Σύμβουλο της εταιρείας, κ. Αριστείδη Μπελλέ.

4 **THERMI APARTMENTS ΙΔΙΩΤΙΚΗ ΚΕΦΑΛΑΙΟΥΧΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ,** έχων μετοχές και ψήφους εκατόν δέκα χιλιάδες (110.000) και εκπροσωπείται από τον Πρόεδρο και Διευθύνοντα Σύμβουλο της εταιρείας, κ. Αριστείδη Μπελλέ.

(ΕΚΠΡΟΣΩΠΗΣΗ ΜΕΤΟΧΩΝ 3 ΚΑΙ 4)

Διαπιστώνεται ότι παρίστανται δύο εκατομμύρια ενενήντα έξι χιλιάδες οκτακόσιες δέκα έξι (2.096.816) μετοχές επί συνόλου δύο εκατομμυρίων ενενήντα έξι χιλιάδων οκτακοσίων δέκα έξι (2.096.816) μετοχών, δηλαδή ποσοστό 100%, και υπάρχει η αναγκαία απαρτία για την λήψη αποφάσεων στα θέματα της ημερήσιας διάταξης της Γενικής Συνέλευσης.

Στην συνέχεια καλείται η Γενική Συνέλευση να εκλέξει το οριστικό προεδρείο της. Ομόφωνα εκλέγεται οριστικός πρόεδρος ο κος Αριστείδης Μπελλές και οριστικός γραμματέας ο κος Αλέξανδρος Μπελλές.
Μετά από αυτά η Γενική Συνέλευση εισέρχεται στην εξέταση των θεμάτων της ημερησίας διάταξης που είναι τα παρακάτω:

ΘΕΜΑΤΑ ΗΜΕΡΗΣΙΑΣ ΔΙΑΤΑΞΗΣ

1. **Υποβολή και έγκριση των ετήσιων οικονομικών καταστάσεων της δέκατης πέμπτης εταιρικής χρήσης που έληξε την 31ης Δεκεμβρίου 2022 (01/01/22 - 31/12/22) καθώς και των επ'αυτών εκθέσεων του Διοικητικού Συμβουλίου.**

2. **Απαλλαγή των μελών του Διοικητικού Συμβουλίου από κάθε ευθύνη αποζημίωσης για τα πεπραγμένα της δέκατης έκτης εταιρικής χρήσης (01/01/22-31/12/22) και έγκριση συνολικής διαχείρισης.**

3. **Κεφαλαιοποίηση δανείων**

4. **Έγκριση αμοιβών μελών Διοικητικού Συμβουλίου για την τρέχουσα χρήση καθώς και για την επόμενη**

5. **Διανομή κερδών**

6. **Οποιεσδήποτε άλλες ανακοινώσεις**

ΘΕΜΑ 1ον : Υποβολή και έγκριση των ετήσιων οικονομικών καταστάσεων της δέκατης έκτης εταιρικής χρήσης που έληξε την 31ης Δεκεμβρίου 2022 (01/01/22 - 31/12/22) καθώς και των επ'αυτών εκθέσεων του Διοικητικού Συμβουλίου.

Με εντολή του Προέδρου, ο Γραμματέας διαβάζει τις οικονομικές καταστάσεις της δέκατης έκτης εταιρικής χρήσεως (01/01/2022-31/12/2022), ήτοι τον

ισολογισμό, τα αποτελέσματα χρήσεως και το προσάρτημα καθώς και την έκθεση του Διοικητικού Συμβουλίου που έχουν ως εξής:



SUNNYLAND ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ
ΜΑΡΑΘΩΝΟΜΑΧΩΝ 2 – 16452 - ΑΡΓΥΡΟΥΠΟΛΗ
ΑΦΜ 999096210 - ΔΟΥ ΠΕΙΡΑΙΑ ΦΑΕ

ΙΣΟΛΟΓΙΣΜΟΣ ΤΗΣ 31ης ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2022

Ενεργητικό

	2022			2021		
	Αξία Κτήσης	Αποσβέσεις	Αναπόσβεστη Αξία	Αξία Κτήσης	Αποσβέσεις	Αναπόσβεστη Αξία
Μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία						
Ενσώματα πάγια						
Ακίνητα	7.784.340,85	49.100,93	7.735.340,79	8.747.935,52	248.769,54	8.500.861,38
Μηχανολογικός εξοπλισμός	877,01	877,00	0,01	877,01	877,00	0,01
Λοιπός εξοπλισμός	45.977,83	6.809,19	37.168,64	21.950,99	5.144,65	16.806,34
Επενδύσεις σε ακίνητα						
Βιολογικά περιουσιακά στοιχεία						
Λοιπά ενσώματα στοιχεία						
Ενσώματα πάγια	7.831.335,71	56.786,29	7.772.317,42	8.770.439,54	252.790,77	8.517.668,77
Άυλα πάγια στοιχεία						
Δαπάνες ανάπτυξης						
Υπεραξία					0,00	0,00
Λοιπά άυλα	41.109,13	39.003,96	2.015,17	48.874,13	38.854,38	2.019,75
Άυλα πάγια στοιχεία	41.109,13	39.003,96	2.015,17	48.874,13	38.854,38	2.019,75
Προκαταβολές και μη κυκλοφορούντα στοιχεία υπό κατασκευή						
Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία						
Δάνεια και απαιτήσεις			4.544,52			1.659,24
Διακρατούμενες έως τη λήξη επενδύσεις						0,00
Συμμετοχή σε θυγατρικές, συγγενείς και κοινοπραξίες						
Διαθέσιμα για πώληση						
Στοιχεία προορισμένα για αντιστάθμιση						
Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία	0,00	0,00	4.544,52	0,00	0,00	1.659,24
Αναβαλλόμενοι φόροι						
Μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία	7.872.212,84	97.880,25	7.778.877,11	8.811.333,67	291.645,15	8.521.347,76
Κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία						
Αποθέματα						
Έτοιμα και ετοιμαζόμενα προϊόντα						0,00
Εμπορεύματα						0,00
Πρώτες ύλες και βοηθητικό υλικό						0,00
Βιολογικά περιουσιακά στοιχεία						
Προκαταβολές για αποθέματα						0,00
Λοιπά αποθέματα						0,00
Αποθέματα	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Χρηματοοικονομικά στοιχεία και προκαταβολές						
Εμπορικές απαιτήσεις			893.250,00			905.000,00
Δουλεύοντα έσοδα περιόδου						0,00
Λοιπές απαιτήσεις			407.835,30			458.260,61
Εμπορικό χαρτοφυλάκιο						
Προπληρωμένα έξοδα			44.892,68			4.257,68
Ταμιακά διαθέσιμα και ισοδύναμα			1.782.674,78		0,00	131.761,90
Χρηματοοικονομικά στοιχεία και προκαταβολές	0,00	0,00	5.125.652,60	0,00	0,00	1.499.271,19
Κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία	0,00	0,00	5.125.652,60	0,00	0,00	1.499.271,19
Σύνολο	7.872.212,84	97.880,25	12.904.709,79	8.811.333,67	291.645,15	10.020.617,95

