Signature Not Verified
Digitally signed by Chambers Central Association
Date: 2024.11.01 14:14:18 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,01/11/2024
Αριθ. Πρωτ.:3430136

ΑΝΑΚΟΙΝΩΣΗ

Αυτοματοποιημένης Καταχώρισης στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο (Γ.Ε.ΜΗ.), στοιχείων της Ανώνυμης Εταιρείας με την επωνυμία **ΑΝΤΑΝΑΚ ΑΝΑΠΤΥΞΙΑΚΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΕΤΑΙΡΙΑ**, το διακριτικό τίτλο **ΑΝΤΑΝΑΚ ΑΕ** και αριθμό ΓΕΜΗ **005272701000**.

Την **01/11/2024** καταχωρήθηκαν αυτοματοποιημένα στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο (Γ.Ε.ΜΗ.), με **Κωδικό Αριθμό Καταχώρησης 4550626,** οι εγκεκριμένες από την 22/10/2024 Γενική Συνέλευση οικονομικές καταστάσεις με τις σχετικές εκθέσεις όπου από την κείμενη νομοθεσία απαιτούνται της Ανώνυμης Εταιρείας με την επωνυμία «ΑΝΤΑΝΑΚ ΑΝΑΠΤΥΞΙΑΚΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΕΤΑΙΡΙΑ», το διακριτικό τίτλο «ΑΝΤΑΝΑΚ ΑΕ» και αριθμό ΓΕΜΗ **005272701000**, 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.

«ΑΝΤΑΝΑΚ ΑΝΑΠΤΥΞΙΑΚΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΕΤΑΙΡΙΑ»

ΚΗΦΙΣΙΑΣ 342, ΨΥΧΙΚΟ ΑΤΤΙΚΗΣ

ΑΡΙΘΜΟΣ Γ.Ε.ΜΗ. 5272701000

ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

χρήσεως

1 Ιανουαρίου έως 31 Δεκεμβρίου 2023

Α Ν Τ Α Ν Α Κ -ΑΝΤΑΝΑΚ ΑΝΑΠΤΥΞΙΑΚΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ
ΚΗΦΙΣΙΑΣ 342, ΨΥΧΙΚΟ ΑΤΤΙΚΗΣ
Α.Φ.Μ :999507874 , Δ.Ο.Υ ΚΕ.ΦΟ.Δ.Ε ΑΤΤΙΚΗΣ
Αρ.Γ.Ε.ΜΗ.5272701000

Ι. Ισολογισμός Πολύ Μικρών Οντοτήτων (Β.5- Διπλογραφικά) από 01/01/2023 έως 31/12/2023	**31/12/2023**	**31/12/2022**
ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ	*ποσά σε €*	*ποσά σε €*
Περιουσιακά Στοιχεία		
Πάγια		
Αξία Κτήσεως	13.518.912	13.407.277
Μείον :		
Αποσβεσμένα	(6.447.955)	(6.078.313)
Απομειωμένα		
	7.070.957	**7.328.963**
Λοιπά	3.727	3.727
Απαιτήσεις	149.644	149.644
Διαθέσιμα	24.208	21.671
Προκαταβολές & Εσοδα Εισπρακτέα	1.890	80.816
	179.469	**255.858**
Σύνολο ενεργητικού	**7.250.426**	**7.584.822**

	31/12/2023	**31/12/2022**
ΠΑΘΗΤΙΚΟ	*ποσά σε €*	*ποσά σε €*
Καθαρή θέση & Υποχρεώσεις		
Κεφάλαια και Αποθεματικά	12.100.000	12.100.000
Αποτελέσματα εις νέο	(5.052.647)	(4.749.168)
Σύνολο καθαρής θέσης	**7.047.353**	**7.350.832**
Μακροπρόθεσμες Υποχρεώσεις	57.480	56.288
Βραχυπρόθεσμες Υποχρεώσεις	145.594	177.702
Σύνολο	**7.250.426**	**7.584.822**
Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων και Υποχρεώσεων	**7.250.426**	**7.584.822**

ΙΙ. Κατάσταση Συνολικών Εσόδων Πολύ Μικρών Οντοτήτων (Β.6 - Διπλογραφικά)	**31/12/2023** *ποσά σε €*	**31/12/2022** *ποσά σε €*
Κύκλος εργασιών (καθαρός)	262.768	256.815
Κόστος πωληθέντων	(342.544)	(343.020)
Εξοδα Διοικητικής Λειτουργίας	(223.406)	(175.658)
Λοιπά έξοδα και ζημιές	(1.611)	(2.856)
Λοιπά έσοδα και κέρδη	3	3
Τόκοι και συναφή κονδύλια (καθαρό ποσό)	(254)	(112)
Αποτέλεσμα προ φόρων	**(305.043)**	**(264.829)**
Φόρος εισοδήματος	0	0
Αποτελέσματα χρήσεως μετά φόρων	**(305.043)**	**(264.829)**

