Signature Not Verified
Digitally signed by Chambers Central Association
Date: 2024.06.18 14:22:04 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 ΘΕΣ/ΝΙΚΗΣ
Τηλέφωνο: 2310370100
E-mail: root@ebeth.gr

Θεσσαλονίκη,18/06/2024
Αριθ. Πρωτ.:3307527

ΑΝΑΚΟΙΝΩΣΗ

Αυτοματοποιημένης Καταχώρισης στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο (Γ.Ε.ΜΗ.), στοιχείων της Ανώνυμης Εταιρείας με την επωνυμία **ΛΟΒΙΑ Α.Ε.**, το διακριτικό τίτλο **LOVIA S.A.** και αριθμό ΓΕΜΗ **011511236000**.

Την **18/06/2024** καταχωρήθηκαν αυτοματοποιημένα στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο (Γ.Ε.ΜΗ.), με **Κωδικό Αριθμό Καταχώρησης 4232372,** οι εγκεκριμένες από την 12/06/2024 Γενική Συνέλευση οικονομικές καταστάσεις με τις σχετικές εκθέσεις όπου από την κείμενη νομοθεσία απαιτούνται της Ανώνυμης Εταιρείας με την επωνυμία «ΛΟΒΙΑ Α.Ε.», το διακριτικό τίτλο «LOVIA S.A.» και αριθμό ΓΕΜΗ **011511236000**, για τη χρήση 01/01/2023 έως 31/12/2023.

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 αποτελει προιόν αυτοματοποιημένης καταχώρισης δυνάμει της διάταξης του άρθρου 26 του ν.4919/2022 με μέριμνα και ευθύνη του υπόχρεου.

ΛΟΒΙΑ ΑΕ

Αριθμός Γ.Ε.Μ.Η. 11511236000

ΕΔΡΑ: ΣΤΡΑΤΗΓΟΥ ΣΑΡΑΦΗ 48Γ ΚΑΛΑΜΑΡΙΑ – ΤΚ 55131 - ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗ

Οικονομικές Καταστάσεις

για την οικονομική χρήση 2023

από 1 Ιανουαρίου μέχρι 31 Δεκεμβρίου 2023
σύμφωνα με τα Ελληνικά Λογιστικά Πρότυπα (Ν.4308/2014)

Οι παρούσες Οικονομικές Καταστάσεις είναι εκείνες που εγκρίθηκαν από το Διοικητικό Συμβούλιο της εταιρείας «ΛΟΒΙΑ ΑΕ»

ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΑ

Α. Οικονομικές Καταστάσεις 1ης Ιανουαρίου -31ης Δεκεμβρίου 2023 3
1. Ισολογισμός 3
2. Κατάσταση Αποτελεσμάτων κατά λειτουργία 4
3. Σημειώσεις επί των Οικονομικών Καταστάσεων (Προσάρτημα) 5

ΛΟΒΙΑ ΑΕ			
ΙΣΟΛΟΓΙΣΜΟΣ ΤΗΣ 31/12/2023-21η ΕΤΑΙΡΙΚΗ ΧΡΗΣΗ (01/01/2023-31/12/2023)			
Αρ.Γ.Ε.ΜΗ.			
Α.Μ.Α.Ε			
ΕΔΡΑ:ΣΤΡ.ΣΑΡΑΦΗ 48Γ-ΤΚ 55132-ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗ			
Ποσά σε μονάδες €	**Σημείωση**	**31/12/2023**	**31/12/2022**
Μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία			
Ενσώματα πάγια			
Ακίνητα		14.520.474,15	14.928.110,23
Μηχανολογικός εξοπλισμός		327.450,12	343.076,97
Λοιπός εξοπλισμός		707.912,99	765.696,93
Σύνολο		15.555.837,26	16.036.884,13
Άυλα πάγια στοιχεία			
Λοιπά άυλα		34.620,43	38.570,81
Σύνολο		34.620,43	38.570,81
Προκαταβολές και μη κυκλοφορούντα στοιχεία υπό κατασκευή		0,00	0,00
Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία			
Συμμετοχές σε θυγατρικές, συγγενείς και κοινοπραξίες		0,00	0,00
Λοιπές απαιτήσεις		805,00	805,00
Σύνολο		805,00	805,00
Σύνολο μη κυκλοφορούντων		**15.591.262,69**	**16.076.259,94**
Κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία			
Αποθέματα			
Εμπορεύματα		10.255,71	11.157,55
Λοιπά Αποθέματα		0,00	8.160,00
Σύνολο		10.255,71	19.317,55
Χρηματοοικονομικά στοιχεία και προκαταβολές			
Εμπορικές απαιτήσεις		113.622,85	1.055.392,29
Λοιπές απαιτήσεις		1.184.084,62	253,24
Προπληρωμένα έξοδα		7.115,26	3.013,16
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα		81.072,41	113.765,84
Σύνολο		1.385.895,14	1.172.424,53
Σύνολο κυκλοφορούντων		**1.396.150,85**	**1.191.742,08**
Σύνολο ενεργητικού		**16.987.413,54**	**17.268.002,02**
Καθαρή θέση			
Καταβλημένα κεφάλαια			
Κεφάλαιο		2.000.000,00	2.000.000,00
Σύνολο		2.000.000,00	2.000.000,00
Αποθεματικά και αποτελέσματα εις νέο			
Αποθεματικά νόμων ή καταστατικού		592.934,69	0,00
Αφορολόγητα αποθεματικά		43.900,93	43.900,93
Αποτελέσματα εις νέο		2.114.956,94	3.008.010,52
Σύνολο		2.751.792,56	3.051.911,45
Σύνολο καθαρής θέσης		**4.751.792,56**	**5.051.911,45**
Υποχρεώσεις			
Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις			
Δάνεια		3.968.449,30	4.319.997,87
Κρατικές επιχορηγήσεις		0,00	0,00
Σύνολο		3.968.449,30	4.319.997,87
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις			
Τραπεζικά Δάνεια		300.000,00	0,00
Εμπορικές υποχρεώσεις		19.954,59	7.074.419,59
Φόρος εισοδήματος		0,00	462.887,03
Λοιποί φόροι και τέλη		5.302,40	323.806,47
Οργανισμοί κοινωνικής ασφάλισης		15.670,30	16.798,47
Λοιπές υποχρεώσεις		7.913.066,77	5.873,73
Έξοδα χρήσεως δουλευμένα		13.177,62	12.307,41
Σύνολο		8.267.171,68	7.896.092,70
Σύνολο υποχρεώσεων		**12.235.620,98**	**12.216.090,57**
Σύνολο καθαρής θέσης, προβλέψεων και υποχρεώσεων		**16.987.413,54**	**17.268.002,02**

