Signature Not Verified
Digitally signed by Chambers Central Association
Date: 2024.11.08 09:20:08 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,08/11/2024

Αριθ. Πρωτ.:3442989

ΑΝΑΚΟΙΝΩΣΗ

Αυτοματοποιημένης Καταχώρισης στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο (Γ.Ε.ΜΗ.), στοιχείων της Ανώνυμης Εταιρείας με την επωνυμία **ΡΥΘΜΟΔΟΜΗ ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΗ - ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΗ - ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ**, το διακριτικό τίτλο **ΡΥΘΜΟΔΟΜΗ Α.Ε.** και αριθμό ΓΕΜΗ **003091801000**.

Την **08/11/2024** καταχωρήθηκαν αυτοματοποιημένα στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο (Γ.Ε.ΜΗ.), με **Κωδικό Αριθμό Καταχώρησης 4569673,** οι εγκεκριμένες από την 30/10/2024 Γενική Συνέλευση οικονομικές καταστάσεις με τις σχετικές εκθέσεις όπου από την κείμενη νομοθεσία απαιτούνται της Ανώνυμης Εταιρείας με την επωνυμία «ΡΥΘΜΟΔΟΜΗ ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΗ - ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΗ - ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ», το διακριτικό τίτλο «ΡΥΘΜΟΔΟΜΗ Α.Ε.» και αριθμό ΓΕΜΗ **003091801000**, 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.

ΡΥΘΜΟΔΟΜΗ ΑΕ
ΚΗΦΙΣΙΑΣ 355 - 14564 - ΚΗΦΙΣΙΑ
ΑΦΜ 094536906 - ΔΟΥ ΑΘΗΝΩΝ Φ.Α.Ε.

Ισολογισμός (Β.1.1)

Ενεργητικό

	2023			2022		
	Αξία Κτήσης	Αποσβέσεις	Αναπόσβεστη Αξία	Αξία Κτήσης	Αποσβέσεις	Αναπόσβεστη Αξία
Μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία						
Ενσώματα πάγια						
Ακίνητα	3.912.585,56	1.155.689,92	2.756.895,64	3.912.585,56	1.033.095,31	2.879.490,25
Μηχανολογικός εξοπλισμός	8.273,50	48.024,52	8.273,50	9.105,10	47.192,92	9.105,10
Λοιπός εξοπλισμός	21.851,22	193.159,63	21.851,22	26.414,80	188.596,05	26.414,80
Επενδύσεις σε ακίνητα				0,00	0,00	0,00
Βιολογικά περιουσιακά στοιχεία				0,00	0,00	0,00
Λοιπά ενσώματα στοιχεία						
Ενσώματα πάγια	3.942.710,28	1.396.874,07	2.787.020,36	3.948.105,46	1.268.884,28	2.915.010,15
Άυλα πάγια στοιχεία						
Δαπάνες ανάπτυξης			0,00	0,00	0,00	0,00
Υπεραξία			0,00	0,00	0,00	0,00
Λοιπά άυλα			0,05	0,00	0,00	0,05
Άυλα πάγια στοιχεία	0,00	0,00	0,05	0,00	0,00	0,05
Προκαταβολές και μη κυκλοφορούντα στοιχεία υπό κατασκευή					0,00	0,00
Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία						
Δάνεια και απαιτήσεις			5.856,50	0,00	0,00	5.856,50
Χρεωστικοί τίτλοι				0,00	0,00	0,00
Συμμετοχές σε θυγατρικές, συγγενείς και κοινοπραξίες				0,00	0,00	0,00
Λοιποί συμμετοχικοί τίτλοι				0,00	0,00	0,00
Λοιπά				0,00	0,00	0,00
Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία	0,00	0,00	5.856,50	0,00	0,00	5.856,50
Αναβαλλόμενοι φόροι						0,00
Μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία	3.942.710,28	1.396.874,07	2.792.876,91	3.948.105,46	1.268.884,28	2.920.866,70
Κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία						
Αποθέματα						
Έτοιμα και ημιτελή προϊόντα			141.872,83			1.328.057,51
Εμπορεύματα						0,00
Πρώτες ύλες και διάφορα υλικά			754.953,57			0,00
Βιολογικά περιουσιακά στοιχεία						0,00
Προκαταβολές για αποθέματα						0,00
Λοιπά αποθέματα						0,00
Αποθέματα	0,00	0,00	896.826,40	0,00	0,00	1.328.057,51
Χρηματοοικοναμικά στοιχεία και προκαταβολές						
Εμπορικές απαιτήσεις			1.232.489,20			1.051.977,38
Δουλευμένα έσοδα περιόδου						0,00
Λοιπές απαιτήσεις			-764.562,81			-1.769.944,87
Λοιπά χρηματοοικονομικά στοιχεία						0,00
Προπληρωμένα έξοδα						0,00
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα			120.331,80			866.375,58
Χρηματοοικοναμικά στοιχεία και προκαταβολές	0,00	0,00	588.258,19	0,00	0,00	148.408,09
Κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία	0,00	0,00	1.485.084,59	0,00	0,00	1.476.465,60
Σύνολο	3.942.710,28	1.396.874,07	4.277.961,50	3.948.105,46	1.268.884,28	4.397.332,30

