Signature Not Verified
Digitally signed by Chambers Central Association
Date: 2024.07.09 14:26:58 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: ΕΠΙΜΕΛΗΤΗΡΙΟ ΚΟΖΑΝΗΣ
Τηλέφωνο: 2461034669
E-mail: chambers@otenet.gr

Κοζάνη,09/07/2024
Αριθ. Πρωτ.:3321919

ΑΝΑΚΟΙΝΩΣΗ

Αυτοματοποιημένης Καταχώρισης στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο (Γ.Ε.ΜΗ.), στοιχείων της Ανώνυμης Εταιρείας με την επωνυμία **ΤΕΚΤΩΝ ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ**, το διακριτικό τίτλο **ΤΕΚΤΩΝ ΑΚΕΔΑ** και αριθμό ΓΕΜΗ **011599836000**.

Την **09/07/2024** καταχωρήθηκαν αυτοματοποιημένα στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο (Γ.Ε.ΜΗ.), με **Κωδικό Αριθμό Καταχώρησης 4284696,** οι εγκεκριμένες από την 30/10/2023 Γενική Συνέλευση οικονομικές καταστάσεις με τις σχετικές εκθέσεις όπου από την κείμενη νομοθεσία απαιτούνται της Ανώνυμης Εταιρείας με την επωνυμία «ΤΕΚΤΩΝ ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ», το διακριτικό τίτλο «ΤΕΚΤΩΝ ΑΚΕΔΑ» και αριθμό ΓΕΜΗ **011599836000**, 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.

ΤΕΚΤΩΝ ΑΚΕΔΑ

ΑΘΑΝΑΣΙΟΥ ΣΤΡΑΚΑΛΗ 1760, 50300 ΣΙΑΤΙΣΤΑ

Αρ.Μ.Α.Ε.42104/56/Β/99/02

ΑΡΙΘΜΟΣ ΓΕΜΗ 11599836000

ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

χρήσεως

1 Ιανουαρίου έως 31 Δεκεμβρίου 2022

ΣΙΑΤΙΣΤΑ, ΟΚΤΩΒΡΙΟΣ 2023

ΙΣΟΛΟΓΙΣΜΟΣ της 31/12/2022

	2022		2021
Μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία			
Ενσώματα πάγια			
Ακίνητα	45.980.562,71		24.659.688,46
Μηχανολογικός εξοπλισμός	0,00		0,00
Λοιπός εξοπλισμός	0,00		0,00
Επενδύσεις σε ακίνητα	0,00		0,00
Βιολογικά περιουσιακά στοιχεία	0,00		0,00
Λοιπά ενσώματα στοιχεία	0,00		0,00
Σύνολο	***45.980.562,71***		***24.659.688,46***
Άυλα πάγια στοιχεία			
Δαπάνες ανάπτυξης	0,00		0,00
Υπεραξία	0,00		0,00
Λοιπά άυλα	1.178,80		3.416,57
Σύνολο	***1.178,80***		***3.416,57***
Προκαταβολές και μη κυκλοφορούντα στοιχεία υπό κατασκευή	0,00		0,00
Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία	0,00		0,00
Δάνεια και απαιτήσεις	3.500,00		0,00
Χρεωστικοί τίτλοι	0,00		0,00
Συμμετοχές σε θυγατρικές, συγγενείς και κοινοπραξίες	28.600,00		1.100,00
Λοιποί συμμετοχικοί τίτλοι	0,00		0,00
Λοιπά	0,00		0,00
Σύνολο	***32.100,00***		***1.100,00***
Αναβαλλόμενοι φόροι	0,00		0,00
Σύνολο μη κυκλοφορούντων	**46.013.841,51**		**24.664.205,03**
Κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία			
Αποθέματα			
Έτοιμα και ημιτελή προϊόντα	0,00		0,00
Εμπορεύματα	558.269,67		0,00
Πρώτες ύλες και διάφορα υλικά	0,00		0,00
Βιολογικά περιουσιακά στοιχεία	0,00		0,00
Προκαταβολές για αποθέματα	0,00		337.810,19
Λοιπά αποθέματα	0,00		0,00
Σύνολο	***558.269,67***		***337.810,19***
Χρηματοοικονομικά στοιχεία και προκαταβολές			
Εμπορικές απαιτήσεις	88.421,62		25.115,97
Δουλευμένα έσοδα περιόδου	0,00		0,00