Ψυχικό , 14 Οκτωβρίου 2024

Ο Πρόεδρος	**Ο Αντιπρόεδρος**	**Ο Λογιστής**
Σαλονίκης Γεώργιος **Αρ.Ταυτ. ΑΚ 096181**	**Σαλονίκης Ιωάννης** **Αρ.Ταυτ. ΑΚ 638893**	**P.S. & PARTNER' S A.E.** **Αρ. Αδείας Ο.Ε.Ε.: 1297** **Νίκας Αλέξανδρος** **Αρ. Αδείας: 98607**

ΠΡΟΣΑΡΤΗΜΑ

Σημειώσεις επί των χρηματοοικονομικών καταστάσεων (Άρθρο 29 και 30 του ν. 4308/2014)
της επιχείρησης με την επωνυμία:

«Α Ν Τ Α Ν Α Κ -ΑΝΤΑΝΑΚ ΑΝΑΠΤΥΞΙΑΚΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ »

Αριθμός ΓΕΜΗ :5272701000

	ΠΕΡΙΟΔΟΣ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ :	01/01/2023 έως 31/12/2023
	Μέγεθος οντότητας :	« Πολύ μικρή οντότητα » με Διπλογραφικά βιβλία .
	Νόμισμα :	Ευρώ.
	Στρογγυλοποίηση ποσών στις Οικονομικές Καταστάσεις :	Χωρίς Δεκαδικά
Α/Α	**Απαιτούμενη Γνωστοποίηση**	**Απάντηση**
1	**Σχετικό άρθρο του Νόμου : 29 παρ. 3**	
α	Επωνυμία της οντότητας.	ΑΝΤΑΝΑΚ ΑΝΑΠΤΥΞΙΑΚΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ
β	Νομικός τύπος της οντότητας.	Α.Ε
γ	Περίοδος αναφοράς.	01/01/2023 έως 31/12/2023
δ	Διεύθυνση της έδρας της οντότητας.	ΚΗΦΙΣΙΑΣ 342,ΨΥΧΙΚΟ ΑΤΤΙΚΗΣ
ε	Δημόσιο μητρώο στο οποίο είναι εγγεγραμμένη η οντότητα & αριθμός Μητρώου αυτής	Γενικό Εμπορικό Μητρώο (ΓΕΜΗ) : 5272701000
στ	Η οντότητα λειτουργεί με την παραδοχή της συνεχιζόμενης δραστηριότητας, ή όχι ;	Η οντότητα λειτουργεί με την παραδοχή της συνεχιζόμενης δραστηριότητας για διάστημα τουλάχιστον 12 μηνών μετά την ημερομηνία του ισολογισμού.
ζ	Η οντότητα είναι υπό εκκαθάριση ;	Η οντότητα δεν είναι υπό εκκαθάριση.
η	Κατηγορία της οντότητας	«Πολύ μικρή με διπλογραφικά βιβλία»
θ	Δήλωση ότι οι χρηματοοικονομικές καταστάσεις έχουν καταρτιστεί σε πλήρη συμφωνία με το νόμο.	Η Διοίκηση της Οντότητας δηλώνει ότι οι χρηματοοικονομικές καταστάσεις έχουν καταρτιστεί σε πλήρη συμφωνία με τον Ν.4308/2014.
2	**Σχετικό άρθρο του Νόμου : 29 παρ. 16**	
	Ενδεχόμενες υποχρεώσεις, που δεν εμφανίζονται στον ισολογισμό.	Εγγυήσεις : Δεν υπάρχουν
		Ενδεχόμενη Υποχρέωση για αποζημίωση προσωπικού : Δεν υπάρχουν
		Ενδεχόμενη Υποχρέωση για ανέλεγκτες φορολογικά χρήσεις : Οι φορολογικές υποχρεώσεις της εταιρείας δεν έχουν εξεταστεί από τις φορολογικές αρχές για τις χρήσεις 2018 έως 2023. Ως εκ τούτου τα φορολογικά αποτελέσματα των χρήσεων αυτών δεν έχουν καταστεί οριστικά. Η εταιρεία δεν έχει σχηματίσει σχετική πρόβλεψη για αυτή την ενδεχόμενη υποχρέωση. Οι τυγχόν πρόσθετες φορολογικές υποχρεώσεις εκτιμούμε ότι δεν θα ασκήσουν ουσιώδη επίδραση στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις.
		Υπόλοιπο αξίας συμβάσεων leasing (που είχαν υπογραφεί πριν την 31/12/13 και δεν εμφανίζονται στον Ισολογισμό) : Δεν υπάρχουν
3	**Σχετικό άρθρο του Νόμου : 29 παρ. 25**	