ΙΣΟΛΟΓΙΣΜΟΣ ΤΗΣ 31ης ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2022

ΑΡΓΥΡΟΥΠΟΛΗ 30.06.2023,

ΜΠΕΛΕΛΗΣ ΑΡΙΣΤΕΙΔΗΣ	ΜΠΕΛΕΛΗΣ ΑΛΕΞΑΝΔΡΟΣ	ΧΑΤΖΗΝΙΚΟΛΑΟΥ ΗΛΙΑΣ
ΠΡΟΕΔΡΟΣ	ΑΝΤΙΠΡΟΕΔΡΟΣ	ΛΟΓΙΣΤΗΣ

1 / 3

Παθητικό

	2022	2021
Καθαρή Θέση		
Καταβεβλημένο κεφάλαιο		
Κεφάλαιο	6.290.448,00	6.290.448,00
Υπέρ το άρτιο	2.851.605,87	2.851.605,87
Κατοχθόνες ιδιοκτητών		
Ίδιοι τίτλοι		
Καταβεβλημένο κεφάλαιο	9.142.053,87	9.142.053,87
Διαφορές αξίωσης αξίας		
Διαφορές αξίας ενσώματων παγίων		
Διαφορές αξίας διαθέσιμων για πώληση		
Διαφορές αξίας στοιχείων αντιστάθμισης ταμιακών ροών		
Διαφορές αξίωσης αξίας	0,00	0,00
Αποθεματικά και αποτελέσματα εις νέο		
Αποθεματικά νόμων ή καταστατικού	42.327,07	0,00
Αφορολόγητα αποθεματικά		
Αποτελέσματα εις νέο	7.424,89	-1.776.385,06
Αποθεματικά και αποτελέσματα εις νέο	49.751,96	-1.776.385,06
Συναλλαγματικές διαφορές		
Καθαρή Θέση	9.191.805,83	7.365.668,81
Προβλέψεις		
Προβλέψεις για παροχές σε εργαζομένους	3.040,00	3.040,00
Λοιπές προβλέψεις		
Προβλέψεις	2.940,00	2.940,00
Υποχρεώσεις		
Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις		
Δάνεια	1.000.000,00	2.075.000,00
Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις		
Κρατικές επιχορηγήσεις		
Αναβαλλόμενοι φόροι		
Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις	1.000.000,00	2.075.000,00
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις		
Τραπεζικά δάνεια		0,00
Βραχυπρόθεσμο μέρος μακροπρόθεσμων δανείων		
Εμπορικές υποχρεώσεις	91.222,28	6.627,41
Φόρος εισοδήματος	500.603,38	1.000,00
Λοιποί φόροι και τέλη	24.799,70	13.176,09
Ποσημιακού ασυλλογικής ασφάλισης	29.830,52	8.347,84
Λοιπές υποχρεώσεις	1.904.508,08	549.957,80
Έξοδα χρήσεων δουλευμένα	165.000,00	
Έσοδα επόμενων χρήσεων		
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις	2.709.963,96	577.009,14
Υποχρεώσεις	3.709.963,96	2.652.009,14
Σύνολο	12.904.709,79	10.020.617,95

SUNNYLAND ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ
ΜΑΡΑΘΩΝΟΜΑΧΩΝ 2 - 16452 - ΑΡΓΥΡΟΥΠΟΛΗ
ΑΦΜ 999096210 - ΔΟΥ ΠΕΙΡΑΙΑ ΦΑΕ

ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ ΤΗΣ 31ης ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2022

	2022	2021
Αποτέλεσμα περιόδου μετά από φόρους		
Αποτέλεσμα προ φόρων		
Αποτελέσματα προ τόκων και φόρων		
Μικτό αποτέλεσμα		
Κύκλος εργασιών (καθαρός)	8.455.000,00	1.109.200,00
Κόστος πωλήσεων	-4.336.684,44	-613.545,38
Μικτό αποτέλεσμα	4.118.315,56	495.654,62
Λοιπά συνήθη έσοδα	37.200,00	0,00
Έξοδα διοίκησης	-442.278,08	-241.225,04
Έξοδα διάθεσης	-284.736,76	-113.733,84
Λοιπά έξοδα και ζημίες	-246.598,73	-364,45
Απομεκώσεις περιουσιακών στοιχείων (καθαρό ποσό)		0,00
Κέρδη & ζημίες από διάθεση μη κυκλοφορούντων στοιχείων		
Κέρδη & ζημίες από επιμέτρηση στην εύλογη αξία		
Έσοδα συμμετοχών και επενδύσεων		
Κέρδος από αγορά οντότητας ή τμήματος σε τιμή ευκαιρίας		
Λοιπά έσοδα και κέρδη	246,82	25.346,80
Αποτελέσματα προ τόκων και φόρων	3.182.148,81	165.678,09
Πιστωτικοί τόκοι και συναφή έσοδα	0,19	1,19
Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα	-58.618,52	-79.319,95
Αποτέλεσμα προ φόρων	3.123.530,48	86.359,33
Φόροι εισοδήματος	-500.603,38	
Αποτέλεσμα περιόδου μετά από φόρους	2.622.927,10	86.359,33
Σύνολο	2.622.927,10	86.359,33