Παθητικό

	2023	2022
Καθαρή θέση		
Καταβεβλημένα κεφάλαια		
Κεφάλαιο	3.275.180,58	3.275.180,58
Υπέρ το άρτιο		0,00
Καταθέσεις ιδιοκτητών		0,00
Ίδιοι τίτλοι		0,00
Καταβεβλημένα κεφάλαια	3.275.180,58	3.275.180,58
Διαφορές εύλογης αξίας		
Διαφορές αξίας ενσώματων παγίων		0,00
Διαφορές αξίας διαθέσιμων για πώληση		0,00
Διαφορές αξίας στοιχείων αντιστάθμισης ταμειακών ροών		0,00
Διαφορές εύλογης αξίας	0,00	0,00
Αποθεματικά και αποτελέσματα εις νέο		
Αποθεματικά νόμων ή καταστατικού	17.122,94	13.559,34
Αφορολόγητα αποθεματικά		0,00
Αποτελέσματα εις νέο	16.367,18	-37.683,75
Αποθεματικά και αποτελέσματα εις νέο	33.490,12	-24.124,41
Συναλλαγματικές διαφορές		
Καθαρή θέση	3.308.670,70	3.251.056,17
Προβλέψεις		
Προβλέψεις για παροχές σε εργαζομένους		0,00
Λοιπές προβλέψεις		0,00
Προβλέψεις	0,00	0,00
Υποχρεώσεις		
Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις		
Δάνεια		0,00
Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις	40.853,36	40.853,36
Κρατικές επιχορηγήσεις		0,00
Αναβαλλόμενοι φόροι		0,00
Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις	40.853,36	40.853,36
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις		
Τραπεζικά δάνεια	1.504.166,15	1.348.332,56
Βραχυπρόθεσμο μέρος μακροπρόθεσμων δανείων		0,00
Εμπορικές υποχρεώσεις	-450.301,38	-252.225,20
Φόρος εισοδήματος	5.812,46	29.910,60
Λοιποί φόροι και τέλη	-33.976,90	-79.101,86
Οργανισμοί κοινωνικής ασφάλισης	16.546,77	24.336,45
Λοιπές υποχρεώσεις	-113.809,36	34.170,52
Έξοδα χρήσεων δουλευμένα		0,00
Έσοδα επόμενων χρήσεων	-0,30	-0,30
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις	928.437,44	1.105.422,77
Υποχρεώσεις	969.290,80	1.146.276,13
Σύνολο	4.277.961,50	4.397.332,30

ΑΘΗΝΑ, 31/12/2023

ΖΗΣΗΣ
ΕΥΑΓΓΕΛΟΣ
Ο ΛΟΓΙΣΤΗΣ
ΑΔΤ Χ 143757

ΜΠΟΥΡΙΤΗΣ
ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ
Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ ΔΣ
ΑΔΤ Ρ 592360

ΜΠΟΥΡΙΤΗΣ
ΒΑΣΙΛΕΙΟΣ
Ο Δ/ΝΩΝ ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ
ΑΔΤ ΑΖ 012084

ΡΥΘΜΟΔΟΜΗ ΑΕ
ΚΗΦΙΣΙΑΣ 355 - 14564 - ΚΗΦΙΣΙΑ
ΑΦΜ 094536906 - ΔΟΥ ΑΘΗΝΩΝ Φ.Α.Ε.

Κατάσταση Αποτελεσμάτων κατ' είδος (Β.2.2)

