Signature Not Verified
Digitally signed by Chambers Central Association
Date: 2024.04.30 14:57:01 EEST
Reason: Automated Registration Process by Greek General Business Registry
Location: Athens

ΥΠΗΡΕΣΙΑ ΥΠΟΣΤΗΡΙΞΗΣ ΚΑΙ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΤΩΝ
ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΑΚΩΝ ΣΥΣΤΗΜΑΤΩΝ Γ.Ε.ΜΗ. ΚΑΙ ΥΜΣ
Αρμόδια Υπηρεσία ΓΕΜΗ: ΕΜΠΟΡΙΚΟ & ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΟ ΕΠΙΜΕΛΗΤΗΡΙΟ ΑΘΗΝΩΝ
Τηλέφωνο: 2103604815-9
E-mail: info@acci.gr

Αθήνα,30/04/2024
Αριθ. Πρωτ.:3277528

ΑΝΑΚΟΙΝΩΣΗ

Αυτοματοποιημένης Καταχώρισης στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο (Γ.Ε.ΜΗ.), στοιχείων της Ανώνυμης Εταιρείας με την επωνυμία **ΑΝΩΝΥΜΗ ΜΟΝΟΜΕΤΟΧΙΚΗ ΕΤΑΙΡΙΑ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΔΗΜΟΥ ΓΑΛΑΤΣΙΟΥ**, το διακριτικό τίτλο **ΔΑΓ Α.Μ.Ε.** και αριθμό ΓΕΜΗ **005297401000**.

Την **30/04/2024** καταχωρήθηκαν αυτοματοποιημένα στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο (Γ.Ε.ΜΗ.), με **Κωδικό Αριθμό Καταχώρησης 4156202,** οι εγκεκριμένες από την 29/04/2024 Γενική Συνέλευση οικονομικές καταστάσεις με τις σχετικές εκθέσεις όπου από την κείμενη νομοθεσία απαιτούνται της Ανώνυμης Εταιρείας με την επωνυμία «ΑΝΩΝΥΜΗ ΜΟΝΟΜΕΤΟΧΙΚΗ ΕΤΑΙΡΙΑ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΔΗΜΟΥ ΓΑΛΑΤΣΙΟΥ», το διακριτικό τίτλο «ΔΑΓ Α.Μ.Ε.» και αριθμό ΓΕΜΗ **005297401000**, 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.

Ministry of Digital Governance
Digitally signed by Ministry of Digital Governance
Date: 2024.04.29 10:20:35 EEST
Reason:
Location: Athens

ΑΝΩΝΥΜΗ ΜΟΝΟΜΕΤΟΧΙΚΗ ΕΤΑΙΡΙΑ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΔΗΜΟΥ ΓΑΛΑΤΣΙΟΥ
ΔΙΑΚΡΙΤΙΚΟΣ ΤΙΤΛΟΣ: ΔΑΓ Α.Μ.Ε.
ΑΡΜΑΕ: 69122/01/Β/09/474

Γαλάτσι, 29/4/2024
Αριθμ. πρωτ. 182

ΠΡΑΚΤΙΚΟ 2

ΤΟΥ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ ΤΗΣ ΑΝΩΝΥΜΗΣ ΕΤΑΙΡΙΑΣ ΜΕ ΤΗΝ ΕΠΩΝΥΜΙΑ "ΑΝΩΝΥΜΗ ΜΟΝΟΜΕΤΟΧΙΚΗ ΕΤΑΙΡΙΑ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΔΗΜΟΥ ΓΑΛΑΤΣΙΟΥ" της 26ης Απριλίου 2024

Στο Γαλάτσι σήμερα 26/4/2024 ημέρα Παρασκευή και ώρα 12.00 συνήλθαν στα γραφεία της Ανώνυμης εταιρείας με την επωνυμία **"ΑΝΩΝΥΜΗ ΜΟΝΟΜΕΤΟΧΙΚΗ ΕΤΑΙΡΙΑ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΔΗΜΟΥ ΓΑΛΑΤΣΙΟΥ" (Πολιτιστικό Κέντρο "Καμίνι", 1ος όροφος)** σε ***έκτακτη*** συνεδρίαση οι κάτωθι:

1. **ΕΛΕΥΘΕΡΙΟΥ ΕΜΜΑΝΟΥΗΛ** του ΙΩΑΝΝΗ, κάτοικος ΕΥΒΟΙΑΣ Στερεάς Ελλάδας (οικισμός Πετριές Τ.Κ. 34017), κάτοχος του Α.Δ.Τ. Α00012435/2023, Α.Τ. ΑΛΙΒΕΡΙΟΥ, με Α.Φ.Μ. 031048772, Δ.Ο.Υ. ΙΓ' ΑΘΗΝΩΝ, **Πρόεδρος του Διοικητικού Συμβουλίου.**
2. **ΠΡΤΩΝΟΤΑΡΙΟΣ ΕΜΜΑΝΟΥΗΛ**, κάτοικος ΛΑΜΠΡΙΝΗΣ Αττικής (οδός ΣΥΡΑΚΟΥΣΩΝ Αριθμ. 103), κάτοχος του Α.Δ.Τ. Α00292965 /2024, Α.Τ. ΑΝΩ ΠΑΤΗΣΙΩΝ, με Α.Φ.Μ. 019267230, Δ.Ο.Υ. ΙΓ' ΑΘΗΝΩΝ, ***Αντιπρόεδρος του ΔΣ.***
3. **ΣΩΦΡΟΝΑΣ ΓΕΩΡΓΙΟΣ** του **ΘΕΟΔΩΡΟΥ**, κάτοικος ΨΥΧΙΚΟΥ Αττικής (οδός ΔΙΟΠΩΛΕΩΣ Αριθμ. 13), κάτοχος του Α.Δ.Τ. ΑΚ 123650/2011, Α.Τ. ΠΑΤΗΣΙΩΝ, με Α.Φ.Μ. 069089133, Δ.Ο.Υ. ΙΔ ΑΘΗΝΩΝ, ***Διευθύνων Σύμβουλος.***
4. **ΣΠΥΡΙΔΑΚΗ ΣΤΑΪΚΟΠΟΥΛΟΥ ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΑ** του **ΑΛΕΞΑΝΔΡΟΥ** κάτοικος ΓΑΛΑΤΣΙΟΥ Αττικής (οδός ΝΥΜΦΩΝ Αριθμ. 11-13), κάτοχος του Α.Δ.Τ. Α00136840/2023, Α.Τ. ΓΑΛΑΤΣΙΟΥ με Α.Φ.Μ. 137634621, Δ.Ο.Υ. ΙΓ ΑΘΗΝΩΝ ΓΑΛΑΤΣΙΟΥ , **Μέλος.**
5. **ΚΟΥΤΣΙΑΥΤΗ ΑΝΘΟΥΛΑ- ΠΑΡΑΣΚΕΥΗ** του **ΘΕΟΔΩΡΟΥ**, κάτοικος ΓΑΛΑΤΣΙΟΥ Αττικής (οδός ΠΑΝΔΩΡΑΣ Αριθμ. 2), κάτοχος του Α.Δ.Τ. Τ135416/2000, Τ.Α. ΑΝΩ ΠΑΤΗΣΙΩΝ, με Α.Φ.Μ. 067862903, Δ.Ο.Υ ΙΓ ΑΘΗΝΩΝ, **Μέλος.**
6. **ΛΙΑΓΟΥΡΗ ΣΤΕΛΛΑ** του ΜΙΧΑΗΛ, κάτοικος ΓΑΛΑΤΣΙΟΥ Αττικής (οδός ΔΩΡΙΕΩΝ Αριθμ. 32-34), κάτοχος του Α.Δ.Τ. ΑΡ556462 /2023 με Α.Φ.Μ. 068218656, Δ.Ο.Υ. ΙΓ ΑΘΗΝΩΝ, **Μέλος.**
7. **ΣΦΥΡΗΣ ΘΕΟΔΩΡΟΣ** του **ΣΠΥΡΙΔΩΝΑ**, κάτοικος ΓΑΛΑΤΣΙΟΥ Αττικής (οδός ΣΤΡΑΤΗΓΟΥ ΜΑΚΡΥΓΙΑΝΝΗ Αριθμ. 16), κάτοχος του Α.Δ.Τ. Α00231547/2024, Α.Τ. ΓΑΛΑΤΣΙΟΥ, με Α.Φ.Μ. 059041639, Δ.Ο.Υ. ΙΓ ΑΘΗΝΩΝ, **Μέλος.**

Ο Πρόεδρος αφού διαπιστώνει την ύπαρξη απαρτίας αρχίζει την έκτακτη συνεδρίαση διαβάζοντας τα θέματα της ημερησίας διάταξης.

2ο ΘΕΜΑ : «Έκθεση διαχείρισης του Δ.Σ. της ΔΑΓ Α.Μ.Ε. της Εταιρικής Χρήσης που λήγει την 31-12-2022».

Αρ.Πρωτ. 180/2024
ΑΠΟΦΑΣΗ 182/2024

Στο Γαλάτσι σήμερα, την 26η Απριλίου 2024, ημέρα Παρασκευή και ώρα 12.00 π.μ. στα γραφεία της εταιρείας με την επωνυμία «**ΑΝΩΝΥΜΗ ΜΟΝΟΜΕΤΟΧΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΔΗΜΟΥ ΓΑΛΑΤΣΙΟΥ**» (Δημαρχιακό Κατάστημα Γαλατσίου στην οδό Ιπποκράτους 2 και Αρχιμήδους 2ος όροφος) , συνήλθε σε αυτόκλητη καθολική Συνέλευση με τα εξής θέματα :

Ι. Έκθεση Διοικητικού Συμβουλίου 3
Γενική ανασκόπηση 4
1.1.1. Ιστορική αναδρομή 4
1.1.2. Αντικείμενο δραστηριοτήτων 5
Διαχείριση χρηματοοικονομικών κινδύνων 9
Περιβαλλοντικά και λοιπά θέματα 10
Επιδόσεις της Εταιρίας 10
Λοιπά θέματα 12
Λοιπά εταιρικά θέματα 12
7. Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία 27
8. Προβλέψεις 28
9. Υποχρεώσεις 28
10. Έσοδα και έξοδα σημαντικού ποσού ή ιδιαίτερης συχνότητας ή σημασίας 28
11. Τόκοι που ενσωματώθηκαν στην αξία περιουσιακών στοιχείων στην περίοδο 29
12. Κατηγορίες και αμοιβές προσωπικού 29
13. Προκαταβολές και πιστώσεις σε μέλη διοικητικών, διαχειριστικών και εποπτικών οργάνων 30
14. Χρηματοοικονομικές δεσμεύσεις, εγγυήσεις, και ενδεχόμενες υποχρεώσεις που δεν εμφανίζονται στον ισολογισμό 30
Βεβαίωση Ορκωτού 30

Ι. Έκθεση Διοικητικού Συμβουλίου

Έκθεση του Διοικητικού Συμβουλίου της "ΑΝΩΝΥΜΗ ΜΟΝΟΜΕΤΟΧΙΚΗ ΕΤΑΙΡΙΑ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΔΗΜΟΥ ΓΑΛΑΤΣΙΟΥ" επί των οικονομικών καταστάσεων της Εταιρίας για τη περίοδο 01/01/2022 – 31/12/2022

Κύριοι Μέτοχοι,

Η παρούσα Ετήσια Έκθεση του Διοικητικού Συμβουλίου της εταιρίας **"ΑΝΩΝΥΜΗ ΜΟΝΟΜΕΤΟΧΙΚΗ ΕΤΑΙΡΙΑ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΔΗΜΟΥ ΓΑΛΑΤΣΙΟΥ"** αφορά τη χρήση από 1ης Ιανουαρίου έως 31ης Δεκεμβρίου 2022, αποτελεί την 13η διαχειριστική χρήση της εταιρείας, και συντάχθηκε σύμφωνα με τις σχετικές διατάξεις του άρθρου 150 του Ν.4548/2018.

Στην παρούσα έκθεση όλες οι επιμέρους θεματικές ενότητες, οι οποίες είναι απαραίτητες, με βάση το ως άνω νομοθετικό πλαίσιο, απεικονίζουν με τρόπο αληθή και ευσύνοπτο πλην όμως ουσιαστικό, όλες τις σχετικές και αναγκαίες κατά το νόμο πληροφορίες, προκειμένου να εξαχθεί μια ουσιαστική και εμπεριστατωμένη ενημέρωση για τη δραστηριότητα της Εταιρίας κατά την εν λόγω χρονική περίοδο.