	Τα ποσά προκαταβολών και πιστώσεων που χορηγήθηκαν στα μέλη διοικητικών, διαχειριστικών και εποπτικών συμβουλίων, με μνεία του επιτοκίου, των όρων χορήγησης και των ποσών που επιστράφηκαν, διαγράφηκαν ή δεν εισπράχθηκαν λόγω αποποίησης, καθώς και τις δεσμεύσεις που αναλήφθηκαν για λογαριασμό τους, με οποιαδήποτε εγγύηση. Τα στοιχεία αυτά γνωστοποιούνται αθροιστικά για κάθε κατηγορία των προσώπων αυτών.	Δεν χορηγήθηκαν προκαταβολές ή πιστώσεις σε μέλη διοικητικών, διαχειριστικών ή εποπτικών συμβουλίων
4	**Σχετικό άρθρο του Νόμου : 29 παρ. 34 και 16 παρ 7**	
	Καταρτίσατε συνοπτικό Ισολογισμό του υποδείγματος Β.5 και συνοπτική Κατάσταση Αποτελεσμάτων του υποδείγματος Β.6.	Ναι
	Άλλες Σημειώσεις με σκοπό την καλύτερη κατανόηση των Οικονομικών Καταστάσεων	
5	**Πίνακας 1 : Υπολογισμός Μέσου Όρου απασχολουμένων**	
	Εργαζόμενοι Πλήρους Απασχόλησης :	2
	Εργαζόμενοι Μερικής Απασχόλησης :	0
	ΣΥΝΟΛΟ :	2

Ψυχικό , 14 Οκτωβρίου 2024

Ο Πρόεδρος	Ο Αντιπρόεδρος	Ο Λογιστής
Σαλονίκης Γεώργιος Αρ.Ταυτ. ΑΚ 096181	Σαλονίκης Ιωάννης Αρ.Ταυτ. ΑΚ 638893	P.S. & PARTNER' S A.E. Αρ. Αδείας Ο.Ε.Ε.: 1297 Νίκας Αλέξανδρος Αρ. Αδείας: 98607

Γήπεδα Κτίρια

Πίνακας ενσώματων και άυλων παγίων περιουσιακών στοιχείων (Παρ. 8 άρθρου 29)

	Εκτάσεις Εδάφους	Ακίνητα	Μέσα Μεταφοράς	Έπιπλα & Λοιπός Εξοπλισμός	Σύνολο
	€	€	€	€	€
Αξία Κτήσεως	**3.617.025**	**8.386.446**	**6.276**	**674.874**	**12.684.621**
31η Δεκεμβρίου 2022	**3.617.025**	**8.386.446**	**6.276**	**674.874**	**12.684.621**
Προσθήκες	0	2.305	107.552	1.778	**111.636**
31η Δεκεμβρίου 2023	**3.617.025**	**8.388.751**	**113.829**	**676.652**	**12.796.256**
Συσσωρευμένες αποσβέσεις	€	€	€	€	€
31η Δεκεμβρίου 2022	**0**	**4.707.584**	**6.067**	**642.007**	**5.355.658**
Αποσβέσεις	0	335.550	27.097	6.994	**369.641**
31η Δεκεμβρίου 2023	**0**	**5.043.134**	**33.164**	**649.001**	**5.725.299**
Αναπόσβεστη αξία					
31η Δεκεμβρίου 2023	**3.617.025**	**3.345.617**	**80.664**	**27.651**	**7.070.957**
31η Δεκεμβρίου 2022	**3.617.025**	**3.678.862**	**209**	**32.867**	**7.328.963**

Άϋλα περιουσιακά στοιχεία

	Λοιπά Δικαιώματα	Σύνολο
	€	€
31η Δεκεμβρίου 2022	**722.656**	**722.656**
31η Δεκεμβρίου 2023	**722.656**	**722.656**
Συσσωρευμένες αποσβέσεις	**€**	**€**
31η Δεκεμβρίου 2022	**722.656**	**722.656**
31η Δεκεμβρίου 2023	**722.656**	**722.656**
Αναπόσβεστη αξία		
31η Δεκεμβρίου 2023	0	0
31η Δεκεμβρίου 2022	0	0

Ν. Ψυχικό, 14.10.2024

Ο Πρόεδρος	Ο Αντιπρόεδρος	Ο Λογιστής
Σαλονίκης Γεώργιος Αρ.Ταυτ. ΑΚ 096181	Σαλονίκης Ιωάννης Αρ.Ταυτ. ΑΚ 638893	P.S. & PARTNER' S A.E. Αρ. Αδείας Ο.Ε.Ε.: 1297 Νίκας Αλέξανδρος Αρ. Αδείας: 98607

ΕΚΘΕΣΗ ΤΟΥ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ ΤΗΣ ΑΝΩΝΥΜΗΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ
ΜΕ ΤΗΝ ΕΠΩΝΥΜΙΑ «ΑΝΤΑΝΑΚ ΑΝΑΠΤΥΞΙΑΚΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΕΤΑΙΡΙΑ»
ΕΠΙ ΤΩΝ ΕΤΗΣΙΩΝ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ ΤΗΣ ΧΡΗΣΕΩΣ
01/01/2023 – 31/12/2023
ΑΡΙΘΜΟΣ ΓΕΜΗ : 5272701000

Προς
Την Ετήσια Τακτική Γενική Συνέλευση των Μετόχων .

