Signature Not Verified
Digitally signed by Chambers Central Association
Date: 2024.10.29 14:46:05 EET
Reason: Automated Registration Process by Greek General Business Registry
Location: Athens

ΥΠΗΡΕΣΙΑ ΥΠΟΣΤΗΡΙΞΗΣ ΚΑΙ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΤΩΝ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΑΚΩΝ ΣΥΣΤΗΜΑΤΩΝ Γ.Ε.ΜΗ. ΚΑΙ ΥΜΣ

Αρμόδια Υπηρεσία ΓΕΜΗ: ΕΜΠΟΡΙΚΟ & ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΟ ΕΠΙΜΕΛΗΤΗΡΙΟ ΑΘΗΝΩΝ

Τηλέφωνο: 2103604815-9

E-mail: info@acci.gr

Αθήνα,29/10/2024

Αριθ. Πρωτ.:3419822

ΑΝΑΚΟΙΝΩΣΗ

Αυτοματοποιημένης Καταχώρισης στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο (Γ.Ε.ΜΗ.), στοιχείων της Εταιρείας Περιορισμένης Ευθύνης με την επωνυμία **ΑΝΤΙΔΗΛΕΣ ΜΕΤΑΦΟΡΕΣ ΑΚΙΝΗΤΑ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΠΕΡΙΩΡΙΣΜΕΝΗΣ ΕΥΘΥΝΗΣ**, το διακριτικό τίτλο **ΑΝΤΙΔΗΛΕΣ ΕΠΕ** και αριθμό ΓΕΜΗ **005306501000**.

Την **29/10/2024** καταχωρήθηκαν αυτοματοποιημένα στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο (Γ.Ε.ΜΗ.), με **Κωδικό Αριθμό Καταχώρησης 4541157,** οι εγκεκριμένες από την 08/10/2024 Συνέλευση των εταίρων οικονομικές καταστάσεις με τις σχετικές εκθέσεις όπου από την κείμενη νομοθεσία απαιτούνται της Εταιρείας Περιορισμένης Ευθύνης με την επωνυμία «ΑΝΤΙΔΗΛΕΣ ΜΕΤΑΦΟΡΕΣ ΑΚΙΝΗΤΑ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΠΕΡΙΩΡΙΣΜΕΝΗΣ ΕΥΘΥΝΗΣ», το διακριτικό τίτλο «ΑΝΤΙΔΗΛΕΣ ΕΠΕ» και αριθμό ΓΕΜΗ **005306501000**, 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.

ΑΝΤΙΔΗΛΕΣ ΜΕΤΑΦΟΡΕΣ ΑΚΙΝΗΤΑ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΠΕΡΙΟΡΙΣΜΕΝΗΣ ΕΥΘΥΝΗΣ

ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ ΤΗΣ 31ης ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2023

(χρήσης 1ης Ιανουαρίου – 31η Δεκεμβρίου 2023)

Βάσει των Ελληνικών Λογιστικών Προτύπων
(Νόμος 4308/2014)

Αριθμός Γ.Ε.ΜΗ. : 005306501000
Δεκελείας και Δανάης 19 Βουλιαγμένη

III.Ισολογισμός

Ποσά σε ευρώ	**31.12.2023**	**31.12.2022**
ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ		
Μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία		
Ενσώματα πάγια		
Ακίνητα	3.569.352,10	3.614.107,25
Μηχανολογικός Εξοπλισμός	0,00	0,00
Λοιπός εξοπλισμός	9.956,78	11.951,05
Σύνολο	3.579.308,88	3.626.058,30
Άυλα πάγια στοιχεία		
Λοιπά άυλα		
Σύνολο		
Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία		
Λοιπά		
Σύνολο		
Σύνολο μη κυκλοφορούντων	**3.579.308,88**	**3.626.058,30**
Σύνολο		
Χρηματοοικονομικά στοιχεία και προκαταβολές		
Εμπορικές απαιτήσεις	0,00	0,00
Λοιπές απαιτήσεις	18.966,00	21.696,00
Δεδουλευμένα Έσοδα Περιόδου		
Προπληρωμένα έξοδα	0,00	0,00
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	38.597,80	176.881,33
Σύνολο	57.663,80	198.577,33
Σύνολο κυκλοφορούντων	**57.663,80**	**198.577,33**
Σύνολο ενεργητικού	**3.636.972,68**	**3.824.635,63**

Ποσά σε ευρώ	**31.12.2023**	**31.12.2022**
ΠΑΘΗΤΙΚΟ		
Καθαρή θέση		
Καταβλημένα κεφάλαια		
Κεφάλαιο	2.547.000,00	2.547.000,00
Καταθέσεις Ιδιοκτητών		
	2.547.000,00	2.547.000,00
Αποθεματικά νόμων ή καταστατικού		
Αποτελέσματα εις νέο	-820.157,88	-690.986,00
	-820.157,88	-690.986,00
	1.726.842,12	**1.856.014,00**
Τραπεζικά δάνεια		
Εμπορικές υποχρεώσεις	210.332,36	193.440,34
Φόρος εισοδήματος		
Λοιποί φόροι και τέλη	19.487,20	16.870,29
Οργανισμοί κοινωνικής ασφάλισης		
Λοιπές υποχρεώσει	1.680.311,00	1.758.311,00
Έσοδα Επόμενων Χρήσεων		
Έξοδα χρήσεως δουλευμένα		
	1.910.130,56	1.968.621,63
	1.910.130,56	1.968.621,63
	3.636.972,68	**3.824.635,63**

IV.Κατάσταση Αποτελεσμάτων

	31.12.2023	31.12.2022
Κύκλος εργασιών (καθαρός)	30.120,00	183.650,00
Κόστος πωλήσεων	-46.749,92	-111.189,66
Μικτό αποτέλεσμα	**-16.629,92**	**72.460,34**
Λοιπά συνήθη έσοδα	0,00	0,00
	-16.629,92	**-28.360,09**
Έξοδα διοίκησης	-43.063,89	-27.261,90
Έξοδα διάθεσης	-65.451,32	-57.475,08
Λοιπά έξοδα και ζημιές	-4.000,00	-13.601,58
Λοιπά έσοδα και κέρδη	0,00	0,00
Αποτελέσματα προ τόκων και φόρων	**-129.145,13**	**-25.878,22**
Πιστωτικοί τόκοι και συναφή έσοδα	0,00	0,00
Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα	-26,75	-50,80
Αποτέλεσμα προ φόρων	**-129.171,88**	**-25.929,02**
Φόροι εισοδήματος	0,00	0,00
Αποτέλεσμα περιόδου μετά από φόρους	**-129.171,88**	**-25.929,02**

Προσάρτημα (σημειώσεις) επί των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων

Α. ΓΕΝΙΚΕΣ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ(Άρθρο 29 § 3)

Γενικές πληροφορίες:	
α) Επωνυμία οντότητας	**ΑΝΤΙΔΗΛΕΣ ΜΕΤΑΦΟΡΕΣ ΑΚΙΝΗΤΑ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΠΕΡΙΟΡΙΣΜΕΝΗΣ ΕΥΘΥΝΗΣ**
β) Νομικός τύπος οντότητας	Εταιρεία Περιορισμένης Ευθύνης
γ) Περίοδος αναφοράς	01.01.2023 - 31.12.2023
δ) Διεύθυνση έδρας οντότητας	Δεκελείας & Δανάης 19 Βουλιαμένη
ε) Αριθμός δημοσίου μητρώου ή αντίστοιχες πληροφορίες	Αρ.ΓΕΜΗ: 005306501000 Α.Φ.Μ.:999572310
στ) Εάν λειτουργεί η οντότητα υπό την παραδοχή της συνεχιζόμενης δραστηριότητας	Η εταιρεία λειτουργεί με την παραδοχή της συνεχιζόμενης δραστηριότητας.
ζ) Εάν η οντότητα είναι υπό εκκαθάριση	Η εταιρεία δεν είναι υπό εκκαθάριση.
η) Κατηγορία οντότητας βάσει Ν.4308/2014	Πολύ Μικρή
θ) Δήλωση ότι οι χρηματοοικονομικές καταστάσεις έχουν καταρτιστεί σε πλήρη συμφωνία με τον Ν.4308/2014	Οι χρηματοοικονομικές καταστάσεις έχουν καταρτιστεί σε πλήρη συμφωνία με τον Ν.4308/2014, πλην όσων περιπτώσεων αναφέρονται στις επόμενες παραγράφους. Όλα τα στοιχεία του ισολογισμού και της κατάστασης αποτελεσμάτων, που προκύπτουν στην τρέχουσα περίοδο, αναγνωρίζονται στην περίοδο αυτή βάσει της αρχής του δουλευμένου.