Σκοπός των θεματικών ενοτήτων της έκθεσης είναι η ενημέρωση των χρηστών:

- Για την χρηματοοικονομική θέση και λοιπά πληροφοριακά στοιχεία της Εταιρίας κατά την εξεταζόμενη χρήση,
- Για τα σημαντικά γεγονότα που έλαβαν χώρα κατά την διάρκεια της εξεταζόμενης χρήσης και την επίδρασή τους στις ετήσιες Οικονομικές καταστάσεις,
- Για τις προοπτικές και τους στρατηγικούς στόχους και της Εταιρίας,
- Για τους κινδύνους που ενδέχεται να προκύψουν για την Εταιρία,
- Για τις συναλλαγές που έγιναν μεταξύ της Εταιρίας και των συνδεδεμένων με αυτήν μερών,
- Για τα σημαντικά γεγονότα που έλαβαν χώρα μετά την λήξη της εξεταζόμενης χρήσης.

Κύριο σημείο αναφοράς της παρούσας έκθεσης είναι τα οικονομικά δεδομένα της Εταιρείας, μόνο στα σημεία όπου έχει κριθεί σκόπιμο ή αναγκαίο για την καλύτερη κατανόηση του περιεχομένου της, δεδομένου ότι η εταιρεία διανύει την 13η διαχειριστική της χρήση και στην ουσία είναι η πρώτη χρήση της που πραγματοποιεί κάποια ουσιώδη δραστηριότητα μετά την πανδημία του κορονοϊού. Η Έκθεση περιλαμβάνεται αυτούσια μαζί με τις οικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας και τα λοιπά απαιτούμενα από τον νόμο στοιχεία, στις οικονομικές καταστάσεις της χρήσης 2022.

Γενική ανασκόπηση

1.1 Συνοπτική περιγραφή επιχειρηματικού μοντέλου, στόχοι και βασικές αξίες.

1.1.1. Ιστορική αναδρομή

Η εταιρεία **"ΑΝΩΝΥΜΗ ΜΟΝΟΜΕΤΟΧΙΚΗ ΕΤΑΙΡΙΑ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΔΗΜΟΥ ΓΑΛΑΤΣΙΟΥ"** δημιουργήθηκε το 2009, μετά πράξη διόρθωσης στο καταστατικό της έως τότε ΑΝΑΠΤΥΞΙΑΚΗΣ ΔΗΜΟΤΙΚΗΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΗΣ ΔΗΜΟΥ ΓΑΛΑΤΣΙΟΥ, η οποία είχε συσταθεί στη χρήση 2003, και στην ουσία η εταιρεία αποτελεί την συνέχεια της, μετά από πρωτοβουλία του Δήμου Γαλατσίου, ο οποίος αποτελεί και τον μοναδικό μέτοχο της. Τα γραφεία της εταιρείας στεγάζονται στο Δήμο Γαλατσίου Αττικής και συγκεκριμένα επί της οδού Ιπποκράτους & Αρχιμήδους 2 σε γραφεία παραχωρημένα από το Δήμο Γαλατσίου.

Η εταιρεία δεν έχει κάποιες παραγωγικές εγκαταστάσεις, αποθήκες ούτε έχει δημιουργήσει έως τώρα κάποια υποκαταστήματα, αλλά ούτε και ιδιόκτητα ακίνητα.

Έδρα της Εταιρίας ορίζεται από την ίδρυση της, ο Δήμος Γαλατσίου της περιφερειακής ενότητας Βόρειου Τομέα Αθηνών, της περιφέρειας Αττικής. Η διάρκεια της εταιρείας έχει ορισθεί με το καταστατικό της σε 50 χρόνια και λήγει το 2059.

Η εταιρεία επλήγη από τις επιπτώσεις της πανδημίας. Υπέστη μεγάλη μείωση του κύκλου εργασιών και στην κλειόμενη χρήση επήλθε κατά μεγάλο μέρος στην κανονικότητα της, εμφανίζοντας σημαντικά και αυξημένα κέρδη σε σχέση με την προηγούμενη χρήση, ως εκ τούτου τα αποτελέσματα της κλειόμενης χρήσης δεν είναι συγκρίσιμα με αυτά της προηγούμενης (2021) τουλάχιστον όσον αφορά το σκέλος των εσόδων.

Ταμιακά η εταιρεία διατηρεί σημαντικό ύψος διαθεσίμων, σε σχέση με τη δραστηριότητα της, ενώ υπάρχει σημαντική αύξηση των ανείσπρακτων απαιτήσεων της, απόρροια και αυτή λόγω της αύξησης του κύκλου εργασιών της. Στο σημείο αυτό επισημαίνουμε την επιτυχία της διοίκησης διότι ακολουθώντας συνετή ταμιακή πολιτική ανταπεξέρχεται πλήρως ταμιακά χωρίς να έχει ενταχθεί σε οποιοδήποτε μηχανισμό στήριξης και χωρίς να προσφύγει σε οποιασδήποτε μορφής

δανεισμό. Επί πλέον σημειώνεται ότι διενεργήθηκαν οι απαραίτητες δαπάνες και έξοδα (συντηρήσεις κ.α.) για το αντικείμενο δραστηριότητάς της αλλά και για το Δήμο Γαλατσίου, ενώ είναι εμφανές ότι το κυκλοφορούν ενεργητικό υπερκαλύπτει τις βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις της εταιρείας.

1.1.2. Αντικείμενο δραστηριοτήτων

Η εταιρεία έχει ως αποκλειστικό σκοπό :
1) την αξιοποίηση της ακίνητης δημοτικής περιουσίας ιδιόκτητης ή παραχωρημένης από τρίτους και,
2) την εκμετάλλευση των κοινόχρηστων χώρων του Δήμου.

Οι κύριες δραστηριότητες της εταιρείας είναι, ενδεικτικά, οι ακόλουθες:

Η επιχειρησιακή αξιοποίηση κτιρίων, κτημάτων, κληροδοτημάτων και γενικά άλλων δράσεων αξιοποίησης ακίνητης περιουσίας και real estate.

Αξιοποίηση ακινήτων, συμπεριλαμβανόμενης της αγοράς και εκμετάλλευσης – μίσθωσης εμπορικά αξιοποιήσιμων δημοτικών και μη ακινήτων, μεταξύ των οποίων περιλαμβάνονται το ισόγειο κυλικείο του Δημαρχιακού Μεγάρου Γαλατσίου και όλοι οι εκμισθωμένοι χώροι που βρίσκονται εντός του Άλσους Βέϊκου και συγκεκριμένα:

- Τον στεγασμένο χώρο των 432 τ.μ. που αποτελεί το ζαχαροπλαστείο – αναψυκτήριο του Άλσους.
- Τον χώρο εμβαδού 8,14 τ.μ. και μια αποθήκη εμβαδού 2,55 τ.μ. με πρόσοψη τα ανοικτά γήπεδα καλαθοσφαίρισης του Δημοτικού Γυμναστηρίου.
- Τον χώρο εμβαδού 7,28 τ.μ. δίπλα στο κτίριο των αποδυτηρίων με πρόσοψη προς τις κερκίδες του γηπέδου ποδοσφαίρου.
- Το χώρο διαστάσεων 3,78 τ.μ. εντός του κλειστού Γυμναστηρίου.
- Την αίθουσα 72 τ.μ. του Κολυμβητηρίου, με όλους τους βοηθητικούς χώρους της και τον υπαίθριο χώρο επιφάνειας 180 τ.μ..

Εκμετάλλευση χώρων στάθμευσης, συμπεριλαμβανομένων υπέργειων και υπόγειων σταθμών.

Αξιοποίηση και διαχείριση χώρων κοινωνικών δραστηριοτήτων (όπως Αθλητικοί χώροι, Υπαίθριες εγκαταστάσεις αναψυχής κ.λπ.) για την ίδια ή για λογαριασμό άλλων δημοτικών δομών.

Η υλοποίηση και εκμετάλλευση πολιτιστικών, αθλητικών, τουριστικών, ψυχαγωγικών, ξενοδοχειακών και άλλων υποδομών και επενδύσεων απ' ευθείας ή και σε συνεργασία με άλλους φορείς του δημόσιου και ιδιωτικού τομέα.

Η κάλυψη στεγαστικών αναγκών των δημοτικών υπηρεσιών και οργανισμών, λαμβάνοντας υπόψη τη φύση και το είδος των αναγκών τους και βελτιώνοντας τη σχέση κόστους ωφέλειας.

Η εκμετάλλευση των κοινόχρηστων χώρων, πεζοδρομίων, πλατειών, πρασιών, κ.λπ. και η ανάπτυξη της υπαίθριας διαφημιστικής ύλης.

Η επανεκτίμηση, διαχείριση και εκμετάλλευση ακίνητης περιουσίας του Δήμου Γαλατσίου ή επενδυτικής συμμετοχής του Δήμου, μέσω επενδυτικών σχημάτων (περιλαμβάνει ιδιωτικά ακίνητα εταιρείας προς εμπορική αξιοποίηση, δημοτικά κοινωφελή κτίρια & κοινόχρηστες εκτάσεις, κληροδοτήματα κ.λπ.).

Η διαχείριση των διαθεσίμων που προκύπτουν από την διαχείριση της ακίνητης περιουσίας.

Προώθηση νέων μορφών συνεργασίας για την αξιοποίηση της ακίνητης περιουσίας του Δήμου Γαλατσίου αλλά και συμμετοχή σε σχετικά σχήματα αξιοποίησης ακίνητης περιουσίας ανεξαρτήτου περιοχής, με μορφές όπως συμπράξεων δημόσιου και ιδιωτικού τομέα.

Παροχή συμβουλευτικών υπηρεσιών προς άλλους Δήμους της χώρας και λοιπούς Οργανισμούς και Ιδιώτες, σε θέματα διαχείρισης και αξιοποίησης ακινήτων και γενικότερα διαχείρισης ακίνητης περιουσίας.

Η καταγραφή των νομικών, πολεοδομικών και εμπορικών χαρακτηριστικών των ακινήτων και αποτύπωσης αυτών σε Γεωγραφικό Σύστημα Πληροφοριών που θα παρέχει άμεση και ολοκληρωμένη εικόνα της γεωγραφικής θέσης των δημοτικών ακινήτων στην περιοχή αναφοράς, καθώς και οποιαδήποτε άλλη διαθέσιμη πληροφορία που συνδέεται με το εκάστοτε ακίνητο. Η καταγραφή και ταξινόμηση της δημοτικής ακίνητης περιουσίας (νομικά, τεχνικά, πολεοδομικά στοιχεία), και διαχείριση του στεγαστικού προγράμματος του Δήμου και των επιχειρήσεων του.

1.2. Στόχοι της εταιρείας

Η εταιρεία έχει στόχο την επίτευξη ισορροπημένης ανάπτυξης και την δραστηριοποίηση της με σεβασμό στο περιβάλλον και την τόνωση της τοπικής οικονομίας διατηρώντας θέσεις εργασίας στην Περιοχή.

1.3 Διοίκηση

Η επίβλεψη των εργασιών και η διοίκηση της εταιρείας ασκείται από πενταμελές Διοικητικό συμβούλιο το οποίο απαρτίζεται από τους κατωτέρω:

ΟΝΟΜΑ ΚΑΙ ΕΠΩΝΥΜΟ	ΘΕΣΗ
ΕΛΕΥΘΕΡΙΟΥ ΕΜΜΑΝΟΥΗΛ	ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΔΣ
ΠΡΩΤΟΝΟΤΑΡΙΟΣ ΕΜΜΑΝΟΥΗΛ	ΑΝΤΙΠΡΟΕΔΡΟΣ ΔΣ
ΣΩΦΡΟΝΑΣ ΓΕΩΡΓΙΟΣ	ΔΙΕΥΘΥΝΩΝ ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ
ΣΠΥΡΙΔΑΚΗ ΣΤΑΪΚΟΠΟΥΛΟΥ ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΑ	ΜΕΛΟΣ
ΚΟΥΤΣΙΑΥΤΗ ΑΝΘΟΥΛΑ-ΠΑΡΑΣΚΕΥΗ	ΜΕΛΟΣ
ΛΙΑΓΟΥΡΗ ΣΤΕΛΛΑ	ΜΕΛΟΣ
ΣΦΥΡΗΣ ΘΕΟΔΩΡΟΣ	ΜΕΛΟΣ
ΧΩΡΙΑΝΟΠΟΥΛΟΥ ΜΑΡΙΑ	ΜΕΛΟΣ

1.4 Επισκόπηση των οικονομικών αποτελεσμάτων της εταιρίας και η εξέλιξη εργασιών της εταιρίας.

