Signature Not Verified
Digitally signed by Chambers Central Association
Date: 2024.10.11 14:23:44 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,11/10/2024
Αριθ. Πρωτ.:3407196

ΑΝΑΚΟΙΝΩΣΗ

Αυτοματοποιημένης Καταχώρισης στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο (Γ.Ε.ΜΗ.), στοιχείων της Ανώνυμης Εταιρείας με την επωνυμία **Κ. ΖΥΓΟΥΡΑΣ - ΖΕΥΞΗ ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΚΑΤΑΣΚΕΥΑΣΤΙΚΗ ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ**, το διακριτικό τίτλο **Κ. ΖΥΓΟΥΡΑΣ - ΖΕΥΞΗ Α.Ε.** και αριθμό ΓΕΜΗ **005104801000**.

Την **11/10/2024** καταχωρήθηκαν αυτοματοποιημένα στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο (Γ.Ε.ΜΗ.), με **Κωδικό Αριθμό Καταχώρησης 4511802,** οι εγκεκριμένες από την 11/10/2024 Γενική Συνέλευση οικονομικές καταστάσεις με τις σχετικές εκθέσεις όπου από την κείμενη νομοθεσία απαιτούνται της Ανώνυμης Εταιρείας με την επωνυμία «Κ. ΖΥΓΟΥΡΑΣ - ΖΕΥΞΗ ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΚΑΤΑΣΚΕΥΑΣΤΙΚΗ ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ», το διακριτικό τίτλο «Κ. ΖΥΓΟΥΡΑΣ - ΖΕΥΞΗ Α.Ε.» και αριθμό ΓΕΜΗ **005104801000**, 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 αποτελεί προιόν αυτοματοποιημένης καταχώρισης δυνάμει της διάταξης του άρθρου 26 του ν.4919/2022 με μέριμνα και ευθύνη του υπόχρεου.

ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ
2023

Κ.ΖΥΓΟΥΡΑΣ-ΖΕΥΞΗ ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΚΑΤΑΣΚΕΥΑΣΤΙΚΗ ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΙΑ

Κ. ΠΑΠΑΔΗΜΗΤΡΙΟΥ 33 - ΜΑΡΚΟΠΟΥΛΟ ΑΤΤΙΚΗΣ

ΑΡ. Γ.Ε.ΜΗ.: 5104801000

Κ.ΖΥΓΟΥΡΑΣ ΖΕΥΞΗ ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΚΑΤΑΣΚΕΥΑΣΤΙΚΗ ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΙΑ,
ΑΦΜ:999608648 Κ. ΠΑΠΑΔΗΜΗΤΡΙΟΥ 33 ΜΑΡΚΟΠΟΥΛΟ ΤΚ19003
ΙΣΟΛΟΓΙΣΜΟΣ ΤΗΣ 31ης ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2023 - 20η ΕΤΑΙΡΙΚΗ ΧΡΗΣΗ (1η ΙΑΝΟΥΑΡΙΟΥ - 31η ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2023)
ΑΡ.ΓΕΜΗ: 005104801000 - Ποσά σε ευρώ

Μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία	Σημ.	**2023**	**2022**
Ενσώματα πάγια	1, 2		
Ακίνητα		991.467,52	898.800,52
Μηχανολογικός εξοπλισμός		0,04	0,04
Λοιπός εξοπλισμός		2,55	2,54
Επενδύσεις σε ακίνητα			
Βιολογικά περιουσιακά στοιχεία			
Σύνολο		991.470,11	898.803,10
Άυλα πάγια στοιχεία	1, 2	0,14	0,14
Δαπάνες ανάπτυξης			
Υπεραξία			
Λοιπά άυλα		0,00	0,00
Σύνολο		991.470,25	898.803,24
Προκαταβολές και μη κυκλοφορούντα στοιχεία υπό κατασκευή	1, 2		
Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία			
Δάνεια και απαιτήσεις		0,00	0,00
Χρεωστικοί τίτλοι			
Συμμετοχές σε θυγατρικές, συγγενείς και κοινοπραξίες			
Λοιποί συμμετοχικοί τίτλοι			
Σύνολο		0,00	0,00
Σύνολο μη κυκλοφορούντων		**991.470,25**	**898.803,24**
Κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία			
Αποθέματα			
Έτοιμα και ημιτελή προϊόντα		0,00	0,00
Εμπορεύματα		0,00	0,00
Πρώτες ύλες και διάφορα υλικά		0,00	0,00
Βιολογικά περιουσιακά στοιχεία			
Προκαταβολές για αποθέματα		0,00	0,00
Σύνολο		0,00	0,00
Χρηματοοικονομικά στοιχεία και προκαταβολές			
Εμπορικές απαιτήσεις		-8.119,55	-4.152,89
Δουλευμένα έσοδα περιόδου			
Λοιπές απαιτήσεις		445,81	2.838,51
Λοιπά χρηματοοικονομικά στοιχεία			
Προπληρωμένα έξοδα		10.142,76	155.884,21
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα		256.788,15	129.803,77
Σύνολο		259.257,17	284.373,60
Σύνολο κυκλοφορούντων περιουσιακών στοιχείων		**259.257,17**	**284.373,60**
Σύνολο περιουσιακών στοιχείων (ενεργητικό)		**1.250.727,42**	**1.183.176,84**

