Signature Not Verified
Digitally signed by Chambers Central Association
Date: 2024.11.12 14:11:38 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,12/11/2024
Αριθ. Πρωτ.:3450639

ΑΝΑΚΟΙΝΩΣΗ

Αυτοματοποιημένης Καταχώρισης στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο (Γ.Ε.ΜΗ.), στοιχείων της Ανώνυμης Εταιρείας με την επωνυμία **SIGNAL INVESTMENT VENTURES ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ Α.Ε.**, το διακριτικό τίτλο _____ και αριθμό ΓΕΜΗ **009481001000**.

Την **12/11/2024** καταχωρήθηκαν αυτοματοποιημένα στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο (Γ.Ε.ΜΗ.), με **Κωδικό Αριθμό Καταχώρησης 4582771,** 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 «SIGNAL INVESTMENT VENTURES ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ Α.Ε.», το διακριτικό τίτλο «_____» και αριθμό ΓΕΜΗ **009481001000**, 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.

SIGNAL INVESTMENT VENTURES ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ Α.Ε.

(Αριθμός Γ.Ε.ΜΗ. 9481001000)

Κατάσταση Β.1.1: Ισολογισμός – Ατομικές χρηματοοικονομικές καταστάσεις - (Χρηματοοικονομικά στοιχεία σε κόστος κτήσης)

Ποσά σε ευρώ

Σημείωση	**2023**	**2022**
Μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία		
Ενσώματα πάγια		
Ακίνητα	12.015.426,54 €	12.096.997,23 €
Μηχανολογικός εξοπλισμός	24.465,90 €	25.009,04 €
Λοιπός εξοπλισμός	939.769,71 €	905.270,20 €
Επενδύσεις σε ακίνητα	0,00 €	0,00 €
Βιολογικά περιουσιακά στοιχεία	301.848,33 €	304.165,59 €
Λοιπά ενσώματα στοιχεία		
Σύνολο	***13.281.510,48 €***	***13.331.442,06 €***
Άυλα πάγια στοιχεία		
Δαπάνες ανάπτυξης	0,00 €	0,00 €
Υπεραξία	0,00 €	0,00 €
Λοιπά άυλα	1.363,20 €	476,62 €
Σύνολο	***1.363,20 €***	***476,62 €***
Προκαταβολές και μη κυκλοφορούντα στοιχεία υπό κατασκευή	113.751,79 €	301.160,03 €
Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία		
Δάνεια και απαιτήσεις		
Διακρατούμενες έως τη λήξη επενδύσεις	0,00 €	0,00 €
Συμμετοχές σε θυγατρικές, συγγενείς και κοινοπραξίες	2.375.000,00 €	25.000,00 €
Διαθέσιμα για πώληση	0,00 €	0,00 €
Στοιχεία προοριζόμενα για αντιστάθμιση	0,00 €	0,00 €
Σύνολο	***2.375.000,00 €***	***25.000,00 €***
Αναβαλλόμενοι φόροι	0,00 €	0,00 €
Σύνολο μη κυκλοφορούντων	***15.771.625,47 €***	***13.658.078,71 €***
Κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία		
Αποθέματα		
Έτοιμα και ημιτελή προϊόντα	0,00 €	0,00 €
Εμπορεύματα	0,00 €	0,00 €
Πρώτες ύλες και διάφορα υλικά	0,00 €	0,00 €
Βιολογικά περιουσιακά στοιχεία	0,00 €	0,00 €
Προκαταβολές για αποθέματα	0,00 €	0,00 €
Λοιπά αποθέματα	0,00 €	0,00 €
Σύνολο	***0,00 €***	***0,00 €***