Λοιπές απαιτήσεις	5.804.529,04		0,00
Λοιπά χρηματοοικονομικά στοιχεία	0,00		0,00
Προπληρωμένα έξοδα	179.261,87		2.014,12
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	202.181,30		55.289,64
Σύνολο	**6.274.393,83**		**82.419,73**
Σύνολο κυκλοφορούντων	**6.832.663,50**		**420.229,92**
Σύνολο ενεργητικού	**52.846.505,01**		**25.084.434,95**
Καθαρή θέση			
Καταβλημένα κεφάλαια			
Κεφάλαιο	7.049.046,00		7.049.046,00
Υπέρ το άρτιο	0,00		0,00
Καταθέσεις ιδιοκτητών	0,00		0,00
Ίδιοι τίτλοι	0,00		0,00
Σύνολο	**7.049.046,00**		**7.049.046,00**
Διαφορές εύλογης αξίας	0,00		0,00
Διαφορές αξίας ενσωμάτων παγίων	0,00		0,00
Διαφορές αξίας διαθέσιμων για πώληση	0,00		0,00
Διαφορές αξίας στοιχείων αντιστάθμισης ταμειακών ροών	0,00		0,00
Σύνολο	***0,00***		***0,00***
Αποθεματικά και αποτελέσματα εις νέο			
Αποθεματικά νόμων ή καταστατικού	0,00		0,00
Αφορολόγητα αποθεματικά	0,00		0,00
Αποτελέσματα εις νέο	-11.839.884,52		-2.883.290,48
Σύνολο	***-11.839.884,52***		***-2.883.290,48***
Συναλλαγματικές διαφορές	0,00		0,00
Σύνολο καθαρής θέσης	**-4.790.838,52**		**4.165.755,52**
Προβλέψεις			
Προβλέψεις για παροχές σε εργαζομένους	0,00		0,00
Λοιπές προβλέψεις	5.371.510,44		0,00
Σύνολο	***5.371.510,44***		***0,00***
Υποχρεώσεις			
Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις			
Δάνεια	14.250.000,00		19.540.954,37
Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις	34.978.744,74		121.859,00
Κρατικές επιχορηγήσεις	0,00		0,00
Αναβαλλόμενοι φόροι	0,00		0,00
Σύνολο	**49.228.744,74**		**19.662.813,37**
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις			
Τραπεζικά δάνεια	400.000,00		0,00
Βραχυπρόθεσμο μέρος μακροπροθέσμων	0,00		0,00

δανείων			
Εμπορικές υποχρεώσεις	15.661,12		15.364,63
Φόρος εισοδήματος	0,00		0,00
Λοιποί φόροι και τέλη	80.666,31		25.372,24
Οργανισμοί κοινωνικής ασφάλισης	0,00		0,00
Λοιπές υποχρεώσεις	256.366,22		570.743,57
Έξοδα χρήσεως δουλευμένα	2.284.394,70		644.385,62
Έσοδα επόμενων χρήσεων	0,00		0,00
Σύνολο	**3.037.088,35**		**1.255.866,06**
	57.637.343,53		***20.918.679,43***
Σύνολο υποχρεώσεων	**52.846.505,01**		**25.084.434,95**

ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ

	2022		**2021**
Κύκλος εργασιών (καθαρός)	0,00		0,00
Κόστος πωλήσεων	0,00		0,00
Μικτό αποτέλεσμα	**0,00**		**0,00**
Λοιπά συνήθη έσοδα	2.124.047,12		886.488,55
	2.124.047,12		**886.488,55**
Έξοδα διοίκησης	1.550.712,64		787.963,13
Έξοδα διάθεσης	0,00		0,00
Λοιπά έξοδα και ζημιές	257.514,85		6.038,35
Απομειώσεις περιουσιακών στοιχείων (καθαρό ποσό)	0,00		0,00
Κέρδη και ζημίες από διάθεση μη κυκλοφορούντων στοιχείων	0,00		0,00
Κέρδη και ζημίες από επιμέτρηση στην εύλογη αξία	0,00		0,00
Έσοδα συμμετοχών και επενδύσεων	0,00		0,00
Κέρδος από αγορά οντότητας ή τμήματος σε τιμή ευκαιρίας	0,00		0,00
Λοιπά έσοδα και κέρδη	997.479,26		181.412,77
Αποτελέσματα προ τόκων και φόρων	**1.313.298,89**		**273.899,84**
Πιστωτικοί τόκοι και συναφή έσοδα	183.110,89		0,26
Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα	1.425.730,84		538.041,84
Αποτέλεσμα προ φόρων	**70.678,94**		**-264.141,74**
Φόροι εισοδήματος	0,00		0,00
Αποτέλεσμα περιόδου μετά από φόρους	**70.678,94**		**-264.141,74**

Προσάρτημα (σημειώσεις) επί των χρηματοοικονομικών καταστάσεων της 31ης Δεκεμβρίου 2021

1. Πληροφορίες σχετικές με την Εταιρεία

α) Επωνυμία: **ΤΕΚΤΩΝ ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ**

β) Νομικός τύπος: Ανώνυμη εταιρεία.

γ) Περίοδος αναφοράς: 1.1.2022 - 31.12.2022

δ) Διεύθυνση της έδρας: **ΑΘΑΝΑΣΙΟΥ ΣΤΡΑΚΑΛΗ 1760, ΣΙΑΤΙΣΤΑ 50300**

ε) Αρ.Μ.Α.Ε.42104/56/Β/99/02, ΑΡΙΘΜΟΣ Γ.Ε. Μ Η. 11599836000

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[1].

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 απομείωσηςστην 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.

Μεταγενέστερα της αρχικής καταχωρίσεως τα ιδιοχρησιμοποιούμενα ακίνητα, αποτιμούνται στην εύλογη αξία τους, ως ακολούθως:

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.

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 άδειες – παραχωρήσεις - δικαιώματα, λογισμικά προγράμματα, εμπορικές επωνυμίες και εμπορικά σήματα.

Η αξία των αδειών – παραχωρήσεων - δικαιωμάτων περιλαμβάνει το κόστος κτήσεως των εν λόγω στοιχείων, καθώς και κάθε δαπάνη που έχει μεταγενέστερα πραγματοποιηθεί για την επέκταση της διάρκειας της ισχύος τους, μειωμένη κατά το ποσό των σωρευμένων αποσβέσεων και απομειώσεων της αξίας τους.