Κ.ΖΥΓΟΥΡΑΣ- ΖΕΥΞΗ ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΚΑΤΑΣΚΕΥΑΣΤΙΚΗ ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ
με διακριτικό τίτλο Κ.ΖΥΓΟΥΡΑΣ- ΖΕΥΞΗ ΑΕ αριθμό **ΓΕΜΗ 5104801000**

Καθαρή θέση	Σημ.	**2023**		**2022**
Καταβλημένα κεφάλαια				
Κεφάλαιο		915.520,00		915.520,00
Υπέρ το άρτιο				
Καταθέσεις ιδιοκτητών				
Σύνολο		915.520,00		915.520,00
Αποθεματικά και αποτελέσματα εις νέο				
Αποθεματικά νόμων ή καταστατικού		235.400,33		235.400,33
Αφορολόγητα αποθεματικά		0,00		0,00
Αποτελέσματα εις νέο		12.942,28		-21.744,04
Σύνολο		248.342,61		213.656,29
Σύνολο καθαρής θέσης		**1.163.862,61**		**1.129.176,29**
Προβλέψεις				
Προβλέψεις για παροχές σε εργαζομένους				
Λοιπές προβλέψεις		0,00		0,00
Σύνολο προβλέψεων		**0,00**		**0,00**
Υποχρεώσεις				
Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις				
Δάνεια				
Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις				
Κρατικές επιχορηγήσεις				
Σύνολο		0,00		0,00
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις				
Τραπεζικά δάνεια		62.420,94		50.135,90
Βραχυπρόθεσμο μέρος μακροπροθέσμων δανείων				
Εμπορικές υποχρεώσεις		8.147,74		-2.362,60
Φόρος εισοδήματος				
Λοιποί φόροι και τέλη		16.634,20		6.227,25
Οργανισμοί κοινωνικής ασφάλισης		-338,07		0,00
Λοιπές υποχρεώσεις		0,00		0,00
Έξοδα χρήσεως δουλευμένα				
Έσοδα επόμενων χρήσεων				
Σύνολο		86.864,81		54.000,55
Σύνολο υποχρεώσεων		**86.864,81**		**54.000,55**
Σύνολο καθαρής θέσης, προβλέψεων και υποχρεώσε		**1.250.727,42**		**1.183.176,84**

Κ.ΖΥΓΟΥΡΑΣ- ΖΕΥΞΗ ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΚΑΤΑΣΚΕΥΑΣΤΙΚΗ ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ
με διακριτικό τίτλο Κ.ΖΥΓΟΥΡΑΣ- ΖΕΥΞΗ ΑΕ αριθμό **ΓΕΜΗ 5104801000**

ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΛΟΓΑΡΙΑΣΜΟΥ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ ΧΡΗΣΗΣ (1/1/2023 - 31/12/2023)				
	Σημ.	**2023**		**2022**
Κύκλος εργασιών (καθαρός)		169.532,00		160.510,00
Κόστος πωλήσεων		0,00		0,00
Μικτό αποτέλεσμα		169.532,00		160.510,00
Λοιπά συνήθη έσοδα		0,97		360,00
		169.532,97		160.870,00
Έξοδα διοίκησης		-75.692,37		-77.578,23
Έξοδα διάθεσης		-37.281,32		-38.210,18
Λοιπά έξοδα και ζημιές		-8.604,48		-6.480,00
Απομειώσεις περιουσιακών στοιχείων (καθαρό ποσό)				
Κέρδη & ζημίες από διάθεση μη κυκλοφορούντων στοιχείων				
Έσοδα συμμετοχών και επενδύσεων				
Λοιπά έσοδα και κέρδη		0,00		6.480,00
Αποτελέσματα προ τόκων και φόρων		47.954,80		45.081,59
Πιστωτικοί τόκοι και έσοδα		0,00		0,00
Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα		-4.628,51		-4.535,14
Αποτέλεσμα προ φόρων		**43.326,29**		**40.546,45**
Φόροι εισοδήματος		-8.639,97		-1.000,00
Αποτέλεσμα περιόδου μετά από φόρους		34.686,32		39.546,45