2. Κατάσταση Αποτελεσμάτων κατά λειτουργία

ΛΟΒΙΑ ΑΕ			
Κατάστασης Αποτελεσμάτων κατά λειτουργία 31ης ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2023			
Ατομικές χρηματοοικονομικές καταστάσεις			
	Σημείωση	**2023**	**2022**
Κύκλος εργασιών (καθαρός)		2.552.626,62	5.567.582,99
Κόστος πωλήσεων		1.471.391,96	2.005.134,95
Μικτό αποτέλεσμα		**1.081.234,66**	**3.562.448,04**
Λοιπά συνήθη έσοδα		218.378,00	169.135,33
Έξοδα διάθεσης		195.818,09	72.494,51
Έξοδα διοίκησης		1.043.807,72	1.122.290,42
Λοιπά έξοδα και ζημιές		615,13	1.616,97
Λοιπά έσοδα και κέρδη		100,00	6.474,29
Αποτελέσματα προ τόκων και φόρων		**59.471,72**	**2.541.655,76**
Πιστωτικοί τόκοι και συναφή έσοδα		0,00	
Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα		359.590,61	154.696,24
Αποτέλεσμα προ φόρων		**-300.118,89**	**2.386.959,52**
Φόροι εισοδήματος		0,00	528.265,77
Αποτέλεσμα περιόδου μετά από φόρους		**-300.118,89**	**1.858.693,75**

Προσάρτημα (Σημειώσεις) επί των χρηματοοικονομικών καταστάσεων της 31ης Δεκεμβρίου 2023

(βάσει των διατάξεων του Άρθρου 29 του Ν. 4308/2014, όπως ισχύει)

Επωνυμία	**ΛΟΒΙΑ ΑΕ**
Νομικός τύπος οντότητας	**Ανώνυμη Εταιρεία**
Περίοδο αναφοράς	**31ης Δεκεμβρίου 2023**
Διεύθυνση	**ΣΤΡΑΤΗΓΟΥ ΣΑΡΑΦΗ 48Γ,ΚΑΛΑΜΑΡΙΑ -ΤΚ 55131-ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗ**
Αριθμός ΓΕΜΗ :	**11511236000**

Άρθρο 29 § 3στ: Η οντότητα λειτουργεί με την παραδοχή της συνεχιζόμενης δραστηριότητας;	Η οντότητα λειτουργεί με την παραδοχή της συνεχιζόμενης δραστηριότητας.
Άρθρο 29 § 3ζ: Η οντότητα είναι υπό εκκαθάριση;	Η οντότητα δεν είναι υπό εκκαθάριση.
Άρθρο 29 § 3η: Κατηγορία της οντότητας (πολύ μικρή, μικρή, μεσαία, μεγάλη, δημοσίου συμφέροντος), σύμφωνα με τον παρόντα νόμο.(Άρθρο 2)	Η οντότητα εμπίπτει στις οντότητες της παραγράφου 2(α) του άρθρου 1 και κατατάσσεται στην κατηγορία των μικρών οντοτήτων του άρθρου 2 του νόμου 4308/2014.
Άρθρο 29 § 3θ: Δήλωση ότι οι χρηματοοικονομικές καταστάσεις έχουν καταρτιστεί σε πλήρη συμφωνία με τον παρόντα νόμο.	Οι χρηματοοικονομικές καταστάσεις έχουν καταρτιστεί σε πλήρη συμφωνία με τον Ν.4308/24.11.2014
Άρθρο 29 § 4: Παράγοντες που θέτουν σε κίνδυνο την προοπτική της οντότητας ως συνεχιζόμενη δραστηριότητα, γνωστοποιείται η φύση αυτών των παραγόντων, καθώς και τα μέτρα που έχουν ληφθεί για την αντιμετώπισή τους.	Δεν υπάρχουν παράγοντες που να θέτουν σε κίνδυνο την προοπτική της οντότητας ως συνεχιζόμενη δραστηριότητα

Άρθρο 29 § 5: Συνοπτική αναφορά των λογιστικών πολιτικών που ακολουθεί η οντότητα για τα επιμέρους στοιχεία των χρηματοοικονομικών της καταστάσεων. Σε περίπτωση αλλαγών λογιστικών πολιτικών, αλλαγών λογιστικών εκτιμήσεων ή διόρθωσης λαθών, γίνεται αναφορά στο γεγονός και γνωστοποιούνται οι σχετικές επιπτώσεις στα κονδύλια των χρηματοοικονομικών καταστάσεων.

Για την παρακολούθηση των επιμέρους στοιχείων των χρηματοοικονομικών καταστάσεων, η εταιρεία ακολουθεί τις παρακάτω λογιστικές πολιτικές.

1. Τα ιδιοχρησιμοποιούμενα ακίνητα επιμετρώνται στο κόστος κτήσης μείον αποσβέσεις και ζημίες απομείωσης, όταν κρίνεται ότι αυτές (ζημίες απομείωσης) είναι μόνιμου χαρακτήρα. Τα ιδιοσχρησιμοποιούμενα κτίρια αποσβένονται με ετήσιο συντελεστή απόσβεσης 4% που αντανακλά την εκτιμώμενη ωφέλιμη οικονομική ζωή τους.

2. Τα λοιπά ενσώματα πάγια επιμετρούνται στο κόστος κτήσης μείον αποσβέσεις, και μείον ζημίες απομείωσης, όταν κρίνεται ότι αυτές (ζημίες απομείωσης) είναι μόνιμου χαρακτήρα. Τα λοιπά ενσώματα πάγια αποσβένονται με τους παρακάτω συντελεστές απόσβεσης, που αντανακλούν την εκτιμώμενη ωφέλιμη οικονομική ζωή τους:

α/α Περιγραφή Συντελεστής απόσβεσης
- Μηχανολογικός εξοπλισμός 10%
- Μέσα μεταφοράς εμπορευμάτων12% και μέσα μεταφοράς ατόμων 16%
- Εξοπλισμός Η/Υ 20%
- Λοιπά ενσώματα πάγια 10%

3. Τα άυλα πάγια περιουσιακά στοιχεία αναγνωρίζονται αρχικά στο κόστος κτήσης. Μεταγενέστερα της αρχικής αναγνώρισης:
α) τα άυλα στοιχεία με περιορισμένη ωφέλιμη οικονομική ζωή επιμετρώνται στο κόστος κτήσης μείον αποσβέσεις και μείον ζημίες απομείωσης, όταν κρίνεται ότι αυτές (ζημίες απομείωσης) είναι μόνιμου χαρακτήρα. Η απόσβεση των αύλων στοιχείων με συμβατικά καθοριζόμενο χρόνο χρήσης γίνεται εντός του χρόνου αυτού. Για τα στοιχεία χωρίς συμβατικά καθοριζόμενο χρόνο χρήσης, οι αποσβέσεις διενεργούνται με συντελεστές απόσβεσης που προκύπτουν με βάση την εκτιμώμενη ωφέλιμη οικονομική ζωή τους. Σημειώνεται ότι οι εν λόγω συντελεστές ταυτίζονται με τους φορολογικούς συντελεστές.
β) Τα άυλα στοιχεία με απεριόριστη ωφέλιμη οικονομική ζωή, ή με ωφέλιμη οικονομική ζωή που δεν μπορεί να προσδιοριστεί αξιόπιστα, επιμετρώνται στο κόστος κτήσης μείον αποσβέσεις με συντελεστή απόσβεσης 10%, και μείον ζημίες απομείωσης όταν κρίνεται ότι αυτές (ζημίες απομείωσης) είναι μόνιμου χαρακτήρα.