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 των αδειών – παραχωρήσεων - δικαιωμάτων λογίζεται βάσει της σταθερής μεθόδου αποσβέσεως εντός της περιόδου ισχύος τους. Η απόσβεση των λογισμικών προγραμμάτων λογίζεται βάσει της σταθερής μεθόδου αποσβέσεως σε 5 έτη.

Τα εμπορικά σήματα δεν αποσβένονται καθώς θεωρείται ότι δεν έχουν ορισμένη διάρκεια ωφέλιμης ζωής, υπόκεινται όμως σε ετήσιο έλεγχο απομειώσεως της αξίας τους.

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 χρηματοροών 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 του μέσου σταθμικού κόστους.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.

Ειδικότερα, οι προβλέψεις για παροχές σε εργαζομένους μετά την έξοδο από την υπηρεσία, που προκύπτουν από προγράμματα καθορισμένων παροχών, καταχωρίζονται και αποτιμούνται στα προκύπτοντα από τη νομοθεσία ονομαστικά ποσά κατά την ημερομηνία του ισολογισμού.

3.1.10. 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.

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 2022 δεν εντοπίστηκε σφάλμα προηγούμενης περιόδου.

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

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

Στην παρούσα περίοδο δεν προέκυψε ανάγκη τέτοιας παρεκκλίσεως.

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

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

6. Πληροφορίες σχετικά με ενσώματα και άυλα πάγια περιουσιακά στοιχεία

6.1. Ιδιοχρησιμοποιούμενα ενσώματα πάγια περιουσιακά στοιχεία

Πίνακας μεταβολών ενσώματων πάγιων στοιχείων ιδιοχρησιμοποιούμενων	Γήπεδα	Κτίρια	Μηχανολογικός εξοπλισμός	Λοιπός εξοπλισμός	Λοιπά ενσώματα πάγια
Αξία κτήσεως					
Υπόλοιπο 1.1.2021	8.907.478,65	14.730.659,77	0,00	0,00	
Προσθήκες περιόδου	967.952,09	1.357.389,11	0,00	0,00	
Κεφαλαιοποίηση τόκων	0,00	0,00	0,00	0,00	
Διαφορά αναπροσαρμογής	0,00	0,00	0,00	0,00	
Μειώσεις περιόδου	0,00	0,00	0,00	0,00	
Μεταφορές περιόδου	0,00	0,00	0,00	0,00	
Υπόλοιπο 31.12.2021	9.875.430,74	16.088.048,88	0,00	0,00	
Σωρευμένες αποσβέσεις και απομειώσεις					
Υπόλοιπο 1.1.2021	0,00	788.764,09	0,00	0,00	
Αποσβέσεις περιόδου	0,00	515.027,07	0,00	0,00	
Διαφορά αναπροσαρμογής	0,00	0,00	0,00	0,00	
Μειώσεις αποσβέσεων περιόδου	0,00	0,00	0,00	0,00	
Απομειώσεις περιόδου	0,00	0,00	0,00	0,00	
Αναστροφές απομειώσεων περιόδου	0,00	0,00	0,00	0,00	
Μεταφορές περιόδου	0,00	0,00	0,00	0,00	
Υπόλοιπο 31.12.2021	0,00	1.303.791,16	0,00	0,00	
Καθαρή λογιστική αξία 31.12.2021	9.875.430,74	14.784.257,72	0,00	0,00	
Αξία κτήσεως					
Υπόλοιπο 1.1.2022	9.875.430,74	16.088.048,88	0,00	0,00	
Προσθήκες περιόδου	12.357.924,86	11.814.503,37	0,00	0,00	
Κεφαλαιοποίηση τόκων	0,00	0,00	0,00	0,00	
Διαφορά αναπροσαρμογής	0,00	0,00	0,00	0,00	
Μειώσεις περιόδου	0,00	0,00	0,00	0,00	
Μεταφορές περιόδου	0,00	0,00	0,00	0,00	
Υπόλοιπο 31.12.2022	22.233.355,60	27.902.552,25	0,00	0,00	
Σωρευμένες αποσβέσεις και απομειώσεις					
Υπόλοιπο 1.1.2022	0,00	1.303.791,16	0,00	0,00	
Αποσβέσεις περιόδου	0,00	2.851.553,98	0,00	0,00	

Διαφορά αναπροσαρμογής	0,00	0,00	0,00	0,00	
Μειώσεις αποσβέσεων περιόδου	0,00	0,00	0,00	0,00	
Απομειώσεις περιόδου	0,00	0,00	0,00	0,00	
Αναστροφές απομειώσεων περιόδου	0,00	0,00	0,00	0,00	
Μεταφορές περιόδου	0,00	0,00	0,00	0,00	
Υπόλοιπο 31.12.2022	0,00	4.155.345,14	0,00	0,00	
Καθαρή λογιστική αξία 31.12.2022	22.233.355,60	23.747.207,11	0,00	0,00	