	2023	2022
Αποτέλεσμα περιόδου μετά από φόρους		
Αποτέλεσμα προ φόρων		
Αποτελέσματα προ τόκων και φόρων		
Κύκλος εργασιών (καθαρός)	2.897.732,41	725.665,13
Μεταβολές αποθεμάτων (εμπορεύματα, προϊόντα, ημικατ/μένα)	-431.231,11	730.554,68
Λοιπά συνήθη έσοδα	183.798,12	195.067,14
Ιδιοπαραχθέντα πάγια στοιχεία		144.673,72
Αγορές εμπορευμάτων και υλικών	-1.523.376,40	-1.024.049,07
Παροχές σε εργαζομένους	-167.528,24	-99.734,85
Αποσβέσεις	-127.989,79	-123.621,12
Λοιπά έξοδα και ζημίες	-689.409,95	-486.340,38
Απομειώσεις περιουσιακών στοιχείων (καθαρό ποσό)		0,00
Κέρδη & ζημίες από διάθεση μη κυκλοφορούντων στοιχείων		114.080,80
Κέρδη & ζημίες από επιμέτρηση στην εύλογη αξία		0,00
Έσοδα συμμετοχών και επενδύσεων		0,00
Κέρδος από αγορά οντότητας ή τμήματος σε τιμή ευκαιρίας		0,00
Λοιπά έσοδα και κέρδη		-549,35
Αποτελέσματα προ τόκων και φόρων	141.995,04	175.746,70
Πιστωτικοί τόκοι και συναφή έσοδα		0,00
Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα	-66.213,59	-81.666,06
Αποτέλεσμα προ φόρων	75.781,45	94.080,64
Φόροι εισοδήματος	-18.166,92	-22.808,60
Αποτέλεσμα περιόδου μετά από φόρους	57.614,53	71.272,04
Σύνολο	57.614,53	71.272,04

ΑΘΗΝΑ, 31/12/2023

ΖΗΣΗΣ ΕΥΑΓΓΕΛΟΣ
Ο ΛΟΓΙΣΤΗΣ
ΑΔΤ Χ 143757

ΜΠΟΥΡΙΤΗΣ
ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ
Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ ΔΣ
ΑΔΤ Ρ 592360

ΜΠΟΥΡΙΤΗΣ
ΒΑΣΙΛΕΙΟΣ
Ο Δ/ΝΩΝ
ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ
ΑΔΤ ΑΖ 012084

Προσάρτημα Μικρών οντοτήτων

(σύμφωνα με τα άρθρα 29 και 30 του Ν.4308/2014)

Γνωστοποίηση	Επεξηγηματικές πληροφορίες	Διάταξη Ν.4308/2014
Επωνυμία της οντότητας	ΡΥΘΜΟΔΟΜΗ ΑΕ	Άρθρο 29 παρ. 3
Νομικός τύπος της οντότητας	Α.Ε.	Άρθρο 29 παρ. 3
Περίοδος αναφοράς	01/01/2023 - 31/12/2023	Άρθρο 29 παρ. 3
Διεύθυνση της έδρας της οντότητας	ΚΗΦΙΣΙΑΣ 355 - ΚΗΦΙΣΙΑ	Άρθρο 29 παρ. 3
Δημόσιο μητρώο στο οποίο είναι εγγεγραμμένη η οντότητα		Άρθρο 29 παρ. 3
Παραδοχή της συνεχιζόμενης δραστηριότητας	Η οντότητα λειτουργεί με την παραδοχή της συνεχιζόμενης δραστηριότητας για διάστημα τουλάχιστον 12 μηνών μετά την ημερομηνία του ισολογισμού.	Άρθρο 29 παρ. 3
Εάν η οντότητα είναι υπό εκκαθάριση	Η οντότητα δεν είναι υπό εκκαθάριση.	Άρθρο 29 παρ. 3
Κατηγορία της οντότητας	Η οντότητα κατατάσσεται στην κατηγορία μικρών οντοτήτων της παρ.4 του άρθρου 2 του Ν.4308/2014	Άρθρο 29 παρ. 3
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.	Άρθρο 29 παρ. 3
Παράγοντες που θέτουν σε κίνδυνο την προοπτική της οντότητας ως συνεχιζόμενη δραστηριότητα - μέτρα για την αντιμετώπισή τους		Άρθρο 29 παρ. 4
Λογιστικές πολιτικές	• Επιμέτρηση περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων στο κόστος κτήσης Το κόστος κτήσης των ενσώματων και άυλων (παγίων) περιουσιακών στοιχείων περιλαμβάνει το σύνολο των δαπανών που απαιτούνται για να φθάσει το στοιχείο στην κατάσταση λειτουργίας για την οποία προορίζεται. Μεταγενέστερα της αρχικής τους αναγνώρισης, τα πάγια περιουσιακά στοιχεία (ενσώματα, βιολογικά, και άυλα - ιδιόκτητα ή μισθωμένα με χρηματοδοτική μίσθωση), επιμετρώνται στο αρχικό κόστος κτήσης, πλέον των δαπανών βελτίωσης, πλέον των δαπανών επισκευής και συντήρησης (μόνο εφόσον πληρούν τον ορισμό του περιουσιακού στοιχείου), και αφαιρουμένων των προσαρμογών αξίας (αποσβέσεις και απομειώσεις). Όλα τα πάγια στοιχεία και ανεξάρτητα αν έχουν περιορισμένη ή απεριόριστη ωφέλιμη οικονομική ζωή, υπόκεινται σε έλεγχο απομείωσης της αξίας τους, εφόσον υπάρχουν ενδείξεις ότι έχει προκύψει απομείωση και η απομείωση αυτή είναι μόνιμη, δηλαδή δεν προβλέπεται κατά το χρόνο που έχει προκύψει ότι θα αναστραφεί. • Οι αποσβέσεις των ενσώματων παγίων υπολογίζονται: με τη σταθερή μέθοδο • Τα ιδιοπαραγόμενα πάγια: δεν επιβαρύνονται με τόκους • Επιμέτρηση κόστους κτήσης αποθεμάτων	Άρθρο 29 παρ. 5