4. Οι επενδύσεις σε θυγατρικές, συγγενείς και κοινοπραξίες, καθώς και οι λοιποί συμμετοχικοί τίτλοι επιμετρώνται στο κόστος κτήσης, μείον ζημίες απομείωσης όταν κρίνεται ότι αυτές (ζημίες απομείωσης) είναι μόνιμου χαρακτήρα. Μερίσματα από τις εν λόγω επενδύσεις αναγνωρίζονται ως έσοδα στα αποτελέσματα, κατά το χρόνο που εγκρίνονται από τα αρμόδια όργανα αυτών.

5. Κατά την διάθεση των ενσώματων, άυλων και χρηματοοικονομικών πάγιων περιουσιακών στοιχείων, η διαφορά μεταξύ λογιστικής αξίας και τιμήματος διάθεσης αυτών, αναγνωρίζεται ως κέρδος/ζημία στην κατάσταση αποτελεσμάτων.

6. Οι εμπορικές απαιτήσεις και οι λοιπές απαιτήσεις επιμετρώνται στο κόστος κτήσης μείον τις εκτιμώμενες ζημίες απομείωσης.

7. Οι προκαταβολές αναγνωρίζονται αρχικά στο κόστος κτήσης (καταβαλλόμενα ποσά). Μεταγενέστερα επιμετρώνται στο αρχικό κόστος κτήσης, μείον τα χρησιμοποιηθέντα ποσά βάσει της αρχής του δουλευμένου και τυχόν ζημίες απομείωσης.

8. Τα λοιπά μη χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία αναγνωρίζονται αρχικά στο κόστος κτήσης. Μεταγενέστερα επιμετρώνται στη χαμηλότερη αξία μεταξύ κόστους κτήσης και ανακτήσιμης αξίας.

9. Οι λοιπές προβλέψεις αναγνωρίζονται αρχικά και επιμετρώνται μεταγενέστερα στο ονομαστικό ποσό που αναμένεται να απαιτηθεί για τον διακανονισμό τους.

10. Οι χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις αναγνωρίζονται αρχικά και επιμετρώνται μεταγενέστερα στα ονομαστικά τους ποσά.

11. Οι κρατικές επιχορηγήσεις που αφορούν περιουσιακά στοιχεία αναγνωρίζονται αρχικά ως υποχρεώσεις στην περίοδο που εισπράττονται ή στην περίοδο που καθίσταται οριστική η έγκρισή τους και υπάρχει βεβαιότητα ότι θα εισπραχθούν. Οι κρατικές επιχορηγήσεις αναγνωρίζονται με τα ποσά που εισπράττονται ή εγκρίνονται οριστικά. Μεταγενέστερα της αρχικής αναγνώρισης, οι κρατικές επιχορηγήσεις αποσβένονται με τη μεταφορά τους στα αποτελέσματα ως έσοδα, στην ίδια περίοδο και με τρόπο αντίστοιχο της μεταφοράς στα αποτελέσματα της λογιστικής αξίας του στοιχείου που επιχορηγήθηκε.
Οι κρατικές επιχορηγήσεις που αφορούν έξοδα αναγνωρίζονται αρχικά ως υποχρεώσεις στην περίοδο που εισπράττονται ή στην περίοδο που καθίσταται οριστική η έγκρισή τους και υπάρχει βεβαιότητα ότι θα εισπραχθούν. Οι κρατικές επιχορηγήσεις που αφορούν έξοδα μεταφέρονται στα αποτελέσματα ως έσοδα στην περίοδο στην οποία τα επιχορηγηθέντα έξοδα βαρύνουν τα αποτελέσματα.

12. Οι μη χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις αναγνωρίζονται αρχικά και επιμετρώνται μεταγενέστερα στο ονομαστικό ποσό που αναμένεται να απαιτηθεί για το διακανονισμό τους.

13. Διαφορές που προκύπτουν είτε κατά την επανεκτίμησή είτε κατά τον διακανονισμό των μη χρηματοοικονομικών υποχρεώσεων, συμπεριλαμβανομένων των προβλέψεων, αναγνωρίζονται ως κέρδη ή ζημίες της περιόδου στην οποία προκύπτουν.

14. Ο τρέχων φόρος εισοδήματος υπολογίζεται σύμφωνα με τους φορολογικούς νόμους που ισχύουν στην Ελλάδα και καλύπτετε από τα θετικά αποτελέσματα της εταιρείας.

15. Τα έσοδα από πωλήσεις αγαθών αναγνωρίζονται όταν: (α) μεταβιβάζονται στον αγοραστή οι ουσιαστικοί κίνδυνοι και τα οφέλη που συνδέονται με την κυριότητά τους, (β) τα αγαθά γίνονται αποδεκτά από τον αγοραστή και (γ) τα οικονομικά οφέλη από τη συναλλαγή μπορούν να επιμετρηθούν αξιόπιστα και θεωρείται σφόδρα πιθανή η εισροή τους στην οντότητα. Τα έσοδα από παροχή υπηρεσιών αναγνωρίζονται με βάση το ποσοστό ολοκλήρωσης και εφόσον θεωρείται σφόδρα πιθανή η εισροή του οικονομικού οφέλους της συναλλαγής. Εναλλακτικά και όταν δεν υπάρχει ουσιώδης επίπτωση στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις, τα έσοδα από παροχή υπηρεσιών επιμετρώνται με την μέθοδο της ολοκληρωμένης σύμβασης. Τα έσοδα από τόκους λογίζονται βάσει της αρχής του δουλευμένου. Τα μερίσματα ή το εισόδημα από τη συμμετοχή στην καθαρή θέση άλλων οντοτήτων, αναγνωρίζονται ως έσοδα όταν εγκρίνονται από το αρμόδιο όργανο που αποφασίζει τη διανομή τους. Τα δικαιώματα αναγνωρίζονται ως έσοδα βάσει των σχετικών συμβατικών όρων.

16. Τα έξοδα αναγνωρίζονται στην κατάσταση αποτελεσμάτων βάσει της αρχής του δουλευμένου.