6.2. Άυλα πάγια περιουσιακά στοιχεία

Πίνακας μεταβολών άυλων πάγιων στοιχείων	**Λοιπά άυλα στοιχεία**
Αξία κτήσεως	
Υπόλοιπο 1.1.2021	489.369,06
Προσθήκες περιόδου	0,00
Υπόλοιπο 31.12.2021	489.369,06
Σωρευμένες αποσβέσεις και απομειώσεις	
Υπόλοιπο 1.1.2021	483.714,69
Αποσβέσεις περιόδου	2.237,80
Υπόλοιπο 31.12.2021	485.952,49
Καθαρή λογιστική αξία 31.12.2021	3.416,57
Αξία κτήσεως	
Υπόλοιπο 1.1.2022	489.369,06
Προσθήκες περιόδου	0,00
Υπόλοιπο 31.12.2022	489.369,06
Σωρευμένες αποσβέσεις και απομειώσεις	
Υπόλοιπο 1.1.2022	485.952,49
Αποσβέσεις περιόδου	2.237,77
Υπόλοιπο 31.12.2022	488.190,26
Καθαρή λογιστική αξία 31.12.2022	1.178,80

7. Περίπτωση επιμέτρησης στην εύλογη αξία

Δεν έχει γίνει χρήση της δυνατότητας επιμέτρησης στην εύλογη αξία.

8. Υποχρεώσεις

8.1 Μακροπρόθεσμες Υποχρεώσεις

8.1.1 Δάνεια

α) Εξασφαλίσεις δανείων

Α. Προσημειώσεις ακινήτων υπέρ OPTIMA BANK Α.Ε.:

- **επί της οδού Ι. Τσιμισκή αριθμ. 43 και Β. Ηρακλείου αριθμ. 38, Θεσσαλονίκη**

- αποθήκη ΥΑ – 98, 77,34 τ.μ. με ΚΑΕΚ: 190442139011/0/98 και με ποσοστό συνιδιοκτησίας 0,7/1000 εξ αδιαιρέτου
- αποθήκη ΥΑ - 100 Α' υπογείου 50,37 τ.μ. με ΚΑΕΚ: 190442139011/0/1 και με ποσοστό συνιδιοκτησίας στο 0,5/1000 εξ αδιαιρέτου
- αποθήκη ΥΑ- 101 Α' υπογείου 63,70 τ.μ. με ΚΑΕΚ: 190442139011/0/2 και με ποσοστό συνιδιοκτησίας στο 0,6/1000 εξ αδιαιρέτου
- κατάστημα Ι-10 ισογείου ορόφου, 81,86 τ.μ. με ΚΑΕΚ: 190442139011/0/494 και με ποσοστό συνιδιοκτησίας στο 8,1/1000 εξ αδιαιρέτου
- κατάστημα Ι-12 ισογείου ορόφου, 112,55 τ.μ. με ΚΑΕΚ: 190442139011/0/499 και με ποσοστό συνιδιοκτησίας στο 14,3/1000 εξ αδιαιρέτου
- κατάστημα Ι-13 ισογείου ορόφου, 100,44 τ.μ. με ΚΑΕΚ: 190442139011/0/500 και με ποσοστό συνιδιοκτησίας στο 11,4/1000 εξ αδιαιρέτου
- κατάστημα Ι-14 ισογείου ορόφου, 124,14 τ.μ. με ΚΑΕΚ: 190442139011/0/501 και με ποσοστό συνιδιοκτησίας στο 11,6/1000 εξ αδιαιρέτου και δικαίωμα αποκλειστικής χρήσης χώρου του ισογείου ορόφου 17,92 τ.μ.
- κατάστημα Α3-4-5 Α' ορόφου, 267,73 τ.μ. με ΚΑΕΚ: 190442139011/0/537 και με ποσοστό συνιδιοκτησίας στο 24,2/1000 εξ αδιαιρέτου
- γραφείο Ζ6 - Ζ13 7ου ορόφου, 1.136 τ.μ. με ΚΑΕΚ: 190442139011/0/594 και με ποσοστό συνιδιοκτησίας στο 22,9/1000 εξ αδιαιρέτου
- γραφείο Η-4 8ου ορόφου, 151,14 τ.μ. με ΚΑΕΚ: 190442139011/0/599 και με ποσοστό συνιδιοκτησίας στο 3,7/1000 εξ αδιαιρέτου
- γραφείο Η-5 8ου ορόφου, 158,21 τ.μ. με ΚΑΕΚ: 190442139011/0/600 και με ποσοστό συνιδιοκτησίας στο 3,7/1000 εξ αδιαιρέτου

- **επί των οδών Ερμού και Νίκης αριθμ. 10, Αθήνα**

- ΥΑ-2 χώρο Α' υπογείου, 43,80 τμ και με ποσοστό συνιδιοκτησίας 2/000 επί του όλου οικοπέδου και
- Κ-2 κατάστημα ισογείου, 44,57 τμ και με ποσοστό συνιδιοκτησίας 64,70/000 επί του όλου οικοπέδου

- επί των οδών Ερμού αριθμ. 34 και Φωκίωνος αριθμ. 8, στην θέση Ρόμβη, Αθήνα

- Υ-3 αποθήκη καταστήματος 38,08 τ.μ
- Κ-3 κατάστημα ισογείου 38,08 τ.μ και πατάρι 32,47 τ.μ.