Αθήνα 31 Ιουλίου 2024		Ο ΥΠΕΥΘΥΝΟΣ ΤΟΥ ΛΟΓΙΣΤΗΡΙΟΥ
Πρόεδρος του ΔΣ &		**Σπανουδάκης Χρήστος ΑΔΤ: ΑΒ 531668**
Δ/νων Σύμβουλος		ΑΡ.ΑΔΕΙΑΣ ΟΕΕ: 006913 Α' ΤΑΞΗΣ
Ζύγουρας Κωνσταντίνος		ΑΔΤ: ΑΒ 531668
		Κέντρο Φορολογικών Εφαρμογών Χρήστος Εμμ. Σπανουδάκης Οικονομολόγος-Λογιστής Α΄ Τάξης

ΠΡΟΣΑΡΤΗΜΑ

Κ.ΖΥΓΟΥΡΑΣ - ΖΕΥΞΗ ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΚΑΤΑΣΚΕΥΑΣΤΙΚΗ ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΙΑ
ΧΡ. ΓΙΑΝΝΑΚΗ 1 & Α. ΚΟΥΜΠΗ 24 - ΜΑΡΚΟΠΟΥΛΟ ΑΤΤΙΚΗΣ

ΑΡ. Γ.Ε.ΜΗ.: 5104801000

ΧΡΗΣΗΣ 2023

Α) ΓΕΝΙΚΑ ΓΙΑ ΤΗΝ ΕΤΑΙΡΕΙΑ (παρ. 3 άρθρου 29)[1]

1. Η εταιρεία λειτουργεί ως συνεχιζόμενη δραστηριότητα.

2. Η εταιρεία εμπίπτει στις οντότητες της παραγράφου 2(α) του άρθρου 1 και κατατάσσεται στην κατηγορία των πολύ μικρών οντοτήτων του άρθρου 2 του νόμου 4308/2014.

3. Οι παρούσες χρηματοοικονομικές καταστάσεις έχουν συνταχθεί σε πλήρη συμφωνία με το νόμο 4308/2014.

Β. ΛΟΓΙΣΤΙΚΕΣ ΠΟΛΙΤΙΚΕΣ (παρ. 5 του άρθρου 29)

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 στοιχεία αυτά αποσβένονται με ετήσιο συντελεστή απόσβεσης 4% που αντανακλά την εκτιμώμενη ωφέλιμη οικονομική ζωή τους.

2. Οι επενδύσεις σε ακίνητα επιμετρώνται στο κόστος κτήσης μείον αποσβέσεις και ζημίες απομείωσης όταν κρίνεται ότι αυτές (ζημίες απομείωσης) είναι μόνιμου χαρακτήρα. Τα στοιχεία αυτά αποσβένονται με ετήσιο συντελεστή απόσβεσης 4%, που αντανακλά την εκτιμώμενη ωφέλιμη οικονομική ζωή τους.

3. 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
(1)	Μηχανολογικός εξοπλισμός	10%
(2)	Μεταφορικά μέσα	12%& 16%
(3)	Εξοπλισμός Η/Υ	10%

4. Η εταιρεία δεν διαθέτει πάγια βιολογικά περιουσιακά στοιχεία

5. 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 βάση την εκτιμώμενη ωφέλιμη οικονομική ζωή τους.

   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.

6. 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.

7. Τα λοιπά πάγια χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία («Δάνεια και απαιτήσεις» και «Χρεωστικοί τίτλοι», επιμετρώνται στο κόστος κτήσης μείον ζημίες απομείωσης, όταν κρίνεται ότι αυτές (ζημίες απομείωσης) είναι μόνιμου χαρακτήρα.

8. 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.

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

10. 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.