ΑΡΓΥΡΟΥΠΟΛΗ 30.06.2023,

ΜΠΕΛΛΕΣ ΑΡΙΣΤΕΙΔΗΣ ΠΡΟΕΔΡΟΣ	ΜΠΕΛΛΕΣ ΑΛΕΞΑΝΔΡΟΣ ΑΝΤΙΠΡΟΕΔΡΟΣ	ΧΑΤΖΗΝΙΚΟΛΑΟΥ ΗΛΙΑΣ ΛΟΓΙΣΤΗΣ

SUNNYLAND ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ

ΠΡΟΣΑΡΤΗΜΑ

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

Σημειώσεις επί των χρηματοοικονομικών καταστάσεων

31ης Δεκεμβρίου 2022

Επωνυμία (Παρ. 3(α) άρθρου 29)	**SUNNYLAND ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ**
Νομικός τύπος (Παρ. 3(β) άρθρου 29)	**ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ**
Περίοδος αναφοράς (Παρ. 3(γ) άρθρου 29)	**01/01/2022 ΕΩΣ 31/12/2022**
Διεύθυνση έδρας (Παρ. 3(δ) άρθρου 29)	**ΜΑΡΑΘΩΝΟΜΑΧΩΝ 2, ΑΡΓΥΡΟΥΠΟΛΗ**
Δημόσιο μητρώο (Παρ. 3(ε) άρθρου 29)	**ΑΡ. Γ.Ε.ΜΗ : 009041201000**
Συνεχιζόμενη δραστηριότητα (Παρ. 3(στ) άρθρου 29)	**Η οντότητα λειτουργεί με την παραδοχή της συνεχιζόμενης Δραστηριότητας**
Εκκαθάριση (Παρ. 3(ζ) άρθρου 29)	**Η οντότητα δεν έχει τεθεί σε εκκαθάριση**
Κατηγορία οντότητας (Παρ. 3(η) άρθρου 29)	**Μικρή Οντότητα**
Κατάρτιση χρηματοοικονομικών καταστάσεων (Παρ. 3(θ) άρθρου 29)	**Οι χρηματοοικονομικές καταστάσεις έχουν καταρτισθεί σε πλήρη συμφωνία με τον Ν.4308/2014**
Παράγοντες που θέτουν σε κίνδυνο την προοπτική της οντότητας ως συνεχιζόμενη δραστηριότητα (Παρ. 4 άρθρου 29)	**Δεν Υπάρχουν**
Συνοπτική αναφορά των λογιστικών πολιτικών που ακολουθεί η οντότητα για τα επιμέρους στοιχεία των χρηματοοικονομικών της καταστάσεων. (Παρ. 5 άρθρου 29)	**Οι παρούσες οικονομικές καταστάσεις έχουν καταρτισεί σύμφωνα με τα Ελληνικά Λογιστικά Πρότυπα (εφεξής ΕΛΠ), όπως αυτά έχουν ενσωματωθεί στο Νόμο 4308/2014. Οι οικονομικές καταστάσεις έχουν συνταχθεί με σαφήνεια σύμφωνα με τις τις ακόλουθες γενικές αρχές:** **1. Οι οικονομικές καταστάσεις έχουν συνταχθεί με βάση την αρχή της συνέχισης της δραστηριότητας, καθώς η εταιρεία δεν βρίσκεται σε εκκαθάριση.** **2. Όλα τα στοιχεία του ισολογισμού και της κατάστασης αποτελεσμάτων αναγνωρίζονται με βάση την αρχή του δουλευμένου.** **3. Οι οικονομικές καταστάσεις παρουσιάζουν ποσά της προηγούμενης περιόδου που έληξε 31 Δεκεμβρίου 2021 με ταξινόμηση των αντίστοιχων στοιχείων σύμφωνα με με τα ΕΛΠ, ώστε να καταστούν συγκρίσιμα.** **4. Δεν έχουν γίνει συμψηφισμοί μεταξύ περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων ή μεταξύ εσόδων και εξόδων.** **5. Δεν υπήρξε παρέκκλιση από την εφαρμογή διατάξεων του Ν. 4308/2014 περί εύλογης παρουσίασης.** **6. Οι οικονομικές καταστάσεις έχουν συνταχθεί με βάση την αρχή του ιστορικού κόστους.** **7. Η εταιρεία βάσει των κριτηρίων των Ελληνικών Λογιστικών Προτύπων ανήκει στις Μικρές Οντότητες.** **8. Το νόμισμα μέτρησης και αναφοράς της οντότητας από ενάρξεως είναι το Ευρώ. Όλα τα υπόλοιπα στις παρούσες οικονομικές καταστάσεις είναι εκφρασμένα σε Ευρώ εκτός αν αναφέρεται διαφορετικά στις επιμέρους σημειώσεις.** **9. Δεν υπάρχουν περιουσιακά στοιχεία ή υποχρεώσεις που σχετίζονται με περισσότερα από ένα κονδύλια του ισολογισμού.** **10. Η εταιρεία δεν βρίσκεται σε καθεστώς παύσης λειτουργίας. Τα στοιχεία του Ενεργητικού επιμετρώνται αρχικά στο κόστος ή στο αποσβέσιμο κόστος και έχουν αναγνωριστεί αρχικά στον Ισολογισμό. Η εταιρεία έχει σημειώσει προβλέψεις απομείωσης, ώστε στον Ισολογισμό να απεικονίζονται με την καθαρή εκτιμώμενη ρευστοποιήσιμη αξία.**
Παρεκκλίσεις υποχρέωσης της παραγράφου 2 του άρθρου 16 (Παρ. 6 άρθρου 29)	**Δεν Υπάρχουν**
Συσχέτιση περιουσιακού στοιχείου με περισσότερα από ένα κονδύλια του ισολογισμού (Παρ. 7 άρθρου 29)	**Δεν Υπάρχουν**
Πίνακας ενσώματων και άυλων παγίων περιουσιακών στοιχείων (Παρ. 8 άρθρου 29)	Ακίνητα: 7.784.248,85 / 49.100,10 / 7.735.148,75 Μηχανολογικός εξοπλισμός: 877,03 / 877,00 / 0,03 Λοιπός εξοπλισμός: 45.977,83 / 8.809,19 / 37.168,64 Ενσώματα πάγια: 7.831.103,71 / 58.786,29 / 7.772.317,42
Περίπτωση επιμέτρησης στην εύλογη αξία (Παρ. 10 άρθρου 29)	**Δεν συντρέχει τέτοια περίπτωση**
Χρέος της οντότητας που καλύπτεται από εξασφαλίσεις (Παρ. 13 άρθρου 29)	**Δεν Υπάρχουν**
Τα ποσά των υποχρεώσεων της οντότητας που καθίστανται απαιτητά μετά από πέντε (5) έτη από την ημερομηνία του ισολογισμού. (Παρ. 14 άρθρου 29)	**Δεν Υπάρχουν**
Χρηματοοικονομικές δεσμεύσεις-εγγυήσεις (Παρ. 16 άρθρου 29)	**Δεν Υπάρχουν**
Έσοδα ή έξοδα ιδιαιτέρου ύψους ή ιδιαίτερης συχνότητας ή σημασίας (Παρ. 17 άρθρου 29)	**Η εταιρεία δραστηριοποιείται στην αξιοποίηση ακινήτων. Το σύνολο του κύκλου εργασιών της επιχείρησης προέρχεται από την** προσαναφερόμενη δραστηριότητα.
Ποσά τόκων περιόδου με το οποίο αυξήθηκε το κόστος απόκτησης αγαθών και υπηρεσιών σύμφωνα με το άρθρο 20 (Παρ. 18 άρθρου 29)	**Δεν συντρέχει τέτοια περίπτωση**
Μέσος όρος απασχολούμενων στη περίοδο. (Παρ. 23α άρθρου 29)	**Μέσος όρος προσωπικού για την χρήση 2022 ΤΕΣΣΕΡΑ (4) άτομα**
Προκαταβολές και πιστώσεις σε μέλη Δ.Σ. (Παρ. 25 άρθρου 29)	**Δεν Υπάρχουν**
Άρθρο 30, παραγρ. 9, Ν. 4308/2014	**Οι μικρές οντότητες παρέχουν πληροφορίες μόνο των παραγράφων 3,4,5,6,7,8,10,13,14,16,17,18,23α και 25 του άρθρου 29 του Ν. 4308/2014**
Άλλες Σημειώσεις με σκοπό την καλύτερη κατανόηση των Οικονομικών Καταστάσεων ΚΑΤΑΒΕΒΛΗΜΕΝΟ ΜΕΤΟΧΙΚΟ ΚΕΦΑΛΑΙΟ €6.290.448,00 Διαφορά από Έκδοση Μετοχών υπέρ το Άρτιο €2.851.605,87 Τακτικό Αποθεματικό €42327,07 Υπόλ. Κερδών εις νέον €7.424,89 **ΣΥΝΟΛΟ ΙΔΙΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ €9.191.805,83**	**Η εταιρεία δεν κατέχει ίδιες μετοχές.**