	με τη μέθοδο Πρώτο Εισαχθέν - Πρώτο Εξαχθέν (FIFO) • Επιμέτρηση αποθεμάτων λήξης Στο κόστος κτήσης • Επιμέτρηση προβλέψεων Προβλέψεις για αποδοχές στους εργαζόμενους βάσει ονομαστικών ποσών που προκύπτουν κατά την ημερομηνία του ισολογισμού	
Παρεκκλίσεις από την εφαρμογή διάταξης του Ν.4308/2014 για να την εκπλήρωση της υποχρέωσης περί εύλογης παρουσίασης	Παραλείπεται η γνωστοποίηση (δεν υπήρξε παρέκκλιση)	Άρθρο 29 παρ. 6
Περιουσιακά στοιχεία ή υποχρεώσεις που σχετίζονται με περισσότερα από ένα κονδύλια του ισολογισμού		Άρθρο 29 παρ. 7
Ενσώματα και άυλα πάγια περιουσιακά στοιχεία	(βλ. πιν. 2)	Άρθρο 29 παρ. 8
Πληροφορίες για στοιχεία που επιμετρώνται στην εύλογη αξία	Παραλείπεται η γνωστοποίηση (δεν έγινε επιμέτρηση στην εύλογη αξία)	Άρθρο 29 παρ. 10
Χρέος που καλύπτεται με εξασφαλίσεις	Δεν υφίσταται χρέος της οντότητας που να καλύπτεται με εξασφαλίσεις	Άρθρο 29 παρ. 13
Υποχρεώσεις απαιτητές μετά από πέντε (5) έτη		Άρθρο 29 παρ. 14
Χρηματοοικονομικές δεσμεύσεις, εγγυήσεις, ενδεχόμενες επιβαρύνσεις (ενδεχόμενες υποχρεώσεις) που δεν εμφανίζονται στον Ισολογισμό	Δεν υφίστανται Χρηματοοικονομικές δεσμεύσεις, εγγυήσεις, επιβαρύνσεις, υποχρεώσεις που να μην εμφανίζονται στον Ισολογισμό	Άρθρο 29 παρ. 16
Κάθε δέσμευση που αφορά παροχές σε εργαζόμενους μετά την έξοδο από τη υπηρεσία ή οντότητες ομίλου ή συγγενείς οντότητες		Άρθρο 29 παρ. 16
Έσοδα / Έξοδα ιδιαίτερου ύψους ή ιδιαίτερης συχνότητας ή σημασίας - συμψηφισμός εσόδων και εξόδων	Δεν υφίστανται Έσοδα/ Έξοδα ιδιαίτερου ύψους ή ιδιαίτερης συχνότητας ή σημασίας	Άρθρο 29 παρ. 17
Ποσό τόκων της περιόδου με το οποίο αυξήθηκε το κόστος απόκτησης αγαθών και υπηρεσιών		Άρθρο 29 παρ. 18
Μέσος όρος απασχολούμενων	(βλ. πιν. 11)	Άρθρο 29 παρ. 23
Προκαταβολές και πιστώσεις που χορηγήθηκαν στα μέλη διοικητικών, διαχειριστικών και εποπτικών συμβουλίων	Δεν χορηγήθηκαν προκαταβολές ή πιστώσεις σε μέλη διοικητικών, διαχειριστικών ή εποπτικών συμβουλίων	Άρθρο 29 παρ. 25