Κυρίες και Κύριοι Μέτοχοι,

Το Διοικητικό Συμβούλιο, σύμφωνα με το άρθρο 150 (παρ.1,2 & 3) του Νόμου 4548/2018, υποβάλει για την κλειόμενη χρήση 1/1/2023 έως 31/12/2023 την ετήσια έκθεσή του, η οποία περιλαμβάνει και τις εταιρικές χρηματοοικονομικές καταστάσεις της 31/12/2023 (με συγκριτική πληροφόρηση της 31/12/2022) που αποτελούνται από την εταιρική κατάσταση χρηματοοικονομικής θέσης της 31ης Δεκεμβρίου 2023, την εταιρική κατάσταση αποτελεσμάτων και λοιπών συνολικών εισοδημάτων, τον πίνακα μεταβολών ιδίων κεφαλαίων καθώς και τις σημειώσεις επί των εταιρικών χρηματοοικονομικών καταστάσεων που περιλαμβάνουν και περίληψη των σημαντικών λογιστικών πολιτικών. Οι ως άνω αναφερόμενες Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις συντάχθηκαν βάσει των Ελληνικών Λογιστικών Προτύπων (Ν.4308/2014). Η έκθεση διαχείρισης περιλαμβάνει πραγματική απεικόνιση της εξέλιξης και των επιδόσεων των δραστηριοτήτων της εταιρείας και της θέσης της, καθώς και περιγραφή των κυριότερων κινδύνων και αβεβαιοτήτων που αντιμετωπίζει.

Ι. ΑΝΑΛΥΣΗ ΤΗΣ ΕΞΕΛΙΞΗΣ ΤΩΝ ΕΠΙΔΟΣΕΩΝ ΤΩΝ ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΩΝ ΚΑΙ ΤΗΣ ΘΕΣΗΣ ΤΗΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ.

Ια. ΣΤΟΧΟΙ, ΒΑΣΙΚΕΣ ΑΞΙΕΣ ΚΑΙ ΚΥΡΙΕΣ ΣΤΡΑΤΗΓΙΚΕΣ

Η εταιρεία «ΑΝΤΑΝΑΚ ΑΝΑΠΤΥΞΙΑΚΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΕΤΑΙΡΙΑ» , ιδρύθηκε στις 17/06/2003, εδρεύει στο Ν.Ψυχικό οδός Κηφισίας αρ.342 και έχει ως κύριο αντικείμενο δραστηριότητας την ΑΓΟΡΑΠΩΛΗΣΙΑ ΚΤΙΡΙΩΝ ΚΑΤΟΙΚΙΩΝ ΚΑΙ ΟΙΚΟΠΕΔΩΝ ΓΙΑ ΚΤΙΡΙΑ ΚΑΤΟΙΚΙΩΝ, ΥΠΗΡΕΣΙΕΣ ΕΚΜΙΣΘΩΣΗΣ ΚΑΙ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΙΔΙΟΚΤΗΤΩΝ Η ΜΙΣΘΩΜΕΝΩΝ ΑΚΙΝΗΤΩΝ.

Στο πλαίσιο της αποστολής της, διαθέτει σήμερα στην κυριότητα της, ένα σεβαστό χαρτοφυλάκιο ακινήτων. Τα ακίνητα της Εταιρείας παρουσιάζουν μεγάλη ποικιλία ως προς το μέγεθος, τη μοναδικότητα, τις χρήσεις, τη χωρική διασπορά και τις προοπτικές ανάπτυξής τους. Για την εκπλήρωση του σκοπού της, η εταιρεία προβαίνει σε κάθε πράξη που κατατείνει στην βέλτιστη αξιοποίηση χαρτοφυλακίου της. Παράλληλα, διαμορφώνει στρατηγικές αξιοποίησης του χαρτοφυλακίου της, εστιάζοντας στις διαφορετικές κατηγορίες ακινήτων. Προκειμένου να επιτευχθεί ο στόχος αυτός, η εταιρεία βρίσκεται σε συνεχή αναβάθμιση των πληροφοριακών συστημάτων της, λαμβάνοντας υπόψη την επιχειρηματική πρακτική αντιστοίχων εταιρικών σχηματισμών σε διεθνές επίπεδο, τα ειδικά χαρακτηριστικά κάθε υπό αξιοποίηση περιουσιακού της στοιχείου, την ύπαρξη επενδυτικού ενδιαφέροντος κάποιων σημαντικών ακινήτων, τις ιδιαιτερότητες των υποψήφιων επενδυτών, καθώς και άλλα ουσιώδη δεδομένα, τα οποία οδηγούν στη βέλτιστη αξιοποίηση του χαρτοφυλακίου της. Η στρατηγική στόχευση για την αξιοποίηση της περιουσίας της εταιρείας θέτει ως προτεραιότητα την μακροχρόνια αξιοποίηση των περιουσιακών στοιχείων. Στις βασικές προτεραιότητες, που, σύμφωνα με τις Στρατηγικές Κατευθύνσεις των Μετόχων, περιλαμβάνει ο στρατηγικός και επιχειρησιακός σχεδιασμός της εταιρείας, συγκαταλέγονται μεταξύ άλλων τα εξής:

- Η ανάπτυξη στρατηγικής αξιοποίησης των περιουσιακών στοιχείων ανά κατηγορία ακινήτων.
- Η βελτίωση των Οικονομικών Αποτελεσμάτων
- Η επίτευξη βέλτιστης οικονομικής αποδοτικότητας από τη διαχείριση της περιουσίας, λαμβάνοντας υπόψη τα οφέλη της εταιρείας τόσο βραχυπρόθεσμα όσο και μακροπρόθεσμα.
- Η αποτελεσματική λειτουργία της εταιρείας, με το αναγκαίο (επαρκές, αλλά όχι υπερβολικό) κόστος, όπου περιλαμβάνονται αφενός τα λειτουργικά εσωτερικά κόστη και αφετέρου οι δαπάνες προς τρίτα μέρη.
- Η βέλτιστη διαχείριση πόρων και επιδοτήσεων, όπου απαιτούνται ή υπάρχει σχετική δυνατότητα.

Ιβ.ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΕΠΙΣΚΟΠΗΣΗ

-Κύκλος Εργασιών – Κερδοφορία

Ο Κύκλος Εργασιών της Εταιρείας ανήλθε την κλειόμενη χρήση στο ποσό 262.768 € χιλ. έναντι ποσού € 256.815 χιλ. την προηγούμενη χρήση (2022), δηλαδή αυξήθηκε κατά ποσοστό 2%. Τα έσοδα από μισθώματα αποτελούν τη κύρια πηγή εσόδων της Εταιρείας. Το Λειτουργικό Κόστος της Εταιρείας το 2023 ανήλθε σε € 342.544 χιλ., στα ίδια επίπεδα σε σχέση με τη χρήση 2022, όπου είχε ανέλθει σε € 343.020 χιλ. Τα Έξοδα διοικητικής λειτουργίας και διάθεσης της εταιρείας ανήλθαν σε 223.406 € για το 2023 έναντι € 175.658 για το 2022 παρουσιάζοντας αύξηση κατά 27%. Τα Αποτελέσματα (Ζημίες) προ φόρων, χρηματοδοτικών και επενδυτικών αποτελεσμάτων της Εταιρείας ανήλθαν το 2023 σε ζημιά € 305.043 χιλ. έναντι ζημίας ύψους € 264.829 χιλ. το 2022.

- Εξέλιξη του Ενεργητικού της Εταιρείας

Πάγια Εταιρείας

Τα μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία της Εταιρείας κατά τη χρήση του 2023 ανήλθαν σε € εκ 7.074 έναντι € 7.332 εκ. την προηγούμενη χρήση (2022).

Απαιτήσεις Εταιρείας
Οι Βραχυπρόθεσμες Απαιτήσεις (Πελάτες και λοιπές εμπορικές απαιτήσεις) ανήλθαν στο ποσό των € 151.534 έναντι € 230.460 την προηγούμενη χρήση (2022).
Τα Ταμειακά Διαθέσιμα και Ισοδύναμα της 31/12/2023 εμφανίζονται αυξημένα κατά 11% και διαμορφώθηκαν σε € 24.208 έναντι € 21.671 την προηγούμενη χρήση.

- Εξέλιξη του Παθητικού της Εταιρείας
Ίδια Κεφάλαια Εταιρείας
Τα Ίδια Κεφάλαια της Εταιρείας ανήλθαν το 2023 στο ποσό € 7.047 εκατ. έναντι ποσού € 7.350 εκατ. την συγκριτική χρήση (2022). Το μετοχικό κεφάλαιο της Εταιρείας την 31.12.2023 ανέρχεται στο ποσό των € 12.100 εκατ., το οποίο παρέμεινε αμετάβλητο από τη προηγούμενη χρήση.

Υποχρεώσεις Εταιρείας
Οι Υποχρεώσεις της Εταιρείας, την 31.12.2023 ανήλθαν σε € 203.074 έναντι € 233.990 την προηγούμενη χρήση (2022), ήτοι μείωση ποσοστού 13%.

-Χρηματοοικονομικοί δείκτες
Παραθέτουμε παρακάτω ενδεικτικά κάποιους αριθμοδείκτες οικονομικής διάρθρωσης της εταιρείας, οι οποίοι αναλύουν την οικονομική κατάσταση της Εταιρείας και χρησιμοποιούνται από τη Διοίκηση της Εταιρείας ως κριτήριο αξιολόγησής της για την πορεία των εργασιών της.