Αγκυρούπολη, 30/06/2023

Ο Πρόεδρος & Διευθύνων Σύμβουλος	Ο Αντιπρόεδρος	Ο Λογιστής
ΜΠΕΛΛΕΣ ΑΡΙΣΤΕΙΔΗΣ ΑΔΤ ΑΝ 668987	ΜΠΕΛΛΕΣ ΑΛΕΞΑΝΔΡΟΣ ΑΔΤ ΑΜ 114068	ΧΑΤΖΗΝΙΚΟΛΑΟΥ ΗΛΙΑΣ ΑΡ.ΑΔΕΙΑΣ 0026045/Α ΤΑΞΗΣ ΔΕΛΦΟΙ ΛΟΓΙΣΤΙΚΗ

ΕΚΘΕΣΗ

ΤΟΥ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ ΤΗΣ ΑΝΩΝΥΜΗΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ ΜΕ ΤΗΝ ΕΠΩΝΥΜΙΑ «SUNNYLAND ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗ ΑΚΙΝΗΤΩΝ»

ΕΠΙ ΤΩΝ ΠΕΠΡΑΓΜΕΝΩΝ ΤΗΣ 16ης ΕΤΑΙΡΙΚΗΣ ΧΡΗΣΗΣ ΠΟΥ ΕΛΗΞΕ ΣΤΙΣ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2022 (01.01.2022-31.12.2022)

Κύριοι Μέτοχοι,

Έχουμε την τιμή να θέσουμε υπόψη σας για έγκριση τις οικονομικές καταστάσεις της χρήσης 1/1-31/12/2022 της εταιρείας μας και να σας δώσουμε τις παρακάτω επεξηγήσεις.

Εξέλιξη των εργασιών της εταιρείας

Ο κύκλος εργασιών της εταιρείας για την χρήση ανήλθε σε € 8.455.000,00. Τα κέρδη χρήσεως προ φόρων ανήλθαν στο ποσό των € 3.123.530,48 .

Η Οικονομική θέση της Εταιρίας θεωρείται ότι ανταποκρίνεται στην εμφανιζόμενη εικόνα του Ισολογισμού της κλειόμενης χρήσης.

Οικονομική θέση της εταιρείας

Η οικονομική κατάσταση της εταιρείας κατά την 31/12/2022 κρίνεται ικανοποιητική.

Η Καθαρή Θέση κατά την 31/12/2022 ανέρχεται στο ποσό των Ευρώ 9.191.805,83 έναντι ποσού Ευρώ 7.365.668,81 της προηγούμενης χρήσεως.

Ο Ισολογισμός, τ’ αποτελέσματα χρήσης και ο πίνακας διάθεσης αποτελεσμάτων της εταιρείας για τις χρήσεις 2022 και 2021 έχουν ως εξής:

SUNNYLAND ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ
ΜΑΡΑΘΩΝΟΜΑΧΩΝ 2 - 16452 - ΑΡΓΥΡΟΥΠΟΛΗ
ΑΦΜ 999096210 - ΔΟΥ ΠΕΙΡΑΙΑ ΦΑΕ

ΙΣΟΛΟΓΙΣΜΟΣ ΤΗΣ 31ης ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2022

Ενεργητικό

	2022			2021		
	Αξία Κτήσης	Αποσβέσεις	Αναπόσβεστη Αξία	Αξία Κτήσης	Αποσβέσεις	Αναπόσβεστη Αξία
Μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία						
Ενσώματα πάγια						
Αλλότρια	7.784.340,85	49.100,00	7.735.340,75	8.747.935,52	246.793,54	8.501.861,38
Μηχανολογικός εξοπλισμός	877,00	877,00	0,00	877,00	877,00	0,00
Λοιπός εξοπλισμός	45.977,83	6.800,19	37.388,64	21.950,99	5.144,65	16.806,34
Επενδύσεις σε ακίνητα						
Βιολογικά περιουσιακά στοιχεία						
Λοιπά ενσώματα στοιχεία						
Ενσώματα πάγια	7.831.335,71	56.786,29	7.773.317,42	8.770.439,04	252.765,77	8.517.660,77
Άυλα πάγια στοιχεία						
Δαπάνες ανάπτυξης						
Υπεραξία					0,00	0,00
Λοιπά άυλα	41.108,13	39.003,96	2.015,17	40.874,13	38.854,38	2.019,75
Άυλα πάγια στοιχεία	41.108,13	39.003,96	2.015,17	40.874,13	38.854,38	2.019,75
Προκαταβολές για μακροπρόθεσμα στοιχεία από κατασκευή						
Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία						
Δάνεια και απαιτήσεις			4.544,52			1.659,14
Διακρατούμενες έως τη λήξη επενδύσεις						0,00
Συμμετοχές σε θυγατρικές, συγγενείς και κοινοπραξίες						
Διαθέσιμα για πώληση						
Στοιχεία προοριζόμενα για αντιστάθμιση						
Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία	0,00	0,00	4.544,52	0,00	0,00	1.659,14
Αναβαλλόμενοι φόροι						
Μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία	7.872.212,84	97.880,25	7.779.877,11	8.811.313,17	291.645,15	8.521.347,75
Κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία						
Αποθέματα						
Έτοιμα και εμπορεύσιμα προϊόντα						0,00
Εμπορεύματα						0,00
Πρώτες ύλες και διάφορα υλικά						0,00
Βιολογικά περιουσιακά στοιχεία						
Προκαταβολές για αποθέματα						0,00
Λοιπά αποθέματα						0,00
Αποθέματα	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Χρηματοοικονομικά στοιχεία και παραστατικός						
Εμπορικές απαιτήσεις			893.250,00			905.000,00
Δοσόλογοι εκτός περιόδου						0,00
Λοιπές απαιτήσεις			407.071,30			450.366,63
Έμπορικά χαρτοφυλάκια						
Προκαταβολαίο έξοδα			44.892,68			4.257,68
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα			3.780.674,70		0,00	131.741,90
Χρηματοοικονομικά στοιχεία και εργασιβιλές	0,00	0,00	5.125.852,68	0,00	0,00	1.490.272,19
Κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία	0,00	0,00	5.125.852,68	0,00	0,00	1.490.272,19
Σύνολο	7.872.212,84	97.880,25	12.904.709,79	8.811.313,17	291.645,15	10.020.617,95