Βάσει του **άρθρου 29 § 1.β** οι πληροφορίες επί των κονδυλίων των χρηματοοικονομικών καταστάσεων παρατίθενται με τη σειρά με την οποία τα κονδύλια αυτά παρουσιάζονται στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις.

Σύννομη κατάρτιση και δομή των οικονομικών καταστάσεων – Παρεκκλίσεις που έγιναν χάριν της αρχής της εύλογης παρουσίασης

1. **Γνωστοποίηση και αιτιολογία παρέκκλισης από την εφαρμογή μιας διάταξης του παρόντος νόμου λόγω εκπλήρωσης της υποχρέωσης της § 2 του άρθρου 16 περί εύλογης παρουσίασης. Πλήρης παράθεση επιπτώσεων της παρέκκλισης στα περιουσιακά στοιχεία, στις υποχρεώσεις, στην καθαρή θέση και στα αποτελέσματα. (παρ. 6 άρθρου 29)**

Δεν έγινε.

2. **Γνωστοποίηση στοιχείου που σχετίζεται με περισσότερα από ένα κονδύλια του ισολογισμού (παρ. 9 άρθρου 29)**

Δεν συντρέχει περίπτωση.

Β. ΛΟΓΙΣΤΙΚΕΣ ΠΟΛΙΤΙΚΕΣ (παρ. 5 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 ιδιοχρησιμοποιούμενα κτίρια 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 επενδυτικά κτίρια αποσβένονται με ετήσιο συντελεστή απόσβεσης 4% που αντανακλά την εκτιμώμενη ωφέλιμη οικονομική ζωή τους.

   Η εταιρεία στην παρούσα περίοδο δεν διαθέτει επενδυτικά ακίνητα.

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 συμπίπτουν με τους προβλεπόμενους από την φορολογική νομοθεσία συντελεστές, καθώς, κατά την άποψη της διοίκησης της εταιρείας, αντανακλούν την εκτιμώμενη ωφέλιμη οικονομική ζωή των παγίων, και οι οποίοι είναι οι ακόλουθοι:

α/α	**Περιγραφή**	**Συντελεστής απόσβεσης**
1	Μηχανολογικός εξοπλισμός	10%
2	Μεταφορικά μέσα (Μέσα μεταφοράς ατόμων)	16%
3	Μεταφορικά μέσα (Μέσα μεταφοράς εμπορευμάτων)	12%
4	Έπιπλα και λοιπός Εξοπλισμός	10%
5	Εξοπλισμός Η/Υ	20%
6	Πάγια χαμηλής αξίας κτήσεως (Από 1.500 € και κάτω ανά τεμάχιο)	100%

4. 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 άυλων 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.

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. 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.

6. 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.

7. Τα πάσης φύσεως αποθέματα (έτοιμα και ημιτελή, εμπορεύματα, πρώτες ύλες και υλικά, βιολογικά αποθέματα) επιμετρώνται στη χαμηλότερη αξία, μεταξύ αξίας κτήσεως και καθαρής ρευστοποιήσιμης αξίας. Το κόστος κτήσης των αποθεμάτων προσδιορίζεται με την πάγια ακολουθούμενη μέθοδο της ετήσιας μέσης σταθμικής τιμής. Η ζημία που προκύπτει από την επιμέτρηση των αποθεμάτων στην καθαρή ρευστοποιήσιμη αξία όταν αυτή είναι μικρότερη του κόστους κτήσης, αναγνωρίζεται στις ζημίες απομείωσης και επιβαρύνει το κόστος πωλήσεων στην Κατάσταση Αποτελεσμάτων. Σε περίπτωση ιδιαίτερα αυξημένων ζημιών απομείωσης αποθεμάτων, τα σχετικά ποσά εμφανίζονται στο κονδύλι «Απομειώσεις περιουσιακών στοιχείων (καθαρό ποσό)» στην Κατάσταση Αποτελεσμάτων με σκοπό την εύλογη παρουσίαση.

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

9. 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.

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

11. Οι Υποχρεώσεις για παροχές σε εργαζομένους μετά την έξοδο από την υπηρεσία, δεν αναγνωρίζονται και επιμετρώνται στα προκύπτοντα από τη νομοθεσία ονομαστικά ποσά κατά την ημερομηνία του ισολογισμού. Κατά πάγια εφαρμοζόμενη πολιτική αναγνωρίζονται κατά τον χρόνο καταβολής σε κάθε αποχωρούντα εργαζόμενο.

    Υποχρεώσεις για παροχές σε εργαζομένους μετά την έξοδο από την υπηρεσία: η εταιρεία δεν απασχολούσε προσωπικό και δεν συνέτρεχαν οι προϋποθέσεις

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

12. Οι χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις αναγνωρίζονται αρχικά και επιμετρώνται μεταγενέστερα στα ονομαστικά τους ποσά. Όταν οι χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις εμπεριέχουν ή τεκμαίρεται ότι εμπεριέχουν σημαντικά ποσά που αφορούν τόκους ή/και διαφορές υπέρ ή υπό τα άρτιο ή/και αρχικά κόστη, οι εν λόγω χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις επιμετρώνται στην παρούσα αξία. Οι προκύπτοντες τόκοι από τις χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις αναγνωρίζονται στα αποτελέσματα ως χρηματοοικονομικό κόστος (τόκοι έξοδα).

13. 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.

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

15. 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.

16. 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.

17. 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.

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

19. 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.

20. 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.

21. 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.

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

Γ. ΑΝΑΛΥΣΕΙΣ ΚΟΝΔΥΛΙΩΝ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ

1. Ενσώματα, άυλα και βιολογικά πάγια (παρ. 8 άρθρου 29)

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

Πίνακας μεταβολών ενσώματων, άυλων και βιολογικών παγίων περιόδου

Ποσά σε Ευρώ €	Γήπεδα Οικόπεδα	Κτίρια-Εγκαταστάσεις	Μηχανολογικός Εξοπλισμός	Λοιπός Εξοπλισμός	Σύνολο	
Καθαρή Λογιστική Αξία την 01.01.2023	**1.769.561,98**	**1.844.545,27**	**0,00**	**11.951,05**	**3.626.058,30**	
Αξία Κτήσης την 01.01.2023	**1.769.561,98**	**2.750.884,21**	**0,00**	**24.209,20**	**4.544.655,39**	
Προσθήκες χρήσης	0,00	0,00	0,00	0,00	**0,00**	
Τόκοι περιόδου	0,00	0,00	0,00	0,00	**0,00**	
Μειώσεις χρήσης	0,00	0,00	0,00	0,00	**0,00**	
Μεταφορές	0,00	0,00	0,00	0,00	**0,00**	
Αξία Κτήσης την 31.12.2023	**1.769.561,98**	**2.750.884,21**	**0,00**	**24.209,20**	**4.544.655,39**	
Αποσβέσεις και απομειώσεις την 01.01.2023		**906.338,94**		**12.285,15**	**918.597,09**	
Αποσβέσεις χρήσης	0,00	44.755,15	0,00	1.994,27	**46.749,42,**	
Μειώσεις αποσβέσεων	0,00	0,00	0,00	0,00	**0,00**	
Απομειώσεις περιόδου	0,00	0,00	0,00	0,00	**0,00**	
Αναστροφές απομειώσεων	0,00	0,00	0,00	0,00	**0,00**	
Μεταφορές	0,00	0,00	0,00	0,00	**0,00**	
Αποσβέσεις και απομειώσεις την 31.12.2023	**0,00**	**951.094,09**		**14.279,42**	**965.373,51**	
Καθαρή Λογιστική Αξία την 31.12.2022	**1.769.561,98**	**1.799.790,12**		**9.956,78**	**3.579.308,88**	

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

Δεν υπάρχουνι

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)

Οι δεσμεύσεις για παροχές σε εργαζομένους μετά την έξοδο από την υπηρεσία αφορούν τις προβλέψεις για αποζημίωση βάσει των προβλέψεων του νόμου 2112/20

5. Πληροφορίες για το προσωπικό και τις σχετικές δαπάνες της περιόδου (παρ. 23 άρθρου 29)

Η εταιρεία δεν απασχολεί προσωπικό

6. Προκαταβολές και πιστώσεις προς τα μέλη της Διοίκησης (παρ. 25 άρθρου 29)

Η εταιρεία δεν χορήγησε προκαταβολές και πιστώσεις προς τα Μέλη της Διοίκησης τόσο κατά την κλειόμενη χρήση.