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

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

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

14. 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.

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

16. 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.

17. Ο τρέχων φόρος εισοδήματος αναγνωρίζεται ως έξοδο στην κατάσταση αποτελεσμάτων και περιλαμβάνει τον φόρο εισοδήματος που προκύπτει βάσει της φορολογικής νομοθεσίας και τις διαφορές φορολογικού ελέγχου για φόρο εισοδήματος και προσαυξήσεις.

18. 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.

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

20. 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.

21. 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.

22. 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.

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

Γ. ΑΝΑΛΥΣΕΙΣ ΚΟΝΔΥΛΙΩΝ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ

1. Ενσώματα και άυλα (παρ. 8 άρθρου 29)

Στον κατωτέρω πίνακα παρουσιάζονται οι πληροφορίες που αφορούν την κίνηση και τη συμφωνία των λογαριασμών των ενσωμάτων παγίων, επενδυτικών και των άυλων παγίων.

1.1. Πίνακας μεταβολών ενσώματων και άυλων παγίων περιόδου

Πίνακας μεταβολών ενσώματων πάγιων στοιχείων ιδιοχρησιμοποιούμενων	**Γήπεδα**	**Κτίρια**	**Μηχανολογικός εξοπλισμός**	**Λοιπός εξοπλισμός**
Αξία κτήσεως				
Υπόλοιπο 1.1.2023	0,00	1.771.815,21	2.952,62	170.409,18
Προσθήκες περιόδου		147.478,76	0,00	458,87
Κεφαλαιοποίηση τόκων				
Διαφορά αναπροσαρμογής				
Μειώσεις περιόδου				
Μεταφορές περιόδου				
Υπόλοιπο 31.12.2023	0,00	1.919.293,97	2.952,62	170.868,05
Σωρευμένες αποσβέσεις και απομειώσεις				
Υπόλοιπο 1.1.2023	0,00	873.014,69	2.952,58	170.406,64
Αποσβέσεις περιόδου	0,00	54.811,76	0,00	458,86
Διαφορά αναπροσαρμογής				
Μειώσεις αποσβέσεων περιόδου				
Απομειώσεις περιόδου				
Αναστροφές απομειώσεων περιόδου				
Μεταφορές περιόδου				
Υπόλοιπο 31.12.2023	0,00	927.826,45	2.952,58	170.865,50
Καθαρή λογιστική αξία 31.12.2023	**0,00**	**991.467,52**	**0,04**	**2,55**

Πίνακας μεταβολών ενσώματων πάγιων στοιχείων ιδιοχρησιμοποιούμενων	**Μεταφορικά Μέσα**	**Ακινητοποιοίσεις**	**Λοιπά έξοδα εγκατάστασης**	**Λοιπές μακροχρ. απαιτήσεις**
Αξία κτήσεως				
Υπόλοιπο 1.1.2023	200,00	33.511,92	0,00	0,00
Προσθήκες περιόδου	0,00	0,00	0,00	0,00
Κεφαλαιοποίηση τόκων				
Διαφορά αναπροσαρμογής				
Μειώσεις περιόδου				
Μεταφορές περιόδου				
Υπόλοιπο 31.12.2023	200,00	33.511,92	0,00	0,00
Σωρευμένες αποσβέσεις και απομειώσεις				
Υπόλοιπο 1.1.2023	199,00	33.511,78	0,00	0,00
Αποσβέσεις περιόδου	0,00	0,00	0,00	0,00
Διαφορά αναπροσαρμογής				
Μειώσεις αποσβέσεων περιόδου				
Απομειώσεις περιόδου				
Αναστροφές απομειώσεων περιόδου				
Μεταφορές περιόδου				
Υπόλοιπο 31.12.2023	199,00	33.511,78	0,00	0,00
Καθαρή λογιστική αξία 31.12.2023	1,00	0,14	0,00	0,00

1.3. Προκαταβολές και μη κυκλοφορούντα στοιχεία υπό κατασκευή

Δεν υπάρχουν.

2. Εμπράγματες εγγυήσεις επί ακινήτων της εταιρείας (παρ. 13 άρθρου 29)

Δεν υπάρχουν.

3. Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις ληξιπρόθεσμες μετά από 5 έτη (παρ. 14 άρθρου 29)

Δεν υπάρχουν

4. Χρηματοοικονομικές δεσμεύσεις, εγγυήσεις και ενδεχόμενες επιβαρύνσεις (ενδεχόμενες υποχρεώσεις) εκτός ισολογισμού (παρ. 16 άρθρου 29)

Δεν υπάρχουν.