Παθητικό

	2022	2021
Καθαρή Θέση		
Καταβεβλημένα κεφάλαια		
Κεφάλαιο	6.290.448,00	6.290.448,00
Υπέρ το άρτιο	2.851.605,87	2.851.605,87
Καταβλθείσες ιδιοκτητών		
Ίδια τίτλοι		
Καταβεβλημένα κεφάλαια	9.142.053,87	9.142.053,87
Διαφορές εύλογης αξίας		
Διαφορές αξίας ενσώματων παγίων		
Διαφορές αξίας διαθέσιμων για πώληση		
Διαφορές αξίας στοιχείων αντιστάθμισης ταμειακών ροών		
Διαφορές εύλογης αξίας	0,00	0,00
Αποθεματικά και αποτελέσματα εις νέο		
Αποθεματικά νόμων ή καταστατικού	42.327,07	0,00
Αφορολόγητα αποθεματικά		
Αποτελέσματα εις νέο	7.424,89	-1.776.385,06
Αποθεματικά και αποτελέσματα εις νέο	49.751,96	-1.776.385,06
Συναλλαγματικές διαφορές		
Καθαρή θέση	9.191.805,83	7.365.668,81
Προβλέψεις		
Προβλέψεις για παροχές σε εργαζομένους	2.940,00	2.940,00
Λοιπές προβλέψεις		
Προβλέψεις	2.940,00	2.940,00
Υποχρεώσεις		
Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις		
Δάνεια	1.000.000,00	2.075.000,00
Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις		
Κρατικές επιχορηγήσεις		
Αναβαλλόμενοι φόροι		
Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις	1.000.000,00	2.075.000,00
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις		
Τραπεζικά δάνεια		0,00
Βραχυπρόθεσμο μέρος μακροπρόθεσμων δανείων		
Εμπορικές υποχρεώσεις	91.222,28	6.627,41
Φόρος εισοδήματος	500.603,38	1.000,00
Λοιποί φόροι και τέλη	24.799,70	11.176,09
Πληρωτέοι αποδοχές ασφάλισης	74.870,52	8.367,84
Λοιπές υποχρεώσεις	1.904.508,08	549.957,80
Έξοδα χρήσεων δουλευμένα	165.000,00	
Έσοδα επομένων χρήσεων		
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις	2.709.963,96	577.009,14
Υποχρεώσεις	3.709.963,96	2.652.009,14
Σύνολο	12.904.709,79	10.020.617,95

1 / 3

ΙΣΟΛΟΓΙΣΜΟΣ ΤΗΣ 31ης ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2022

ΑΡΓΥΡΟΥΠΟΛΗ 30.06.2023,

ΜΠΕΛΛΕΣ ΑΡΙΣΤΕΙΔΗΣ	ΜΠΕΛΛΕΣ ΑΛΕΞΑΝΔΡΟΣ	ΧΑΤΖΗΝΙΚΟΛΑΟΥ ΗΛΙΑΣ
ΠΡΟΕΔΡΟΣ	ΑΝΤΙΠΡΟΕΔΡΟΣ	ΛΟΓΙΣΤΗΣ

SUNNYLAND ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ
ΜΑΡΑΘΩΝΟΜΑΧΩΝ 2 - 16452 - ΑΡΓΥΡΟΥΠΟΛΗ
ΑΦΜ 999096210 - ΔΟΥ ΠΕΙΡΑΙΑ ΦΑΕ

ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ ΤΗΣ 31ης ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2022

	2022	2021
Αποτέλεσμα περιόδου μετά από φόρους		
Αποτέλεσμα προ φόρων		
Αποτελέσματα προ τόκων και φόρων		
Μικτό αποτέλεσμα		
Κύκλος εργασιών (καθαρός)	8.455.000,00	1.109.200,00
Κόστος πωλήσεων	-4.336.684,44	-613.545,38
Μικτό αποτέλεσμα	4.118.315,56	495.654,62
Λοιπά συνήθη έσοδα	37.200,00	0,00
Έξοδα διοίκησης	-442.278,08	-241.225,04
Έξοδα διάθεσης	-284.736,76	-113.733,84
Λοιπά έξοδα και ζημίες	-246.598,73	-364,45
Απομειώσεις περιουσιακών στοιχείων (καθαρό ποσό)		0,00
Κέρδη & ζημίες από διάθεση μη κυκλοφορούντων στοιχείων		
Κέρδη & ζημίες από επιμέτρηση στην εύλογη αξία		
Έσοδα συμμετοχών και επενδύσεων		
Κέρδος από αγορά οντότητας ή τμήματος σε τιμή ευκαιρίας		
Λοιπά έσοδα και κέρδη	246,82	25.346,80
Αποτελέσματα προ τόκων και φόρων	3.182.148,81	165.678,09
Πιστωτικοί τόκοι και συναφή έσοδα	0,19	1,19
Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα	-58.618,52	-79.319,95
Αποτέλεσμα προ φόρων	3.123.530,48	86.359,33
Φόροι εισοδήματος	-500.603,38	
Αποτέλεσμα περιόδου μετά από φόρους	2.622.927,10	86.359,33
Σύνολο	2.622.927,10	86.359,33