17. Οι συναλλαγές σε ξένο νόμισμα μετατρέπονται κατά την αρχική αναγνώριση στο νόμισμα στο οποίο καταρτίζονται οι χρηματοοικονομικές καταστάσεις της οντότητας με την ισχύουσα συναλλαγματική ισοτιμία κατά τη συναλλαγή. Στο τέλος κάθε περιόδου αναφοράς: (α) τα νομισματικά στοιχεία μετατρέπονται με την ισοτιμία κλεισίματος της ημερομηνίας του ισολογισμού, (β) τα μη νομισματικά στοιχεία που εκφράζονται σε ξένο νόμισμα και επιμετρώνται στο κόστος κτήσεως, μετατρέπονται με την ισοτιμία της αρχικής αναγνώρισης. Οι συναλλαγματικές διαφορές που προκύπτουν από το διακανονισμό νομισματικών στοιχείων ή από τη μετατροπή τους με ισοτιμία διαφορετική από την ισοτιμία μετατροπής κατά την αρχική αναγνώριση ή κατά τη σύνταξη προγενέστερων χρηματοοικονομικών καταστάσεων, αναγνωρίζονται στα αποτελέσματα της περιόδου που προκύπτουν.

18. Οι μεταβολές των λογιστικών πολιτικών και οι διορθώσεις λαθών, αναγνωρίζονται αναδρομικά με τη διόρθωση:
α) Των λογιστικών αξιών των περιουσιακών στοιχείων, των υποχρεώσεων και της καθαρής θέσης, για την σωρευτική επίδραση της μεταβολής κατά την έναρξη και λήξη της συγκριτικής και της τρέχουσας περιόδου, και
β) Των εσόδων, κερδών, εξόδων και ζημιών, όσον αφορά την επίδραση επί των λογιστικών μεγεθών της συγκριτικής περιόδου.

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

20. Η διόρθωση των λαθών διενεργείται άμεσα κατά τον εντοπισμό τους.

Άρθρο 29 § 6: Παρέκκλιση από την εφαρμογή μιας διάταξης του παρόντος νόμου για την εκπλήρωση της υποχρέωσης της παραγράφου 2 του άρθρου 16 περί εύλογης παρουσίασης, η παρέκκλιση αυτή γνωστοποιείται και δικαιολογείται επαρκώς. Οι επιπτώσεις της παρέκκλισης στα περιουσιακά στοιχεία, στις υποχρεώσεις, στην καθαρή θέση και στα αποτελέσματα, παρατίθενται πλήρως στο προσάρτημα.	Δεν υφίσταται τέτοια περίπτωση

Άρθρο 29 § 7: Όταν ένα περιουσιακό στοιχείο ή μια υποχρέωση σχετίζεται με περισσότερα από ένα κονδύλια του ισολογισμού, γνωστοποιείται η σχέση του στοιχείου αυτού με τα σχετιζόμενα κονδύλια των χρηματοοικονομικών καταστάσεων.

Δεν υφίσταται τέτοια περίπτωση

Άρθρο 29 § 8: Πίνακας που παρουσιάζει για κάθε κονδύλι ενσώματων και άυλων πάγιων περιουσιακών στοιχείων:

α) Το κόστος κτήσης ή το κόστος παραγωγής, ή την εύλογη αξία (του άρθρου 24) σε περίπτωση που έχει εφαρμοστεί επιμέτρηση στην εύλογη αξία, στην αρχή και στο τέλος της περιόδου για κάθε κονδύλι.
β) Τις προσθήκες, τις μειώσεις και τις μεταφορές μεταξύ των κονδυλίων των παγίων κατά τη διάρκεια της περιόδου.
γ) Τις αποσβέσεις και απομειώσεις αξίας που αφορούν την περίοδο.
δ) Τις σωρευμένες αποσβέσεις και απομειώσεις στην αρχή και στο τέλος της περιόδου.
ε) Τις λοιπές μεταβολές των σωρευμένων αποσβέσεων και απομειώσεων κατά την διάρκεια της περιόδου.
στ) Το ποσό με το οποίο προσαυξήθηκε η αξία κτήσης πάγιων περιουσιακών στοιχείων λόγω κεφαλαιοποίησης τόκων στην περίοδο, σύμφωνα με την παράγραφο 2(δ) του άρθρου 18.

Παρατίθεται ο σχετικός πολύστηλος πίνακας, με τις πληροφορίες που απαιτεί αυτή η διάταξη

ΜΕΤΑΒΟΛΕΣ ΠΑΓΙΩΝ ΣΤΟΙΧΕΙΩΝ ΧΡΗΣΕΩΣ 2023										
		Μεταβολές Χρήσεως 2023				ΑΠΟΣΒΕΣΕΙΣ				
	Αξία Κτήσεως 31/12/2022	Προσθήκες	Απομειώσεις	Πωλήσεις-Διαγραφές	**Αξία Κτήσεως 31/12/2023**	Συν Αποσβέσεων 31/12/2022	Χρήσεως	Πωληθέντων-Διαγραφέντων	**Συν Αποσβέσεων 31/12/2023**	**Αναπόσβεστη Αξία 31/12/2023**
Ενσώματα Πάγια										
Γήπεδα-Οικόπεδα	2.256.639,45 €		- €	- €	2.256.639,45 €	- €	- €	- €	- €	2.256.639,45 €
Κτίρια και τεχνικά έργα	12.842.706,70 €	109.466,22 €	- €	- €	12.952.172,92 €	171.235,92 €	517.102,30 €	- €	688.338,22 €	12.263.834,70 €
Ακίνητα	**15.099.346,15 €**	**- €**	**- €**	**- €**	**15.208.812,37 €**	**171.235,92 €**	**517.102,30 €**	**- €**	**688.338,22 €**	**14.520.474,15 €**
Μηχανήματα-τεχν.εγκ/σεις										
και λοιπός μηχ.εξοπλισμός	693.003,20 €	24.880,00 €	- €	- €	717.883,20 €	349.926,23 €	40.506,85 €	- €	390.433,08 €	327.450,12 €
Μηχαναλογικός εξοπλισμός	**693.003,20 €**	**24.880,00 €**	**- €**	**- €**	**717.883,20 €**	**349.926,23 €**	**40.506,85 €**	**- €**	**390.433,08 €**	**327.450,12 €**
Μεταφορικά μέσα	30.794,82 €	- €	- €	- €	30.794,82 €	23.685,61 €	2.389,19 €	- €	26.074,80 €	4.720,02 €
Έπιπλα και λοιπός εξοπλισμός	1.725.978,16 €	61.827,72 €	- €		1.787.805,88 €	967.390,44 €	117.222,47 €		1.084.612,91 €	703.192,97 €
Λοιπός εξοπλισμός	**1.756.772,98 €**	**61.827,72 €**	**- €**	**- €**	**1.818.600,70 €**	**991.076,05 €**	**119.611,66 €**		**1.110.687,71 €**	**707.912,99 €**
Άυλα πάγια στοιχεία	59.604,79 €	2.830,00 €	- €	- €	62.434,79 €	21.033,98 €	6.780,38 €	- €	27.814,36 €	34.620,43 €
Σύνολο άυλων παγίων	**59.604,79 €**	**2.830,00 €**	**- €**	**- €**	**62.434,79 €**	**21.033,98 €**	**6.780,38 €**	**- €**	**27.814,36 €**	**34.620,43 €**

Άρθρο 29 § 10: Σε περίπτωση επιμέτρησης στην εύλογη αξία σύμφωνα με το άρθρο 24, παρατίθεται:

Δεν υφίσταται τέτοια περίπτωση

α) Σαφής δήλωση ότι έχει γίνει χρήση της δυνατότητας επιμέτρησης στην εύλογη αξία καθώς και τα κονδύλια των χρηματοοικονομικών καταστάσεων που έχουν επιμετρηθεί στην εύλογη αξία.