α. Οικονομικής Διαρθρώσεως		**2023**		**2022**	
1	«Κυκλοφορούν» ενεργητικό / Σύνολο ενεργητικού	2%	175.742	3%	252.131
			7.250.426		7.584.822
2	Ίδια κεφάλαια / Σύνολο υποχρεώσεων	3470%	7.047.353	3142%	7.350.832
			203.074		233.990
3	Ίδια κεφάλαια /Πάγιο ενεργητικό	100%	7.047.353	100%	7.350.832
			7.070.957		7.328.963
4	«Κυκλοφορούν» ενεργητικό / Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις	121%	175.742	142%	252.131
			145.594		177.702
5	Διαθέσιμα / Βραχυπρόθεσμες Υποχρεώσεις	17%	24.208	12%	21.671
			145.594		177.702
β. Αποδόσεως και Αποδοτικότητας		**2023**		**2022**	
6	Καθαρά αποτελέσματα εκμεταλλεύσεως / Πωλήσεις αποθεμάτων και υπηρεσιών	-116%	-305.043	-103%	-264.829
			262.768		256.815
7	Καθαρά αποτελέσματα χρήσεως προ φόρων / Ίδια κεφάλαια	-4%	-305.043	-4%	-264.829
			7.047.353		7.350.832

ΙΙ.ΚΙΝΔΥΝΟΙ ΚΑΙ ΑΒΕΒΑΙΟΤΗΤΕΣ.

Α) Κίνδυνος αγοράς
i) Συναλλαγματικός κίνδυνος
Η εταιρεία δραστηριοποιείται στην Ελλάδα, οι συναλλαγές της διενεργούνται σε (€) Ευρώ και συνεπώς δεν είναι εκτεθειμένος σε κινδύνους από ξένο νόμισμα.
ii) Μεταβολές στην Αξία των Ακινήτων
Η εταιρεία δεν εκτίθεται σε κίνδυνο από τη μεταβολή της αξίας ακινήτων που έχει αντίκτυπο στην κατάσταση αποτελεσμάτων και στην κατάσταση χρηματοοικονομικής θέσης του.
iii) Πληθωριστικός Κίνδυνος
Η έκθεση της εταιρείας σε πληθωριστικό κίνδυνο είναι ελαχιστοποιημένη, καθώς στην πλειονότητα των συμβάσεων μισθώσεων προβλέπονται ετήσιες αναπροσαρμογές των ενοικίων που συνδέονται με τον Δείκτη Τιμών Καταναλωτή.
Επιπλέον στις περισσότερες συμβάσεις μίσθωσης προβλέπεται ότι σε περίπτωση αρνητικού πληθωρισμού δεν υπάρχει αρνητική επίπτωση στα μισθώματα. Τα έσοδα από μισθώματα της εταιρεία δεν υπόκεινται σε εποχιακές διακυμάνσεις.
Η εταιρεία δεν είναι εκτεθειμένη στην αύξηση των τιμών του κόστους κατασκευής καθώς το σύνολο των έργων έχει ολοκληρωθεί κατά την ημερομηνία έκδοσης των οικονομικών καταστάσεων.
iv) Κίνδυνος ταμειακών ροών και κίνδυνος μεταβολών εύλογης αξίας λόγω μεταβολής των επιτοκίων
Η εταιρεία δεν είναι εκτεθειμένη στις διακυμάνσεις των επιτοκίων που επικρατούν στην αγορά διότι δεν εκτίθεται σε δανεισμό.

Β) Πιστωτικός Κίνδυνος
Η εταιρεία έχει συγκεντρώσεις πιστωτικού κινδύνου αναφορικά με τις απαιτήσεις από μισθώματα που προέρχονται από συμβόλαια λειτουργικής μίσθωσης και τα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα. Ο πιστωτικός κίνδυνος αφορά περιπτώσεις αθέτησης υποχρέωσης αντισυμβαλλόμενων να εκπληρώσουν τις συναλλακτικές τους υποχρεώσεις.

Η εταιρεία επιδιώκει την διασπορά του χαρτοφυλακίου ακινήτων του ανά κατηγορία αλλά και σε διαφορετικούς μισθωτές με σκοπό την μείωση του κινδύνου από αθέτηση των υποχρεώσεων των μισθωτών. Δεν αναμένονται σημαντικές ζημίες, καθώς οι συμφωνίες μίσθωσης ακινήτων πραγματοποιούνται με μισθωτές που διαθέτουν επαρκή πιστοληπτική ικανότητα. Επιπλέον η εταιρεία για τον περιορισμό του πιστωτικού κινδύνου λαμβάνει εξασφαλίσεις όπως εγγυήσεις ποσού που κυμαίνεται μεταξύ 2 και 12 μισθωμάτων.