ΑΡΓΥΡΟΥΠΟΛΗ 30.06.2023,

ΜΠΕΛΛΕΣ ΑΡΙΣΤΕΙΔΗΣ	ΜΠΕΛΛΕΣ ΑΛΕΞΑΝΔΡΟΣ	ΧΑΤΖΗΝΙΚΟΛΑΟΥ ΗΛΙΑΣ
ΠΡΟΕΔΡΟΣ	ΑΝΤΙΠΡΟΕΔΡΟΣ	ΛΟΓΙΣΤΗΣ

SUNNYLAND ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ

ΠΡΟΣΑΡΤΗΜΑ

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

Σημειώσεις επί των χρηματοοικονομικών καταστάσεων

31ης Δεκεμβρίου 2022

Επωνυμία (Παρ. 3(α) άρθρου 29)	**SUNNYLAND ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ**
Νομικός τύπος (Παρ. 3(β) άρθρου 29)	**ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ**
Περίοδος αναφοράς (Παρ. 3(γ) άρθρου 29)	**01/01/2022 ΕΩΣ 31/12/2022**
Διεύθυνση έδρας (Παρ. 3(δ) άρθρου 29)	**ΜΑΡΑΘΩΝΟΜΑΧΩΝ 2, ΑΡΓΥΡΟΥΠΟΛΗ**
Δημόσιο μητρώο (Παρ. 3(ε) άρθρου 29)	**ΑΡ. Γ.Ε.ΜΗ : 009041201000**
Συνεχιζόμενη δραστηριότητα (Παρ. 3(στ) άρθρου 29)	**Η οντότητα λειτουργεί με την παραδοχή της συνεχιζόμενης Δραστηριότητας**
Εκκαθάριση (Παρ. 3(ζ) άρθρου 29)	**Η οντότητα δεν έχει τεθεί σε εκκαθάριση**
Κατηγορία οντότητας (Παρ. 3(η) άρθρου 29)	**Μικρή Οντότητα**
Κατάρτιση χρηματοοικονομικών καταστάσεων (Παρ. 3(θ) άρθρου 29)	**Οι χρηματοοικονομικές καταστάσεις έχουν καταρτισθεί σε πλήρη συμφωνία με τον Ν.4308/2014**
Παράγοντες που θέτουν σε κίνδυνο την προοπτική της οντότητας ως συνεχιζόμενη δραστηριότητα (Παρ. 4 άρθρου 29)	**Δεν Υπάρχουν**
Συνοπτική αναφορά των λογιστικών πολιτικών που ακολουθεί η οντότητα για τα επιμέρους στοιχεία των χρηματοοικονομικών της καταστάσεων. (Παρ. 5 άρθρου 29)	**Οι παρούσες οικονομικές καταστάσεις έχουν καταρτιστεί σύμφωνα με τα Ελληνικά Λογιστικά Πρότυπα (εφεξής ΕΛΠ), όπως αυτά έχουν ενσωματωθεί στο Νόμο 4308/2014. Οι οικονομικές καταστάσεις έχουν συνταχθεί με σαφήνεια σύμφωνα με τις τις ακόλουθες γενικές αρχές:** **1. Οι οικονομικές καταστάσεις έχουν συνταχθεί με βάση την αρχή της συνέχισης της δραστηριότητας, καθώς η εταιρεία δεν βρίσκεται σε εκκαθάριση.** **2. Όλα τα στοιχεία του ισολογισμού και της κατάστασης αποτελεσμάτων αναγνωρίζονται με βάση την αρχή του δουλευμένου.** **3. Οι οικονομικές καταστάσεις παρουσιάζουν ποσά της προηγούμενης περιόδου που έληξε 31 Δεκεμβρίου 2021 με ταξινόμηση των αντίστοιχων στοιχείων σύμφωνα με με τα ΕΛΠ, ώστε να καταστούν συγκρίσιμα.** **4. Δεν έχουν γίνει συμψηφισμοί μεταξύ περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων ή μεταξύ εσόδων και εξόδων.** **5. Δεν υπήρξε παρέκκλιση από την εφαρμογή διατάξεων του Ν. 4308/2014 περί εύλογης παρουσίασης.** **6. Οι οικονομικές καταστάσεις έχουν συνταχθεί με βάση την αρχή του ιστορικού κόστους.** **7. Η εταιρεία βάσει των κριτηρίων των Ελληνικών Λογιστικών Προτύπων ανήκει στις Μικρές Οντότητες.** **8. Το νόμισμα μέτρησης και αναφοράς της οντότητας από ενάρξεως είναι το Ευρώ. Όλα τα υπόλοιπα στις παρούσες οικονομικές καταστάσεις είναι εκφρασμένα σε Ευρώ εκτός αν αναφέρεται διαφορετικά στις επιμέρους σημειώσεις.** **9. Δεν υπάρχουν περιουσιακά στοιχεία ή υποχρεώσεις που σχετίζονται με περισσότερα από ένα κονδύλια του ισολογισμού.** **10. Η εταιρεία δεν βρίσκεται σε καθεστώς παύσης λειτουργίας. Τα στοιχεία του Ενεργητικού επιμετρώνται αρχικά στο κόστος ή στο αποσβέσιμο κόστος και έχουν αναγνωριστεί αρχικά στον Ισολογισμό. Η εταιρεία έχει σημειώσει προβλέψεις απομείωσης, ώστε στον Ισολογισμό να απεικονίζονται με την καθαρή εκτιμώμενη ρευστοποιήσιμη αξία.**
Παρεκκλίσεις υποχρέωσης της παραγράφου 2 του άρθρου 16 (Παρ. 6 άρθρου 29)	**Δεν Υπάρχουν**
Συσχέτιση περιουσιακού στοιχείου με περισσότερα από ένα κονδύλια του ισολογισμού (Παρ. 7 άρθρου 29)	**Δεν Υπάρχουν**
Πίνακας ενσώματων και άυλων παγίων περιουσιακών στοιχείων (Παρ. 8 άρθρου 29)	Ακίνητα 7.784.248,85 49.100,10 7.735.148,75 Μηχανολογικός εξοπλισμός 877,03 877,00 0,03 Λοιπός εξοπλισμός 45.977,83 8.809,19 37.168,64 Ενσώματα πάγια 7.831.103,71 58.786,29 7.772.317,42
Περίπτωση επιμέτρησης στην εύλογη αξία (Παρ. 10 άρθρου 29)	**Δεν συντρέχει τέτοια περίπτωση**
Χρέος της οντότητας που καλύπτεται από εξασφαλίσεις (Παρ. 13 άρθρου 29)	**Δεν Υπάρχουν**
Τα ποσά των υποχρεώσεων της οντότητας που καθίστανται απαιτητά μετά από πέντε (5) έτη από την ημερομηνία του ισολογισμού. (Παρ. 14 άρθρου 29)	**Δεν Υπάρχουν**
Χρηματοοικονομικές δεσμεύσεις-εγγυήσεις (Παρ. 16 άρθρου 29)	**Δεν Υπάρχουν**
Έσοδα ή έξοδα ιδιαιτέρου ύψους ή ιδιαίτερης συχνότητας ή σημασίας (Παρ. 17 άρθρου 29)	**Η εταιρεία δραστηριοποιείται στην αξιοποίηση ακινήτων. Το σύνολο του κύκλου εργασιών της επιχείρησης προέρχεται από την προσαναφερόμενη δραστηριότητα.**
Ποσά τόκων περιόδου με το οποίο αυξήθηκε το κόστος απόκτησης αγαθών και υπηρεσιών σύμφωνα με το άρθρο 20 (Παρ. 18 άρθρου 29)	**Δεν συντρέχει τέτοια περίπτωση**
Μέσος όρος απασχολούμενων στη περίοδο. (Παρ. 23α άρθρου 29)	**Μέσος όρος προσωπικού για την χρήση 2022 ΤΕΣΣΕΡΑ (4) άτομα**
Προκαταβολές και πιστώσεις σε μέλη Δ.Σ. (Παρ. 25 άρθρου 29)	**Δεν Υπάρχουν**
Άρθρο 30, παραγρ. 9, Ν. 4308/2014	**Οι μικρές οντότητες παρέχουν πληροφορίες μόνο των παραγράφων 3,4,5,6,7,8,10,13,14,16,17,18,23α και 25 του άρθρου 29 του Ν. 4308/2014**
Άλλες Σημειώσεις με σκοπό την καλύτερη κατανόηση των Οικονομικών Καταστάσεων ΚΑΤΑΒΕΒΛΗΜΕΝΟ ΜΕΤΟΧΙΚΟ ΚΕΦΑΛΑΙΟ €6.290.448,00 Διαφορά από Έκδοση Μετοχών υπέρ το Άρτιο €2.851.605,87 Τακτικό Αποθεματικό €42327,07 Υπόλ. Κερδών εις νέον €7.424,89 **ΣΥΝΟΛΟ ΙΔΙΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ €9.191.805,83**	**Η εταιρεία δεν κατέχει ίδιες μετοχές.**