7. Γεγονότα μετά την ημερομηνία του ισολογισμού

Μέχρι την ημερομηνία σύνταξης της Έκθεσης αυτής, και μετά την 31/12/2022, δεν έχουν λάβει χώρα γεγονότα που μπορεί να καθορίσουν η να διαφοροποιήσουν σημαντικά την πορεία της εταιρείας. Οι πληθωριστικές πιέσεις αποτελούν τον μόνο ανησυχητικό παράγοντα στο άμεσο μέλλον

Πέραν των ανωτέρω βραχυπρόθεσμων προβλέψεων, η Διοίκηση της εταιρείας εκτιμά ότι, μακροπρόθεσμα, οι όποιες αρνητικές οικονομικές εξελίξεις δεν αναμένεται να θέσουν υπό κίνδυνο την λειτουργία της εταιρείας (going concern) καθώς εκτιμάτε ότι η τουριστική κίνηση θα αυξηθεί τα έσοδα θα ομαλοποιηθούν και σε συνάρτηση με τα ίδια κεφάλαια που διαθέτει ,θα ανταποκριθεί στις υποχρεώσεις της

Σε κάθε περίπτωση η Διοίκηση της εταιρείας θα παρακολουθεί από κοντά τις οικονομικές και λοιπές εξελίξεις και όταν υπάρξουν ασφαλείς προβλέψεις, θα προβεί σε εκτίμηση των επιπτώσεων αυτών επί των οικονομικών μεγεθών και της πορείας της εταιρείας και ακολούθως θα προβεί σε περεταίρω ενημέρωση των μετόχων της.

Πέραν της προαναφερθείσας πανδημίας κανένα άλλο γεγονός δεν υφίσταται, που θα μπορούσε να επηρεάσει σημαντικά την οικονομική θέση και την πορεία της εταιρείας.

Ο Διαχειριστής **Ο Λογιστής**

ΝΙΚΟΛΑΟΥ ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ **ΝΙΚΟΛΕΑΣ ΠΑΝΑΓΙΩΤΗΣ**

ΑΒ526239 **ΑΔΤ Χ 587118**

0017428/2001 Α' ΤΑΞΗ

«ΑΝΤΙΔΗΛΕΣ ΜΕΤΑΦΟΡΕΣ ΑΚΙΝΗΤΑ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΠΕΡΙΟΡΙΣΜΕΝΗΣ ΕΥΘΥΝΗΣ»

ΕΚΘΕΣΗ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ

ΕΠΙ ΤΩΝ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ ΤΗΣ ΧΡΗΣΕΩΣ 2023

(1η Ιανουαρίου – 31η Δεκεμβρίου 2023)

Κύριοι εταίροι,

Η παρούσα ετήσια Έκθεση των Διαχειριστών της εταιρείας **" ΑΝΤΙΔΗΛΕΣ ΜΕΤΑΦΟΡΕΣ ΑΚΙΝΗΤΑ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΠΕΡΙΟΡΙΣΜΕΝΗΣ ΕΥΘΥΝΗΣ "**, αφορά τη χρήση από 1ης Ιανουαρίου έως 31ης Δεκεμβρίου 2023 και συντάχθηκε σύμφωνα με τις σχετικές διατάξεις του Κ.Ν. 2190/1920 άρθρο 43α. και 4548/2018

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

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

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

Η Έκθεση περιλαμβάνεται αυτούσια μαζί με τις οικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας και τα λοιπά απαιτούμενα από τον νόμο στοιχεία, στην ετήσια οικονομική έκθεση που αφορά την κλειόμενη χρήση 2023.

1. Γενική παρουσίαση

1.1 Περιγραφή δραστηριοτήτων

Η εταιρεία **" ΑΝΤΙΔΗΛΕΣ ΜΕΑΤΦΟΡΕΣ ΑΚΙΝΗΤΑ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΠΕΡΙΟΡΙΣΜΕΝΗΣ ΕΥΘΥΝΗΣ** ιδρύθηκε το 2003 και εδρεύει στο Δήμο Βάρης Βούλας Βουλιαγμένης.

Σκοπός της Εταιρίας είναι:

- Η αγορά ,πώληση, μίσθωση, και εκμίσθωση ή κτήση καθ οποιοδήποτε άλλο τρόπο ,χρησιμοποίηση και κατοχή ή σύσταση άλλου εμπράγματος δικαιώματος ή καθ οποιοδήποτε άλλο

τρόπο εκμετάλλευση οποιασδήποτε περιουσίας κινητής ή ακινήτου ή οποιονδήποτε συμφερόντων γαιών κτιρίων, δουλειών, δικαιωμάτων, προνομίων, παραχωρήσεων μηχανημάτων μεταφορικών μέσων, πατεντών εγκαταστάσεων στην ημεδαπή και στην αλλοδαπή, η οποία είναι αναγκαία ή πρόσφορη για τον σκοπό της εταιρείας

- Η αγορά ,πώληση, μίσθωση ,εκμίσθωση και εν γένει εκμετάλλευση πάσης φύσεως ακινήτου περιουσίας στην ημεδαπή και στην αλλοδαπή
- Η ανέγερση πάσης φύσεως ακινήτων σε ιδιόκτητα η τρίτων οικόπεδα και στην επί κέρδη πώληση η την εν γένει εκμετάλλευση αυτών
- Η εκτέλεση τουριστικών εργασιών.

1.2 Στόχοι

Η εταιρεία έχει στόχο την επίτευξη ισορροπημένης ανάπτυξης της, την δραστηριοποίηση της με σεβασμό στο περιβάλλον και την τόνωση της τοπικής και κατ' επέκταση εθνικής οικονομίας, αυξάνοντας τις θέσεις εργασίας.

Επίσης ειδικότερος στόχος αποτελεί η συνεχής προσπάθεια βελτίωσης των παρεχόμενων υπηρεσιών προς τους πελάτες μας.

Αξίες όπως η χρηστή διοίκηση, η πρόνοια έναντι των ενδεχόμενων κινδύνων ή προβλημάτων, η μείωση του κόστους χωρίς να επηρεάζεται το επίπεδο ποιότητας των παρεχόμενων υπηρεσιών και η συνέπεια έναντι των συνεργατών, είναι τα ζητούμενα διαχρονικά για την εταιρεία και την διοίκηση της.

1.3 Διοίκηση

Η επίβλεψη των εργασιών και η διοίκηση της εταιρείας ασκείται από τους Διαχειριστές τους οποίο εκλέγει η Γενική Συνέλευση των Εταίρων και είναι κάτωθι:

Όνομα και επώνυμο	Θέση
Νικολάου Κωνσταντίνος του Εμμανουήλ	Διαχειριστής
Νικολάου Στυλιανή του Εμμανουήλ	Διαχειριστής

2. Οικονομική πορεία

Δεδομένης της οικονομικής συγκυρίας και των συνθηκών που έχουν διαμορφωθεί στο ευρύτερο οικονομικό περιβάλλον, η οικονομική πορεία της εταιρείας κρίνεται ικανοποιητική. Όσον αφορά την εξέλιξη των αποτελεσμάτων, με δεδομένο ότι ο κύκλος εργασιών είναι χαμηλό και ανέρχεται στο ποσό ευρώ 30.120,00 τα αποτελέσματα της χρήσης (ζημίες) ανήλθαν στο ποσό ευρώ 129.171,88 Ο Ισολογισμός παρουσιάζει γενικό σύνολο Ενεργητικού και Παθητικού ευρώ 3.636.972,68. Αναφερόμενοι στα επιμέρους στοιχεία του ισολογισμού σημειώνουμε τα κάτωθι:

2.1 Μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία

1. Η αναπόσβεστη αξία των ακινήτων της εταιρείας ανέρχεται σε ποσό ευρώ 3.569.352,10 αναλύεται δε σε:
1. Οικόπεδο Δεκελείας & Δανάης 19 στον Δήμο Βάρης Βούλας Βουλιαγμένης , η αξία κτήσεως του οποίου ανέρχεται σε ποσό ευρώ 1.160.171,08.Οικόπεδο Θέση Διακόφτης Μυκόνου η αξία κτήσης ανέρχεται στο ποσό ευρώ 609.390,90.
   2. Κτίρια, εγκαταστάσεις κτιρίων και τεχνικά έργα των οποίων η αξία κτήσεως ανέρχεται σε ποσό ευρώ 2.750.884,21 ενώ η αναπόσβεστη αξία αυτών ανέρχεται στο ποσό των ευρώ 1.799.790,12

3.Η αναπόσβεστη αξία του λοιπού εξοπλισμού ανέρχεται σε ποσό ευρώ 9.956,78 και η αξία κτήσης αυτού ανέρχεται στο ποσό ευρώ 24.209,20 ,

2.2 Κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία

Για τα δεδομένα των κυκλοφορούντων περιουσιακών στοιχείων έχουμε να σημειώσουμε τα εξής:
1. Οι εμπορικές απαιτήσεις που ανέρχονται στο ποσό των ευρώ 0,00,
2. Οι λοιπές απαιτήσεις ανέρχονται στο ποσό των ευρώ 21.696,00
3. Τα ταμειακά διαθέσιμα & ισοδύναμα την 31/12/2023 ανέρχονταν στο ποσό ευρώ 38.697,80 και καλύπτουν τις ανάγκες της εταιρείας.