5. Μέσος όρος προσωπικού (παρ. 23α άρθρου 29)

Ο μέσος όρος προσωπικού της εταιρείας κατά την περίοδο 2021 ανήλθε σε 0 απασχολούμενους.

6. Προκαταβολές και πιστώσεις προς τα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου (παρ. 25 άρθρου 29)

Συνολικό ποσό κατά την 31/12/2021 € 0,00

7. Ανάλυση των Εσόδων και Εξόδων της χρήσης

Έσοδα	**31/12/2023**	**31/12/2022**
ΠΩΛΗΣΕΙΣ ΕΜΠΟΡΕΥΜΑΤΩΝ	0,00	0,00
ΠΩΛΗΣΕΙΣ ΠΡΟΙΟΝΤΩΝ ΕΤΟΙΜΩΝ & ΗΜΙΤΕΛΩΝ	0,00	0,00
ΠΩΛΗΣΕΙΣ ΛΟΙΠΩΝ ΑΠΟΘ/ΤΩΝ & ΑΧΡΗΣ ΥΛΙΚΟΥ	0,00	0,00
ΠΩΛΗΣΕΙΣ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ (ΕΣΟΔΑ ΑΠΟ ΠΑΡ ΥΠΗΡ)	169.532,00	160.510,00
ΕΣΟΔΑ ΠΑΡΕΠΟΜΕΝΩΝ ΑΣΧΟΛΙΩΝ	0,00	0,00
ΕΣΟΔΑ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ	0,97	0,00
Σύνολο	**169.532,97**	**160.510,00**
Έξοδα & Αποτελέσματα	**31/12/2023**	**31/12/2022**
ΑΜΟΙΒΕΣ ΚΑΙ ΕΞΟΔΑ ΠΡΟΣΩΠΙΚΟΥ	2.609,79	0,00
ΑΜΟΙΒΕΣ ΚΑΙ ΕΞΟΔΑ ΤΡΙΤΩΝ	2.573,38	2.610,89
ΠΑΡΟΧΕΣ ΤΡΙΤΩΝ	7.993,18	24.917,26
ΦΟΡΟΙ-ΤΕΛΗ	17.054,12	19.880,16
ΔΙΑΦΟΡΑ ΕΞΟΔΑ	27.472,60	21.697,77
ΤΟΚΟΙ ΚΑΙ ΣΥΝΑΦΗ ΕΞΟΔΑ	4.628,51	4.535,14
ΑΠΟΣΒ ΠΑΓΙΩΝ ΣΤΟΙΧ ΕΝΣΩΜ ΣΤΟ ΛΕΙΤ ΚΟΣΤ	55.270,62	46.682,33
ΑΝΑΛΩΣΕΙΣ (ΑΓΟΡΕΣ & ΔΙΑΦΟΡΑ ΑΠΟΘΕΜΑΤΩΝ-ΑΥΤΟΠΑΡΑΔΩΣΕΙΣ)	0,00	-360,00
ΦΟΡΟΛΟΓΙΚΑ ΠΡΟΣΤΙΜΑ & ΠΡΟΣΑΥΞΗΣΕΙΣ	0	0
ΛΟΙΠΑ ΕΚΤΑΚΤΑ ΚΑΙ ΑΝΟΡΓΑΝΑ ΕΣΟΔΑ & ΚΕΡΔΗ	0,00	6.480,00
ΛΟΙΠΑ ΕΚΤΑΚΤΑ ΚΑΙ ΑΝΟΡΓΑΝΑ ΕΞΟΔΑ	8.604,48	6.480,00
ΖΗΜΙΕΣ ΑΠΟ ΑΝΕΠΙΔΕΚΤΕΣ ΕΙΣΠΡΑΞΕΩΣ ΑΠΑΙΤΗΣΕΙΣ	0,00	0,00
ΕΞΟΔΑ ΠΡΟΗΓΟΥΜΕΝΩΝ ΧΡΗΣΕΩΝ	0	0
ΦΟΡΟΣ ΕΙΣΟΔΗΜΑΤΟΣ & ΛΟΙΠΟΙ ΦΟΡΟΙ	8.639,97	1.000,00
ΚΕΡΔΗ ΜΕΤΑ ΦΟΡΩΝ	34.686,32	39.546,45
Σύνολο	**169.532,97**	**160.510,00**

8. Πρώτη εφαρμογή

Η πρώτη εφαρμογή των κανόνων αποτιμήσεως και συντάξεως χρηματοοικονομικών καταστάσεων αντιμετωπίζεται ως αλλαγή λογιστικών αρχών και μεθόδων.