Αγκιουσόπολη, 30/06/2023

Ο Πρόεδρος & Διευθύνων Σύμβουλος	Ο Αντιπρόεδρος	Ο Λογιστής
ΜΠΕΛΛΕΣ ΑΡΙΣΤΕΙΔΗΣ ΑΔΤ ΑΝ 668987	ΜΠΕΛΛΕΣ ΑΛΕΞΑΝΔΡΟΣ ΑΔΤ ΑΜ 114068	ΧΑΤΖΗΝΙΚΟΛΑΟΥ ΗΛΙΑΣ ΑΡ.ΑΔΕΙΑΣ 0026045/Α ΤΑΞΗΣ ΔΕΛΦΟΙ ΛΟΓΙΣΤΙΚΗ

Οι βασικοί χρηματοοικονομικοί δείκτες της εταιρείας για τις χρήσεις 2022 και 2021 έχουν ως εξής:

	Ποσά κλειόμενης Χρήσεως 2022		Ποσά προηγούμ. Χρήσεως 2021	
Κυκλοφορούν ενεργητικό	5.125.832,68	39,72%	1.499.270,19	14,96%
Σύνολο ενεργητικού	12.904.709,79		10.020.617,95	
Πάγιο ενεργητικό	7.774.332,59	60,24%	8.519.688,52	85,02%
Σύνολο ενεργητικού	12.904.709,79		10.020.617,95	

Οι παραπάνω δείκτες δείχνουν την αναλογία κεφαλαίων που έχει διατεθεί σε κυκλοφοριακό και πάγιο ενεργητικό.

Ίδια κεφάλαια	9.191.805,83	247,76%	7.365.668,81	277,74%
Σύνολο υποχρεώσεων	3.709.963,96		2.652.009,14	

Ο παραπάνω δείκτης δείχνει την οικονομική αυτάρκεια της Εταιρείας.

Σύνολο υποχρεώσεων	3.709.963,96	28,75%	2.652.009,14	26,47%
Σύνολο παθητικού	12.904.709,79		10.020.617,95	
Ίδια κεφάλαια	9.191.805,83	71,23%	7.365.668,81	73,51%
Σύνολο παθητικού	12.904.709,79		10.020.617,95	

Οι παραπάνω δείκτες δείχνουν την δανειακή εξάρτηση της εταιρείας

Ίδια κεφάλαια	9.191.805,83	118%	7.365.668,81	86,45%
Πάγιο ενεργητικό	7.774.332,59		8.519.688,52	

Ο δείκτης αυτός δείχνει το βαθμό χρηματοδοτήσεως των ακινητοποιήσεων της εταιρείας από τα Ίδια Κεφάλαια.

Κυκλοφορούν ενεργητικό	5.125.832,68	189,15%	1.499.270,19	259,83%
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις	2.709.963,96		577.009,14	

Ο δείκτης αυτός δείχνει την δυνατότητα της Εταιρείας να καλύψει τις βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις της με στοιχεία του κυκλοφορούντος ενεργητικού.

Κεφάλαιο κινήσεως	2.415.868,72	47,13%	922.261,05	61,51%
Κυκλοφορούν ενεργητικό	5.125.832,68		1.499.270,19	

Ο αριθμοδείκτης αυτός απεικονίζει σε ποσοστό το τμήμα του Κυκλοφορούντος ενεργητικού το οποίο χρηματοδοτείται από το πλεόνασμα των διαρκών κεφαλαίων (Ιδίων Κεφαλαίων και Μακροπρόθεσμων υποχρεώσεων).

Αριθμοδείκτες αποδόσεως και αποδοτικότητας

	Ποσά κλειόμενης Χρήσεως 2022		Ποσά προηγούμ. Χρήσεως 2021	
Καθαρά αποτελέσματα εκμεταλλεύσεως	3.123.530,48	36,94%	86.359,33	7,79%
Πωλήσεις αποθεμάτων & υπηρεσιών	8.455.000,00		1.109.200,00	

Ο αριθμοδείκτης αυτός απεικονίζει την απόδοση της εταιρείας χωρίς το συνυπολογισμό των εκτάκτων και ανόργανων αποτελεσμάτων.

Καθαρά αποτελέσματα χρήσεως προ φόρων	3.123.530,48	36,78%	86.359,33	7,79%
Σύνολο εσόδων	8.492.200,00		1.109.200,00	

Ο αριθμοδείκτης αυτός απεικονίζει την συνολική απόδοση της εταιρείας σε σύγκριση με τα συνολικά της έσοδα

Καθαρά αποτελέσματα χρήσεως προ φόρων	3.123.530,48	33,98%	86.359,33	1,17%
Ίδια κεφάλαια	9.191.805,83		7.365.668,81	

Ο αριθμοδείκτης αυτός απεικονίζει την αποδοτικότητα των ιδίων κεφαλαίων της εταιρείας.

Μικτά αποτελέσματα	4.118.315,56	48,71%	495.654,62	44,69%
Πωλήσεις αποθεμάτων & υπηρεσιών	8.455.000,00		1.109.200,00	

Ο αριθμοδείκτης αυτός απεικονίζει το ποσοστιαίο μέγεθος του μικτού κέρδους επί των πωλήσεων της εταιρείας.

Κατεχόμενα από την Εταιρεία χρεόγραφα

Δεν υπάρχουν

Διαθέσιμο συνάλλαγμα

Δεν υπάρχει

Ακίνητα της εταιρείας

Η εταιρεία δραστηριοποιείται στην εκμετάλλευση ακινήτων και τα ακίνητα που κατέχει παρακολουθούνται στα αποθέματα της και απεικονίζονται στην δήλωση περιουσιακής κατάστασης Ε9 της επιχείρησης.

Υποκαταστήματα

Δεν υπάρχουν

Έρευνα και ανάπτυξη

Η εταιρεία δεν έχει αναπτύξει καμιά δραστηριότητα στον τομέα της έρευνας και ανάπτυξης.