Το οικονομικό έτος 2022, αποτέλεσε μια χρονιά προσπάθειας επανεκκίνησης για την ελληνική οικονομία οι πολιτικές και οικονομικές εξελίξεις δεν απέδωσαν ώστε να επανέλθει η χώρα στην προσδοκώμενη κανονικότητα που θα απελευθερώσει πόρους και βελτιώσει τους όρους χρηματοδότησης των δραστηριοτήτων. Η πανδημία επέδρασε καθοριστικά στην παγκόσμια και ελληνική οικονομία και τη βύθισε σε μία μεγάλη ύφεση. Παρ όλα αυτά η εκτέλεση των δημοσίων έργων δεν επηρεάστηκε ουσιαστικά.

Μέσα σε αυτό το δύσκολο περιβάλλον η πορεία της εταιρείας λαμβάνοντας υπόψη τις εξελίξεις του χώρου όπου δραστηριοποιείται χαρακτηρίζεται αρκετά ικανοποιητική.

Η εταιρεία, κατά την χρήση 2022, δραστηριοποιήθηκε με προσήλωση στους στρατηγικούς της στόχους στοχεύοντας στην σταδιακή επέκταση της δραστηριότητας.

Στα πλαίσια αυτά, η εταιρεία συνέχισε την ανάπτυξη της στο εσωτερικό, στοχεύοντας στην επέκταση και στην βελτίωση των παρεχόμενων υπηρεσιών προκειμένου να αποκτηθούν ανταγωνιστικά πλεονεκτήματα.

Τα αποτελέσματα της εταιρείας διαμορφώθηκαν συνοπτικά ως εξής:

ΣΥΝΟΠΤΙΚΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ ΧΡΗΣΗΣ			
	ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΕΤΑΙΡΙΑΣ		
Ποσά εκφρασμένα σε χιλ. €	**31.12.2023**	**31.12.2022**	**ΜΕΤΑΒΟΛΗ %**
Κύκλος εργασιών	1.494.414,25	407.341,83	266,87%
Μικτά κέρδη / (ζημιές)	387.690,26	81.318,25	376,76%
Περιθώριο Μικτού κέρδους	25,94%	19,96%	29,95%
EBITDA	82.323,86	10.227,00	704,97%
EBIT	77.584,62	5.378,71	1342,44%
Κέρδη / (ζημίες) προ φόρων	77.270,82	5.288,91	1361,00%
Κέρδη / (ζημίες) μετά από φόρους	55.878,36	3.191,38	1650,91%

Ο κύκλος εργασιών ανήλθε στο ποσό των € 1.494 χιλ. έναντι € 407 χιλ. της προηγούμενης χρήσης παρουσιάζοντας αύξηση κατά 267 % περίπου σε σχέση με την προηγούμενη χρήση .

Τα μικτά κέρδη, ανήλθαν στο ποσό των € 387 χιλ. έναντι € 81 χιλ. € της προηγούμενης χρήσης παρουσιάζοντας αύξηση σε ποσοστό 378% περίπου.

Τα αποτελέσματα προ φόρων, χρηματοδοτικών, επενδυτικών αποτελεσμάτων και αποσβέσεων (EBITDA), ανήλθαν στο ποσό των € 82 χιλ. € έναντι του ποσού 10 χιλ. € της προηγούμενης χρήσης.

Τα αποτελέσματα προ φόρων της εταιρείας ανήλθαν σε κέρδη ποσού ευρώ 77 χιλ. € έναντι ποσού ευρώ 5 χιλ. € της προηγούμενης χρήσης παρουσιάζοντας αύξηση σε σχέση με την προηγούμενη χρήση.

Διαχείριση χρηματοοικονομικών κινδύνων

Υπάρχουν διάφοροι χρηματοοικονομικοί κίνδυνοι που προκύπτουν από τις δραστηριότητες της Εταιρείας, όπως αναλύεται παρακάτω. Το γενικό πρόγραμμα διαχείρισης κινδύνων της εταιρείας εστιάζεται στις διακυμάνσεις των τιμών αγορών και επιδιώκει να ελαχιστοποιήσει πιθανές δυσμενείς επιπτώσεις αυτών των διακυμάνσεων στην χρηματοοικονομική απόδοση του.

2.1. Εφοδιαστική αλυσίδα

Η εταιρεία καλύπτει τις ανάγκες της χρησιμοποιώντας έναν επαρκώς διαφοροποιημένο αριθμό προμηθευτών ώστε να περιορίσει την εμπορική εξάρτηση. Οι κανόνες συνεργασίες με τους προμηθευτές εξασφαλίζουν στην εταιρεία ανταγωνιστικές τιμές, εναλλακτικές επιλογές, ευελιξία και ποιότητα αγαθών.

2.2. Κυριότεροι κίνδυνοι

Συναλλαγματικός κίνδυνος

Η Εταιρία δραστηριοποιείται στην Ελλάδα και το σύνολο των συναλλαγών της διεξάγεται σε Ευρώ τόσο κατά το σκέλος των πωλήσεων όσο και κατά το σκέλος των αγορών και συνεπώς δεν υπάρχει τέτοιος κίνδυνος.

Κίνδυνος αλλαγής κανονιστικού πλαισίου

Η εταιρεία δρα μέσα στο κανονιστικό πλαίσιο που ορίζει η νομοθεσία και ισχύει γενικά για τις επιχειρήσεις.

Κίνδυνοι που σχετίζονται με τον κλάδο που δραστηριοποιείται η εταιρεία

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

Πιστωτικός κίνδυνος

Η εταιρεία παρακολουθεί συνεχώς τον πιστωτικό κίνδυνο και τις πληρωμές .

Ανάλυση κινδύνου ρευστότητας

Ο κίνδυνος ρευστότητας αποτελεί τον κίνδυνο για την εταιρεία να μην υπάρχει επαρκής ταμειακή ροή, έτσι ώστε να είναι σε θέση να ανταποκριθεί στις οικονομικές και εμπορικές τους υποχρεώσεις σύμφωνα με τους συμφωνηθέντες όρους. Η συνεχής διαχείριση της ρευστότητας περιλαμβάνει την διασφάλιση ταμειακών διαθεσίμων και ισοδύναμων, το δανεισμό καθώς και την ικανότητα να κλείσει «ανοιχτές» θέσεις με επαρκή πιστωτικά όρια των τραπεζών. Επιπλέον, η εταιρεία διαχειρίζεται τον κίνδυνο ρευστότητας μέσα από μια προσεκτική και συνετή πολιτική διαχείρισης του κεφαλαίου κίνησης.

Κίνδυνος ταμειακών ροών και ανάλυση ευαισθησίας κινδύνου επιτοκίου

Τα λειτουργικά έσοδα και ταμειακές ροές της εταιρείας είναι ουσιωδώς ανεξάρτητα από τις μεταβολές στα επιτόκια της αγοράς. Οι βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις προς τις τράπεζες έχουν εξοφληθεί και δεν υφίστανται δανειακές υποχρεώσεις.

Οι στόχοι της εταιρείας σε σχέση με την διαχείριση κεφαλαίου είναι να διασφαλίσει τη δυνατότητα απρόσκοπτης λειτουργίας της εταιρείας στο μέλλον με σκοπό να παρέχει ικανοποιητικές αποδόσεις στους μετόχους και λοιπούς συμμέτοχους και να διατηρήσει ιδανική κατανομή κεφαλαίου μειώνοντας κατ΄αυτόν τον τρόπο το κόστος κεφαλαίου.

Διάφοροι ειδικοί κίνδυνοι

Το 2022 η ελληνική οικονομία συνέχισε την ανάκαμψή της ενώ και οι βασικοί οικονομικοί δείκτες κλίματος και προσδοκιών άρχισαν να βελτιώνονται. Αυτό άρχισε να έχει σταδιακή επίπτωση στο χρηματοπιστωτικό τομέα, στην αύξηση των καταθέσεων και τη βελτίωση των συνθηκών χρηματοδότησης σε συνδυασμό με τη συνολική βελτίωση της δημοσιονομικής πολιτικής. Σε σύντομο χρονικό διάστημα αναμένεται η παύση της αυξημένης εποπτείας ενώ κεντρικός στόχος της κυβέρνησης είναι η επιστροφή της Ελλάδας στην επενδυτική βαθμίδα.
Δεν υπάρχουν σημαντικές αβεβαιότητες που να σχετίζονται με την λειτουργία της επιχείρησης.

Περιβαλλοντικά και λοιπά θέματα

Οι δραστηριότητες της εταιρείες δεν έχουν περιβαλλοντικό αποτύπωμα. Όλες οι δραστηριότητες εκτελούνται σύμφωνα με την κείμενη νομοθεσία, τις απαιτήσεις και προδιαγραφές προστασίας του περιβάλλοντος ελαχιστοποιώντας κάθε τύπου όχληση.
Η εταιρεία συμμορφώνεται με την εργατική νομοθεσία και τις συλλογικές συμβάσεις όπου έχουν εφαρμογή, συμπεριλαμβανομένων των κανόνων υγιεινής και ασφαλείας.

Δραστηριότητες στον τομέα έρευνας και ανάπτυξης

Δεν υπάρχουν.

Απόκτηση ιδίων μετοχών

Η εταιρεία δεν κατέχει ίδιες μετοχές, και δεν είναι στις προθέσεις της να αποκτήσεις ίδιες μετοχές.

Επιδόσεις της Εταιρίας

4.1. Αριθμοδείκτες

ΑΡΙΘΜΟΔΕΙΚΤΕΣ ΡΕΥΣΤΟΤΗΤΟΣ (LIQUIDITY RATIOS)		2023	
Αριθμοδείκτης Κεφαλαίου Κίνησης CURRENT RATIO	Κυκλοφορούν Ενεργητικό / Βραχυπρόθεσμες Υποχρεώσεις	**120,95%**	1.032.338,06 / 853.493,45
Ρευστότητας QUICK RATIO	Κυκλοφορούν Ενεργ.-Αποθέματα / Βραχυπρόθεσμες Υποχρεώσεις	**120,95%**	1.032.338,06 / 853.493,45
Αμεσης Ρευστότητας ACID TEST RATIO	Διαθέσιμα / Βραχυπρόθεσμες Υποχρεώσεις	**8,21%**	70.051,13 / 853.493,45

Β. ΑΡΙΘΜΟΔΕΙΚΤΕΣ ΔΙΑΡΘΡΩΤΙΚΗΣ ΙΣΟΡΡΟΠΙΑΣ (CAPITAL STRUCTURE RATIOS)		2023	
Ξένων προς Ιδια Κεφάλαια DEPT TO EQUITY	Ξένο Κεφάλαιο / Ίδια Κεφάλαια	**423,01%**	853.493,45 / 201.768,77
Βραχυπρόθ. υποχρεώσεις προς Ιδια Κεφάλαια CURRENT LIABILITIES TO NET WORTH	Βραχυπρόθεσμες Υποχρεώσεις / Καθαρή Θέση	**423,01%**	853.493,45 / 201.768,77
Κάλυψης παγίων FIXED ASSETS TO NET WORTH	Αναπόσβεστη αξία Παγίου Ενεργητικού / Καθαρή Θέση	**11,36%**	22.924,15 / 201.768,77

ΑΡΙΘΜΟΔΕΙΚΤΕΣ ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΑΣ (ACTIVITY RATIOS)		2023	
Κυκλοφορούν Ενεργητικό προς Συνολικό Ενεργητικό CURRENT ASSETS TO TOTAL ASSETS RATIO	Κυκλοφορούν Ενεργητικό / Συνολικό Ενεργητικό	**97,83%**	1.032.338,06 / 1.055.262,22
Ταχύτητα Κυκλοφορίας Παγίων FIXED ASSETS TURNOVER RATIO	Κύκλος Εργασιών / Αναπόσβεστη αξία Παγίου Ενεργητικού	**65,19 φορές**	1.494.414,25 / 22.924,15
	Κύκλος Εργασιών	**1,42 φορές**	1.494.414,25

Ταχύτητα Κυκλοφορίας συνολικού Ενεργητικού ASSET TURNOVER RATIO	Συνολικό Ενεργητικό		1.055.262,22
Ταχύτητα Κυκλοφορίας Ιδίων Κεφαλαίων OWNER'S EQUITY TURNOVER RATIO	Κύκλος Εργασιών / Ίδια Κεφάλαια	**7,41 φορές**	1.494.414,25 / 201.768,77

ΑΡΙΘΜΟΔΕΙΚΤΕΣ ΑΠΟΔΟΤΙΚΟΤΗΤΟΣ (PROFITABILITY RATIOS)	**2023**		
Μικτού Κέρδους Εκμεταλλεύσεως GROSS PROFIT MARGIN	Μικτά Κέρδη / Κύκλος Εργασιών	**25,94%**	387.690,26 / 1.494.414,25
Αποδοτικότητας Ιδίων Κεφαλαίων πρό αποσβέσεων RETURN OF INVESTMENT	Κέρδη Χρήσης προ Αποσβέσεων / Καθαρή Θέση	**40,65%**	82.010,06 / 201.768,77

4.2. Απασχολούμενο προσωπικό

Η Εταιρία συμμορφώνεται πλήρως με την ισχύουσα νομοθεσία. Το έμμισθο προσωπικό της Εταιρία για τις χρήσεις 2022 και 2021 ανήλθε κατά μέσο όρο σε 1 για την εκάστοτε χρήση.