Συμφωνία καθαρής θέσεως	**31/12/2023**	**31/12/2022**
Σύνολο ιδίων κεφαλαίων Ε.Γ.Λ.Σ.	**1.163.862,61**	**1.129.176,29**
Διαγραφή εξόδων ιδρύσεως και πρώτης εγκαταστάσεως	0,00	0,00
Χρήση εύλογης αξίας ως τεκμαρτού κόστους για τα ακίνητα	0,00	0,00
Προσαρμογή σωρευμένων αποσβέσεων μηχανολογικού εξοπλισμού με βάση την ωφέλιμη ζωή τους	0,00	0,00
Αποτίμηση μετοχών στην εύλογη αξία τους	0,00	0,00
Αναταξινόμηση κρατικής επιχορηγήσεως στις υποχρεώσεις		
Καταχώριση προβλέψεως αποζημιώσεως προσωπικού	0,00	0,00
Διαγραφή ανεπίδεκτων απαιτήσεων		
Αναταξινόμηση Ιδιών μετοχών αφαιρετικά της καθαρής θέσης	0,00	0,00
Διαγραφή μερισμάτων από τις υποχρεώσεις λόγω διανομής	0,00	0,00
Διαγραφή υποχρεώσεων προς το προσωπικό και τα μέλη και Δ.Σ από διανομή	0,00	0,00
Καταχώριση αναβαλλόμενης φορολογικής υποχρεώσεως	0,00	0,00
Σύνολο ιδίων κεφαλαίων Ε.Λ.Π.	**1.163.862,61**	**1.129.176,29**

Μαρκόπουλο , 11 Οκτ5ωβρίου 2024

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ Δ.Σ.
& ΔΙΕΥΘΥΝΩΝ ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ

ΤΟ ΜΕΛΟΣ

Ο ΥΠΕΥΘΥΝΟΣ
ΤΟΥ ΛΟΓ/ΡΙΟΥ

Κ.ΖΥΓΟΥΡΑΣ- ΖΕΥΞΗ ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΚΑΤΑΣΚΕΥΑΣΤΙΚΗ ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ
με διακριτικό τίτλο Κ.ΖΥΓΟΥΡΑΣ- ΖΕΥΞΗ ΑΕ αριθμό **ΓΕΜΗ 5104801000**

Ζύγουρας Κωνσταντίνος **Ρέτσου Ιωάννα** **Σπανουδάκης Χρήστος**

Κ.ΖΥΓΟΥΡΑΣ - ΖΕΥΞΗ ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΚΑΤΑΣΚΕΥΑΣΤΙΚΗ ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΙΑ

Κ. ΠΑΠΑΔΗΜΗΤΡΙΟΥ 33 - ΜΑΡΚΟΠΟΥΛΟ ΑΤΤΙΚΗΣ

ΑΡ. Γ.Ε.ΜΗ.: 5104801000

ΕΚΘΕΣΗ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ

ΤΟΥ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ

ΠΡΟΣ ΤΗΝ ΤΑΚΤΙΚΗ ΓΕΝΙΚΗ ΣΥΝΕΛΕΥΣΗ ΤΩΝ ΜΕΤΟΧΩΝ

ΕΠΙ ΤΟΥ ΙΣΟΛΟΓΙΣΜΟΥ ΚΑΙ ΤΩΝ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ ΧΡΗΣΗΣ 2023

ΠΕΡΙΟΔΟΣ 1/1/2023- 31/12/2023

Κύριοι Μέτοχοι,

Έχουμε την τιμή να θέσουμε υπόψη σας για έγκριση τις οικονομικές καταστάσεις της χρήσης 1/1/2023-31/12/2023 της εταιρείας μας και να σας δώσουμε τις παρακάτω επεξηγήσεις.