Πίνακας 2: Πίνακας μεταβολών ενσώματων και άυλων πάγιων περιουσιακών στοιχείων

	Ιδιοχρησιμοποιούμενα Ακίνητα						Επενδ. Ακίνητα				Άυλα			
	Γη (Οικόπεδα)	Διαμορφώσεις γης υποκείμενες σε απόσβεση	Κτήρια - τεχνικά έργα	Μηχανολογικός εξοπλισμός	Μεταφορικά μέσα	Λοιπός εξοπλισμός	Γη (Οικόπεδα)	Κτήρια – Τεχνικά έργα	Βιολογικά στοιχεία	Λοιπά ενσώματα (Εάν υπάρχουν)	Δαπάνες ανάπτυξης	Υπεραξία	Λοιπά άυλα	Πάγια υπό εκτέλεση
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
Μικτή λογιστική αξία 1/1/2023	1.075.061,36		2.659.100,59	16.146,68	4.421,61	45.868,75				0,05				
Προσθήκες περιόδου	5.710,52													
Τόκοι περιόδου														
Μειώσεις περιόδου														
Μεταφορές														
Μικτή λογιστική αξία 31/12/2023	1.080.771,88		2.659.100,59	16.146,68	4.421,61	45.868,75								
Σωρευμένες αποσβέσεις και απομειώσεις 1/1/2023			860.382,22	7.041,58	1.835,55	22.040,01								
Αποσβέσεις περιόδου			122.594,61	831,60	611,85	3.951,73								
Μειώσεις αποσβεσθέντων περιόδου														
Απομειώσεις περιόδου														
Αναστροφές απομειώσεων περιόδου														
Λοιπές μειώσεις απομειώσεων														
Σωρευμένες αποσβέσεις και απομειώσεις 31/12/2023			982.976,83	7.873,18	2.447,40	25.991,74								
Καθαρή λογιστική αξία 31/12/2023	1.080.771,88		1.676.123,76	8.273,50	1.974,21	19.877,01				0,05				

Πίνακας 11: Υπολογισμός Μέσου Όρου απασχολουμένων

ΚΑΤΗΓΟΡΙΕΣ ΑΠΑΣΧΟΛΟΥΜΕΝΩΝ	**ΣΥΝΟΛΑ**
Εργαζόμενοι Πλήρους Απασχόλησης	4
ΣΥΝΟΛΟ	**4**
ΣΤΡΟΓΓΥΛΟΠΟΙΗΣΗ ΣΤΗΝ ΠΛΗΣΙΕΣΤΕΡΗ ΜΟΝΑΔΑ	**4**

ΖΗΣΗΣ ΕΥΑΓΓΕΛΟΣ
Ο ΛΟΓΙΣΤΗΣ
ΑΔΤ Χ 143757

ΜΠΟΥΡΙΤΗΣ ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ
Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ ΔΣ
ΑΔΤ Ρ 592360

ΜΠΟΥΡΙΤΗΣ ΒΑΣΙΛΕΙΟΣ
Ο Δ/ΝΩΝ ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ
ΑΔΤ ΑΖ 012084

Ετήσια Έκθεση του Δ.Σ. της Εταιρείας
«ΡΥΘΜΟΔΟΜΗ ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΗ - ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΗ - ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ»
επί των εταιρικών Οικονομικών Καταστάσεων της χρήσης
από 1η Ιανουαρίου έως 31η Δεκεμβρίου 2023
ΠΡΟΣ ΤΗΝ ΤΑΚΤΙΚΗ ΓΕΝΙΚΗ ΣΥΝΕΛΕΥΣΗ ΤΩΝ ΜΕΤΟΧΩΝ

Η παρούσα Ετήσια Έκθεση του Διοικητικού Συμβουλίου, η οποία ακολουθεί (εφεξής καλουμένη για λόγους συντομίας ως «Έκθεση»), αφορά στην εταιρική χρήση από 1η Ιανουαρίου έως 31η Δεκεμβρίου 2023. Η Έκθεση συντάχθηκε σύμφωνα με τους όρους και προϋποθέσεις που προκύπτουν από τις σχετικές διατάξεις του Κ.Ν. Ν.4308/2014 που καθορίζει τη κατηγορία της οντότητας .

Η Έκθεση συνοδεύει τις οικονομικές καταστάσεις της χρήσης από 1η Ιανουαρίου έως 31η Δεκεμβρίου 2023.

Η παρούσα Έκθεση εμπεριέχει κατά τρόπο περιεκτικό και σε κάθε περίπτωση ουσιαστικό τις επιμέρους θεματικές ενότητες που είναι απαραίτητες με βάση το ισχύον νομοθετικό πλαίσιο και απεικονίζει κατά τρόπο αληθή όλες τις απαιτούμενες κατά νόμο πληροφορίες με στόχο την εύληπτη και λεπτομερή ενημέρωση για την δραστηριότητα, κατά την εξεταζόμενη χρονική περίοδο, της Εταιρείας **«**ΡΥΘΜΟΔΟΜΗ ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΗ - ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΗ - ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ**»** (εφεξής καλουμένη για λόγους συντομίας ως «Εταιρεία»).

Η Έκθεση περιλαμβάνεται τις χρηματοοικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας και τα λοιπά απαιτούμενα από τον νόμο στοιχεία στην Ετήσια Χρηματοοικονομική Έκθεση που αφορά στην κλειόμενη χρήση από 1η Ιανουαρίου έως 31η Δεκεμβρίου 2023.