Λοιπά θέματα

5.1. Προβλεπόμενη εξέλιξη

Η Διοίκηση της Εταιρείας παρακολουθεί διαρκώς τις εξελίξεις και προσαρμόζει τις κινήσεις, ενισχύοντας διαρκώς την αποτελεσματικότητα της. Ο κυριότερος στόχος της διοίκησης για το 2023 είναι η διατήρηση της θετικής πορείας των αποτελεσμάτων της.

5.2. Έρευνα και ανάπτυξη

Η εταιρεία δεν διεξάγει έρευνα.

5.3. Υποκαταστήματα

Δεν υπάρχουν υποκαταστήματα της εταιρείας.

Λοιπά εταιρικά θέματα

Μη Χρηματοοικονομικοί Δείκτες

Στην κλειόμενη χρήση δεν έχουν προκύψει αξιοσημείωτοι μη χρηματοοικονομικοί δείκτες που να χρήζουν ιδιαίτερης αναφοράς

Σημαντικά γεγονότα που συνέβησαν από τη λήξη της χρήσης μέχρι την ημερομηνία υποβολής της παρούσας έκθεσης

Την χρονική στιγμή σύνταξης των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων, επικρατεί μια παγκόσμια ανησυχία σχετικά με τον πόλεμο που έχει ξεσπάσει με την εισβολή της Ρωσίας στην Ουκρανία, την ενεργειακή κρίση που δημιούργησε καθώς και την άνοδο του πληθωρισμού. Οι εξελίξεις αυτές δημιουργούν μια σοβαρή αβεβαιότητα σχετικά με το μέλλον των οικονομικών εξελίξεων παγκοσμίως.

Σημαντικά γεγονότα που συνέβησαν από τη λήξη της χρήσης μέχρι την ημερομηνία υποβολής της παρούσας έκθεσης

Μέχρι την ημερομηνία υποβολής της Έκθεσης αυτής δεν έχει συμβεί κανένα άλλο γεγονός πέρα των προαναφερθέντων (αναστολή εργασιών), που θα μπορούσε να επηρεάσει σημαντικά την οικονομική θέση και την πορεία της εταιρίας.

Γαλάτσι , 25 Απριλίου 2024	
Ο ΔΙΕΥΘΥΝΩΝ ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ	**ΠΡΟΕΔΡΟΣ**
ΓΕΩΡΓΙΟΣ ΣΩΦΡΟΝΑΣ	ΕΜΜΑΝΟΥΗΛ ΕΛΕΥΘΕΡΙΟΥ
Α.Δ.Τ ΑΚ123650	**Α.Δ.Τ** Α00012435

ΕΚΘΕΣΗ ΑΝΕΞΑΡΤΗΤΟΥ ΟΡΚΩΤΟΥ ΕΛΕΓΚΤΗ ΛΟΓΙΣΤΗ

Προς τους μετόχους της εταιρείας

"ΑΝΩΝΥΜΗ ΜΟΝΟΜΕΤΟΧΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΔΗΜΟΥ ΓΑΛΑΤΣΙΟΥ"

Έκθεση Ελέγχου επί των Οικονομικών Καταστάσεων

Γνώμη με επιφύλαξη

Έχουμε ελέγξει τις συνημμένες οικονομικές καταστάσεις της εταιρείας **«ΑΝΩΝΥΜΗ ΜΟΝΟΜΕΤΟΧΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΔΗΜΟΥ ΓΑΛΑΤΣΙΟΥ»**, οι οποίες αποτελούνται από τον ισολογισμό της 31ης Δεκεμβρίου 2022, την κατάσταση αποτελεσμάτων χρήσεως που έληξε την ημερομηνία αυτή, καθώς και το σχετικό προσάρτημα.

Κατά τη γνώμη μας, εκτός από τις επιπτώσεις των θεμάτων που μνημονεύονται στην παράγραφο της έκθεσης μας «Βάση για γνώμη με επιφύλαξη», οι συνημμένες οικονομικές καταστάσεις παρουσιάζουν εύλογα, από κάθε ουσιώδη άποψη, την οικονομική θέση της εταιρείας **«ΑΝΩΝΥΜΗ ΜΟΝΟΜΕΤΟΧΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΔΗΜΟΥ ΓΑΛΑΤΣΙΟΥ»**, κατά την 31η Δεκεμβρίου 2022, και τη χρηματοοικονομική της επίδοση για τη χρήση που έληξε την ημερομηνία αυτή, σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν.4308/2014 όπως ισχύει.

Βάση για γνώμη με επιφύλαξη

1) Στο λογαριασμό «Εμπορικές απαιτήσεις» περιλαμβάνονται και απαιτήσεις σε καθυστέρηση από προηγούμενη χρήση, συνολικού ποσού ευρώ 57.000,00. Κατά παρέκκλιση των λογιστικών αρχών που προβλέπονται από τα Ελληνικά Λογιστικά Πρότυπα, δεν έχει διενεργηθεί απομείωση των απαιτήσεων αυτών, κατά την εκτίμησή μας ποσού 57.000,00. Λόγω του γεγονότος αυτού η αξία των απαιτήσεων και τα ίδια κεφάλαια εμφανίζονται αυξημένα κατά ποσό ευρώ 57.000,00.

2) Οι φορολογικές υποχρεώσεις της εταιρείας δεν έχουν εξεταστεί από τις φορολογικές αρχές από την ίδρυση της και έως τη χρήση 2022. Ως εκ τούτου τα φορολογικά αποτελέσματα των χρήσεων αυτών δεν έχουν καταστεί οριστικά. Η εταιρεία δεν έχει προβεί σε εκτίμηση των πρόσθετων φόρων και των προσαυξήσεων που πιθανόν καταλογιστούν σε μελλοντικό φορολογικό έλεγχο και δεν έχει σχηματίσει σχετική πρόβλεψη για αυτή την ενδεχόμενη υποχρέωση. Από τον έλεγχό μας δεν κατέστη εφικτό να αποκτήσουμε εύλογη διασφάλιση για την εκτίμηση του ύψους της πρόβλεψης που τυχόν απαιτείται.

Διενεργήσαμε τον έλεγχό μας σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Ελέγχου (ΔΠΕ) όπως αυτά έχουν ενσωματωθεί στην Ελληνική Νομοθεσία. Οι ευθύνες μας, σύμφωνα με τα πρότυπα αυτά περιγράφονται περαιτέρω στην ενότητα της έκθεσής μας "Ευθύνες ελεγκτή για τον έλεγχο των οικονομικών καταστάσεων". Είμαστε ανεξάρτητοι από την Εταιρεία, καθ' όλη τη διάρκεια του διορισμού μας, σύμφωνα με τον Κώδικα Δεοντολογίας για Επαγγελματίες Ελεγκτές του Συμβουλίου Διεθνών Προτύπων Δεοντολογίας Ελεγκτών, όπως αυτός έχει ενσωματωθεί στην Ελληνική Νομοθεσία και τις απαιτήσεις δεοντολογίας που σχετίζονται με τον έλεγχο των οικονομικών καταστάσεων στην Ελλάδα και έχουμε εκπληρώσει τις δεοντολογικές μας υποχρεώσεις σύμφωνα με τις απαιτήσεις της ισχύουσας νομοθεσίας και του προαναφερόμενου Κώδικα Δεοντολογίας. Πιστεύουμε ότι τα ελεγκτικά τεκμήρια που έχουμε αποκτήσει είναι επαρκή και κατάλληλα να παρέχουν βάση για τη γνώμη μας.

Άλλο θέμα

Οι Οικονομικές καταστάσεις της εταιρείας ελέγχονται για πρώτη φορά από Ορκωτό Ελεγκτή Λογιστή.

Ευθύνες της διοίκησης επί των οικονομικών καταστάσεων

Η διοίκηση έχει την ευθύνη για την κατάρτιση και εύλογη παρουσίαση των οικονομικών καταστάσεων σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν.4308/2014 όπως ισχύει, όπως και για εκείνες τις δικλίδες εσωτερικού ελέγχου που η διοίκηση καθορίζει ως απαραίτητες, ώστε να καθίσταται δυνατή η κατάρτιση οικονομικών καταστάσεων απαλλαγμένων από ουσιώδες σφάλμα, που οφείλεται είτε σε απάτη είτε σε λάθος.

Κατά την κατάρτιση των οικονομικών καταστάσεων, η διοίκηση είναι υπεύθυνη για την αξιολόγηση της ικανότητας της Εταιρείας να συνεχίσει τη δραστηριότητά της, γνωστοποιώντας όπου συντρέχει τέτοια περίπτωση, τα θέματα που σχετίζονται με τη συνεχιζόμενη δραστηριότητα και τη χρήση της λογιστικής αρχής της συνεχιζόμενης δραστηριότητας, εκτός και εάν η διοίκηση είτε προτίθεται να ρευστοποιήσει την Εταιρεία ή να διακόψει τη δραστηριότητά της ή δεν έχει άλλη ρεαλιστική εναλλακτική επιλογή από το να προβεί σ 'αυτές τις ενέργειες.

Ευθύνες ελεγκτή για τον έλεγχο των οικονομικών καταστάσεων

Οι στόχοι μας είναι να αποκτήσουμε εύλογη διασφάλιση για το κατά πόσο οι οικονομικές καταστάσεις, στο σύνολο τους, είναι απαλλαγμένες από ουσιώδες σφάλμα, που οφείλεται είτε σε απάτη είτε σε λάθος και να εκδώσουμε έκθεση ελεγκτή, η οποία περιλαμβάνει τη γνώμη μας. Η εύλογη διασφάλιση συνιστά διασφάλιση υψηλού επιπέδου, αλλά δεν είναι εγγύηση ότι ο έλεγχος που διενεργείται σύμφωνα με τα ΔΠΕ, όπως αυτά έχουν ενσωματωθεί στην Ελληνική Νομοθεσία, θα εντοπίζει πάντα ένα ουσιώδες σφάλμα, όταν αυτό υπάρχει. Σφάλματα δύναται να προκύψουν από απάτη ή από λάθος και θεωρούνται ουσιώδη όταν μεμονωμένα ή αθροιστικά, θα μπορούσε εύλογα να αναμένεται ότι θα επηρέαζαν τις οικονομικές αποφάσεις των χρηστών, που λαμβάνονται

Ως καθήκον του ελέγχου, σύμφωνα με τα ΔΠΕ όπως αυτά έχουν ενσωματωθεί στην Ελληνική Νομοθεσία, ασκούμε επαγγελματική κρίση και διατηρούμε επαγγελματικό σκεπτικισμό καθ' όλη τη διάρκεια του ελέγχου. Επίσης:

- Εντοπίζουμε και αξιολογούμε τους κινδύνους ουσιώδους σφάλματος στις οικονομικές καταστάσεις, που οφείλεται είτε σε απάτη είτε σε λάθος, σχεδιάζοντας και διενεργώντας ελεγκτικές διαδικασίες που ανταποκρίνονται στους κινδύνους αυτούς και αποκτούμε ελεγκτικά τεκμήρια που είναι επαρκή και κατάλληλα για να παρέχουν βάση για τη γνώμη μας. Ο κίνδυνος μη εντοπισμού ουσιώδους σφάλματος που οφείλεται σε απάτη είναι υψηλότερος από αυτόν που οφείλεται σε λάθος, καθώς η απάτη μπορεί να εμπεριέχει συμπαιγνία, πλαστογραφία, εσκεμμένες παραλείψεις, ψευδείς διαβεβαιώσεις ή παράκαμψη των δικλίδων εσωτερικού ελέγχου.

- Κατανοούμε τις δικλίδες εσωτερικού ελέγχου που σχετίζονται με τον έλεγχο, με σκοπό το σχεδιασμό ελεγκτικών διαδικασιών κατάλληλων για τις περιστάσεις, αλλά όχι με σκοπό τη διατύπωση γνώμης επί της αποτελεσματικότητας των δικλίδων εσωτερικού ελέγχου της Εταιρείας.

- Αξιολογούμε την καταλληλότητα των λογιστικών αρχών και μεθόδων που χρησιμοποιήθηκαν και το εύλογο των λογιστικών εκτιμήσεων και των σχετικών γνωστοποιήσεων που έγιναν από τη Διοίκηση.