Β. Εκχωρήσεις ενοικίων υπέρ OPTIMA BANK Α.Ε.:

Α. Ιδιωτικό Συμφωνητικό Επαγγελματικής Μίσθωσης ημερ. 21-12-2015, όπως εκάστοτε τροποποιείται και ισχύει αναφορικά με τη μίσθωση καταστήματος Κ-3 με υπόγειο Υ-3 επί των οδών Ερμού 34 και Φωκίωνος 8, Αθήνα μεταξύ του αρχικού Εκμισθωτή Μάρκου Παπαγεωργίου του Νικολάου και της μισθώτριας

εταιρίας με την επωνυμία «**MANCOR ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΕΜΠΟΡΙΑΣ ΥΠΟΔΥΜΑΤΩΝ ΕΝΔΥΜΑΤΩΝ ΚΑΙ ΑΞΕΣΟΥΑΡ**», λήξης την 31/12/2025 με μηνιαίο μίσθωμα €11.048,70 πλέον αναλογούντως ΦΠΑ, όπως αυτό θα αναπροσαρμόζεται κατά τη διάρκεια της Μίσθωσης, καθώς και όλες τις τυχόν μελλοντικές συμβάσεις μίσθωσης όπως εκάστοτε τροποποιούνται και ισχύουν. Δυνάμει του υπ΄αριθμ. 677/18-01-2018 Συμβολαίου Αγοραπωλησίας Οριζόντιων Ιδιοκτησιών της Συμβολαιογράφου Κοζάνης Ελισάβετ Γεωργίου Παγκαρλιώτα που μεταγράφηκε την 07-02-2018 στον τόμο 5170 και με αυξ.αριθμό 221 στα βιβλία μεταγραφών του Υποθηκοφυλακείου Αθηνών, ο Εκμισθωτής Μάρκος Παπαγεωργίου του Νικολάου μεταβίβασε τις ανωτέρω ιδιοκτησίες στην ΤΕΚΤΩΝ ΑΚΕΔΑ.

Β. Ιδιωτικό Συμφωνητικό Μίσθωσης Καταστήματος ημερ. 14-10-2019, αναφορικά με τη μίσθωση οριζοντίων ιδιοκτησιών Ι-7, Ι-8, Ι-8Α, Ι-9, Ι-11Β επί της οδού Τσιμισκή αριθμ. 43, στην Θεσσαλονίκη μεταξύ της ΤΕΚΤΩΝ ΑΚΕΔΑ και της μισθώτριας εταιρίας με την επωνυμία **«Α.Χ.F. Α.Ε.»,** λήξης την 31/10/2022 με μηνιαίο μίσθωμα €10.000,00 πλέον αναλογούντως ΦΠΑ, όπως αυτό θα αναπροσαρμόζεται κατά τη διάρκεια της Μίσθωσης, καθώς και όλες τις τυχόν μελλοντικές συμβάσεις μίσθωσης όπως εκάστοτε τροποποιούνται και ισχύουν.

Γ. Ιδιωτικό Συμφωνητικό Μίσθωσης Καταστήματος ημερ. 19-07-2011, το οποίο τροποποιήθηκε με το Ιδιωτικό Συμφωνητικό Μερικής Τροποποίησης των Όρων ημερ. 20-08-2020, όπως εκάστοτε τροποποιείται και ισχύει αναφορικά με τη μίσθωση του καταστήματος Κ-2 με υπόγειο ΥΑ-2, επί των οδών Ερμού 3 και Νίκης 10, στην Αθήνα μεταξύ της ΤΕΚΤΩΝ ΑΚΕΔΑ και της μισθώτριας εταιρίας με την επωνυμία **«ΑΦΟΙ ΠΕΤΡΙΔΗ Ο.Ε.»**, λήξης την 18/07/2023 με μηνιαίο μίσθωμα €6.967,23 έως 31-12-2020 και από 01-01-2021 €8.709,03 όπως αυτό θα αναπροσαρμόζεται κατά τη διάρκεια της Μίσθωσης, καθώς και όλες τις τυχόν μελλοντικές συμβάσεις μίσθωσης όπως εκάστοτε τροποποιούνται και ισχύουν.

Δ. Σύμβαση Μίσθωσης με αριθμό 7297/19-12-2005 όπως εκάστοτε τροποποιείται και ισχύει αναφορικά με τη μίσθωση οριζοντίων ιδιοκτησιών Ζ6-Ζ13, Η-4 και Η-5 επί της οδού Τσιμισκή αριθμ. 43, στην Θεσσαλονίκη, μεταξύ της αρχικής εκμισθώτριας εταιρίας «ΨΥΧΑΓΩΓΙΚΗ Α.Ε.» και της μισθώτριας **ΚΤΗΜΑΤΙΚΗΣ ΥΠΗΡΕΣΙΑΣ ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗΣ**, με μηνιαίο μίσθωμα €28.000,00 πλέον αναλογούντως ΦΠΑ, όπως αυτό θα αναπροσαρμόζεται κατά τη διάρκεια της Μίσθωσης, καθώς και όλες τις τυχόν μελλοντικές συμβάσεις μίσθωσης όπως εκάστοτε τροποποιούνται και ισχύουν. Δυνάμει του υπ' αριθμ. 7430/10-09-2019 συμβολαίου πώλησης οριζοντίων ιδιοκτησιών της Συμβολαιογράφου Καλλιόπης Ιουλίου Βαρσάμη, ο Εκμισθωτής «ΨΥΧΑΓΩΓΙΚΗ Α.Ε.» μεταβίβασε τις ανωτέρω ιδιοκτησίες στην ΤΕΚΤΩΝ ΑΚΕΔΑ.