Οι θεματικές ενότητες της Έκθεσης και το περιεχόμενο αυτών έχουν, ως ακολούθως:

ΕΝΟΤΗΤΑ Α

Οικονομικά Στοιχεία

Η εταιρεία μας σημείωσε στην χρήση 2023 αύξηση του συνολικού κύκλου εργασιών της τάξης του 300%, ο οποίος ανήλθε στα €2.897.732,41 έναντι €725.665,13 την προηγούμενη χρήση.

Τα κέρδη προ φόρων, από συνεχιζόμενες δραστηριότητες ανήλθαν σε 75.781,45 έναντι 94.080,64 της προηγούμενης χρήσης.

Οικονομική θέση της εταιρείας

Η οικονομική κατάσταση της εταιρείας κατά την 31/12/2023 κρίνεται ικανοποιητική.

Η πραγματική οικονομική κατάσταση της εταιρείας απεικονίζεται στα στοιχεία του ισολογισμού.

Τα ίδια κεφάλαια κατά την 31/12/2023 ανέρχονται σε ποσό Ευρώ 3.308.670,70 έναντι Ευρώ 3.251.056,17 της προηγούμενης χρήσεως.

ΕΝΟΤΗΤΑ Β

Κυριότεροι κίνδυνοι και αβεβαιότητες

1. **Συναλλαγματικός κίνδυνος**
   Η εταιρεία δεν εκτίθεται στον κίνδυνο αυτό δεδομένου ότι η συναλλαγές της γίνονται σε ευρώ.

2. **Πιστωτικός κίνδυνος**
   Σε αντίθεση με το παρελθόν και εξαιτίας της εγχώριας οικονομικής κρίσης η Εταιρεία φροντίζει να μην εκτίθεται σε μεγάλο βαθμό στον κίνδυνο αυτό, επιλέγοντας αφενός μεν φερέγγυους πελάτες αφετέρου δε καλύπτοντας τις απαιτήσεις της με ποιοτικά καλύτερες εξασφαλίσεις.

3. **Κίνδυνος ρευστότητας**
   Προς το παρόν ο κίνδυνος ρευστότητας διατηρείται σε ανεκτά επίπεδα με τη διατήρηση επαρκών κατά το δυνατόν διαθεσίμων αλλά και άμεσα ρευστοποιήσιμων απαιτήσεων.

4. **Κίνδυνος επιτοκίων**
   Ο κίνδυνος επιτοκίων προκύπτει λόγω της μεταβολής που μπορεί να επέλθει στις αγορές των επιτοκίων. Για την μείωση του κινδύνου αυτού η διοίκηση της Εταιρείας παρακολουθεί συνεχώς τις εξελίξεις προκειμένου να είναι σε θέση να προβεί εγκαίρως στη λήψη των αναγκαίων για το συγκεκριμένο σκοπό μέτρων.

5. **Κίνδυνος διαχείρισης Κεφαλαίου**
   Ο πρωταρχικός στόχος της διαχείρισης κεφαλαίου της Εταιρείας είναι να εξασφαλιστεί η διατήρηση της υψηλής πιστοληπτικής της διαβάθμισης καθώς και των υγιών δεικτών κεφαλαίου, ώστε να υποστηρίζονται και να επεκτείνονται οι δραστηριότητες της και να μεγιστοποιείται η αξία των μεριδίων της.

   Δεν υπήρξαν αλλαγές στην προσέγγιση που υιοθετεί η Εταιρεία σχετικά με τη διαχείριση κεφαλαίου κατά την διάρκεια της τρέχουσας χρήσης.

6. Άλλοι επιχειρηματικοί κίνδυνοι

Πέραν των προαναφερόμενων κινδύνων ο Εταιρεία αντιμετωπίζει επίσης και εξωγενείς κινδύνους που προέρχονται από την επιδείνωση της διεθνούς και εγχώριας οικονομικής κατάστασης. Οι κίνδυνοι όμως αυτοί περιορίζονται σημαντικά, λόγω του εξειδικευμένου αντικειμένου της Εταιρείας.

Πάντως, η διοίκηση της Εταιρείας παρακολουθεί ενεργά τις τάσεις των αγορών, τόσο του εσωτερικού όσο και του εξωτερικού, προκειμένου να είναι έτοιμη να αντιδράσει άμεσα και να προσαρμόσει τους στόχους της στις τυχόν νέες συνθήκες.

7. Κίνδυνοι από τις υφιστάμενες συνθήκες που επικρατούν στην Ελλάδα και τον κόσμο.

Η οικονομική σταθερότητα εξαρτάται σε μεγάλο βαθμό από τις ενέργειες και τις αποφάσεις θεσμικών οργάνων. Το μακροοικονομικό και χρηματοοικονομικό περιβάλλον στη χώρα αλλά και σε ολόκληρο τον κόσμο παραμένει ευμετάβλητο.