- Αποφαινόμαστε για την καταλληλότητα της χρήσης από τη διοίκηση της λογιστικής αρχής της συνεχιζόμενης δραστηριότητας και με βάση τα ελεγκτικά τεκμήρια που αποκτήθηκαν για το εάν υπάρχει ουσιώδης αβεβαιότητα σχετικά με γεγονότα ή συνθήκες που μπορεί να υποδηλώνουν ουσιώδη αβεβαιότητα ως προς την ικανότητα της Εταιρείας να συνεχίσει τη δραστηριότητά της. Εάν συμπεράνουμε ότι υφίσταται ουσιώδης αβεβαιότητα, είμαστε υποχρεωμένοι στην έκθεση ελεγκτή να επιστήσουμε την προσοχή στις σχετικές γνωστοποιήσεις των οικονομικών καταστάσεων ή εάν αυτές οι γνωστοποιήσεις είναι ανεπαρκείς να διαφοροποιήσουμε τη γνώμη μας. Τα συμπεράσματά μας βασίζονται σε ελεγκτικά τεκμήρια που αποκτώνται μέχρι την ημερομηνία της έκθεσης ελεγκτή. Ωστόσο, μελλοντικά γεγονότα ή συνθήκες ενδέχεται να έχουν ως αποτέλεσμα η Εταιρεία να παύσει να λειτουργεί ως συνεχιζόμενη δραστηριότητα.

- Αξιολογούμε τη συνολική παρουσίαση, τη δομή και το περιεχόμενο των οικονομικών καταστάσεων, συμπεριλαμβανομένων των γνωστοποιήσεων, καθώς και το κατά πόσο οι οικονομικές καταστάσεις απεικονίζουν τις υποκείμενες συναλλαγές και τα γεγονότα με τρόπο που επιτυγχάνεται η εύλογη παρουσίαση.

Μεταξύ άλλων θεμάτων, κοινοποιούμε στη διοίκηση, το σχεδιαζόμενο εύρος και το χρονοδιάγραμμα του ελέγχου, καθώς και σημαντικά ευρήματα του ελέγχου, συμπεριλαμβανομένων όποιων σημαντικών ελλείψεων στις δικλίδες εσωτερικού ελέγχου εντοπίζουμε κατά τη διάρκεια του ελέγχου μας.

Έκθεση επί άλλων Νομικών και Κανονιστικών Απαιτήσεων

Λαμβάνοντας υπόψη ότι η διοίκηση έχει την ευθύνη για την κατάρτιση της Έκθεσης Διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου, κατ' εφαρμογή των διατάξεων της παραγράφου 5 του άρθρου 2 (μέρος Β) του Ν. 4336/2015, σημειώνουμε ότι:

α) Κατά τη γνώμη μας η Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου έχει καταρτισθεί σύμφωνα με τις ισχύουσες νομικές απαιτήσεις του άρθρου 150 του Ν.4548/2018 και το περιεχόμενο αυτής αντιστοιχεί με τις συνημμένες οικονομικές καταστάσεις της χρήσης που έληξε την 31.12.2022.

β) Με βάση τη γνώση που αποκτήσαμε κατά τον έλεγχό μας, για την εταιρεία **«ΑΝΩΝΥΜΗ ΜΟΝΟΜΕΤΟΧΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΔΗΜΟΥ ΓΑΛΑΤΣΙΟΥ»** και το περιβάλλον της, δεν έχουμε εντοπίσει ουσιώδεις ανακρίβειες στην Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού της Συμβουλίου.

Αθήνα, 19 Απριλίου 2024

Ο Ορκωτός Ελεγκτής Λογιστής

PKF ΕΥΡΩΕΛΕΓΚΤΙΚΗ Α.Ε.

Ορκωτοί Ελεγκτές Λογιστές

Λ. Κηφισίας 124, 115 26 - Αθήνα

Α.Μ. Σ.Ο.Ε.Λ.: 132

PKF Hellas

Αθανάσιος Γ. Χιώλος

Α.Μ.Σ.Ο.Ε.Λ. 27661

ΙΣΟΛΟΓΙΣΜΟΣ της 31/12/2022

ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ	Σημ.	31.12.2022	31.12.2021
Μη κυκλοφορούντα στοιχεία			
Ενσώματα πάγια			

Ακίνητα	**6.1**	1.624,75	1.726,29
Λοιπός εξοπλισμός	**6.1**	21.299,40	22.742,00
Σύνολο		**22.924,15**	**24.468,29**
Άυλα πάγια στοιχεία			
Λοιπά άυλα	**6.2**	0,01	0,01
Σύνολο		**0,01**	**0,01**
Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία			
Δάνεια και απαιτήσεις		0,00	0,00
Συμμετοχές σε θυγατρικές, συγγενείς και κοινοπραξίες		0,00	0,00
Σύνολο		**0,00**	**0,00**
Σύνολο μη κυκλοφορούντων		**22.924,16**	**24.468,30**
Κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία			
Αποθέματα			
Έτοιμα και ημιτελή προϊόντα		0,00	0,00
Εμπορεύματα		0,00	0,00
Παραγωγή σε Εξέλιξη		0,00	0,00
Πρώτες ύλες και υλικά		0,00	0,00
Προκαταβολές για κυκλοφορούντα στοιχεία και υπηρεσίες		0,00	0,00
Σύνολο		**0,00**	**0,00**
Χρηματοοικονομικά στοιχεία			
Εμπορικές απαιτήσεις	**7.1.1**	847.521,41	169.422,61
Δουλευμένα έσοδα περιόδου		113.087,50	0,00
Λοιπές απαιτήσεις	**7.1.2**	1.678,02	28.203,19
Λοιπά χρηματοοικονομικά στοιχεία		0,00	0,00
Προπληρωμένα έξοδα		0,00	0,00
Εμπορικό χαρτοφυλάκιο		0,00	0,00
Ταμιακά διαθέσιμα και ισοδύναμα		70.051,13	115.597,96
Σύνολο		**1.032.338,06**	**3.110.928,85**
Σύνολο κυκλοφορούντων		**1.032.338,06**	**3.250.559,22**
Σύνολο Ενεργητικού		**1.055.262,22**	**3.568.593,61**

ΠΑΘΗΤΙΚΟ	**Σημ.**	**31.12.2022**	**31.12.2021**
ΚΑΘΑΡΗ ΘΕΣΗ			
Καταβλημένα κεφάλαια			
Κεφάλαιο		92.500,00	92.500,00
Σύνολο		**92.500,00**	**450.000,00**
Αποθεματικά και αποτελέσματα εις νέο			
Αποθεματικά νόμων ή καταστατικού		6.064,86	6.064,86
Αποτελέσματα εις νέο		103.203,91	47.325,55
Σύνολο		**109.268,77**	**1.776.009,98**
Σύνολο καθαρής θέσης		**201.768,77**	**2.226.009,98**

Υποχρεώσεις			
Μακροπρόθεσμες Υποχρεώσεις			
Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις	**9.1.1**	0,00	0,00
Σύνολο		**0,00**	**79.201,66**
Βραχυπρόθεσμες Υποχρεώσεις			
Εμπορικές υποχρεώσεις	**9.2.1**	352.378,64	22.255,66
Φόρος εισοδήματος		21.392,46	2.097,53
Λοιποί φόροι και τέλη		53.677,44	2.092,28
Έξοδα χρήσεως δουλευμένα		425.300,46	164.961,67
Λοιπές υποχρεώσεις	**9.2.2**	744,45	394,51
Σύνολο		**853.493,45**	**1.263.381,97**
Σύνολο Υποχρεώσεων		**853.493,45**	**1.342.583,63**
Σύνολο Καθαρής Θέσης, Προβλέψεων και Υποχρεώσεων		**1.055.262,22**	**3.568.593,61**

ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ κατά ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΑ

	Σημ.	**01.01 - 31.12.2022**	**01.01 - 31.12.2021**
Κύκλος εργασιών	**10**	1.494.414,25	407.341,83
Κόστος πωλήσεων	**10**	-1.106.723,99	-326.023,58
Μικτό Αποτέλεσμα		**387.690,26**	**81.318,25**
Άλλα έσοδα		0,00	0,00
		387.690,26	**81.318,25**
Έξοδα διοίκησης	**10**	-276.681,00	-81.505,89
Λοιπά έξοδα και ζημιές		-39.946,98	-7.317,11
Έσοδα συμμετοχών και επενδύσεων		0,00	0,00
Λοιπά έσοδα και κέρδη		6.522,34	12.883,46
Αποτέλεσμα προ φόρων και τόκων		**77.584,62**	**5.378,71**
Πιστωτικοί τόκοι		0,00	0,00
Χρεωστικοί τόκοι		-313,80	-89,80
Αποτέλεσμα προ φόρων		**77.270,82**	**5.288,91**
Φόροι εισοδήματος		-21.392,46	-2.097,53
Αποτέλεσμα περιόδου μετά από φόρους		**55.878,36**	**3.191,38**

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

1. Πληροφορίες σχετικές με την Εταιρεία

α) Επωνυμία: ΑΝΩΝΥΜΗ ΜΟΝΟΜΕΤΟΧΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΔΗΜΟΥ ΓΑΛΑΤΣΙΟΥ

β) Νομικός τύπος: ΑΝΩΝΥΜΗ ΜΟΝΟΜΕΤΟΧΙΚΗ

γ) Περίοδος αναφοράς: 1.1.2022 – 31.12.2022

δ) Διεύθυνση της έδρας: ΙΠΠΟΚΡΑΤΟΥΣ & ΑΡΧΙΜΗΔΟΥΣ 2,11146,ΓΑΛΑΤΣΙ

ε)ΓΕ.ΜΗ.: 005297401000.

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

ζ)Η εταιρεία ανήκει στην κατηγορία μικρή οντότητα.

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

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

ι)Τα ποσά δεν έχουν στρογγυλοποιηθεί εκτός αν αναφέρεται διαφορετικά.

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

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

3. Λογιστικές αρχές και μέθοδοι

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

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

3.1. Ακολουθούμενες λογιστικές αρχές και μέθοδοι

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

3.1.1. Ενσώματα πάγια περιουσιακά στοιχεία

α) Αρχική καταχώριση

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

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

β) Μεταγενέστερη αποτίμηση

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

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

- Κτίρια και τεχνικά έργα: 25 έτη.
- Μηχανήματα - Τεχνικές εγκαταστάσεις και λοιπός μηχανολογικός εξοπλισμός 10 έτη.
- Μεταφορικά μέσα επιβατικά 6,25 έτη.
- Μεταφορικά μέσα φορτηγά κ.λπ. 8,33 έτη.
- Έπιπλα και εξοπλισμός γραφείων 10 έτη.

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

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

Για την εκτίμηση της αξίας χρήσεως, οι εκτιμώμενες μελλοντικές ταμειακές ροές προεξοφλούνται στην παρούσα αξία τους με την χρήση ενός προ φόρου προεξοφλητικού επιτοκίου ποσοστού Χ%, το οποίο αντανακλά τις τρέχουσες εκτιμήσεις της αγοράς για την διαχρονική αξία του χρήματος και για τους κινδύνους που σχετίζονται με αυτά τα περιουσιακά στοιχεία.

β.1) Ιδιοχρησιμοποιούμενα ακίνητα

Τα ιδιοχρησιμοποιούμενα ακίνητα αποτιμούνται στην αναπροσαρμοσμένη (εύλογη) αξία τους. Η αναπροσαρμογή γίνεται κάθε τέσσερα χρόνια ή νωρίτερα, αν υπάρχουν σημαντικές μεταβολές στην αξία τους και η εύλογη αξία εκτιμάται από επαγγελματίες εκτιμητές. Η αναπροσαρμογή γίνεται για κάθε διακεκριμένο ακίνητο με προσαρμογή, τόσο της αξίας κτήσεως ή της προηγούμενης αναπροσαρμογής τους, όσο και των σωρευμένων αποσβέσεων, ώστε η νέα λογιστική (αναπόσβεστη) αξία του πάγιου στοιχείου να ισούται με την αναπροσαρμοσμένη αξία του. Οι διαφορές αναπροσαρμογής καταχωρίζονται στα ίδια κεφάλαια. Κατ' εξαίρεση, η μείωση της αξίας λόγω αναπροσαρμογής καταχωρίζεται στα αποτελέσματα, στον βαθμό που δεν καλύπτεται από διαφορά αναπροσαρμογής των ιδίων κεφαλαίων. Οι αποσβέσεις των ιδιοχρησιμοποιούμενων ακινήτων που έχουν περιορισμένη ωφέλιμη ζωή, υπολογίζονται επί των αναπροσαρμοσμένων αξιών με την σταθερή μέθοδο μέσα στην ωφέλιμη ζωή τους.