(β) Χρόνος λήξεως δανειακών υποχρεώσεων

Υπόλοιπο λήξεως	Ομολογιακά δάνεια	Τραπεζικά δάνεια	Σύνολο
Βραχυπρόθεσμο τμήμα:			
Έως 1 έτος	600.000,00	400.000,00	1.000.000,00
Σύνολο Βραχυπρόθεσμου τμήματος	**600.000,00**	**400.000,00**	**1.000.000,00**
Μακροπρόθεσμο τμήμα:			
1 έως 2 έτη	1.200.000,00	0,00	1.200.000,00
2 έως 5 έτη	1.800.000,00	0,00	1.800.000,00
Άνω των 5 ετών	45.922.085,74	0,00	45.922.085,74
Σύνολο μακροπρόθεσμου τμήματος	**48.922.085,74**	**0,00**	**48.922.085,74**
Γενικό Σύνολο	**49.522.085,74**	**400.000,00**	**49.922.085,74**

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

Δεν υφίστανται χρηματοοικονομικές δεσμεύσεις, εγγυήσεις ή ενδεχομένες επιβαρύνσεις (ενδεχόμενες υποχρεώσεις) που δεν εμφανίζονται στον ισολογισμό.

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
Έκτακτα και ανόργανα έσοδα	997.479,26	181.412,77
Κέρδη από εκποίηση παγίων στοιχείων		
Λοιπά έσοδα	0,00	0,00
Έσοδα προηγούμενων χρήσεων	0,00	
Σύνολο	**997.479,26**	**181.412,77**

Έξοδα	31/12/2022	31/12/2021
Ζημία από εκποίηση παγίων στοιχείων	0,00	0,00
Φορολογικά πρόστιμα και προσαυξήσεις	1.162,36	2.714,62
Προσαυξήσεις	0,00	0,00
Λοιπά έξοδα	5.784,58	655,81
Έξοδα Προηγούμενων χρήσεων	567,91	2.667,92
Σύνολο	**7.514,85**	**6.038,35**

11. Τόκοι που ενσωματώθηκαν στην αξία περιουσιακών στοιχείων στην περίοδο

Δεν συντρέχει τέτοια περίπτωση.

12. Κατηγορίες και αμοιβές προσωπικού

Η επιχείρηση δεν απασχολεί προσωπικό.

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

Δεν υπάρχουν τέτοια κονδύλια.

Σιάτιστα, 08-10-2023

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ Δ.Σ.	**Ο ΑΝΤΙΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ ΔΣ**	**Ο ΔΙΕΥΘΥΝΤΗΣ ΛΟΓΙΣΤΗΡΙΟΥ**
ΜΗΤΡΑΓΚΟΣ ΠΑΝΑΓΙΩΤΗΣ	**ΕΥΘΥΜΙΟΥ ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ**	**ΠΑΛΑΙΟΚΑΣΤΡΙΤΗΣ ΓΕΩΡΓΙΟΣ**
ΑΔΤ ΑΒ 435562	**ΑΔΤ ΑΒ 110675**	**ΑΔΤ ΑΖ 789857**
		Α ΤΑΞΗΣ Α.Μ. 54234

ΕΚΘΕΣΗ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ

ΕΠΙ ΤΩΝ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ ΤΗΣ 23ης ΕΤΑΙΡΙΚΗΣ ΧΡΗΣΕΩΣ

(1η Ιανουαρίου – 31η Δεκεμβρίου 2022)

Κύριοι μέτοχοι,

Υποβάλλουμε τις οικονομικές καταστάσεις της εταιρείας «ΤΕΚΤΩΝ ΑΚΕΔΑ», της εικοστής δεύτερης εταιρικής χρήσεως που έληξε την 31/12/2022.

Οι οικονομικές καταστάσεις περιλαμβάνουν τον Ισολογισμό, την Κατάσταση του Λογαριασμού Αποτελεσμάτων χρήσης, τον Πίνακα Μεταβολής Ιδίων Κεφαλαίων και το Προσάρτημα.

1. ΑΝΑΛΥΣΗ ΤΗΣ ΕΞΕΛΙΞΗΣ ΚΑΙ ΤΩΝ ΕΠΙΔΟΣΕΩΝ ΤΩΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΗΣ

Α. Συνοπτική περιγραφή επιχειρηματικού μοντέλου

Η εταιρία ΤΕΚΤΩΝ ΑΚΕΔΑ είναι μία επιχείρηση η οποία εκμεταλλεύεται ιδιόκτητα ακίνητα.

Β. Στόχοι, βασικές αξίες και κύριες στρατηγικές

Βασικό στόχο της επιχείρησης αποτελεί η καθιέρωσή της ως μία από τις σημαντικότερες εταιρείες του κλάδου.

Οι βασικές αξίες που διέπουν την επιχείρηση είναι η προσήλωση στην ποιότητα των υπηρεσιών και ταυτόχρονα ο σεβασμός στους πελάτες, υπαλλήλους και συνεργάτες της.

Στρατηγικό στόχο της εταιρίας αποτελεί η σταθερή της ανάπτυξη, η διαρκής βελτίωση της και η αύξηση των οικονομικών της μεγεθών.

Γ. Αρχές διοίκησης και εσωτερικά συστήματα διαχείρισης

Η διοίκηση της εταιρίας ασκείται από το Διοικητικό Συμβούλιο.