Υπάρχουν συνθήκες αβεβαιότητας που σχετίζονται με εξωτερικούς παράγοντες, η επίδραση των οποίων δεν μπορεί να προβλεφθεί με ακρίβεια .

Η πλήρης αποτύπωση των συνεπειών των ανωτέρω συνθηκών αβεβαιότητας, ενδέχεται να επηρεάσουν αρνητικά την ταμειακή ρευστότητα της Εταιρείας με τρόπο που δεν μπορεί να προβλεφθεί με ακρίβεια.

Παρά την ύπαρξη κινδύνων που σχετίζονται κυρίως με την ανάκτηση των μελλοντικών ωφελειών των περιουσιακών στοιχείων και την επαρκή ταμειακή ρευστότητα, οι δραστηριότητες της Εταιρείας συνεχίζονται κανονικά. Στα πλαίσια αυτά, η Διοίκηση εκτιμά διαρκώς την κατάσταση και τις πιθανές επιπτώσεις της, προκειμένου να διασφαλίσει ότι λαμβάνονται έγκαιρα όλα τα αναγκαία και δυνατά μέτρα και ενέργειες για την ελαχιστοποίηση τυχόν επιπτώσεων στις δραστηριότητες της Εταιρείας. Σκοπός της Διοίκησης της Εταιρείας ,είναι η άμεση ενημέρωση των μετόχων της για κάθε σημαντική επίδραση που οι διαμορφούμενες συνθήκες ενδέχεται να επιφέρουν.

ΕΝΟΤΗΤΑ Γ

Περιβαλλοντικά ζητήματα

Δεν υφίσταται θέματα περιβάλλοντος , καθώς το είδος και των μέγεθος των εργασιών της εταιρείας δεν έχουν κανένα απολύτως περιβαλλοντικό αντίκτυπο.

Δραστηριότητες στον τομέα της έρευνας και ανάπτυξης

Δραστηριότητες στους τομείς έρευνας ή ανάπτυξης η εταιρεία δεν ανέπτυξε κατά την κλειόμενη χρήση.

ΕΝΟΤΗΤΑ Δ

Εργασιακά ζητήματα

Λόγω του ελάχιστου (μικρού <50) αριθμού προσωπικού και μεγέθους της εταιρείας, δεν υφίστανται κανονισμοί για την πολιτική επί εργασιακών σχέσεων. Η Διοίκηση της εταιρείας ακολουθεί μόνιμα :

α)Η εταιρεία της οντότητας είναι να παρέχει ίσες ευκαιρίες στους εργαζόμενους ανεξαρτήτως φύλλου, θρησκείας, μειονεκτικότητας ή και άλλων πτυχών με σεβασμό στα δικαιώματα του εργαζόμενου .

β)Η εταιρεία καλύπτει όλες τις προϋποθέσεις διασφάλισης υγείας και ασφάλειας του προσωπικού.

γ) Η εταιρεία παρέχει πλήρη εκπαίδευση στους εργαζόμενους καθώς και δυνατότητες προαγωγής με γνώμονα την πορεία της εξέλιξης και της παραγωγικότητας τους.

ΕΝΟΤΗΤΑ Ε

Σημαντικές συναλλαγές μεταξύ Εταιρείας και λοιπών συνδεδεμένων μερών

Δεν υπάρχουν συναλλαγές μεταξύ συνδεδεμένων μερών τόσο για το τρέχων όσο και για το προηγούμενο έτος.

ΕΝΟΤΗΤΑ ΣΤ

Διάφορες πληροφορίες σχετικά με τη διάρθρωση του μετοχικού κεφαλαίου της Εταιρείας, τους μετόχους, τα δικαιώματα ψήφου κλπ.

α1. Διάρθρωση μετοχικού κεφαλαίου της Εταιρείας

Το Μετοχικό Κεφάλαιο της Εταιρείας ανέρχεται σε 3.275.180,58 ευρώ.

α2. Πληροφορίες απόκτησης ιδίων μετοχών.

Δεν αποκτήθηκαν ίδιες μετοχές από την εταιρεία ή από άλλο πρόσωπο που ενεργεί στο όνομά του αλλά για λογαριασμό της.

Τα δικαιώματα των μετόχων της Εταιρείας πηγάζουν από τη μετοχή τους ανάλογα με το ποσοστό του κεφαλαίου, στο οποίο αντιστοιχεί η καταβεβλημένη αξία της μετοχής. Κάθε μετοχή παρέχει όλα τα δικαιώματα που παρέχει ο νόμος και το καταστατικό της, και ειδικότερα:

- Το δικαίωμα επί του μερίσματος από τα ετήσια ή κατά την εκκαθάριση κέρδη της Εταιρείας.