β.2) Επενδυτικά ακίνητα

Τα επενδυτικά ακίνητα αποτιμούνται στην εύλογη αξία τους, η οποία εκτιμάται από επαγγελματίες εκτιμητές και επανεκτιμάται τουλάχιστον ανά διετία και σε κάθε περίπτωση όταν οι συνθήκες της αγοράς υποδηλώνουν ότι η λογιστική αξία του στοιχείου διαφέρει σημαντικά από την εύλογη αξία του. Διαφορές από την αποτίμηση των επενδυτικών ακινήτων στην εύλογη αξία τους καταχωρίζονται ως κέρδη ή ζημιές στα αποτελέσματα της περιόδου που προκύπτουν. Τα επενδυτικά ακίνητα που αποτιμούνται στην εύλογη αξία τους δεν υπόκεινται σε απόσβεση.

γ) Διαγραφή

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

3.1.2. Άυλα πάγια περιουσιακά στοιχεία

Τα άυλα πάγια περιουσιακά στοιχεία περιλαμβάνουν λογισμικά προγράμματα.

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

Η απόσβεση όλων των ανωτέρω στοιχείων περιλαμβάνεται στην κατάσταση αποτελεσμάτων.

3.1.3. Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία

3.1.3.1. Συμμετοχές

Οι συμμετοχές παρακολουθούνται στο κόστος κτήσεως υποκείμενες σε έλεγχο απομειώσεως της αξίας τους όταν υπάρχουν ενδείξεις ή γεγονότα που υποδεικνύουν ότι η λογιστική αξία τους ενδέχεται να μην είναι ανακτήσιμη. Ζημίες απομειώσεως καταχωρίζονται όταν η λογιστική αξία των συμμετοχών υπερβαίνει την ανακτήσιμη αξία τους. Ως ανακτήσιμη αξία θεωρείται η αξία χρήσεως που είναι η παρούσα αξία των αναμενόμενων μελλοντικών χρηματορροών από την συμμετοχή, στην επόμενη πενταετία και της υπολειμματικής της αξίας στο τέλος της πενταετίας.

3.1.3.2. Λοιπά χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία

α) Αρχική καταχώριση

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

β) Μεταγενέστερη αποτίμηση

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

Ζημία απομειώσεως προκύπτει όταν η λογιστική αξία του στοιχείου είναι μεγαλύτερη από το ποσό που η οντότητα εκτιμά ότι θα ανακτήσει από το στοιχείο αυτό.
Το ποσό που η οντότητα εκτιμά ότι θα ανακτήσει από ένα χρηματοοικονομικό περιουσιακό στοιχείο είναι το μεγαλύτερο από:

- Την παρούσα αξία του ποσού που εκτιμάται ότι θα ληφθεί από το περιουσιακό στοιχείο, υπολογιζόμενη με τη χρήση του αρχικού πραγματικού επιτοκίου.
- Την εύλογη αξία του στοιχείου, μειωμένη με το απαιτούμενο κόστος πωλήσεως.

Οι ζημίες απομειώσεως καταχωρίζονται στην κατάσταση αποτελεσμάτων και αναστρέφονται ως κέρδη σε αυτή, όταν οι συνθήκες που τις προκάλεσαν πάψουν να υφίστανται. Αναστροφή γίνεται μέχρι της αξίας που θα είχε το στοιχείο, εάν δεν είχε καταχωριστεί ζημία απομειώσεως.
Τα δάνεια και οι απαιτήσεις που εκφράζονται σε ξένο νόμισμα αποτιμούνται με την ισοτιμία του ξένου νομίσματος κατά την ημερομηνία του ισολογισμού. Οι σχετικές συναλλαγματικές διαφορές καταχωρίζονται στα αποτελέσματα.

γ) Διαγραφή

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

3.1.4. Φόροι εισοδήματος

3.1.4.1. Τρέχων φόρος

Ο τρέχων φόρος εισοδήματος περιλαμβάνει:

- Τον φόρο εισοδήματος που προκύπτει με βάση τις διατάξεις της εκάστοτε ισχύουσας φορολογικής νομοθεσίας.
- Τον φόρο εισοδήματος και τις προσαυξήσεις που προκύπτουν από τον φορολογικό έλεγχο.

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

3.1.4.2. Αναβαλλόμενοι φόροι

Αναβαλλόμενοι φόροι προκύπτουν όταν υπάρχουν προσωρινές (αναστρέψιμες) διαφορές μεταξύ λογιστικής αξίας και φορολογικής βάσεως στοιχείων του ισολογισμού.
Η εταιρεία δεν έχει επιλέξει την καταχώριση αναβαλλόμενων φόρων.

3.1.5. Αποθέματα

α) Αρχική καταχώριση

Τα αποθέματα καταχωρίζονται αρχικά στο κόστος κτήσεως, το οποίο περιλαμβάνει κάθε δαπάνη που απαιτείται για να έλθει κάθε στοιχείο των αποθεμάτων στην παρούσα κατάσταση ή θέση ή επιδιωκόμενη χρήση.
Ειδικότερα το κόστος των ιδιοπαραγόμενων αποθεμάτων, συμπεριλαμβανομένων των βιολογικών, περιλαμβάνει το κόστος πρώτων υλών, αναλώσιμων υλικών, εργασίας και άλλο κόστος που σχετίζεται άμεσα με τα εν λόγω στοιχεία. Επιπλέον περιλαμβάνει μια εύλογη αναλογία σταθερών και μεταβλητών εξόδων που σχετίζονται έμμεσα με το ιδιοπαραγόμενο στοιχείο, στο βαθμό που τα ποσά αυτά αναφέρονται στην περίοδο παραγωγής. Η εταιρεία επιβαρύνει (δεν επιβαρύνει) το

κόστος των ιδιοπαραγόμενων αποθεμάτων μακράς περιόδου παραγωγής ή ωριμάνσεως με τόκους εντόκων υποχρεώσεων κατά το μέρος που αναλογούν σε αυτά.

β) Μεταγενέστερη αποτίμηση

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

3.1.6. Προκαταβολές και λοιπά μη χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία

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

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

3.1.7. Χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις

α) Αρχική καταχώριση και μεταγενέστερη αποτίμηση

Οι χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις, τόσο κατά την αρχική καταχώριση, όσο και μεταγενέστερα, αποτιμούνται στα ονομαστικά ποσά τους, εκτός από τις μακροπρόθεσμης λήξεως, οι οποίες αποτιμούνται στο αποσβέσιμο κόστος με τη μέθοδο του πραγματικού επιτοκίου (ή με τη σταθερή μέθοδο). Οι χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις που εκφράζονται σε ξένο νόμισμα αποτιμούνται με την ισοτιμία του ξένου νομίσματος κατά την ημερομηνία του ισολογισμού. Οι σχετικές συναλλαγματικές διαφορές καταχωρίζονται στα αποτελέσματα.

β) Διαγραφή

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

3.1.8. Μη χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις

α) Αρχική καταχώριση και μεταγενέστερη αποτίμηση

Οι μη χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις καταχωρίζονται αρχικά και αποτιμούνται μεταγενέστερα στο ονομαστικό ποσό που αναμένεται να απαιτηθεί για το διακανονισμό τους. Διαφορές που προκύπτουν είτε κατά την επανεκτίμησή είτε κατά το διακανονισμό των μη χρηματοοικονομικών υποχρεώσεων καταχωρίζονται ως κέρδη ή ζημίες της περιόδου στην οποία προκύπτουν.

β) Διαγραφή

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

3.1.9. Προβλέψεις

Οι προβλέψεις καταχωρίζονται αρχικά και αποτιμούνται μεταγενέστερα στο ονομαστικό ποσό που αναμένεται να απαιτηθεί για το διακανονισμό τους, εκτός αν η αποτίμηση στην παρούσα αξία του ποσού που αναμένεται να απαιτηθεί για το διακανονισμό τους έχει σημαντική επίδραση στα ποσά των χρηματοοικονομικών καταστάσεων.
Η Εταιρεία κατά πάγια τακτική δεν σχηματίζει πρόβλεψη για αποζημίωση προσωπικού λόγω εξόδου από την υπηρεσία, και τα Αποτελέσματα χρήσης επιβαρύνονται στην χρήση αποχώρισης των εργαζομένων.

3.1.10. Κρατικές επιχορηγήσεις

Οι κρατικές επιχορηγήσεις που λαμβάνονται για απόκτηση πάγιων στοιχείων καταχωρίζονται ως αναβαλλόμενα έσοδα (έσοδα επόμενων περιόδων) και μεταφέρονται τμηματικά στα αποτελέσματα ως έσοδα κατ' αναλογία των αποσβέσεων των πάγιων στοιχείων για τα οποία ελήφθησαν, ενώ αυτές που λαμβάνονται για κάλυψη εξόδων καταχωρίζονται στα αποτελέσματα ως έσοδα στην ίδια περίοδο που καταχωρίζονται και τα αντίστοιχα έξοδα.

3.1.11. Έσοδα και έξοδα

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

- Τα έσοδα από πώληση αγαθών καταχωρίζονται εντός της περιόδου στην οποία καθίστανται δουλευμένα και εφόσον πληρούνται όλες οι παρακάτω προϋποθέσεις:
  - ✓ Μεταβιβάζονται στον αγοραστή οι ουσιαστικοί κίνδυνοι και τα οφέλη που συνδέονται με την κυριότητά τους.
  - ✓ Τα αγαθά γίνονται αποδεκτά από τον αγοραστή.
  - ✓ Τα οικονομικά οφέλη από τη συναλλαγή μπορούν να αποτιμηθούν αξιόπιστα και θεωρείται σφόδρα πιθανή η εισροή τους στην οντότητα.
- Τα έσοδα από παροχή υπηρεσιών και κατασκευαστικά συμβόλαια καταχωρίζονται με τη μέθοδο του ποσοστού ολοκληρώσεως.
- Τα έσοδα που προέρχονται από τη χρήση περιουσιακών στοιχείων της οντότητας από τρίτους καταχωρίζονται ως εξής:
  - ✓ Οι τόκοι βάσει χρονικής αναλογίας με τη μέθοδο του πραγματικού επιτοκίου ή τη σταθερή μέθοδο.
  - ✓ Τα μερίσματα ή παρόμοιας φύσεως εισόδημα από τη συμμετοχή στην καθαρή θέση άλλων οντοτήτων όταν εγκρίνονται από το αρμόδιο όργανο που αποφασίζει τη διανομή τους.
  - ✓ Τα δικαιώματα βάσει των σχετικών συμβατικών όρων.
  - ✓

3.1.12. Στοιχεία της καθαρής θέσεως

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

3.1.13. Ενδεχόμενα περιουσιακά στοιχεία και ενδεχόμενες υποχρεώσεις

Τα στοιχεία αυτά αφορούν ενδεχόμενα δικαιώματα και δεσμεύσεις αντίστοιχα, τα οποία προκύπτουν από γεγονότα του παρελθόντος και η ύπαρξή τους θα επιβεβαιωθεί μόνο από το αν συμβούν ή δεν συμβούν ένα ή περισσότερα αβέβαια μελλοντικά γεγονότα, τα οποία δεν είναι

πλήρως υπό τον έλεγχο της Εταιρείας. Τα στοιχεία αυτά γνωστοποιούνται στις σημειώσεις των χρηματοοικονομικών καταστάσεων.