Γ) Κίνδυνος ρευστότητας

Ο υφιστάμενος ή μελλοντικός κίνδυνος για τα κέρδη και το κεφάλαιο απορρέει από αδυναμία της εταιρείας να ρευστοποιήσει/ εισπράξει ληξιπρόθεσμες απαιτήσεις χωρίς να υποστεί σημαντικές απώλειες. Η εταιρεία εξασφαλίζει την απαιτούμενη ρευστότητα εγκαίρως ώστε να ικανοποιεί εμπρόθεσμα τις υποχρεώσεις της, μέσω της τακτικής παρακολούθησης των αναγκών ρευστότητας και των εισπράξεων των οφειλών από τους μισθωτές και της συνετής διαχείρισης των διαθεσίμων. Η ρευστότητα της εταιρείας παρακολουθείται από τη Διοίκηση σε τακτά χρονικά διαστήματα.

(δ) Διάφοροι ειδικοί κίνδυνοι.

Δεν υπάρχουν.

III. ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΙΚΑ ΖΗΤΗΜΑΤΑ.

Η Εταιρεία, λόγω του αντικειμένου της επιβαρύνει ελάχιστα το περιβάλλον. Παρά ταύτα, η Εταιρεία, αναγνωρίζει τις υποχρεώσεις της απέναντι στο περιβάλλον και την ανάγκη συνεχούς βελτίωσης των περιβαλλοντικών επιδόσεών της. Οι στόχοι είναι:

- Να μειωθεί η κατανάλωση ενέργειας, καυσίμων και χαρτιού.
- Να μειωθούν τα απορρίμματα και να αυξηθούν τα ποσοστά ανακύκλωσης.
- Να ενσωματωθεί η περιβαλλοντική συνείδηση στην εταιρική κουλτούρα.

Η Εταιρεία παρακολουθεί τις περιβαλλοντικές επιπτώσεις της δραστηριότητάς της, ενώ παράλληλα επιδιώκεται η βελτίωση στις λειτουργίες της.

IV. ΕΡΓΑΣΙΑΚΑ ΖΗΤΗΜΑΤΑ.

Η εταιρεία απασχόλησε κατά μέσο όρο 2 άτομα προσωπικό . Η Εταιρεία, εστίαζει στο ανθρώπινο δυναμικό της και προβαίνει σε ενέργειες ενίσχυσης εσωτερικής δικαιοσύνης και εξωτερικής ανταγωνιστικότητας ώστε να προσελκύει και να διακρατά στελέχη από την αγορά με τις απαιτούμενες δεξιότητες ανάλογα με τον εκάστοτε ρόλο. Στο πλαίσιο αυτό εφαρμόζει μία ανταγωνιστική και δίκαια πολιτική αποδοχών και παροχών, λαμβάνοντας υπόψη τη λειτουργία της Εταιρείας, με ανεξάρτητο και επαγγελματικό τρόπο σύμφωνα με τις αξίες της ιδιωτικής οικονομίας, αλλά και τους ειδικότερους στρατηγικούς στόχους της.

V. ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΑ ΤΗΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ ΣΤΟΝ ΤΟΜΕΑ ΕΡΕΥΝΩΝ & ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ.

Η εταιρεία δεν πραγματοποίησε δαπάνες ή επενδύσεις στον τομέα «ερευνών και ανάπτυξης» στη χρήση 2023.

VI. ΑΠΟΚΤΗΣΗ ΙΔΙΩΝ ΜΕΤΟΧΩΝ.

Δεν αποκτήθηκαν «ίδιες μετοχές», κατά την διάρκεια της χρήσης 2023.

VII. ΥΠΟΚΑΤΑΣΤΗΜΑΤΑ ΤΗΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ.

Η εταιρεία δεν διατηρεί υποκαταστήματα.

VIII. ΧΡΗΣΗ ΧΡΗΜΑΤΟΠΙΣΤΩΤΙΚΩΝ ΜΕΣΩΝ.

Η Εταιρεία δεν χρησιμοποιεί «χρηματοπιστωτικά μέσα»

VIIII. ΑΚΙΝΗΤΑ ΤΗΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ.

Η εταιρεία διατηρεί τα παρακάτω ακίνητα:

1) Οικόπεδο στο Δήμο Εκάλης, περιοχή Εκάλης οδός Τερψιχόρης 4Α , έκτασης 2.411,35 τ.μ.,

2) Διαμέρισμα στο Δήμο Φιλοθέης - Ψυχικού , περιοχή Παλαιό Ψυχικό Οικοδομικό τετράγωνο 150 και επί της οδού Καρκαβίτσα 10 επιφάνειας 320 τ.μ.

3)Αποθήκη στο Δήμο Φιλοθέης - Ψυχικού, περιοχή Παλαιό Ψυχικό Οικοδομικό τετράγωνο 150 και επί της οδού Καρκαβίτσα 10 επιφάνειας 10,20 τ. μ

4) Θέση Στάθμευσης στο Δήμο Φιλοθέης - Ψυχικού , περιοχή Παλαιό Ψυχικό Οικοδομικό τετράγωνο 150 και επί της οδού Καρκαβίτσα 10 επιφάνειας 37 τ. μ

5) Γραφείο Α’ στο Δήμο Φιλοθέης - Ψυχικού, περιοχή Ν. Ψυχικό Οικοδομικό τετράγωνο 141 και επί της οδού Ολυμπιονικών 342, επιφάνειας 180,69 τ.μ

6) Γραφείο Β’ στο Δήμο Φιλοθέης - Ψυχικού, περιοχή Ν. Ψυχικό Οικοδομικό τετράγωνο 141 και επί της οδού Ολυμπιονικών 342, επιφάνειας 180,69 τ.μ.