2.3 Παθητικό

1. Το σύνολο της Καθαρής Θέσης της εταιρείας την 31/12/2023 ανερχόταν στο ποσό των ευρώ 1.726.842,12
2. Οι υποχρεώσεις της εταιρείας, ανέρχονται στο ποσό ευρώ 1.910.136,10
   εκ των οποίων στο σύνολο τους είναι βραχυπροθέσμου λήξεως

2.4 Αποτελέσματα χρήσης

ΣΥΝΟΠΤΙΚΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ ΧΡΗΣΗΣ	
	Χρήση
	01/01 - 31/12/2023
Κύκλος εργασιών	30.120,00
Μικτά κέρδη / (ζημιές)	-16.629,92
EBITDA	-82.935,72
EBIT	-129.145,13
Κέρδη / (ζημίες) προ φόρων	-129.171,88
Κέρδη / (ζημίες) μετά από φόρους	-129.171,88

Ο κύκλος εργασιών ανήλθε στο ποσό ευρώ 30.120,00
Τα μικτά αποτελέσματα ανήλθαν στο ποσό ευρώ -16.629,92

Τα αποτελέσματα προ φόρων, χρηματοδοτικών, επενδυτικών αποτελεσμάτων και αποσβέσεων (EBITDA), ανήλθαν στο ποσό των € -82.935,72 χιλ
Τα αποτελέσματα προ φόρων της εταιρείας ανήλθαν σε € -129.171,88 χιλ.

Η ανάλυση της εξέλιξης της αξίας και των ενσώματων και άυλων παγίων περιουσιακών στοιχείων, που χρησιμοποιήθηκαν από την εταιρεία στα πλαίσια της πραγματοποίησης των εργασιών της στη χρήση 2023, παρατίθενται στο σχετικό Προσάρτημα της ίδιας χρήσης.

2.5 Διάθεση των αποτελεσμάτων

Τα προς διάθεση αποτελέσματα, προτείνουμε να διατεθούν ως εξής:

Η διάθεση των κερδών γίνεται ως εξής:		
Τακτικό αποθεματικό	€	0,00
Μέρισμα	€	0,00
Υπόλοιπο ζημιών εις νέο	€	820.157,88
ΣΥΝΟΛΟ	**€**	**820.157,88**

2.6 Οικονομικοί δείκτες

			31/12/2023
Α. ΑΡΙΘΜΟΔΕΙΚΤΕΣ ΡΕΥΣΤΟΤΗΤΟΣ (LIQUIDITY RATIOS)			
Α1. Αριθμοδείκτης Κεφαλαίου Κίνησης CURRENT RATIO	Κυκλοφορούν Ενεργητικό / Βραχυπρόθεσμες Υποχρεώσεις	57.663,80 / 1.910.130,56	**3,01%**
Α2. Ρευστότητας QUICK RATIO	Κυκλοφορούν Ενεργ.-Αποθέματα / Βραχυπρόθεσμες Υποχρεώσεις	57.663,80 / 1.910.130,56	**3,01%**
Α3.Αμεσης Ρευστότητας ACID TEST RATIO	Διαθέσιμα / Βραχυπρόθεσμες Υποχρεώσεις	38.597,80 / 1.910.130,56	**2,02%**
Β. ΑΡΙΘΜΟΔΕΙΚΤΕΣ ΔΙΑΡΘΡΩΤΙΚΗΣ ΙΣΟΡΡΟΠΙΑΣ (CAPITAL STRUCTURE RATIOS)			
Β1.Ξένων προς Ίδια Κεφάλαια DEBT TO EQUITY	Ξένο Κεφάλαιο / Ίδια Κεφάλαια	1.910.130,56 / 1.726.842,12	**110,61%**
Β2. Βραχυπρόθ. υποχρεώσεις προς Ιδια Κεφάλαια CURRENT LIABILITIES TO NET WORTH	Βραχυπρόθεσμες Υποχρεώσεις / Ίδια Κεφάλαια	1.910.130,56 / 1.726.842,12	**110,61%**

Β3.Ιδίων Κεφαλαίων προς σύνολο υποχρεώσεων OWNER'S EQUITY TO TOTAL LIABILITIES	Ίδια Κεφάλαια	1.726.842,12	**0,90%**
	Σύνολο Υποχρεώσεων	1.910.130,56	
Β4. Κυκλοφορούν προς το Συνολικό Ενεργητικό CURRENT ASSETS TO TOTAL ASSETS RATIO	Κυκλοφορούν Ενεργητικό	57.663,80	**1,58%**
	Συνολικό Ενεργητικό	3.636.972,68	

3. Κίνδυνοι και αβεβαιότητες

3.1 Εφοδιαστική αλυσίδα

Η εταιρεία, λόγω του αντικειμένου της, το οποίο συνίσταται κυρίως στην παροχή υπηρεσιών, ελάχιστα εξαρτάται από την προμήθεια αποθεμάτων και γενικά υλικών αγαθών και συγκεκριμένα μόνο κατά την προμήθεια ενσώματων παγίων.
Κατά συνέπεια οι κυριότεροι προμηθευτές είναι από τον κλάδο των κατασκευών ενώ οι κανόνες συνεργασίας είναι προκαθορισμένοι και σε όλες τις περιπτώσεις και με συμβάσεις.

3.2 Προοπτικές για την νέα χρονιά

Θεωρούμε ότι η εταιρεία, θα έχει αίσιες προοπτικές λόγω των συμφωνιών που έχει συνάψει και λόγω της αύξησης της ζήτησης του τουριστικού προϊόντος. Επίσης η θέση που επέλεξε για την άσκηση της δραστηριότητας αποτελούν δικλίδα για την ανοδική της πορεία

3.3 Κυριότεροι κίνδυνοι

Κίνδυνος τιμών αγοράς αποθεμάτων / υπηρεσιών
Η εταιρεία δεν εκτίθεται σε μεταβολές της αξίας των υπηρεσιών που αφορούν την παροχή έργου. Οι συμβάσεις και οι συμφωνίες που έχει συνάψει είναι σταθερές

Συναλλαγματικός κίνδυνος
Η εταιρεία δεν διατρέχει τέτοιον κίνδυνο

Κίνδυνος επιτοκίων
Τα λειτουργικά έξοδα της εταιρείας επηρεάζονται αρκετά από τις διακυμάνσεις των επιτοκίων λόγω της σχετικά υψηλής δανειακής επιβάρυνσης.

Πιστωτικός κίνδυνος
Η Εταιρεία δεν διατρέχει τέτοιους κινδύνους

Κίνδυνος ρευστότητας
Η συνετή διαχείριση της ρευστότητας επιτυγχάνεται με την ύπαρξη του κατάλληλου συνδυασμού ρευστών διαθεσίμων και εγκεκριμένων τραπεζικών πιστώσεων.
Η εταιρεία διαχειρίζεται τους κινδύνους που μπορεί να δημιουργηθούν από έλλειψη επαρκούς ρευστότητας, λόγω του μεγαλύτερου ύψους των βραχυπρόθεσμων υποχρεώσεων από το κυκλοφορούν ενεργητικό, φροντίζοντας να υπάρχουν πάντα εξασφαλισμένες τραπεζικές πιστώσεις προς χρήση.