3.1.14. Γεγονότα μετά την ημερομηνία ισολογισμού

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

3.1.15. Σημαντικές λογιστικές εκτιμήσεις και παραδοχές

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

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

3.2.1. Μεταβολή λογιστικών αρχών και μεθόδων

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

3.2.2 Μεταβολές λογιστικών εκτιμήσεων

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

3.2.3. Διόρθωση σφαλμάτων προηγούμενων περιόδων

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

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

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

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

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

6. Πληροφορίες σχετικά με ενσώματα και άυλα πάγια περιουσιακά στοιχεία

6.1. Ιδιοχρησιμοποιούμενα ενσώματα πάγια περιουσιακά στοιχεία

Πίνακας μεταβολών ενσώματων πάγιων στοιχείων ιδιοχρησιμοποιούμενων	Γήπεδα	Κτίρια	Μηχανολογικός εξοπλισμός	Λοιπός εξοπλισμός	ΣΥΝΟΛΑ
Αξία κτήσεως					
Υπόλοιπο 1.1.2021	0,00	7.562,59	0,00	162.800,09	170.362,68
Προσθήκες περιόδου	0,00	0,00	0,00	930,00	930,00
Μειώσεις περιόδου	0,00	0,00	0,00		0,00
Υπόλοιπο 31.12.2021	**0,00**	**7.562,59**	**0,00**	**163.730,09**	**171.292,68**
Σωρευμένες αποσβέσεις και απομειώσεις					
Υπόλοιπο 1.1.2021	0,00	5.734,76	0,00	136.241,34	141.976,10
Αποσβέσεις περιόδου	0,00	101,54	0,00	10.344,15	10.445,69
Μειώσεις αποσβέσεων περιόδου	0,00	0,00	0,00	-5.597,40	-5.597,40
Υπόλοιπο 31.12.2021	**0,00**	**5.836,30**	**0,00**	**140.988,09**	**146.824,39**
Καθαρή λογιστική αξία 31.12.2021	**0,00**	**1.726,29**	**0,00**	**22.742,00**	**318.117,07**
Αξία κτήσεως					
Υπόλοιπο 1.1.2022		1.726,29	0,00	163.730,09	165.456,38
Προσθήκες περιόδου		0,00	0,00	3.195,10	3.195,10
Μειώσεις περιόδου		0,00	0,00	0,00	0,00
Υπόλοιπο 31.12.2022	**0,00**	**1.726,29**	**0,00**	**166.925,19**	**168.651,48**
Σωρευμένες αποσβέσεις και απομειώσεις					
Υπόλοιπο 1.1.2022	0,00	5.836,30	0,00	140.988,09	146.824,39
Αποσβέσεις περιόδου	0,00	101,54	0,00	4.637,70	4.739,24
Μειώσεις αποσβέσεων περιόδου	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Υπόλοιπο 31.12.2022	**0,00**	**5.937,84**	**0,00**	**145.625,79**	**151.563,63**
Καθαρή λογιστική αξία 31.12.2022	**0,00**	**-4.211,55**	**0,00**	**21.299,40**	**320.215,11**

6.2. Άυλα πάγια περιουσιακά στοιχεία

Πίνακας μεταβολών άυλων πάγιων στοιχείων	Λοιπά άυλα στοιχεία
Αξία κτήσεως	
Υπόλοιπο 01.01.2021	2.910,86
Προσθήκες περιόδου	0,00
Μεταφορές περιόδου	-2.500,00
Υπόλοιπο 31.12.2021	**410,86**
Σωρευμένες αποσβέσεις και απομειώσεις	
Υπόλοιπο 01.01.2021	410,85
Αποσβέσεις περιόδου	0,00
Υπόλοιπο 31.12.2021	**410,85**
Καθαρή λογιστική αξία 31.12.2021	**0,01**
Αξία κτήσεως	
Υπόλοιπο 01.01.2022	410,86
Προσθήκες περιόδου	0,00
Μειώσεις περιόδου	0,00
Υπόλοιπο 31.12.2022	**410,86**
Σωρευμένες αποσβέσεις και απομειώσεις	
Υπόλοιπο 01.01.2022	410,85
Αποσβέσεις περιόδου	0,00
Μειώσεις αποσβέσεων περιόδου	0,00
Υπόλοιπο 31.12.2022	**410,85**
Καθαρή λογιστική αξία 31.12.2022	**0,01**

7. Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία

7.1 Αποτίμηση στο κόστος κτήσεως

7.1.1 Εμπορικές απαιτήσεις

Οι εμπορικές απαιτήσεις αναλύονται στον κατωτέρω πίνακα:

Εμπορικές απαιτήσεις	31/12/2022	31/12/2021
Πελάτες εσωτερικού	847.521,41	169.422,61
Σύνολο	***847.521,41***	***169.422,61***

7.1.2 Λοιπές απαιτήσεις

Οι λοιπές απαιτήσεις αναλύονται στον κατωτέρω πίνακα:

Λοιπές Απαιτήσεις	31/12/2022	31/12/2021
Προκαταβολή φόρου εισοδήματος	1.678,02	28.203,19
Σύνολο	***1.678,02***	***28.203,19***

8. Προβλέψεις

8.1 Πρόβλεψη αποζημίωσης προσωπικού λόγω αποχωρήσεως από την υπηρεσία

Η Εταιρεία κατά πάγια τακτική δεν σχηματίζει πρόβλεψη για αποζημίωση προσωπικού λόγω εξόδου από την υπηρεσία, και τα αποτελέσματα χρήσης επιβαρύνονται στην χρήση αποχώρισης των εργαζομένων.

9. Υποχρεώσεις

9.1 Μακροπρόθεσμες Υποχρεώσεις

9.1.1 Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις

Η εταιρεία κατά την χρήση δεν παρουσιάζει μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις.

9.2 Βραχυπρόθεσμες Υποχρεώσεις

9.2.1 Εμπορικές υποχρεώσεις

Οι εμπορικές υποχρεώσεις αναλύονται στον κατωτέρω πίνακα:

Εμπορικές Υποχρεώσεις	31/12/2022	31/12/2021
Προμηθευτές εσωτερικού	352.378,64	22.255,66
Σύνολο	***352.378,64***	***22.255,66***

9.2.2 Λοιπές υποχρεώσεις

Οι λοιπές υποχρεώσεις αναλύονται στον κατωτέρω πίνακα:

Λοιπές Υποχρεώσεις	31/12/2022	31/12/2021
Λοιπές βραχυπρόθεσμες υποχρ. σε Ευρώ	744,45	394,51
Αποδοχές προσωπικού πληρωτέες	0,00	0,00
Σύνολο	***744,45***	***394,51***

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

Ακολουθεί ανάλυση αυτών των εσόδων και εξόδων στους παρακάτω πίνακες:

Έσοδα	31/12/2022	31/12/2021
Πωλήσεις Υπηρεσιών	1.494.414,25	407.341,83
Λοιπά συνήθη έσοδα	0,00	0,00
Σύνολο	***1.494.414,25***	***407.341,83***

Κόστος Πωληθέντων	31/12/2022	31/12/2021
Αμοιβές και έξοδα Προσωπικού	16.533,18	16.566,78
Αμοιβές τρίτων	162.201,76	175.539,87
Παροχές τρίτων	742.723,04	72.490,85
Διάφορα έξοδα	181.474,62	57.547,44
Αποσβέσεις	3.791,39	3.878,63
Σύνολο	***1.106.723,99***	***326.023,58***

Έξοδα Διοίκησης	31/12/2022	31/12/2021
Αμοιβές και έξοδα Προσωπικού	4.133,30	4.141,70
Αμοιβές τρίτων	40.550,44	43.884,97
Παροχές τρίτων	185.680,76	18.122,71
Διάφορα έξοδα	45.368,65	14.386,86
Αποσβέσεις	947,85	969,66
Σύνολο	***276.681,00***	***81.505,89***

11. Τόκοι που ενσωματώθηκαν στην αξία περιουσιακών στοιχείων στην περίοδο

Στη διάρκεια της περιόδου δεν ενσωματώθηκαν τόκοι στην αξία κατασκευαζόμενου κτιρίου.

12. Κατηγορίες και αμοιβές προσωπικού

Ο μέσος όρος των απασχολούμενων ανά κατηγορία ανέρχεται σε άτομα:

	31/12/2022	31/12/2021
Διοικητικό προσωπικό	1	1
Εργατοτεχνικό προσωπικό	0	0
Σύνολο	**1**	**1**

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

	31/12/2022	31/12/2021

Μισθοί και ημερομίσθια	14.400,00	14.420,00
Κοινωνικές επιβαρύνσεις	6.266,48	6.288,48
Σύνολο	**20.666,48**	**20.708,48**

13. Προκαταβολές και πιστώσεις σε μέλη διοικητικών, διαχειριστικών και εποπτικών οργάνων

Δεν υπάρχουν τέτοια κονδύλια.

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

α) Χρηματοοικονομικές δεσμεύσεις

Η Εταιρεία δε έχει συνάψει χρηματοοικονομικές συμβάσεις.

β) Εγγυήσεις

Η Εταιρεία δεν έχει χορηγήσει εγγυητικές επιστολές προς διάφορους τρίτους.

γ) Ενδεχόμενες υποχρεώσεις

Οι φορολογικές υποχρεώσεις της εταιρείας δεν έχουν εξεταστεί από τις φορολογικές αρχές από την ίδρυση της και έως τη χρήση 2022. Ως εκ τούτου τα φορολογικά αποτελέσματα των χρήσεων αυτών δεν έχουν καταστεί οριστικά. Η εταιρεία δεν έχει προβεί σε εκτίμηση των πρόσθετων φόρων και των προσαυξήσεων που πιθανόν καταλογιστούν σε μελλοντικό φορολογικό έλεγχο και δεν έχει σχηματίσει σχετική πρόβλεψη για αυτή την ενδεχόμενη υποχρέωση. Από τον έλεγχό μας δεν κατέστη εφικτό να αποκτήσουμε εύλογη διασφάλιση για την εκτίμηση του ύψους της πρόβλεψης που τυχόν απαιτείται.

Γαλάτσι , 25 Απριλίου 2024		
Ο ΔΙΕΥΘΥΝΩΝ ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ	**Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ ΔΣ**	**Ο ΛΟΓΙΣΤΗΣ**
ΓΕΩΡΓΙΟΣ ΣΩΦΡΟΝΑΣ	ΕΜΜΑΝΟΥΗΛ ΕΛΕΥΘΕΡΙΟΥ	ΒΑΣΙΛΟΠΟΥΛΟΥ ΕΛΕΝΗ
Α.Δ.Τ ΑΚ 123650	**Α.Δ.Τ** Α00012435	**Α.Δ.Τ ΑΟ567468**

Βεβαίωση Ορκωτού

Βεβαιώνεται ότι το ανωτέρω προσάρτημα που αποτελείται από τριάντα δύο (32) σελίδες, είναι αυτό που αναφέρεται στην έκθεση ελέγχου που χορηγήσαμε με ημερομηνία 19 Απριλίου 2024.

Αθήνα, 19 Απριλίου 2024
Ο Ορκωτός Ελεγκτής
Λογιστής

PKF ΕΥΡΩΕΛΕΓΚΤΙΚΗ Α.Ε.
Ορκωτοί Ελεγκτές Λογιστές
Λ. Κηφισίας 124, 115 26 - Αθήνα
Α.Μ. Σ.Ο.Ε.Λ.: 132



Αθανάσιος Γ. Χιώλος
Α.Μ.Σ.Ο.Ε.Λ. 27661

Κατόπιν διασυλλογικής συζήτησης το Σώμα αποφάσισε **ομόφωνα** υπέρ της έκθεσης διαχείρισης του Δ.Σ. της ΔΑΓ Α.Μ.Ε. της Εταιρικής Χρήσης που λήγει την 31-12-2022.

ΟΙ ΥΠΟΓΡΑΦΟΝΤΕΣ

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ	**Ο ΑΝΤΙΠΡΟΕΔΡΟΣ**	**Ο ΔΙΕΥΘΥΝΩΝ ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ**
ΕΛΕΥΘΕΡΙΟΥ ΕΜΜΑΝΟΥΗΛ	ΠΡΩΤΟΝΟΤΑΡΙΟΣ ΕΜΜΑΝΟΥΗΛ	ΣΩΦΡΟΝΑΣ ΓΕΩΡΓΙΟΣ

ΤΑ ΜΕΛΗ

.....	.....
ΣΠΥΡΙΔΑΚΗ ΣΤΑΪΚΟΠΟΥΛΟΥ ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΑ	ΣΦΥΡΗΣ ΘΕΟΔΩΡΟΣ
.....	.....
ΚΟΥΤΣΙΑΥΤΗ ΑΝΘΟΥΛΑ- ΠΑΡΑΣΚΕΥΗ	ΛΙΑΓΟΥΡΗ ΣΤΕΛΛΑ

.....
ΧΩΡΙΑΝΟΠΟΥΛΟΥ ΜΑΡΙΑ

Ministry of Digital Governance
Digitally signed by Ministry of Digital Governance
Date: 2024.04.29 10:18:26 EEST
Reason:
Location: Athens

ΑΝΩΝΥΜΗ ΜΟΝΟΜΕΤΟΧΙΚΗ ΕΤΑΙΡΙΑ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΔΗΜΟΥ ΓΑΛΑΤΣΙΟΥ
ΔΙΑΚΡΙΤΙΚΟΣ ΤΙΤΛΟΣ: ΔΑΓ Α.Μ.Ε.
ΑΡΜΑΕ: 69122/01/Β/09/474

Γαλάτσι, 29/4/2024
Αριθμ. πρωτ. 181

ΠΡΑΚΤΙΚΟ 1

ΤΟΥ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ ΤΗΣ ΑΝΩΝΥΜΗΣ ΕΤΑΙΡΙΑΣ ΜΕ ΤΗΝ ΕΠΩΝΥΜΙΑ "ΑΝΩΝΥΜΗ ΜΟΝΟΜΕΤΟΧΙΚΗ ΕΤΑΙΡΙΑ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΔΗΜΟΥ ΓΑΛΑΤΣΙΟΥ" της 26ης Απριλίου 2024