β) Περιγραφή των σημαντικών υποθέσεων στις οποίες βασίζονται τα υποδείγματα και οι τεχνικές επιμέτρησης.

γ) Ανά κονδύλι στοιχείων του ισολογισμού: η εύλογη αξία, οι μεταβολές της που έχουν αναγνωριστεί στα αποτελέσματα, καθώς και οι μεταβολές αυτής που έχουν αναγνωριστεί απευθείας στην καθαρή θέση (διαφορές εύλογης αξίας).

δ) Πίνακας στον οποίο παρουσιάζεται η κίνηση των διαφορών εύλογης αξίας κατά τη διάρκεια της περιόδου, με ανάλυση σε μικτό ποσό και αναβαλλόμενο φόρο εισοδήματος, όταν αναγνωρίζεται αναβαλλόμενη φορολογία.

ε) Για κάθε κατηγορία παράγωγων χρηματοοικονομικών μέσων, πληροφορίες για την έκταση και τη φύση τους, συμπεριλαμβανόμενων των όρων και των συνθηκών που μπορεί να επηρεάσουν το ποσό, το χρόνο και την πιθανότητα μελλοντικών χρηματοοροών.

στ) Για πάγια στοιχεία, η λογιστική αξία των παγίων αυτών που θα αναγνωρίζονταν στον ισολογισμό, εάν τα εν λόγω στοιχεία δεν είχαν επιμετρηθεί στην εύλογη αξία τους σύμφωνα με το άρθρο 24.

Άρθρο 29 § 13: Το συνολικό χρέος της οντότητας που καλύπτεται με εξασφαλίσεις που παρέχονται από την οντότητα, με ένδειξη της φύσης και της μορφής της εξασφάλισης.

Δεν υφίσταται τέτοια περίπτωση

Άρθρο 29 § 14: Τα ποσά των υποχρεώσεων της οντότητας που καθίστανται απαιτητά μετά από πέντε έτη από την ημερομηνία του ισολογισμού.

Δεν υφίσταται τέτοια περίπτωση

Άρθρο 29§16: Το συνολικό ποσό των χρηματοοικονομικών δεσμεύσεων, εγγυήσεων ή ενδεχόμενων επιβαρύνσεων (ενδεχόμενα περιουσιακά στοιχεία ή ενδεχόμενες υποχρεώσεις) που δεν εμφανίζονται στον ισολογισμό, με ένδειξη της φύσης και της μορφής των σχετικών εξασφαλίσεων που έχουν παρασχεθεί. Κάθε δέσμευση που αφορά παροχές σε εργαζόμενους μετά την έξοδο από τη υπηρεσία ή συνδεδεμένες ή συγγενείς οντότητες, γνωστοποιείται ξεχωριστά.

-- Δεν υφίστανται χρηματοοικονομικές δεσμεύσεις που δεν εμφανίζονται στον Ισολογισμό

- Δοθείσες Εγγυήσεις που δεν εμφανίζονται στον Ισολογισμό

ΔΟΘΕΙΣΕΣ ΕΓΓΥΗΣΕΙΣ	2023	2022
ΕΓΓΥΗΤΙΚΕΣ ΕΠΙΣΤΟΛΕΣ ΚΑΛΗΣ ΕΚΤΕΛΕΣΗΣ	0,00	9.596,79
ΕΓΓΥΗΤΙΚΕΣ ΕΠΙΣΤΟΛΕΣ ΣΥΜΜΕΤΟΧΗΣ	0,00	3.880,00
ΣΥΝΟΛΟ	0,00	13.476,79

Άρθρο 29 § 17: Το ποσό και τη φύση των επιμέρους στοιχείων των εσόδων ή των εξόδων που είναι ιδιαίτερου ύψους ή ιδιαίτερης συχνότητας ή σημασίας.

Δεν υφίσταται τέτοια περίπτωση

Άρθρο 29 § 18: Το ποσό τόκων της περιόδου με το οποίο αυξήθηκε το κόστος απόκτησης αγαθών και υπηρεσιών σύμφωνα με το άρθρο 20.

Δεν υφίσταται τέτοια περίπτωση

Άρθρο 29 § 23: Για τους απασχολούμενους στην οντότητα κατά τη διάρκεια περιόδου παρέχονται οι εξής πληροφορίες:

α) Ο μέσος όρος των απασχολούμενων.

--Μέσος όρος απασχολουμένων 22,23

β) Ανάλυση του μέσου όρου των απασχολούμενων ανά κατηγορία.

γ) Αν δεν αναφέρονται χωριστά στην Κατάσταση Αποτελεσμάτων οι δαπάνες για παροχές σε εργαζόμενους της περιόδου, γνωστοποιούνται αναλυτικά τα συνολικά ποσά των εξής κατηγοριών αυτών των δαπανών:

-- Μισθοί και ημερομίσθια (μικτά ποσά) 351.903,64

γ1) Μισθοί και ημερομίσθια.

γ2) Κοινωνικές επιβαρύνσεις.

γ3) Παροχές μετά την έξοδο από την υπηρεσία.

Άρθρο 29 § 25: Τα ποσά προκαταβολών και πιστώσεων που χορηγήθηκαν στα μέλη διοικητικών, διαχειριστικών

Δεν υφίσταται τέτοια περίπτωση

και εποπτικών συμβουλίων, με μνεία του επιτοκίου, των όρων χορήγησης και των ποσών που επιστράφηκαν, διαγράφηκαν ή δεν εισπράχθηκαν λόγω αποποίησης, καθώς και τις δεσμεύσεις που αναλήφθηκαν για λογαριασμό τους, με οποιαδήποτε εγγύηση. Τα στοιχεία αυτά γνωστοποιούνται αθροιστικά για κάθε κατηγορία των προσώπων αυτών.