Οι υπάρχουσες διαθέσιμες αχρησιμοποίητες εγκεκριμένες τραπεζικές πιστώσεις προς την εταιρεία είναι επαρκείς ώστε να αντιμετωπιστεί οποιαδήποτε πιθανή έλλειψη ταμιακών διαθεσίμων.

Κεφαλαιουχικός κίνδυνος
Ο σκοπός της διαχείρισης του κεφαλαιουχικού κινδύνου είναι η εξασφάλιση της συνεχιζόμενης δραστηριότητας της εταιρείας (going concern) για να υπάρχουν ικανοποιητικές αποδόσεις για τους μετόχους, για να διατηρηθεί μια ιδανική κεφαλαιουχική δομή και για να μειωθεί το κόστος κεφαλαίου.

Η διατήρηση ή η προσαρμογή της κεφαλαιουχικής δομής, μπορεί να γίνει μέσω της προσαρμογής του ποσού των μερισμάτων που πληρώνονται στους μετόχους, της επιστροφής μετοχικού κεφαλαίου στους μετόχους, της έκδοσης νέων μετοχών ή της πώλησης περιουσιακών στοιχείων για να μειωθεί ο δανεισμός.

4. Περιβαλλοντικά και λοιπά θέματα

Συμμόρφωση με την περιβαλλοντική νομοθεσία
Οι δραστηριότητες της εταιρείες δεν έχουν περιβαλλοντικό αποτύπωμα. Όλες οι δραστηριότητες εκτελούνται σύμφωνα με την κείμενη νομοθεσία, τις απαιτήσεις και προδιαγραφές προστασίας του περιβάλλοντος ελαχιστοποιώντας κάθε τύπου όχληση.

5. Πολιτική ανθρώπινου δυναμικού

Τα μεγέθη που αφορούν στο απασχολούμενο προσωπικό παρατίθενται στην σημείωση Γ.5 του προσαρτήματος.

6. Μη χρηματοοικονομικοί δείκτες

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

7. Λοιπά θέματα

7.1 Προβλεπόμενη εξέλιξη

Η Εταιρεία προσβλέπει στην βελτίωση της οικονομικής συγκυρίας που θα επιτρέψει την ανάκαμψη της αγοράς και θα συντελέσει στην βελτίωση των μεγεθών και της κερδοφορίας της.

7.2 Έρευνα και ανάπτυξη

Η εταιρεία δεν διεξάγει έρευνα και δεν διαθέτει τμήμα ανάπτυξης.

7.3 Υποκαταστήματα

Η εταιρεία δεν διαθέτει υποκατάστημα

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

Μέχρι την ημερομηνία υποβολής της Έκθεσης αυτής η εταιρεία έχει ξεκινήσει ήδη την δραστηριότητα της, και από την επόμενη χρήση θα καταγράψει έσοδα μεταβάλλοντας την οικονομική θέση και την πορεία της εταιρείας.

Αφού σας εκθέσαμε τα ανωτέρω συμπληρωματικά στοιχεία της διαχείρισης και των προοπτικών της εταιρείας, παρακαλούμε για την έγκριση των Οικονομικών Καταστάσεων.

Βουλιαγμένη 6 Σεπτεμβρίου 2024

Ο ΔΙΑΧΙΕΡΙΣΤΗΣ

ΝΙΚΟΛΑΟΥ ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ

«ΑΝΤΙΔΗΛΕΣ ΜΕΤΑΦΟΡΕΣ ΑΚΙΝΗΤΑ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΠΕΡΙΟΡΙΣΜΕΝΗΣ ΕΥΘΥΝΗΣ»

ΕΚΘΕΣΗ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ

ΕΠΙ ΤΩΝ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ ΤΗΣ ΧΡΗΣΕΩΣ 2023

(1η Ιανουαρίου – 31η Δεκεμβρίου 2023)

Κύριοι εταίροι,

Η παρούσα ετήσια Έκθεση των Διαχειριστών της εταιρείας **" ΑΝΤΙΔΗΛΕΣ ΜΕΤΑΦΟΡΕΣ ΑΚΙΝΗΤΑ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΠΕΡΙΟΡΙΣΜΕΝΗΣ ΕΥΘΥΝΗΣ "**, αφορά τη χρήση από 1ης Ιανουαρίου έως 31ης Δεκεμβρίου 2023 και συντάχθηκε σύμφωνα με τις σχετικές διατάξεις του Κ.Ν. 2190/1920 άρθρο 43α. και 4548/2018

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

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

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

Η Έκθεση περιλαμβάνεται αυτούσια μαζί με τις οικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας και τα λοιπά απαιτούμενα από τον νόμο στοιχεία, στην ετήσια οικονομική έκθεση που αφορά την κλειόμενη χρήση 2023.

1. Γενική παρουσίαση

1.1 Περιγραφή δραστηριοτήτων

Η εταιρεία **" ΑΝΤΙΔΗΛΕΣ ΜΕΑΤΦΟΡΕΣ ΑΚΙΝΗΤΑ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΠΕΡΙΟΡΙΣΜΕΝΗΣ ΕΥΘΥΝΗΣ** ιδρύθηκε το 2003 και εδρεύει στο Δήμο Βάρης Βούλας Βουλιαγμένης.

Σκοπός της Εταιρίας είναι:

- Η αγορά ,πώληση, μίσθωση, και εκμίσθωση ή κτήση καθ οποιοδήποτε άλλο τρόπο ,χρησιμοποίηση και κατοχή ή σύσταση άλλου εμπράγματος δικαιώματος ή καθ οποιοδήποτε άλλο τρόπο εκμετάλλευση οποιασδήποτε περιουσίας κινητής ή ακινήτου ή οποιονδήποτε

συμφερόντων γαιών κτιρίων, δουλειών, δικαιωμάτων, προνομίων, παραχωρήσεων μηχανημάτων μεταφορικών μέσων, πατεντών εγκαταστάσεων στην ημεδαπή και στην αλλοδαπή, η οποία είναι αναγκαία ή πρόσφορη για τον σκοπό της εταιρείας

- Η αγορά ,πώληση, μίσθωση ,εκμίσθωση και εν γένει εκμετάλλευση πάσης φύσεως ακινήτου περιουσίας στην ημεδαπή και στην αλλοδαπή
- Η ανέγερση πάσης φύσεως ακινήτων σε ιδιόκτητα η τρίτων οικόπεδα και στην επί κέρδη πώληση η την εν γένει εκμετάλλευση αυτών
- Η εκτέλεση τουριστικών εργασιών.

1.2 Στόχοι

Η εταιρεία έχει στόχο την επίτευξη ισορροπημένης ανάπτυξης της, την δραστηριοποίηση της με σεβασμό στο περιβάλλον και την τόνωση της τοπικής και κατ' επέκταση εθνικής οικονομίας, αυξάνοντας τις θέσεις εργασίας.

Επίσης ειδικότερος στόχος αποτελεί η συνεχής προσπάθεια βελτίωσης των παρεχόμενων υπηρεσιών προς τους πελάτες μας.

Αξίες όπως η χρηστή διοίκηση, η πρόνοια έναντι των ενδεχόμενων κινδύνων ή προβλημάτων, η μείωση του κόστους χωρίς να επηρεάζεται το επίπεδο ποιότητας των παρεχόμενων υπηρεσιών και η συνέπεια έναντι των συνεργατών, είναι τα ζητούμενα διαχρονικά για την εταιρεία και την διοίκηση της.