Οι χρηματοοικονομικές καταστάσεις, συντάχθηκαν για πρώτη φορά με βάση τα Ελληνικά Λογιστικά Πρότυπα (Ν.4308/2014). Τα κονδύλια της προηγούμενης χρήσης που παρατίθενται στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις αναδιατυπώθηκαν με βάση το πλαίσιο αυτό. Οι χρηματοοικονομικές καταστάσεις περιλαμβάνουν τον Ισολογισμό, την Κατάσταση του Λογαριασμού Αποτελεσμάτων χρήσης, τον Πίνακα μεταβολής καθαρής θέσης και το Προσάρτημα.

Στη συνέχεια σας εκθέτουμε στοιχεία σχετικά με την δραστηριότητα της εταιρείας κατά τη διάρκεια της χρήσεως, την οικονομική της θέση καθώς και την προβλεπόμενη πορεία της, με βάση τις διατάξεις του άρθρου 43α του Κ.Ν.2190/20.

1. Εξέλιξη των εργασιών της εταιρείας

Η εταιρεία δραστηριοποιήθηκε και στη χρήση 2022 στο αντικείμενο εκμετάλλευσης ακινήτων.
Η εταιρεία εφάρμοσε και στην τρέχουσα χρήση την ίδια στρατηγική, όπως και κατά την προηγούμενη χρήση, η οποία βασίζεται στους εξής κεντρικούς άξονες:

i. Έρευνα αγοράς – ενοικίασης – βελτίωσης- αξιοποίησης ακινήτων.
ii. Έρευνα ενοικίασης – αξιοποίησης υπαρχόντων .

Κύριο χαρακτηριστικό της χρήσης 2021 ήταν ο χαμηλός κύκλος εργασιών, κυρίως λόγω του κακού οικονομικού περιβάλλοντος.

Η διοίκηση αντιμετώπισε το γεγονός αυτό σε σχέση με αυτό των αναγκών της εταιρίας κυρίως με προσπάθεια περιορισμού του μεταβλητού κόστους με αναζήτηση και νέων επενδύσεων, αλλά και με την διαπραγμάτευση καλύτερων όρων εξόφλησης προς τους πελάτες.

Αναλυτικά αναφέρουμε:

Ο κύκλος εργασιών της εταιρείας ήταν σε € 169.532,00 ενώ την προηγούμενη χρήση ήταν € 160.510,00.

Τα έξοδα διοίκησης ήταν € 75.692,37 περίπου, ενώ τα έξοδα διάθεσης ήταν € 37.281,32, οι τόκοι & συναφή ήταν € 4.628,51.

Τα ανωτέρω είχαν επίδραση και στο τελικό αποτέλεσμα της χρήσης, με θετικό αποτέλεσμα.

Τα κέρδη το 2023 ήταν 43.326,29 € ενώ το το 2022 ήταν 40.546,45 €. Τα κέρδη προ τόκων και αποσβέσεων είναι ανήλθαν στο ποσό των € 103.22 χιλιάδες ευρώ περίπου έναντι κερδών € 91.76 χιλιάδων της προηγούμενης χρήσης .

2. Οικονομική θέση της εταιρείας

Η οικονομική κατάσταση της εταιρείας κατά την 31/12/2023 μπορεί να κριθεί ικανοποιητική, με βάση την διατήρηση στους κατωτέρω βασικούς δείκτες:

- Η τρέχουσα χρήση έκλεισε με θετικό αποτέλεσμα.
- Το σύνολο των ιδίων κεφαλαίων υπερκαλύπτει το 50% του μετοχικού κεφαλαίου και επομένως δεν τίθεται θέμα κεφαλαιακής επάρκειας.

Οι βασικοί χρηματοοικονομικοί δείκτες της εταιρείας για τις χρήσεις 2023 και 2022 έχουν ως εξής:

	ΤΡΕΧΟΝ ΕΤΟΣ		**ΠΡΟΗΓ.**	
Κυκλοφορούν ενεργητικό	259.257,17	**21%**	284.373,60	**24%**
Σύνολο ενεργητικού	1.250.727,42		1.183.176,84	
Πάγιο ενεργητικό	991.470,25	**79%**	898.803,24	**76%**
Σύνολο ενεργητικού	1.250.727,42		1.183.176,84	
Ίδια κεφάλαια	1.163.862,61	**1340%**	1.129.176,29	**2091%**
Σύνολο υποχρεώσεων	86.864,81		54.000,55	