Θεσσαλονίκη 22/05/2024

Ο Πρόεδρος & Διευθύνων Σύμβουλος	**Ο Διευθύνων Σύμβουλος**	**Ο Προϊστάμενος του Λογιστηρίου**
Σαββίδης Κυριάκος	**Σαββίδης Γεώργιος-Αλέξανδρος**	**Νικόλαος Η. Γιαννηλέρ**
Α.Δ.Τ. ΑΝ 201935	**Α.Δ.Τ. ΑΑ 244363**	**Α.Δ.Τ. ΑΗ 193626**
		ΑΔΕΙΑ Λ.Φ. 0114500 Α' Τάξης

ΠΡΑΚΤΙΚΟ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ No 18

ΤΗΣ ΑΝΩΝΥΜΟΥ ΕΤΑΙΡΙΑΣ ΜΕ ΤΗΝ ΕΠΩΝΥΜΙΑ ΛΟΒΙΑ Α.Ε. με διακριτικό τίτλο LOVIA S.A.,

ΑΦΜ: 999563024

ΑΡ. Γ.Ε.ΜΗ: 011511236000

Στη Θεσσαλονίκη σήμερα την 22η Μαίου 2024, ημέρα Τετάρτη και ώρα 08:00, στα γραφεία της εταιρίας που βρίσκονται επί της οδού Σαράφη 48Γ Φοίνικας Θεσσαλονίκης, συνήλθε το Διοικητικό Συμβούλιο της ανώνυμης εταιρίας με την επωνυμία «ΛΟΒΙΑ ΑΕ» και το διακριτικό τίτλο «LOVIA Α.Ε.», με θέματα ημερήσιας διάταξης :

ΘΕΜΑ 1ο: Έγκριση Ισολογισμού και σύνταξη Έκθεση Διαχείρισης της χρήσεως 01-01-2023 έως και 31-12-2023

ΘΕΜΑ 2ο : Πρόσκληση σε ετήσια Τακτική Γενική Συνέλευση των μετόχων της εταιρείας.

Στη συνεδρίαση παρέστησαν οι κάτωθι:

1. **Σαββίδης Κυριάκος του Γεωργίου , Πρόεδρος & Διευθύνων Σύμβουλος**
2. **Σαββίδης Γεώργιος-Αλέξανδρος του Κυριάκου, Διευθύνων Σύμβουλος**
3. **Καραγιαννίδης Γεώργιος του Γρηγορίου ,Μέλος**

Αφού υπάρχει απαρτία σύμφωνα με το καταστατικό και το νόμο, το Διοικητικό Συμβούλιο αρχίζει τη συζήτηση του θέματος της ημερήσιας διάταξης

Ακολουθεί η Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου

ΕΚΘΕΣΗ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ του ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ
προς την Τακτική Γενική Συνέλευση των Μετόχων της Ανώνυμης Εταιρείας με την επωνυμία «ΛΟΒΙΑ ΑΕ» με ΑΦΜ 999563024 και
ΑΡ. ΓΕΜΗ 011511536000

Κύριοι Μέτοχοι,

Σύμφωνα με το άρθρο 119 παρ. 1 του Ν.4548/2018 και το Καταστατικό της Εταιρείας μας έχουμε την τιμή να υποβάλουμε προς έγκριση στη Τακτική Γενική Συνέλευση των Εταίρων τις Οικονομικές Καταστάσεις της 21ης εταιρικής χρήσεως η οποία έκλεισε την 31.12.2023.

<u>Α) Συνοπτική περιγραφή επιχειρηματικού μοντέλου</u>

Η **LOVIA ΑΕ** είναι Ανώνυμη Εταιρεία που δημιουργήθηκε το 2022 από το μετασχηματισμό της **Σαββίδης Κ ΚΑΙ ΣΙΑ ΕΕ** με κύριο αντικείμενο την ίδρυση, λειτουργία και εκμετάλλευση ξενοδοχειακών μονάδων αλλά και εκπόνησης μελετών και παροχής υπηρεσιών σε τομείς όπως, αυτός της Πληροφορικής, Τοπογραφίας και Γεωπληροφορικής. Τα τελευταία χρόνια η κυριότερη ενασχόληση της εταιρείας αφορά τις μελέτες για τη σύνταξη Εθνικού Κτηματολογίου και από το 2022 μια από τις κύριες πηγές εσόδων είναι η λειτουργία της ξενοδοχειακής μονάδας Lovia Mykonos (ξενοδοχείο πέντε αστέρων) που βρίσκεται στη χώρα της Μυκόνου (θέση Ρόχαρη).

<u>Β) Στόχοι, βασικές αξίες και κύριες στρατηγικές</u>

Μακροπρόθεσμος στόχος της Διοίκησης της εταιρείας είναι η διατήρηση της θέσης της στον χώρο των μελετών έργων υποδομής αλλά και η εδραίωση και επέκταση της στον ξενοδοχειακό κλάδο.

Γ) Αρχές διοίκησης και εσωτερικά συστήματα διαχείρισης

Η Lovia ΑΕ συμμορφώνεται με τις απαιτήσεις του συστήματος ISO 9001.

2. Κυριότεροι κίνδυνοι

Σε ότι αφορά τους κινδύνους στην παρούσα δύσκολή οικονομικά περίοδο, οι κίνδυνοι αφορούν την συνεχή αλλαγή των κανονιστικών πλαισίων (φορολογική, εργατική νομοθεσία), τις συνεχείς αλλαγές στη νομοθεσία που αφορά στην υλοποίηση των μελετών και έργων που εκπονεί η εταιρεία, τον πληθωρισμό και την ενεργειακή κρίση. Σε ότι αφορά τον ξενοδοχειακό κλάδο οι κίνδυνοι προέρχονται από τις επιπτώσεις της πανδημίας, τις έντονες πληθωριστικές τάσεις που οδηγούν σε αύξηση του κόστους λειτουργίας και σε μείωση των κερδών και τη ενδεχόμενη μείωση της τουριστικής κίνησης λόγω του πληθωρισμού.

Ο πλέον σοβαρός είναι ο κίνδυνος χρηματοδότησης των έργων που υλοποιεί η εταιρεία λόγω των σημαντικών καθυστερήσεων που παρατηρούνται στις πληρωμές των μελετών καθώς και ο κίνδυνος από τη συνεχή αύξηση των επιτοκιών και το κόστος δανεισμού.

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

3. Περιβαλλοντικά ζητήματα

Η εταιρεία ακολουθεί διαδικασίες φιλικές προς το περιβάλλον. Σε αυτές περιλαμβάνονται τακτικές διαδικασίες ανακύκλωσης χαρτιού, συσκευασιών, μελανιών και μπαταριών.

Η εταιρεία έχει ζητήσει από τους κατά τόπους δήμους που υπάγονται τα γραφεία της και έχουν τοποθετηθεί σε θέσεις εκτός του κτιρίου, ειδικοί κάδοι ανακύκλωσης συσκευασιών (χάρτινων, αλουμινίου, σίδερου και πλαστικού, καθώς και χαρτιού).

Στο σύνολό του το προσωπικό καθώς και οι νέοι εργαζόμενοι, έχουν ενημερωθεί για τα συλλεγόμενα είδη, τα οποία μαζεύονται σε συγκεκριμένα σημεία των γραφείων.

Σε καθημερινή βάση οι υπεύθυνοι για την καθαριότητα έχουν ως ευθύνη να μεταφέρουν και να τοποθετούν τα είδη που συλλέχθηκαν, στους εξωτερικούς κάδους ανακύκλωσης του δήμου.