Δ. Περιγραφή των προηγούμενων επιδόσεων, της αλυσίδας αξίας και των ενσώματων και άυλων περιουσιακών στοιχείων

Η εταιρία βρίσκεται ακόμη σε στάδιο ανάπτυξης μέσω των επενδύσεων σε νέα ακίνητα, στα οποία προσβλέπει σε μελλοντικά κέρδη.

Η εταιρεία πραγματοποίησε αύξηση του κύκλου εργασιών της για το έτος 2022 συνολικού ποσού **ευρώ 2.124.047,12** έναντι ποσού **ευρώ 886.488,55** στην προηγούμενη χρήση (έτος 2021).

Η εταιρία παρουσιάζει κέρδη για την χρήση 2022 ύψους **(70.678,94) ευρώ,** έναντι ζημιών για την χρήση 2021 ύψους **(264.141,74) ευρώ.**

Η εταιρία επίσης παρουσιάζει κέρδη προ φόρων, τόκων και αποσβέσεων (EBITDA) για την χρήση 2022 ύψους **ευρώ**, έναντι κερδών της χρήσης 2020 ύψους **791.164,71 ευρώ**.

Τα ενσώματα πάγια περιουσιακά στοιχεία το 2022 ανήλθαν στο ποσό των **45.980.562,71 ευρώ,** έναντι του ποσού των **24.660.788,46 ευρώ** για το 2021.

2. ΚΥΡΙΟΤΕΡΟΙ ΚΙΝΔΥΝΟΙ

Α. Προμηθευτές – Κανόνες συνεργασίας

Η εταιρία δεν εμφανίζει εξάρτηση από συγκεκριμένους προμηθευτές. Μισθώνει τα ακίνητά της με μισθωτήρια συμβόλαια 3ετούς και πάνω διάρκειας. Τα μισθώματα όμως που τελικά λαμβάνει επηρεάζονται και από τις κυβερνητικές αποφάσεις όσον αφορά την προστασία των μισθωτών ακινήτων, λόγω του πολύ υψηλού πληθωρισμού.

Β. Μελλοντικές προοπτικές

Οι προοπτικές του κλάδου των ακινήτων είναι ευοίωνες παρά την υφιστάμενη οικονομική κρίση. Η εταιρεία εκμεταλλευόμενη την αποκτηθείσα εμπειρία της, την καλή της φήμη, αλλά και στηριζόμενη στην καλή της οργάνωση, θα επιτύχει επακριβώς τους στόχους της και θα ξεπεράσει την δύσκολη αυτή περίοδο.

Γ. Λοιποί κίνδυνοι

Οι δραστηριότητες της επιχείρησης απαιτούν εξειδικευμένη αντιμετώπιση των κινδύνων που αφορούν συνάλλαγμα, επιτόκια και τιμές.

3. ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΙΚΑ ΖΗΤΗΜΑΤΑ

Α. Πραγματικές και δυνητικές επιπτώσεις στο περιβάλλον

Η επιχείρηση δεν επιβαρύνει ιδιαίτερα το περιβάλλον με την δραστηριότητά της.

4. ΕΡΓΑΣΙΑΚΑ ΖΗΤΗΜΑΤΑ

Α. Πολιτική διαφοροποίησης και ίσων ευκαιριών

Η επιχείρηση δεν απασχολεί προσωπικό.

Β. Σεβασμός των δικαιωμάτων των εργαζομένων και συνδικαλιστική ελευθερία

Η επιχείρηση δεν απασχολεί προσωπικό.

5. ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΟΙ (ΧΔΕ) ΚΑΙ ΜΗ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΟΙ ΔΕΙΚΤΕΣ ΕΠΙΔΟΣΕΩΝ (ΜΧΔΕ)

Α. ΑΡΙΘΜΟΔΕΙΚΤΕΣ ΡΕΥΣΤΟΤΗΤΟΣ (LIQUIDITY RATIOS)			
	31/12/2022		**31/12/2022**
Α1. Αριθμοδείκτης Κεφαλαίου Κίνησης			
CURRENT RATIO			
Κυκλοφορούν Ενεργητικό	6.653.401,63		**883,95%**
Βραχυπρόθεσμες Υποχρεώσεις	752.693,65		
Α2.Αμεσης Ρευστότητας			
ACID TEST RATIO			
Διαθέσιμα	202.181,30		**26,86%**
Βραχυπρόθεσμες Υποχρεώσεις	752.693,65		
Β. ΑΡΙΘΜΟΔΕΙΚΤΕΣ ΔΙΑΡΘΡΩΤΙΚΗΣ ΙΣΟΡΡΟΠΙΑΣ (CAPITAL STRUCTURE RATIOS)			
	31/12/2022		**31/12/2022**
Β1.Ξένων προς Ιδία Κεφάλαια			
DEPT TO EQUITY			
Ξένα Κεφάλαια	49.228.744,74		**-1027,55%**
Ίδια Κεφάλαια	-4.790.883,52		
Β2. Κάλυψης παγίων			
FIXED ASSETS TO NET WORTH			
Αναπόσβεστη αξία Παγίου Ενεργητικού	45.980.562,71		**-959,76%**
Ίδια Κεφάλαια	-4.790.838,52		
Β4.Ιδίων Κεφαλαίων προς σύνολο υποχρεώσεων(πλέον προβλέψεων)			
OWNER'S EQUITY TO TOTAL LIABILITIES			
Ίδια Κεφάλαια	-4.790.838,52		**-9,59%**
Σύνολο Υποχρεώσεων	49.981.438,39		
Β5. Κυκλοφορούν Ενεργητικό προς Συνολικό Ενεργητικό			
CURRENT ASSETS TO TOTAL ASSETS RATIO			
Κυκλοφορούν Ενεργητικό	6.653.401,63		**12,59%**
Συνολικό Ενεργητικό	52.846.505,01		
Γ. ΑΡΙΘΜΟΔΕΙΚΤΕΣ ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΑΣ (ACTIVITY RATIOS)			
	31/12/2022		**31/12/2022**
Γ1. Ταχύτητα Κυκλοφορίας Παγίων			
FIXED ASSETS TURNOVER RATIO			
Κύκλος Εργασιών	0,00		**0**