1.3 Διοίκηση

Η επίβλεψη των εργασιών και η διοίκηση της εταιρείας ασκείται από τους Διαχειριστές τους οποίο εκλέγει η Γενική Συνέλευση των Εταίρων και είναι κάτωθι:

Όνομα και επώνυμο	Θέση
Νικολάου Κωνσταντίνος του Εμμανουήλ	Διαχειριστής
Νικολάου Στυλιανή του Εμμανουήλ	Διαχειριστής

2. Οικονομική πορεία

Δεδομένης της οικονομικής συγκυρίας και των συνθηκών που έχουν διαμορφωθεί στο ευρύτερο οικονομικό περιβάλλον, η οικονομική πορεία της εταιρείας κρίνεται ικανοποιητική. Όσον αφορά την εξέλιξη των αποτελεσμάτων, με δεδομένο ότι ο κύκλος εργασιών είναι χαμηλό και ανέρχεται στο ποσό ευρώ 30.120,00 τα αποτελέσματα της χρήσης (ζημίες) ανήλθαν στο ποσό ευρώ 129.171,88 Ο Ισολογισμός παρουσιάζει γενικό σύνολο Ενεργητικού και Παθητικού ευρώ 3.636.972,68. Αναφερόμενοι στα επιμέρους στοιχεία του ισολογισμού σημειώνουμε τα κάτωθι:

2.1 Μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία

1. Η αναπόσβεστη αξία των ακινήτων της εταιρείας ανέρχεται σε ποσό ευρώ 3.569.352,10 αναλύεται δε σε:

1. Οικόπεδο Δεκελείας & Δανάης 19 στον Δήμο Βάρης Βούλας Βουλιαγμένης , η αξία κτήσεως του οποίου ανέρχεται σε ποσό ευρώ 1.160.171,08.Οικόπεδο Θέση Διακόφτης Μυκόνου η αξία κτήσης ανέρχεται στο ποσό ευρώ 609.390,90.
    2. Κτίρια, εγκαταστάσεις κτιρίων και τεχνικά έργα των οποίων η αξία κτήσεως ανέρχεται σε ποσό ευρώ 2.750.884,21 ενώ η αναπόσβεστη αξία αυτών ανέρχεται στο ποσό των ευρώ 1.799.790,12

3.Η αναπόσβεστη αξία του λοιπού εξοπλισμού ανέρχεται σε ποσό ευρώ 9.956,78 και η αξία κτήσης αυτού ανέρχεται στο ποσό ευρώ 24.209,20 ,

2.2 Κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία

Για τα δεδομένα των κυκλοφορούντων περιουσιακών στοιχείων έχουμε να σημειώσουμε τα εξής:

1. Οι εμπορικές απαιτήσεις που ανέρχονται στο ποσό των ευρώ 0,00,
2. Οι λοιπές απαιτήσεις ανέρχονται στο ποσό των ευρώ 21.696,00
3. Τα ταμειακά διαθέσιμα & ισοδύναμα την 31/12/2023 ανέρχονταν στο ποσό ευρώ 38.697,80 και καλύπτουν τις ανάγκες της εταιρείας.

2.3 Παθητικό

1. Το σύνολο της Καθαρής Θέσης της εταιρείας την 31/12/2023 ανερχόταν στο ποσό των ευρώ 1.726.842,12
2. Οι υποχρεώσεις της εταιρείας, ανέρχονται στο ποσό ευρώ 1.910.136,10
   εκ των οποίων στο σύνολο τους είναι βραχυπροθέσμου λήξεως

2.4 Αποτελέσματα χρήσης

ΣΥΝΟΠΤΙΚΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ ΧΡΗΣΗΣ	
	Χρήση
	01/01 - 31/12/2023
Κύκλος εργασιών	30.120,00
Μικτά κέρδη / (ζημιές)	-16.629,92
EBITDA	-82.935,72
EBIT	-129.145,13
Κέρδη / (ζημίες) προ φόρων	-129.171,88
Κέρδη / (ζημίες) μετά από φόρους	-129.171,88

Ο κύκλος εργασιών ανήλθε στο ποσό ευρώ 30.120,00
Τα μικτά αποτελέσματα ανήλθαν στο ποσό ευρώ -16.629,92

Τα αποτελέσματα προ φόρων, χρηματοδοτικών, επενδυτικών αποτελεσμάτων και αποσβέσεων (EBITDA), ανήλθαν στο ποσό των € -82.935,72 χιλ
Τα αποτελέσματα προ φόρων της εταιρείας ανήλθαν σε € -129.171,88 χιλ.
Η ανάλυση της εξέλιξης της αξίας και των ενσώματων και άυλων παγίων περιουσιακών στοιχείων, που χρησιμοποιήθηκαν από την εταιρεία στα πλαίσια της πραγματοποίησης των εργασιών της στη χρήση 2023, παρατίθενται στο σχετικό Προσάρτημα της ίδιας χρήσης.

2.5 Διάθεση των αποτελεσμάτων

Τα προς διάθεση αποτελέσματα, προτείνουμε να διατεθούν ως εξής:

Η διάθεση των κερδών γίνεται ως εξής:

Τακτικό αποθεματικό	€	0,00
Μέρισμα	€	0,00
Υπόλοιπο ζημιών εις νέο	€	820.157,88
ΣΥΝΟΛΟ	**€**	**820.157,88**

2.6 Οικονομικοί δείκτες

			31/12/2023
Α. ΑΡΙΘΜΟΔΕΙΚΤΕΣ ΡΕΥΣΤΟΤΗΤΟΣ (LIQUIDITY RATIOS)			
Α1. Αριθμοδείκτης Κεφαλαίου Κίνησης CURRENT RATIO	Κυκλοφορούν Ενεργητικό / Βραχυπρόθεσμες Υποχρεώσεις	57.663,80 / 1.910.130,56	**3,01%**
Α2. Ρευστότητας QUICK RATIO	Κυκλοφορούν Ενεργ.-Αποθέματα / Βραχυπρόθεσμες Υποχρεώσεις	57.663,80 / 1.910.130,56	**3,01%**
Α3.Αμεσης Ρευστότητας ACID TEST RATIO	Διαθέσιμα / Βραχυπρόθεσμες Υποχρεώσεις	38.597,80 / 1.910.130,56	**2,02%**
Β. ΑΡΙΘΜΟΔΕΙΚΤΕΣ ΔΙΑΡΘΡΩΤΙΚΗΣ ΙΣΟΡΡΟΠΙΑΣ (CAPITAL STRUCTURE RATIOS)			
Β1.Ξένων προς Ίδια Κεφάλαια DEBT TO EQUITY	Ξένο Κεφάλαιο / Ίδια Κεφάλαια	1.910.130,56 / 1.726.842,12	**110,61%**
Β2. Βραχυπρόθ. υποχρεώσεις προς Ιδια Κεφάλαια CURRENT LIABILITIES TO NET WORTH	Βραχυπρόθεσμες Υποχρεώσεις / Ίδια Κεφάλαια	1.910.130,56 / 1.726.842,12	**110,61%**
Β3.Ιδίων Κεφαλαίων προς σύνολο υποχρεώσεων OWNER'S EQUITY TO TOTAL LIABILITIES	Ίδια Κεφάλαια / Σύνολο Υποχρεώσεων	1.726.842,12 / 1.910.130,56	**0,90%**

Β4. Κυκλοφορούν προς το Συνολικό Ενεργητικό CURRENT ASSETS TO TOTAL ASSETS RATIO	Κυκλοφορούν Ενεργητικό / Συνολικό Ενεργητικό	57.663,80 / 3.636.972,68	**1,58%**

3. Κίνδυνοι και αβεβαιότητες

3.1 Εφοδιαστική αλυσίδα

Η εταιρεία, λόγω του αντικειμένου της, το οποίο συνίσταται κυρίως στην παροχή υπηρεσιών, ελάχιστα εξαρτάται από την προμήθεια αποθεμάτων και γενικά υλικών αγαθών και συγκεκριμένα μόνο κατά την προμήθεια ενσώματων παγίων.
Κατά συνέπεια οι κυριότεροι προμηθευτές είναι από τον κλάδο των κατασκευών ενώ οι κανόνες συνεργασίας είναι προκαθορισμένοι και σε όλες τις περιπτώσεις και με συμβάσεις.

3.2 Προοπτικές για την νέα χρονιά

Θεωρούμε ότι η εταιρεία, θα έχει αίσιες προοπτικές λόγω των συμφωνιών που έχει συνάψει και λόγω της αύξησης της ζήτησης του τουριστικού προϊόντος. Επίσης η θέση που επέλεξε για την άσκηση της δραστηριότητας αποτελούν δικλίδα για την ανοδική της πορεία

3.3 Κυριότεροι κίνδυνοι

Κίνδυνος τιμών αγοράς αποθεμάτων / υπηρεσιών
Η εταιρεία δεν εκτίθεται σε μεταβολές της αξίας των υπηρεσιών που αφορούν την παροχή έργου. Οι συμβάσεις και οι συμφωνίες που έχει συνάψει είναι σταθερές

Συναλλαγματικός κίνδυνος
Η εταιρεία δεν διατρέχει τέτοιον κίνδυνο

Κίνδυνος επιτοκίων
Τα λειτουργικά έξοδα της εταιρείας επηρεάζονται αρκετά από τις διακυμάνσεις των επιτοκίων λόγω της σχετικά υψηλής δανειακής επιβάρυνσης.