Ειδικότερα για το χαρτί εκτύπωσης, υπάρχουν ειδικά κουτιά στα γραφεία, όπου τοποθετούνται πρόχειρες εκτυπώσεις της μίας όψης. Τα χαρτιά αυτά χρησιμοποιούνται για πρόχειρες εργασίες και από τη 2η όψη τους (χρησιμοποιούνται είτε για νέες πρόχειρες εκτυπώσεις είτε ως πρόχειρη γραφική ύλη).

Τα πρόχειρα χαρτιά και γενικότερα το περίσσευμα του χρησιμοποιημένου χαρτιού ανακυκλώνεται στους ειδικούς κάδους ανακύκλωσης.

Η λειτουργία της εταιρείας βασίζεται σε μεγάλο βαθμό στη χρήση και διακίνηση ψηφιακών αρχείων καθώς και στην τήρηση ηλεκτρονικού πρωτοκόλλου κι έχει υπολογιστεί ότι έτσι αποφεύγεται κατά περίπου 65% η επιπρόσθετη χρήση χαρτιού.

Επίσης η εταιρεία εφαρμόζει σύστημα ανακύκλωσης μελάνης εκτυπωτών και μπαταριών.

Τα χρησιμοποιημένα μελανοδοχεία, δεν πετιούνται αλλά επιστρέφονται σε ειδικούς συνεργάτες με σκοπό το ξαναγέμισμα της μελάνης.

Σε περιπτώσεις απόσυρσης από την γραμμή παραγωγής παλαιών Η/Υ λόγω παλαιότητας ειδοποιείται ο Δήμος προκειμένου να στείλει ειδικό όχημα το οποίο περισυλλέγει ηλεκτρονικές συσκευές.

Τέλος, όπου είναι εφικτό κατά τη διάρκεια σχεδιασμού και παραγωγής ενός προϊόντος, επιλέγονται ανακυκλώσιμα υλικά και γενικά φιλικά προς το περιβάλλον.

Σε ότι αφορά την ξενοδοχειακή μονάδα είναι μια πράσινη μονάδα (κατηγορία ΠΕΑ Α+), σχεδιασμένη με τις αυστηρότερες περιβαλλοντικές προδιαγραφές και παράγει το μικρότερο δυνατό περιβαλλοντικό αποτύπωμα. Διαθέτει φυτεμένα δώματα για θερμική άνεση και εξοικονόμηση ενέργειας και φωτοβολταϊκα συστήματα για την παραγωγή ενέργειας από ΑΠΕ.

4. Εργασιακά ζητήματα

Α. Πολιτική διαφοροποίησης και ίσων ευκαιριών

Η διοίκηση της εταιρείας έχει ως κύριο γνώμονα τον σεβασμό προς τον εργαζόμενο και την παροχή ίσων ευκαιριών προς όλους ανεξαρτήτως φύλλου, θρησκείας, μόρφωσης κ.α. Η εταιρεία από την ίδρυση της έως σήμερα εφαρμόζει αξιοκρατικό σύστημα αμοιβών και ανέλιξης των εργαζομένων βασισμένο στις ικανότητες και όχι στα χαρακτηριστικά των εργαζομένων.

Η εταιρεία είναι πλήρως εναρμονισμένη προς την Ελληνική Εργατική Νομοθεσία και το Ευρωπαϊκό Δίκαιο.

Β. Σεβασμός των δικαιωμάτων των εργαζόμενων και συνδικαλιστική ελευθερία.
Η εταιρεία σέβεται απολύτως το δικαίωμα των εργαζομένων για συνδικαλιστική ελευθερία.
Γ. Υγιεινή και ασφάλεια στην εργασία, εταιρεία ακολουθεί κι εφαρμόζει συστηματικά αυστηρούς κανόνες ασφάλειας και υγιεινής στους εργασιακούς της χώρους, στο διατιθέμενο προς το προσωπικό εξοπλισμό, αλλά και στον τρόπο που εκπονούνται οι εργασίες στο πεδίο.

Κατά τη χρήση που έληξε την 31η Δεκεμβρίου 2023 η Εταιρεία πραγματοποίησε πωλήσεις ποσού 2.552.626,62€ έναντι ποσού 5.567.582,99 της προηγουμένης χρήσεως 2022

Το μικτό αποτέλεσμα είναι 1.081.234,66 € και αποτελέσματα προ φόρων -300.118,89€ έναντι μικτό αποτέλεσμα 3.562.448,04 € και καθαρά κέρδη προ φόρων 2.386.959,52 € της προηγουμένης χρήσεως.

Σχετικά με τις διενεργηθείσες αποσβέσεις καθώς και για τις βασικές λογιστικές αρχές που ακολουθήθηκαν για την σύνταξη των Οικονομικών Καταστάσεων παρατίθενται σχετικές αναλύσεις στο Προσάρτημα του Ισολογισμού.

Για την γενικότερη κατανόηση της εξέλιξης των εργασιών της εταιρείας και της οικονομικής της κατάστασης και συγκρισιμότητας των κονδυλίων της χρήσεως 2023 με εκείνα της χρήσεως 2022 παραθέτουμε τους παρακάτω δείκτες :

	-	2023	2022
	Οικονομικής Διαρθρώσεως		
1	Κυκλοφορούν» ενεργητικό	8,22%	6,90%
	Σύνολο ενεργητικού		
2	Ίδια κεφάλαια	38,84%	41,35%
	Σύνολο υποχρεώσεων		
3	Ίδια κεφάλαια	30,48%	31,43%
	Πάγιο ενεργητικό		
4	«Κυκλοφορούν» ενεργητικό	16,89%	15,09%
	Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις		
5	Κεφάλαιο κινήσεως	-492,14%	-562,57%
	«Κυκλοφορούν» ενεργητικό		
	Αποδόσεως και Αποδοτικότητας		
6	Καθαρά αποτελέσματα χρήσεως προ φόρων	-6,32%	47,25%
	Ίδια κεφάλαια		
7	Μικτά αποτελέσματα	42,36%	63,99%
	Πωλήσεις αποθεμάτων και υπηρεσιών		
8	Μικτά αποτελέσματα	73,48%	177,67%
	Κόστος πωλήσεων αποθεμάτων και υπηρεσιών		
9	Πωλήσεις αποθεμάτων και υπηρεσιών	53,72%	110,21%
	Ίδια κεφάλαια		
	Λοιποί δείκτες		
11	Δείκτης Γενικής Ρευστότητας=Κυκλοφορούν ενεργητικό	0,17	0,15
	Βραχυπ. Υποχρεώσεις		
12	Δείκτης Δανειακής Επιβάρυνσης=Σύνολο Υποχρεώσεων	2,57	2,42
	Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων		
13	Δείκτης Κάλυψης Χρέους= Σύνολο Υποχρεώσεων	16,46	3,84
	Καθαρά Κερδη+Αποσβέσεις+Χρ.Τόκοι		
14	Δείκτης ΚάλυψηςΤόκων =Καθαρά Κέρδη	-0,83	12,02
	Χρεωστικοί Τόκοι		
	Κέρδη προ φόρων, αποσβέσεων, χρεωστικών τόκων	**743.472,91**	**3.705.693,97**

Η Εταιρεία μισθώνει ακίνητο στην οδό Σαράφη 48 Γ -ΚΑΛΑΜΑΡΙΑ ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗΣ.