Προβλεπόμενη πορεία της εταιρείας, κίνδυνοι

Η πορεία των εργασιών της εταιρείας κατά την κλειόμενη χρήση παρουσίασε κέρδη ύψους 3.123.530,48 €, σε σχέση με την προηγούμενη χρήση που παρουσίασε κέρδη 86.359,33 €, €. Εκτιμούμε ότι κατά την τρέχουσα χρήση 2023 η εταιρεία θα εμφανίσει καλύτερα αποτελέσματα σε σχέση με την κλειόμενη χρήση, αφού ευελπιστεί στην πώληση των δύο ακινήτων που κατασκευάζει στην περιοχή της Γλυφάδας Αττικής.

Μέχρι την ημερομηνία υποβολής της Έκθεσης αυτής δεν έχει συμβεί κανένα άλλο γεγονός, που θα μπορούσε να επηρεάσει σημαντικά την οικονομική θέση και την πορεία της εταιρίας.

Κύριοι Μέτοχοι,

Μετά από τα παραπάνω σας παρακαλούμε όπως εγκρίνετε τον ισολογισμό και τα αποτελέσματα της χρήσεως 2022.

ΑΡΓΥΡΟΥΠΟΛΗ, 2023
ΤΟ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟ

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ Δ.Σ.
& Δ/ΝΩΝ ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ

ΜΠΕΛΛΕΣ ΑΡΙΣΤΕΙΔΗΣ

Ο ΑΝΤΙΠΡΟΕΔΡΟΣ	**ΤΟ ΜΕΛΟΣ**
ΜΠΕΛΛΕΣ ΑΛΕΞΑΝΔΡΟΣ	ΔΗΜΑΡΕΣΗΣ ΑΝΔΡΕΑΣ

Η Γενική Συνέλευση μετά από διαλογική συζήτηση ομοφώνως και ομοψήφως εγκρίνει όλες τις ανωτέρω οικονομικές καταστάσεις και την έκθεση του Διοικητικού Συμβουλίου ως έχουν.

ΘΕΜΑ 2ον : Απαλλαγή των μελών του Διοικητικού Συμβουλίου από κάθε ευθύνη αποζημίωσης για τα πεπραγμένα της δέκατης έκτης εταιρικής χρήσης (01/01/22-31/12/22) και έγκριση συνολικής διαχείρισης.

Ο Πρόεδρος καλεί τη συνέλευση να αποφανθεί σχετικά με την απαλλαγή των μελών του Διοικητικού Συμβουλίου από κάθε ευθύνη αποζημιώσεως για τα πεπραγμένα της δέκατης έκτης εταιρικής χρήσης (01/01/2022-31/12/2022) καθώς και την έγκριση της συνολικής διαχείρισης.

Η Συνέλευση κατόπιν ειδικής ψηφοφορίας παμψηφεί και ομόφωνα παρέχει στο Διοικητικό Συμβούλιο της εταιρείας απαλλαγή από κάθε ευθύνη αποζημιώσεως για τα πεπραγμένα της δέκατης έκτης εταιρικής χρήσης (01/01/2022-31/12/2022) και εγκρίνει τη συνολική διαχείριση της εταιρείας.

ΘΕΜΑ 3ον: Κεφαλαιοποίηση δανείων.

Ο Πρόεδρος της Γενικής Συνέλευσης κ. Αριστείδης Μπελλές απευθυνόμενος στους κ.κ. Μετόχους, τους καλεί να λάβουν απόφαση για κεφαλαιοποίηση των δανείων από την UNIMARE LTD ύψους 1.000.000,00€.

Η Συνέλευση κατόπιν ειδικής ψηφοφορίας παμψηφεί και ομόφωνα εγκρίνει την πρόταση του Προέδρου της και εξουσιοδοτεί το Διοικητικό Συμβούλιο να ορίσει τους όρους και τους χρόνους της αύξησης, αφού όμως πρώτα υλοποιηθεί η συμφωνημένη διαδικασία συγχώνευσης με την εταιρεία THERMI APARTMENTS IKE.

ΘΕΜΑ 4ον: Έγκριση αμοιβών μελών Διοικητικού Συμβουλίου για την τρέχουσα χρήση καθώς και για την επόμενη

Επί του θέματος αυτού η τακτική Γενική Συνέλευση των μετόχων της εταιρείας αφού δέχθηκε σχετική εισήγηση του Προέδρου αποφάσισε και εγκρίνει τα ακόλουθα:

1) Αμοιβές Διοικητικού Συμβουλίου για τον κ. Μπελλέ Αριστείδη, από τον μήνα Σεπτέμβριο του 2023 έως τη σύγκληση της επόμενης τακτικής Συνέλευσης, μηνιαίου ποσού 3.508,07€ καθαρό από φόρους και ασφαλιστικές κρατήσεις.

2) Αμοιβές Διοικητικού Συμβουλίου από τα διανεμόμενα κέρδη για την κ. Μπελλέ Ανθή, από τον μήνα Σεπτέμβριο του 2023 έως τη σύγκληση της επόμενης τακτικής Συνέλευσης, μηνιαίου ποσού 3.157,89€.

ΘΕΜΑ 5ον: Διανομή κερδών.

Ο πρόεδρος της Γενικής Συνέλευσης Κος Αριστείδης Μπελλές προτείνει τη διανομή κερδών ποσού €804.214,97 μετά την αφαίρεση ποσού €12.631,58 για επιπλέον αμοιβές μελών ΔΣ 2022, ως εξής: από το υπόλοιπο €796.790,08 να διανεμηθεί στους μετόχους της εταιρείας, βάσει των ποσοστών συμμετοχής τους στο μετοχικό κεφάλαιο της εταιρείας και ποσό €5.793,31 να παραμείνει ως υπόλοιπο κερδών εις νέον.

Η Συνέλευση κατόπιν παμψηφεί και ομόφωνα εγκρίνει τη ανωτέρω πρόταση του προέδρου της ΓΣ για τη των διανομή κερδών κατά τα ανωτέρω.

ΘΕΜΑ 6ον:Οποιεσδήποτε άλλες ανακοινώσεις.

Ο Πρόεδρος της Γενικής Συνέλευσης κ. Αριστείδης Μπελλές απευθυνόμενος στους κ.κ. Μετόχους, τους ζητά να λάβουν το λόγο για να ρωτήσουν ή να αναφέρουν οτιδήποτε περί της εταιρείας. Ουδείς εκ των μετόχων ζήτησε το λόγο

Καθώς δεν υπάρχει άλλο θέμα προς συζήτηση, λύεται η συνεδρίαση και το παρόν Πρακτικό υπογράφεται ως εξής:

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ	Ο ΓΡΑΜΜΑΤΕΑΣ
Τ.Υ	Τ.Υ
ΜΠΕΛΛΕΣ ΑΡΙΣΤΕΙΔΗΣ	ΜΠΕΛΛΕΣ ΑΛΕΞΑΝΔΡΟΣ

Ακριβές αντίγραφο
από το Βιβλίο Πρακτικών Δ.Σ.
Αθήνα αυθημερόν

_____
Αριστείδης Μπελλές
Πρόεδρος Δ.Σ.