Πιστωτικός κίνδυνος
Η Εταιρεία δεν διατρέχει τέτοιους κινδύνους

Κίνδυνος ρευστότητας
Η συνετή διαχείριση της ρευστότητας επιτυγχάνεται με την ύπαρξη του κατάλληλου συνδυασμού ρευστών διαθεσίμων και εγκεκριμένων τραπεζικών πιστώσεων.
Η εταιρεία διαχειρίζεται τους κινδύνους που μπορεί να δημιουργηθούν από έλλειψη επαρκούς ρευστότητας, λόγω του μεγαλύτερου ύψους των βραχυπρόθεσμων υποχρεώσεων από το κυκλοφορούν ενεργητικό, φροντίζοντας να υπάρχουν πάντα εξασφαλισμένες τραπεζικές πιστώσεις προς χρήση.
Οι υπάρχουσες διαθέσιμες αχρησιμοποίητες εγκεκριμένες τραπεζικές πιστώσεις προς την εταιρεία είναι επαρκείς ώστε να αντιμετωπιστεί οποιαδήποτε πιθανή έλλειψη ταμιακών διαθεσίμων.

Κεφαλαιουχικός κίνδυνος

Ο σκοπός της διαχείρισης του κεφαλαιουχικού κινδύνου είναι η εξασφάλιση της συνεχιζόμενης δραστηριότητας της εταιρείας (going concern) για να υπάρχουν ικανοποιητικές αποδόσεις για τους μετόχους, για να διατηρηθεί μια ιδανική κεφαλαιουχική δομή και για να μειωθεί το κόστος κεφαλαίου.

Η διατήρηση ή η προσαρμογή της κεφαλαιουχικής δομής, μπορεί να γίνει μέσω της προσαρμογής του ποσού των μερισμάτων που πληρώνονται στους μετόχους, της επιστροφής μετοχικού κεφαλαίου στους μετόχους, της έκδοσης νέων μετοχών ή της πώλησης περιουσιακών στοιχείων για να μειωθεί ο δανεισμός.

4. Περιβαλλοντικά και λοιπά θέματα

Συμμόρφωση με την περιβαλλοντική νομοθεσία
Οι δραστηριότητες της εταιρείες δεν έχουν περιβαλλοντικό αποτύπωμα. Όλες οι δραστηριότητες εκτελούνται σύμφωνα με την κείμενη νομοθεσία, τις απαιτήσεις και προδιαγραφές προστασίας του περιβάλλοντος ελαχιστοποιώντας κάθε τύπου όχληση.

5. Πολιτική ανθρώπινου δυναμικού

Τα μεγέθη που αφορούν στο απασχολούμενο προσωπικό παρατίθενται στην σημείωση Γ.5 του προσαρτήματος.

6. Μη χρηματοοικονομικοί δείκτες

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

7. Λοιπά θέματα

7.1 Προβλεπόμενη εξέλιξη

Η Εταιρεία προσβλέπει στην βελτίωση της οικονομικής συγκυρίας που θα επιτρέψει την ανάκαμψη της αγοράς και θα συντελέσει στην βελτίωση των μεγεθών και της κερδοφορίας της.

7.2 Έρευνα και ανάπτυξη

Η εταιρεία δεν διεξάγει έρευνα και δεν διαθέτει τμήμα ανάπτυξης.

7.3 Υποκαταστήματα

Η εταιρεία δεν διαθέτει υποκατάστημα

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

Μέχρι την ημερομηνία υποβολής της Έκθεσης αυτής η εταιρεία έχει ξεκινήσει ήδη την δραστηριότητα της, και από την επόμενη χρήση θα καταγράψει έσοδα μεταβάλλοντας την οικονομική θέση και την πορεία της εταιρείας.

Αφού σας εκθέσαμε τα ανωτέρω συμπληρωματικά στοιχεία της διαχείρισης και των προοπτικών της εταιρείας, παρακαλούμε για την έγκριση των Οικονομικών Καταστάσεων.

Βουλιαγμένη 6 Σεπτεμβρίου 2024

Ο ΔΙΑΧΙΕΡΙΣΤΗΣ

ΝΙΚΟΛΑΟΥ ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ

Προσάρτημα (σημειώσεις) επί των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων

Α. ΓΕΝΙΚΕΣ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ(Άρθρο 29 § 3)

Γενικές πληροφορίες:	
α) Επωνυμία οντότητας	**ΑΝΤΙΔΗΛΕΣ ΜΕΤΑΦΟΡΕΣ ΑΚΙΝΗΤΑ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΠΕΡΙΟΡΙΣΜΕΝΗΣ ΕΥΘΥΝΗΣ**
β) Νομικός τύπος οντότητας	Εταιρεία Περιορισμένης Ευθύνης
γ) Περίοδος αναφοράς	01.01.2023 - 31.12.2023
δ) Διεύθυνση έδρας οντότητας	Δεκελείας & Δανάης 19 Βουλιαμένη
ε) Αριθμός δημοσίου μητρώου ή αντίστοιχες πληροφορίες	Αρ.ΓΕΜΗ: 005306501000 Α.Φ.Μ.:999572310
στ) Εάν λειτουργεί η οντότητα υπό την παραδοχή της συνεχιζόμενης δραστηριότητας	Η εταιρεία λειτουργεί με την παραδοχή της συνεχιζόμενης δραστηριότητας.
ζ) Εάν η οντότητα είναι υπό εκκαθάριση	Η εταιρεία δεν είναι υπό εκκαθάριση.
η) Κατηγορία οντότητας βάσει Ν.4308/2014	Πολύ Μικρή
θ) Δήλωση ότι οι χρηματοοικονομικές καταστάσεις έχουν καταρτιστεί σε πλήρη συμφωνία με τον Ν.4308/2014	Οι χρηματοοικονομικές καταστάσεις έχουν καταρτιστεί σε πλήρη συμφωνία με τον Ν.4308/2014, πλην όσων περιπτώσεων αναφέρονται στις επόμενες παραγράφους. Όλα τα στοιχεία του ισολογισμού και της κατάστασης αποτελεσμάτων, που προκύπτουν στην τρέχουσα περίοδο, αναγνωρίζονται στην περίοδο αυτή βάσει της αρχής του δουλευμένου.

Βάσει του **άρθρου 29 § 1.β** οι πληροφορίες επί των κονδυλίων των χρηματοοικονομικών καταστάσεων παρατίθενται με τη σειρά με την οποία τα κονδύλια αυτά παρουσιάζονται στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις.

Σύννομη κατάρτιση και δομή των οικονομικών καταστάσεων – Παρεκκλίσεις που έγιναν χάριν της αρχής της εύλογης παρουσίασης

1. **Γνωστοποίηση και αιτιολογία παρέκκλισης από την εφαρμογή μιας διάταξης του παρόντος νόμου λόγω εκπλήρωσης της υποχρέωσης της § 2 του άρθρου 16 περί εύλογης παρουσίασης. Πλήρης παράθεση επιπτώσεων της παρέκκλισης στα περιουσιακά στοιχεία, στις υποχρεώσεις, στην καθαρή θέση και στα αποτελέσματα. (παρ. 6 άρθρου 29)**

Δεν έγινε.

2. **Γνωστοποίηση στοιχείου που σχετίζεται με περισσότερα από ένα κονδύλια του ισολογισμού (παρ. 9 άρθρου 29)**

Δεν συντρέχει περίπτωση.

Β. ΛΟΓΙΣΤΙΚΕΣ ΠΟΛΙΤΙΚΕΣ (παρ. 5 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 ιδιοχρησιμοποιούμενα κτίρια 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 επενδυτικά κτίρια αποσβένονται με ετήσιο συντελεστή απόσβεσης 4% που αντανακλά την εκτιμώμενη ωφέλιμη οικονομική ζωή τους.

   Η εταιρεία στην παρούσα περίοδο δεν διαθέτει επενδυτικά ακίνητα.