Επίσης διαθέτει υποκαταστήματα (μισθωμένα ακίνητα) στις παρακάτω πόλεις της Ελλάδας: Μύκονος

Ο μέσος όρος του απασχολούμενου στην Εταιρεία προσωπικού για τις χρήσεις 2023 και 2022 ανήλθε αντίστοιχα σε 22,23 και 20,02.

Δεν υπήρχαν απαιτήσεις , υποχρεώσεις, διαθέσιμα σε Ξ.Ν. κατά την 31.12.2023.

Κατά το χρονικό διάστημα από την 31.12.2023 και μέχρι την ημερομηνία κλεισίματος του ισολογισμού δεν συνέβησαν γεγονότα που να επηρεάζουν σημαντικά την οικονομική κατάσταση της Εταιρείας.

Σχετικά με την προβλεπόμενη πορεία των εργασιών για τη χρήση 2024 στόχος της διοίκησης της εταιρείας είναι η επίτευξη ικανοποιητικής ρευστότητας για να ανταπεξέλθει στους κινδύνους που ενέσκηψαν λόγω της οικονομικής κρίσης και της έλλειψης νέων έργων.

Μετά τα *παραπάνω εκτεθέντα* σας καλούμε να εγκρίνεται τις Οικονομικές Καταστάσεις της κλεισμένης χρήσεως 31/12/2023 ήτοι τον Ισολογισμό, την Κατάσταση Αποτελεσμάτων Χρήσεως, τον Πίνακα Διάθεσης Κερδών καθώς και το Προσάρτημα του Ισολογισμού.

Ο Πρόεδρος του Δ.Σ.

Σαββίδης Κυριάκος

ΘΕΜΑ 2ο : Πρόσκληση σε ετήσια Γενική Συνέλευση των μετόχων της εταιρίας.

Το Διοικητικό Συμβούλιο, μετά από συζήτηση, αποδέχεται ομόφωνα την πρόταση του Προέδρου και αποφασίζει να συγκληθεί Τακτική Γενική Συνέλευση των μετόχων της εταιρείας την 12/06/2024, ημέρα Τετάρτη και ώρα 12:00 μ.μ. στα γραφεία της εταιρείας επί της οδού Στρατηγού Σαράφη 48Γ στον Φοίνικα Θεσσαλονίκης και εγκρίνει το πιο κάτω κείμενο της πρόσκλησης των μετόχων της εταιρείας με το θέμα ημερήσιας διάταξης, που έχει ως ακολούθως:

ΠΡΟΣΚΛΗΣΗ

Τακτικής Γενικής Συνέλευσης των μετόχων

της Ανώνυμης Εταιρείας με την επωνυμία «ΛΟΒΙΑ ΑΕ»

και τον διακριτικό τίτλο «LOVIA S.A»

Αρ. Γ.Ε.ΜΗ.: 011511236000

Σύμφωνα με το Νόμο και το καταστατικό της εταιρείας, το Διοικητικό Συμβούλιο καλεί τους μετόχους της ανώνυμης εταιρείας «ΛΟΒΙΑ ΑΕ» σε Τακτική γενική συνέλευση την 12/06/2024, ημέρα Τετάρτη και ώρα 12:00 μ.μ. στα γραφεία της εταιρείας επί της οδού Στρατηγού Σαράφη αρ. 48Γ στον Φοίνικα Θεσσαλονίκης για συζήτηση και λήψη αποφάσεων για τα παρακάτω θέματα:

ΘΕΜΑΤΑ ΗΜΕΡΗΣΙΑΣ ΔΙΑΤΑΞΗΣ

1. Έγκριση Ισολογισμού και αποτελεσμάτων χρήσης της εταιρικής χρήσης (01.01.2023-31.12.2023).

2. Απαλλαγή των Μελών του Διοικητικού Συμβουλίου από κάθε ευθύνη για την εταιρική χρήση (01.01.2023-31.12.2023)

3. Διάφορα θέματα και ανακοινώσεις.

Σε περίπτωση που κατά την ως άνω Γενική Συνέλευση δεν επιτευχθεί η απαιτούμενη από το νόμο και το καταστατικό απαρτία για τη λήψη απόφασης επί όλων ή μερικών εκ των ανωτέρω θεμάτων της ημερήσιας διάταξης, καλούνται οι κ.κ. Μέτοχοι της Εταιρείας σε Επαναληπτική Γενική Συνέλευση που θα γίνει την 19η Ιουνίου 2024, ημέρα Τετάρτη και ώρα 12 μ.μ. στον ίδιο ως άνω τόπο, χωρίς δημοσίευση νεωτέρας προσκλήσεως. Τα θέματα της Ημερήσιας Διάταξης της τυχόν επαναληπτικής Γενικής Συνέλευσης θα είναι τα ως άνω αναφερόμενα.

Οι μέτοχοι που θέλουν να πάρουν μέρος στην παραπάνω Γενική Συνέλευση, οφείλουν, πέντε (5) τουλάχιστον ημέρες πριν από την ημερομηνία που θα γίνει η Γενική Συνέλευση, να καταθέσουν τις μετοχές τους στο ταμείο της εταιρείας ή στο Ταμείο Παρακαταθηκών και Δανείων ή σε οποιαδήποτε τράπεζα στην έδρα της εταιρίας και να υποβάλουν τα σχετικά έγγραφα κατάθεσης καθώς και το τυχόν έγγραφο αντιπροσώπευσης στο ταμείο της εταιρίας πέντε (5) τουλάχιστον ημέρες πριν από την Συνέλευση.

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ ΔΣ

ΣΑΒΒΙΔΗΣ ΚΥΡΙΑΚΟΣ

Το Διοικητικό Συμβούλιο εξουσιοδοτεί τον Πρόεδρο του να προβεί στην κατά νόμο και το καταστατικό δημοσίευση της πρόσκλησης.

Αφού δεν υπάρχει άλλο θέμα για συζήτηση, λύεται η συνεδρίαση και υπογράφεται το παρόν ως ακολούθως.

Ο Πρόεδρος & Διευθύνων Σύμβουλος	**Ο Διευθύνων Σύμβουλος**	**Τα Μέλη**
Σαββίδης Κυριάκος	**Σαββίδης Γεώργιος-Αλέξανδρος**	**Καραγιαννίδης Γεώργιος**

Ακριβές αντίγραφο από το βιβλίο πρακτικών Συνεδριάσεως
του Διοικητικού Συμβουλίου.
Θεσσαλονίκη, 22/05/2024 αυθημερόν