7) Οχτώ (8) Θέσεις Στάθμευσης στο Δήμο Φιλοθέης - Ψυχικού, περιοχή Ν. Ψυχικό Οικοδομικό τετράγωνο 141 και επί της οδού Ολυμπιονικών 342, επιφάνειας 10 τ. μ η καθεμία αντίστοιχα.

8) Κτίριο (Μονοκατοικία) στο Δήμο Φιλοθέης - Ψυχικού ,περιοχή Παλαιό Ψυχικό Οικοδομικό τετράγωνο 12 και επί της οδού Κάλβου 51 , επιφάνειας 1.443,92.

9) Κτίριο(Μονοκατοικία) στον Δήμο Σπετσών , περιοχή Σπέτσες Οικοδομικό Τετράγωνο 465 και επί ανωνύμου οδού 47 , επιφάνειας 344,28 τ.μ
10) Κατάστημα στο Δήμο Πατρών , περιοχή Πάτρα Οικοδομικό Τετράγωνο 515 και επί της οδού Αγ. Νικολάου ,επιφάνειας 76,85 τ.μ
11)Κατάστημα στο Δήμο Πατρών , περιοχή Πάτρα Οικοδομικό Τετράγωνο 515 και επί της οδού Αγ. Νικολάου ,επιφάνειας 53 τ.μ
12)Αποθήκη στο Δήμο Πατρών , περιοχή Πάτρα Οικοδομικό Τετράγωνο 515 και επί της οδού Αγ. Νικολάου ,επιφάνειας 71,25 τ.μ

Χ. ΔΙΑΝΟΜΗ ΚΕΡΔΩΝ - ΜΕΡΙΣΜΑΤΙΚΗ ΠΟΛΙΤΙΚΗ

Η Διοίκηση σκοπεύει να προτείνει στην Τακτική Γενική Συνέλευση των Μετόχων την μεταφορά των ζημιών χρήσεων (305.043) ις νέον, ενώ και στην συγκριτική χρήση προτάθηκε το ίδιο ήτοι, με αποτέλεσμα η συνολική ζημία εις νέον να ανέρχεται την 31/12/2023 στο ποσό των (5.052.647). Η πρόταση αυτή τελεί υπό την έγκριση της Τακτικής Γενικής Συνέλευσης των Μετόχων.

ΧΙ. ΠΡΟΒΛΕΠΟΜΕΝΗ ΕΞΕΛΙΞΗ ΤΗΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ.

Στόχος της διοίκησης της Εταιρείας παραμένει η ενίσχυση του κύκλου εργασιών της και ο έλεγχος των παραγωγικών και λειτουργικών εξόδων της, προκειμένου να βελτιώσει την κερδοφορία και την ρευστότητα της. Η διοίκηση της Εταιρείας παρακολουθεί διαρκώς τις εξελίξεις και προσαρμόζει τις κινήσεις, ενισχύοντας διαρκώς την ανταγωνιστικότητα και την αποτελεσματικότητα της.

ΧΙΙ. ΣΗΜΑΝΤΙΚΑ ΓΕΓΟΝΟΤΑ ΜΕΤΑ ΤΗ ΛΗΞΗ ΤΗΣ ΧΡΗΣΗΣ 2023

Δεν υπάρχουν άλλα σημαντικά γεγονότα τα οποία να συνέβησαν από τη λήξη της κλειόμενης χρήσεως και τα οποία μπορούν να επηρεάσουν σημαντικά την οικονομική διάρθρωση ή την επιχειρηματική πορεία της Εταιρείας. Με βάση τα παραπάνω κύριοι μέτοχοι, σας παρακαλούμε:

1) Να εγκρίνετε τις χρηματοικονομικές καταστάσεις της οικονομικής χρήσης 01.01.2023 έως 31.12.2023 και της σχετικής έκθεσης διαχειρίσεως του Διοικητικού Συμβουλίου.

2) Να εγκρίνετε την συνολική διαχείριση που έλαβε χώρα κατά τη χρήση από 01.01.2023 έως 31.12.2023 και να απαλλάξετε εμάς και τους ελεγκτές από κάθε ευθύνη για τα πεπραγμένα της χρήσης 01/01/2023- 31/12/2023, σύμφωνα με τον Νόμο και το Καταστατικό

Νέο Ψυχικό, 14/10/2024

Για το Διοικητικό Συμβούλιο

Ο Πρόεδρος & Διευθύνων Σύμβουλος	**Αντιπρόεδρος του ΔΣ**	**Το Μελος του ΔΣ**
Γεώργιος Σαλονίκης	Ιωάννης Σαλονίκης	Παναγιώτης Σελλάς