Στο Γαλάτσι σήμερα 26/4/2024 ημέρα Παρασκευή και ώρα 12.00 συνήλθαν στα γραφεία της Ανώνυμης εταιρείας με την επωνυμία **"ΑΝΩΝΥΜΗ ΜΟΝΟΜΕΤΟΧΙΚΗ ΕΤΑΙΡΙΑ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΔΗΜΟΥ ΓΑΛΑΤΣΙΟΥ" (Πολιτιστικό Κέντρο "Καμίνι", 1ος όροφος)** σε ***έκτακτη*** συνεδρίαση οι κάτωθι:

1. **ΕΛΕΥΘΕΡΙΟΥ ΕΜΜΑΝΟΥΗΛ** του ΙΩΑΝΝΗ, κάτοικος ΕΥΒΟΙΑΣ Στερεάς Ελλάδας (οικισμός Πετριές Τ.Κ. 34017), κάτοχος του Α.Δ.Τ. Α00012435/2023, Α.Τ. ΑΛΙΒΕΡΙΟΥ, με Α.Φ.Μ. 031048772, Δ.Ο.Υ. ΙΓ' ΑΘΗΝΩΝ, **Πρόεδρος του Διοικητικού Συμβουλίου.**
2. **ΠΡΤΩΝΟΤΑΡΙΟΣ ΕΜΜΑΝΟΥΗΛ**, κάτοικος ΛΑΜΠΡΙΝΗΣ Αττικής (οδός ΣΥΡΑΚΟΥΣΩΝ Αριθμ. 103), κάτοχος του Α.Δ.Τ. Α00292965 /2024, Α.Τ. ΑΝΩ ΠΑΤΗΣΙΩΝ, με Α.Φ.Μ. 019267230, Δ.Ο.Υ. ΙΓ' ΑΘΗΝΩΝ, ***Αντιπρόεδρος του ΔΣ.***
3. **ΣΩΦΡΟΝΑΣ ΓΕΩΡΓΙΟΣ** του **ΘΕΟΔΩΡΟΥ**, κάτοικος ΨΥΧΙΚΟΥ Αττικής (οδός ΔΙΟΠΩΛΕΩΣ Αριθμ. 13), κάτοχος του Α.Δ.Τ. ΑΚ 123650/2011, Α.Τ. ΠΑΤΗΣΙΩΝ, με Α.Φ.Μ. 069089133, Δ.Ο.Υ. ΙΔ ΑΘΗΝΩΝ, ***Διευθύνων Σύμβουλος.***
4. **ΣΠΥΡΙΔΑΚΗ ΣΤΑΪΚΟΠΟΥΛΟΥ ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΑ** του **ΑΛΕΞΑΝΔΡΟΥ** κάτοικος ΓΑΛΑΤΣΙΟΥ Αττικής (οδός ΝΥΜΦΩΝ Αριθμ. 11-13), κάτοχος του Α.Δ.Τ. Α00136840/2023, Α.Τ. ΓΑΛΑΤΣΙΟΥ με Α.Φ.Μ. 137634621, Δ.Ο.Υ. ΙΓ ΑΘΗΝΩΝ ΓΑΛΑΤΣΙΟΥ , **Μέλος.**
5. **ΚΟΥΤΣΙΑΥΤΗ ΑΝΘΟΥΛΑ- ΠΑΡΑΣΚΕΥΗ** του **ΘΕΟΔΩΡΟΥ**, κάτοικος ΓΑΛΑΤΣΙΟΥ Αττικής (οδός ΠΑΝΔΩΡΑΣ Αριθμ. 2), κάτοχος του Α.Δ.Τ. Τ135416/2000, Τ.Α. ΑΝΩ ΠΑΤΗΣΙΩΝ, με Α.Φ.Μ. 067862903, Δ.Ο.Υ ΙΓ ΑΘΗΝΩΝ, **Μέλος.**
6. **ΛΙΑΓΟΥΡΗ ΣΤΕΛΛΑ** του ΜΙΧΑΗΛ, κάτοικος ΓΑΛΑΤΣΙΟΥ Αττικής (οδός ΔΩΡΙΕΩΝ Αριθμ. 32-34), κάτοχος του Α.Δ.Τ. ΑΡ556462 /2023 με Α.Φ.Μ. 068218656, Δ.Ο.Υ. ΙΓ ΑΘΗΝΩΝ, **Μέλος.**
7. **ΣΦΥΡΗΣ ΘΕΟΔΩΡΟΣ** του **ΣΠΥΡΙΔΩΝΑ**, κάτοικος ΓΑΛΑΤΣΙΟΥ Αττικής (οδός ΣΤΡΑΤΗΓΟΥ ΜΑΚΡΥΓΙΑΝΝΗ Αριθμ. 16), κάτοχος του Α.Δ.Τ. Α00231547/2024, Α.Τ. ΓΑΛΑΤΣΙΟΥ, με Α.Φ.Μ. 059041639, Δ.Ο.Υ. ΙΓ ΑΘΗΝΩΝ, **Μέλος.**

Ο Πρόεδρος αφού διαπιστώνει την ύπαρξη απαρτίας αρχίζει την έκτακτη συνεδρίαση διαβάζοντας τα θέματα της ημερησίας διάταξης.

1ο ΘΕΜΑ : «Έγκριση χρηματοοικονομικών καταστάσεων της Εταιρικής Χρήσης που λήγει την 31-12-2022 (ισολογισμός-κατάσταση αποτελεσμάτων-κατάσταση μεταβολών καθαρής θέσης-προσάρτημα) της ΔΑΓ Α.Μ.Ε.».

Αρ.Πρωτ. 175/2024
ΑΠΟΦΑΣΗ 181/2024

Ο Πρόεδρος εισηγείται το 1ο ***θέμα*** της ημερήσιας διάταξης και αναφέρει ότι πρέπει να γίνει η Έγκριση χρηματοοικονομικών καταστάσεων της Εταιρικής Χρήσης που λήγει την 31-12-2022 (ισολογισμός-κατάσταση αποτελεσμάτων-κατάσταση μεταβολών καθαρής θέσης-προσάρτημα) της ΔΑΓ Α.Μ.Ε

ΙΣΟΛΟΓΙΣΜΟΣ της 31/12/2022

ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ	**Σημ.**	**31.12.2022**	**31.12.2021**
Μη κυκλοφορούντα στοιχεία			
Ενσώματα πάγια			
Ακίνητα	**6.1**	1.624,75	1.726,29
Λοιπός εξοπλισμός	**6.1**	21.299,40	22.742,00
Σύνολο		**22.924,15**	**24.468,29**
Άυλα πάγια στοιχεία			
Λοιπά άυλα	**6.2**	0,01	0,01
Σύνολο		**0,01**	**0,01**
Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία			
Δάνεια και απαιτήσεις		0,00	0,00
Συμμετοχές σε θυγατρικές, συγγενείς και κοινοπραξίες		0,00	0,00
Σύνολο		**0,00**	**0,00**
Σύνολο μη κυκλοφορούντων		**22.924,16**	**24.468,30**
Κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία			
Αποθέματα			
Έτοιμα και ημιτελή προϊόντα		0,00	0,00
Εμπορεύματα		0,00	0,00
Παραγωγή σε Εξέλιξη		0,00	0,00
Πρώτες ύλες και υλικά		0,00	0,00
Προκαταβολές για κυκλοφορούντα στοιχεία και υπηρεσίες		0,00	0,00
Σύνολο		**0,00**	**0,00**
Χρηματοοικονομικά στοιχεία			
Εμπορικές απαιτήσεις	**7.1.1**	847.521,41	169.422,61
Δουλευμένα έσοδα περιόδου		113.087,50	0,00
Λοιπές απαιτήσεις	**7.1.2**	1.678,02	28.203,19

Λοιπά χρηματοοικονομικά στοιχεία	0,00	0,00
Προπληρωμένα έξοδα	0,00	0,00
Εμπορικό χαρτοφυλάκιο	0,00	0,00
Ταμιακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	70.051,13	115.597,96
Σύνολο	**1.032.338,06**	**3.110.928,85**
Σύνολο κυκλοφορούντων	**1.032.338,06**	**3.250.559,22**
Σύνολο Ενεργητικού	**1.055.262,22**	**3.568.593,61**

ΠΑΘΗΤΙΚΟ	**Σημ.**	**31.12.2022**	**31.12.2021**
ΚΑΘΑΡΗ ΘΕΣΗ			
Καταβλημένα κεφάλαια			
Κεφάλαιο		92.500,00	92.500,00
Σύνολο		**92.500,00**	**450.000,00**
Αποθεματικά και αποτελέσματα εις νέο			
Αποθεματικά νόμων ή καταστατικού		6.064,86	6.064,86
Αποτελέσματα εις νέο		103.203,91	47.325,55
Σύνολο		**109.268,77**	**1.776.009,98**
Σύνολο καθαρής θέσης		**201.768,77**	**2.226.009,98**
Υποχρεώσεις			
Μακροπρόθεσμες Υποχρεώσεις			
Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις	**9.1.1**	0,00	0,00
Σύνολο		**0,00**	**79.201,66**
Βραχυπρόθεσμες Υποχρεώσεις			
Εμπορικές υποχρεώσεις	**9.2.1**	352.378,64	22.255,66
Φόρος εισοδήματος		21.392,46	2.097,53
Λοιποί φόροι και τέλη		53.677,44	2.092,28
Έξοδα χρήσεως δουλευμένα		425.300,46	164.961,67
Λοιπές υποχρεώσεις	**9.2.2**	744,45	394,51
Σύνολο		**853.493,45**	**1.263.381,97**
Σύνολο Υποχρεώσεων		**853.493,45**	**1.342.583,63**
Σύνολο Καθαρής Θέσης, Προβλέψεων και Υποχρεώσεων		**1.055.262,22**	**3.568.593,61**

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

1. Πληροφορίες σχετικές με την Εταιρεία

α) Επωνυμία: ΑΝΩΝΥΜΗ ΜΟΝΟΜΕΤΟΧΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΔΗΜΟΥ ΓΑΛΑΤΣΙΟΥ

β) Νομικός τύπος: ΑΝΩΝΥΜΗ ΜΟΝΟΜΕΤΟΧΙΚΗ

γ) Περίοδος αναφοράς: 1.1.2022 – 31.12.2022
δ) Διεύθυνση της έδρας: ΙΠΠΟΚΡΑΤΟΥΣ & ΑΡΧΙΜΗΔΟΥΣ 2,11146,ΓΑΛΑΤΣΙ
ε)ΓΕ.ΜΗ.: 005297401000.
στ)Η διοίκηση εκτιμά ότι η παραδοχή της συνεχιζόμενης δραστηριότητας είναι ενδεδειγμένη για την κατάρτιση των χρηματοοικονομικών καταστάσεων.
ζ)Η εταιρεία ανήκει στην κατηγορία μικρή οντότητα.
η) Η διοίκηση δηλώνει ότι οι χρηματοοικονομικές καταστάσεις έχουν καταρτιστεί σε πλήρη συμφωνία με τον παρόντα νόμο.
θ)Τα ποσά των χρηματοοικονομικών καταστάσεων εκφράζονται σε ευρώ, που αποτελεί το λειτουργικό νόμισμα της Εταιρείας.
ι)Τα ποσά δεν έχουν στρογγυλοποιηθεί εκτός αν αναφέρεται διαφορετικά.

Κατόπιν διασυλλογικής συζήτησης το Σώμα αποφάσισε **ομόφωνα** υπέρ της έγκρισης χρηματοοικονομικών καταστάσεων της Εταιρικής Χρήσης που λήγει την 31-12-2022 (ισολογισμός-κατάσταση αποτελεσμάτων-κατάσταση μεταβολών καθαρής θέσης-προσάρτημα) της ΔΑΓ Α.Μ.Ε όπως αυτές παρουσιάζονται στους άνωθεν πίνακες.

ΟΙ ΥΠΟΓΡΑΦΟΝΤΕΣ

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ	**Ο ΑΝΤΙΠΡΟΕΔΡΟΣ**	**Ο ΔΙΕΥΘΥΝΩΝ ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ**
ΕΛΕΥΘΕΡΙΟΥ ΕΜΜΑΝΟΥΗΛ	ΠΡΩΤΟΝΟΤΑΡΙΟΣ ΕΜΜΑΝΟΥΗΛ	ΣΩΦΡΟΝΑΣ ΓΕΩΡΓΙΟΣ

ΤΑ ΜΕΛΗ

.....
ΣΠΥΡΙΔΑΚΗ ΣΤΑΪΚΟΠΟΥΛΟΥ ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΑ

.....
ΣΦΥΡΗΣ ΘΕΟΔΩΡΟΣ

.....
ΚΟΥΤΣΙΑΥΤΗ ΑΝΘΟΥΛΑ- ΠΑΡΑΣΚΕΥΗ

.....
ΛΙΑΓΟΥΡΗ ΣΤΕΛΛΑ

.....
ΧΩΡΙΑΝΟΠΟΥΛΟΥ ΜΑΡΙΑ