- Το δικαίωμα ανάληψης της εισφοράς κατά την εκκαθάριση ή, αντίστοιχα, της απόσβεσης κεφαλαίου που αντιστοιχεί στη μετοχή, εφόσον αυτό αποφασισθεί από τη Γενική Συνέλευση.
- Το δικαίωμα προτίμησης σε κάθε αύξηση του Μετοχικού Κεφαλαίου της Εταιρείας με μετρητά και την ανάληψη νέων μετόχων.

Η ευθύνη των μετόχων της Εταιρείας περιορίζεται στην ονομαστική αξία των μετοχών που κατέχουν.

β. Κανόνες διορισμού και αντικατάστασης μελών Διοικητικού Συμβουλίου και τροποποίησης καταστατικού

Οι κανόνες που προβλέπει το καταστατικό της Εταιρείας για το διορισμό και την αντικατάσταση των μελών του Διοικητικού Συμβουλίου της και την τροποποίηση των διατάξεων του καταστατικού της δεν διαφοροποιούνται από τα προβλεπόμενα στον Κ.Ν. 4548/2019.

γ. Συμφωνίες με μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου ή το προσωπικό της Εταιρείας

Δεν υπάρχουν συμφωνίες της Εταιρείας με μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου της ή με το προσωπικό της, οι οποίες να προβλέπουν την καταβολή αποζημίωσης ειδικά σε περίπτωση παραίτησης ή απόλυσης χωρίς βάσιμο λόγο ή τερματισμού της θητείας ή της απασχόλησής τους.

δ. Υποκαταστήματα εταιρείας

Η εταιρεία δεν έχει υποκαταστήματα.

ΕΝΟΤΗΤΑ Ζ

Α. Σημαντικά γεγονότα που έλαβαν χώρα στην διάρκεια της κλειόμενης χρήσης από 1η Ιανουαρίου έως 31η Δεκεμβρίου 2023

Δεν υπήρξαν σημαντικά γεγονότα, τα οποία να έλαβαν χώρα κατά τη χρήση από 1/1 έως 31/12/2023.

ΕΝΟΤΗΤΑ Η

Προβλεπόμενη πορεία και εξέλιξη των εργασιών της Εταιρείας για την επόμενη χρήση 1/1/2024- 31/ 12/2024

Η πορεία της εταιρείας, σύμφωνα με τα μέχρι σήμερα στοιχεία, μπορούμε να πούμε ότι θα είναι σταθερή. Οι προοπτικές του 2024 ακολουθούν τη γενική φιλοσοφία της εταιρείας που έχει σαν στόχο τη βελτίωση των χώρων εργασίας αλλά κυρίως των υπηρεσιών που παρέχονται στους πελάτες, πάντα σε συνάρτηση με το κόστος λειτουργίας της. Δεν πρέπει, ωστόσο, να αγνοήσουμε το δυσμενές οικονομικό

περιβάλλον το οποίο βιώνουμε τόσο σε παγκόσμιο επίπεδο και πολύ περισσότερο στη χώρα μας αυτό τον καιρό. Για την επίτευξη του σκοπού αυτού το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας έθεσε σε εφαρμογή τις εξής επιδιώξεις:

- ✓ Την κατά το δυνατόν συμπίεση τόσο των λειτουργικών εξόδων όσο και του κόστους υπηρεσιών.
- ✓ Την προσπάθεια αύξησης του τζίρου και την επίτευξη όσο το δυνατόν .

Κάνοντας πράξη όλα τα παραπάνω το Διοικητικό Συμβούλιο ευελπιστεί στο άμεσο μέλλον και παρά τις αντίξοες συνθήκες της αγοράς, να οδηγήσει την Εταιρεία σε ακόμα θετικότερο περιβάλλον κερδοφορίας.

ΕΝΟΤΗΤΑ Θ

Γεγονότα και λοιπές πληροφορίες μετά την ημερομηνία του Ισολογισμού

Μέχρι την ημερομηνία υποβολής της Έκθεσης αυτής δεν έχει συμβεί κανένα άλλο γεγονός, που θα μπορούσε να επηρεάσει σημαντικά την οικονομική θέση και την πορεία της εταιρίας.

Κυρίες και Κύριοι Μέτοχοι,

Το Διοικητικό Συμβούλιο εγκρίνει ομόφωνα την παραπάνω Χρηματοοικονομική Έκθεση Διαχείρισης για να υποβληθεί στην Ετήσια Τακτική Γενική Συνέλευση των Μετόχων.

Κηφισιά , 10 Οκτωβρίου 2024

Για το Διοικητικό Συμβούλιο

Ο Πρόεδρος

Μπουρίτης Δημήτριος