Σύνολο υποχρεώσεων	86.864,81	**7%**	54.000,55	**5%**
Σύνολο παθητικού	1.250.727,42		1.183.176,84	
Ίδια κεφάλαια	1.163.862,61	**93%**	1.129.176,29	**95%**
Σύνολο παθητικού	1.250.727,42		1.183.176,84	
Ίδια κεφάλαια	1.163.862,61	**93%**	1.129.176,29	**95%**
Πάγιο ενεργητικό	1.250.727,42		1.183.176,84	
Κυκλοφορούν ενεργητικό	259.257,17	**298%**	284.373,60	**527%**
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις	86.864,81		54.000,55	

3. Προβλεπόμενη πορεία της εταιρείας, κίνδυνοι

ΚΙΝΔΥΝΟΙ ΡΕΥΣΤΟΤΗΤΑΣ & ΠΙΣΤΩΤΙΚΟΣ ΚΙΝΔΥΝΟΣ

Η εταιρεία, λόγω και της οικονομικής χρηματοπιστωτικής κρίσης, είναι εκτεθειμένη στον κίνδυνο αυτό.

Η χρηματοοικονομική κατάσταση των πελατών παρακολουθείται διαρκώς από την εταιρεία. Όταν κρίνεται απαραίτητο, ζητείται επιπλέον εγγύηση για κάλυψη της πίστωσης.

ΑΛΛΟΙ ΚΙΝΔΥΝΟΙ

Συναλλαγματικός κίνδυνος δεν υπάρχει δεδομένου ότι δεν γίνονται συναλλαγές σε Ξ.Ν.

Δεδομένης της δανειακής επιβάρυνσης υφίσταται κίνδυνος από τις διακυμάνσεις των επιτοκίων.

Δεν υπάρχουν ουσιώδεις ενδεχόμενες υποχρεώσεις που δεν έχουν καταχωρηθεί στον Ισολογισμό.

Προβλεπόμενη πορεία

Παρά τον εντεινόμενο ανταγωνισμό και τη συνεχιζόμενη οικονομική κρίση, ο στόχος της διοίκησης είναι να διατηρηθεί ο κύκλος εργασιών τουλάχιστον στα ίδια επίπεδα, με την προηγούμενη χρήση. Θα καταβληθεί προσπάθεια μείωσης ελαστικού κόστους παραγωγής των έργων, ενώ θα ερευνηθεί η δυνατότητα να επιτευχθεί μεγαλύτερη διείσδυση στην αγορά ώστε να πετύχουμε βελτιωμένο τελικό αποτέλεσμα.

Με τις μέχρι σήμερα ενδείξεις, οι ανωτέρω στόχοι της διοίκησης κρίνονται ρεαλιστικοί.

4. Δραστηριότητες στον τομέα της έρευνας και ανάπτυξης

Η εταιρεία λόγω της φύσης της έχει έξοδα ερευνών και ανάπτυξης που αφορούν διαχείριση των ακινήτων που διαθέτει καθώς και την ανεύρεση νέων επενδύσεων στο χώρο. Το κόστος αυτό κατά πάγια τακτική επιβαρύνει τα αποτελέσματα της χρήσεως.

5. **Διαθέσιμο συνάλλαγμα**

   Η εταιρεία δεν έχει διαθέσιμα ή καταθέσεις σε ξένο νόμισμα.

6. **Πληροφορίες για τα χρηματοοικονομικά μέσα**

   Η εταιρεία δεν κάνει χρήση παραγώγων ή άλλων χρηματοοικονομικών μέσων για αντιστάθμιση κινδύνων.

7. **Ακίνητα της εταιρίας**

   Η εταιρεία κατέχει πενταόροφο επαγγελματικό ακίνητο στο Μαρκόπουλο Αττικής επί των οδών Ελλ. Δημοκρατίας & Α. Κουμπή αρ. 24.

8. **Υποκαταστήματα εταιρείας**

   Δεν υπάρχουν.

9. **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 γεγονός, που θα μπορούσε να επηρεάσει τις παρούσες Οικονομικές καταστάσεις ή να χρήζει γνωστοποίησης.

Κύριοι Μέτοχοι,

Μετά από τα παραπάνω σας παρακαλούμε όπως εγκρίνετε τις Οικονομικές καταστάσεις της χρήσεως 2022

Αθήνα, 11η Οκτωβρίου 2024

ΓΙΑ ΤΟ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟ

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ Δ.Σ.
& ΔΙΕΥΘΥΝΩΝ ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ

Ζύγουρας Κωνσταντίνος