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 συμπίπτουν με τους προβλεπόμενους από την φορολογική νομοθεσία συντελεστές, καθώς, κατά την άποψη της διοίκησης της εταιρείας, αντανακλούν την εκτιμώμενη ωφέλιμη οικονομική ζωή των παγίων, και οι οποίοι είναι οι ακόλουθοι:

α/α	**Περιγραφή**	**Συντελεστής απόσβεσης**
1	Μηχανολογικός εξοπλισμός	10%
2	Μεταφορικά μέσα (Μέσα μεταφοράς ατόμων)	16%
3	Μεταφορικά μέσα (Μέσα μεταφοράς εμπορευμάτων)	12%
4	Έπιπλα και λοιπός Εξοπλισμός	10%
5	Εξοπλισμός Η/Υ	20%
6	Πάγια χαμηλής αξίας κτήσεως (Από 1.500 € και κάτω ανά τεμάχιο)	100%

4. 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 άυλων 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.

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. 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.

6. 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.

7. Τα πάσης φύσεως αποθέματα (έτοιμα και ημιτελή, εμπορεύματα, πρώτες ύλες και υλικά, βιολογικά αποθέματα) επιμετρώνται στη χαμηλότερη αξία, μεταξύ αξίας κτήσεως και καθαρής ρευστοποιήσιμης αξίας. Το κόστος κτήσης των αποθεμάτων προσδιορίζεται με την πάγια ακολουθούμενη μέθοδο της ετήσιας μέσης σταθμικής τιμής. Η ζημία που προκύπτει από την επιμέτρηση των αποθεμάτων στην καθαρή ρευστοποιήσιμη αξία όταν αυτή είναι μικρότερη του κόστους κτήσης, αναγνωρίζεται στις ζημίες απομείωσης και επιβαρύνει το κόστος πωλήσεων στην Κατάσταση Αποτελεσμάτων. Σε περίπτωση ιδιαίτερα αυξημένων ζημιών απομείωσης αποθεμάτων, τα σχετικά ποσά εμφανίζονται στο κονδύλι «Απομειώσεις περιουσιακών στοιχείων (καθαρό ποσό)» στην Κατάσταση Αποτελεσμάτων με σκοπό την εύλογη παρουσίαση.

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

9. 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.

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

11. Οι Υποχρεώσεις για παροχές σε εργαζομένους μετά την έξοδο από την υπηρεσία, δεν αναγνωρίζονται και επιμετρώνται στα προκύπτοντα από τη νομοθεσία ονομαστικά ποσά κατά την ημερομηνία του ισολογισμού. Κατά πάγια εφαρμοζόμενη πολιτική αναγνωρίζονται κατά τον χρόνο καταβολής σε κάθε αποχωρούντα εργαζόμενο.

    Υποχρεώσεις για παροχές σε εργαζομένους μετά την έξοδο από την υπηρεσία: η εταιρεία δεν απασχολούσε προσωπικό και δεν συνέτρεχαν οι προϋποθέσεις

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

12. Οι χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις αναγνωρίζονται αρχικά και επιμετρώνται μεταγενέστερα στα ονομαστικά τους ποσά. Όταν οι χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις εμπεριέχουν ή τεκμαίρεται ότι εμπεριέχουν σημαντικά ποσά που αφορούν τόκους ή/και διαφορές υπέρ ή υπό τα άρτιο ή/και αρχικά κόστη, οι εν λόγω χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις επιμετρώνται στην παρούσα αξία. Οι προκύπτοντες τόκοι από τις χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις αναγνωρίζονται στα αποτελέσματα ως χρηματοοικονομικό κόστος (τόκοι έξοδα).

13. 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.

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

15. 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.

16. 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.

17. 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.

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

19. 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.

20. 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.

21. 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.

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

Γ. ΑΝΑΛΥΣΕΙΣ ΚΟΝΔΥΛΙΩΝ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ

1. Ενσώματα, άυλα και βιολογικά πάγια (παρ. 8 άρθρου 29)

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

Πίνακας μεταβολών ενσώματων, άυλων και βιολογικών παγίων περιόδου

Ποσά σε Ευρώ €	Γήπεδα Οικόπεδα	Κτίρια-Εγκαταστάσεις	Μηχανολογικός Εξοπλισμός	Λοιπός Εξοπλισμός	Σύνολο	
Καθαρή Λογιστική Αξία την 01.01.2023	**1.769.561,98**	**1.844.545,27**	**0,00**	**11.951,05**	**3.626.058,30**	
Αξία Κτήσης την 01.01.2023	**1.769.561,98**	**2.750.884,21**	**0,00**	**24.209,20**	**4.544.655,39**	
Προσθήκες χρήσης	0,00	0,00	0,00	0,00	**0,00**	
Τόκοι περιόδου	0,00	0,00	0,00	0,00	**0,00**	
Μειώσεις χρήσης	0,00	0,00	0,00	0,00	**0,00**	
Μεταφορές	0,00	0,00	0,00	0,00	**0,00**	
Αξία Κτήσης την 31.12.2023	**1.769.561,98**	**2.750.884,21**	**0,00**	**24.209,20**	**4.544.655,39**	
Αποσβέσεις και απομειώσεις την 01.01.2023		**906.338,94**		**12.285,15**	**918.597,09**	
Αποσβέσεις χρήσης	0,00	44.755,15	0,00	1.994,27	**46.749,42,**	
Μειώσεις αποσβέσεων	0,00	0,00	0,00	0,00	**0,00**	
Απομειώσεις περιόδου	0,00	0,00	0,00	0,00	**0,00**	
Αναστροφές απομειώσεων	0,00	0,00	0,00	0,00	**0,00**	
Μεταφορές	0,00	0,00	0,00	0,00	**0,00**	
Αποσβέσεις και απομειώσεις την 31.12.2023	**0,00**	**951.094,09**		**14.279,42**	**965.373,51**	
Καθαρή Λογιστική Αξία την 31.12.2022	**1.769.561,98**	**1.799.790,12**		**9.956,78**	**3.579.308,88**	

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

Δεν υπάρχουνι

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)

Οι δεσμεύσεις για παροχές σε εργαζομένους μετά την έξοδο από την υπηρεσία αφορούν τις προβλέψεις για αποζημίωση βάσει των προβλέψεων του νόμου 2112/20

5. Πληροφορίες για το προσωπικό και τις σχετικές δαπάνες της περιόδου (παρ. 23 άρθρου 29)

Η εταιρεία δεν απασχολεί προσωπικό

6. Προκαταβολές και πιστώσεις προς τα μέλη της Διοίκησης (παρ. 25 άρθρου 29)

Η εταιρεία δεν χορήγησε προκαταβολές και πιστώσεις προς τα Μέλη της Διοίκησης τόσο κατά την κλειόμενη χρήση.

7. Γεγονότα μετά την ημερομηνία του ισολογισμού

Μέχρι την ημερομηνία σύνταξης της Έκθεσης αυτής, και μετά την 31/12/2022, δεν έχουν λάβει χώρα γεγονότα που μπορεί να καθορίσουν η να διαφοροποιήσουν σημαντικά την πορεία της εταιρείας. Οι πληθωριστικές πιέσεις αποτελούν τον μόνο ανησυχητικό παράγοντα στο άμεσο μέλλον

Πέραν των ανωτέρω βραχυπρόθεσμων προβλέψεων, η Διοίκηση της εταιρείας εκτιμά ότι, μακροπρόθεσμα, οι όποιες αρνητικές οικονομικές εξελίξεις δεν αναμένεται να θέσουν υπό κίνδυνο την λειτουργία της εταιρείας (going concern) καθώς εκτιμάτε ότι η τουριστική κίνηση θα αυξηθεί τα έσοδα θα ομαλοποιηθούν και σε συνάρτηση με τα ίδια κεφάλαια που διαθέτει ,θα ανταποκριθεί στις υποχρεώσεις της

Σε κάθε περίπτωση η Διοίκηση της εταιρείας θα παρακολουθεί από κοντά τις οικονομικές και λοιπές εξελίξεις και όταν υπάρξουν ασφαλείς προβλέψεις, θα προβεί σε εκτίμηση των επιπτώσεων αυτών επί των οικονομικών μεγεθών και της πορείας της εταιρείας και ακολούθως θα προβεί σε περεταίρω ενημέρωση των μετόχων της.

Πέραν της προαναφερθείσας πανδημίας κανένα άλλο γεγονός δεν υφίσταται, που θα μπορούσε να επηρεάσει σημαντικά την οικονομική θέση και την πορεία της εταιρείας.

Ο Διαχειριστής **Ο Λογιστής**

ΝΙΚΟΛΑΟΥ ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ **ΝΙΚΟΛΕΑΣ ΠΑΝΑΓΙΩΤΗΣ**

ΑΒ526239 **ΑΔΤ Χ 587118**

0017428/2001 Α' ΤΑΞΗ