Αναπόσβεστη αξία Παγίου Ενεργητικού	45.980.562,71		φορές
Γ2. Ταχύτητα Κυκλοφορίας συνολικού Ενεργητικού			
ASSET TURNOVER RATIO			
Κύκλος Εργασιών	0,00		**0**
Συνολικό Ενεργητικό	52.846.505,01		φορές
Γ3. Ταχύτητα Κυκλοφορίας Ιδίων Κεφαλαίων			
OWNER'S EQUITY TURNOVER RATIO			
Κύκλος Εργασιών	0,00		**0**
Ίδια Κεφάλαια	-4.790.838,52		φορές
Δ. ΑΡΙΘΜΟΔΕΙΚΤΕΣ ΑΠΟΔΟΤΙΚΟΤΗΤΟΣ (PROFITABILITY RATIOS)			
	31/12/2022		**31/12/2022**
Δ1. Μικτ Κέρδους Εκμεταλλεύσεως			
GROSS PROFIT MARGIN			
Μικτά Αποτελέσματα	0,00		
Κύκλος Εργασιών	0,00		
Ε. ΔΑΠΑΝΩΝ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΑΣ (OPERATING EXPENSES RATIOS)			
	31/12/2022		**31/12/2022**
Ε1.Λειτουργικών εξόδων			
OPERATING RATIO			
Κόστος πωληθ.+ λειτουργ.έξοδα	1.550.712,64		
Κύκλος Εργασιών	0,00		
Ε2.Λειτουργικών εξόδων προς πωλήσεις			
OPERATING EXPENSES TO NET SALES			
Λειτουργικά έξοδα	1.550.712,64		
Κύκλος Εργασιών	0,00		
Ε3.Δανειακής επιβάρυνσης			
LOANS TO TOTAL ASSETS			
Δανειακές υποχρεώσεις	14.250.000,00		**26,96%**
Σύνολο ενεργητικού	52.846.505,01		
ΣΤ. ΕΠΕΝΔΥΤΙΚΟΙ ΑΡΙΘΜΟΔΕΙΚΤΕΣ (INVESTMENT RATIOS)			
	31/12/2022		**31/12/2022**
ΣΤ1.ΕΣΩΤΕΡΙΚΗ ΑΞΙΑ ΜΕΤΟΧΗΣ			
BOOK VALUE PER SHARE			
Ίδια Κεφάλαια	-4.790.838,52		**-2,04**
Αριθμός μετοχών σε κυκλοφορία	2.349.682		Ευρώ

Β. Μη χρηματοοικονομικοί δείκτες επιδόσεων (ΜΧΔΕ)

Η εταιρία δεν παρακολουθεί μη χρηματοοικονομικούς δείκτες επιδόσεων.

6. ΕΠΙΠΛΕΟΝ ΠΛΗΡΟΦΟΡΗΣΗ

1. Προβλεπόμενη εξέλιξη

Η επιχείρηση κινείται στοχευμένα στην αγορά νέων ακινήτων, για την απόκτηση όσο το δυνατόν μεγαλύτερου μεριδίου στην συγκεκριμένη αγορά.

2. Δραστηριότητες στον τομέα ερευνών και ανάπτυξης

Η επιχείρηση δεν δραστηριοποιείται στον τομέα ερευνών και ανάπτυξης.

3. Πληροφορίες σχετικά με την απόκτηση ιδίων μετοχών βάσει της παρ.2 του άρθ.50 του Ν.4548/2018

Η εταιρία δεν κατέχει ίδιες μετοχές.

4. Ύπαρξη υποκαταστημάτων

Η εταιρία δεν έχει υποκαταστήματα.

5. Χρηματοπιστωτικά μέσα

Η εταιρία δεν χρησιμοποιεί χρηματοπιστωτικά μέσα.

Σιάτιστα, 06-10-2023

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ Δ.Σ.	**Ο ΑΝΤΙΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ ΔΣ**	**Ο ΔΙΕΥΘΥΝΤΗΣ ΛΟΓΙΣΤΗΡΙΟΥ**
ΜΗΤΡΑΓΚΟΣ ΠΑΝΑΓΙΩΤΗΣ	**ΕΥΘΥΜΙΟΥ ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ**	**ΠΑΛΑΙΟΚΑΣΤΡΙΤΗΣ ΓΕΩΡΓΙΟΣ**
ΑΔΤ ΑΒ 435562	**ΑΔΤ ΑΒ 110675**	**ΑΔΤ ΑΖ 789857**
		Α ΤΑΞΗΣ Α.Μ. 54234