Χρηματοοικονομικά στοιχεία και προκαταβολές		
Εμπορικές απαιτήσεις	29.975,18 €	7.395,61 €
Δουλευμένα έσοδα περιόδου	0,00 €	1.500,00 €
Λοιπές απαιτήσεις	626.687,96 €	312.227,14 €
Εμπορικό χαρτοφυλάκιο	1.781.900,65 €	643.594,93 €
Προπληρωμένα έξοδα	1.868,15 €	422,70 €
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	291.701,93 €	665.351,79 €
Σύνολο	***2.732.133,87 €***	***1.630.492,17 €***
Σύνολο κυκλοφορούντων	***2.732.133,87 €***	***1.630.492,17 €***
Σύνολο ενεργητικού	***18.503.759,34 €***	***15.288.570,88 €***
Καθαρή θέση		
Καταβλημένα κεφάλαια		
Κεφάλαιο	11.866.100,00 €	11.866.100,00 €
Υπέρ το άρτιο	7.443.900,00 €	7.443.900,00 €
Καταθέσεις ιδιοκτητών	0,00 €	0,00 €
Ίδιοι τίτλοι	0,00 €	0,00 €
Σύνολο	***19.310.000,00 €***	***19.310.000,00 €***
Διαφορές εύλογης αξίας		
Διαφορές αξίας ενσωμάτων παγίων	0,00 €	0,00 €
Διαφορές αξίας διαθέσιμων για πώληση	0,00 €	0,00 €
Διαφορές αξίας στοιχείων αντιστάθμισης ταμειακών ροών	0,00 €	0,00 €
Σύνολο	***0,00 €***	***0,00 €***
Αποθεματικά και αποτελέσματα εις νέο		
Αποθεματικά νόμων ή καταστατικού	0,00 €	0,00 €
Αφορολόγητα αποθεματικά	0,00 €	0,00 €
Αποτελέσματα εις νέο	-4.071.179,43 €	-4.315.099,58 €
Σύνολο	***-4.071.179,43 €***	***-4.315.099,58 €***
Συναλλαγματικές διαφορές	0,00 €	0,00 €
Σύνολο καθαρής θέσης	***15.238.820,57 €***	***14.994.900,42 €***
Προβλέψεις		
Προβλέψεις για παροχές σε εργαζομένους	0,00 €	0,00 €
Λοιπές προβλέψεις	0,00 €	0,00 €
Σύνολο	***0,00 €***	***0,00 €***
Υποχρεώσεις		
Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις		
Δάνεια	2.900.000,00 €	0,00 €
Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις	0,00 €	0,00 €
Κρατικές επιχορηγήσεις	0,00 €	0,00 €
Αναβαλλόμενοι φόροι	0,00 €	0,00 €
Σύνολο	***2.900.000,00 €***	***0,00 €***

Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις		
Τραπεζικά δάνεια		
Βραχυπρόθεσμο μέρος μακροπροθέσμων δανείων	15,33 €	0,00 €
Εμπορικές υποχρεώσεις	64.876,05 €	137.123,65 €
Φόρος εισοδήματος	1.542,63 €	1.465,55 €
Λοιποί φόροι και τέλη	9.686,91 €	10.798,09 €
Οργανισμοί κοινωνικής ασφάλισης	3.249,21 €	3.210,53 €
Λοιπές υποχρεώσεις	200,61 €	200,61 €
Έξοδα χρήσεως δουλευμένα	0,00 €	0,00 €
Έσοδα επόμενων χρήσεων	285.368,03 €	140.872,03 €
Σύνολο	***364.938,77 €***	***293.670,46 €***
Σύνολο υποχρεώσεων	***3.264.938,77 €***	***293.670,46 €***
Σύνολο καθαρής θέσης, προβλέψεων και υποχρεώσεων	***18.503.759,34 €***	***15.288.570,88 €***

Κατάσταση Β.2.1: Κατάστασης Αποτελεσμάτων κατά λειτουργία – Ατομικές χρηματοοικονομικές καταστάσεις		
Σημείωση	**2023**	**2022**
Κύκλος εργασιών (καθαρός)	55.159,29 €	61.876,76 €
Κόστος πωλήσεων	-13.224,33 €	-7.847,45 €
Μικτό αποτέλεσμα	***41.934,96 €***	***54.029,31 €***
Λοιπά συνήθη έσοδα	451.675,99 €	433.490,88 €
	493.610,95 €	487.520,19 €
Έξοδα διοίκησης	-614.156,05 €	-518.752,06 €
Έξοδα διάθεσης	-921.234,07 €	-778.128,09 €
Λοιπά έξοδα και ζημιές	-488.877,28 €	-492.134,65 €
Απομειώσεις περιουσιακών στοιχείων (καθαρό ποσό)	0,00 €	0,00 €
Κέρδη και ζημίες από διάθεση μη κυκλοφορούντων στοιχείων	0,00 €	0,00 €
Κέρδη και ζημίες από επιμέτρηση στην εύλογη αξία	0,00 €	0,00 €
Έσοδα συμμετοχών και επενδύσεων	1.849.202,52 €	0,00 €
Κέρδος από αγορά οντότητας ή τμήματος σε τιμή ευκαιρίας	0,00 €	0,00 €
Λοιπά έσοδα και κέρδη	264,00 €	10.720,00 €
Αποτελέσματα προ τόκων και φόρων	***318.810,07 €***	***-1.290.774,61 €***
Πιστωτικοί τόκοι και συναφή έσοδα	5.343,50 €	27,09 €
Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα	-80.233,42 €	-5.052,88 €

Αποτέλεσμα προ φόρων	***243.920,15 €***	***-1.295.800,40 €***
Φόροι εισοδήματος	0,00 €	0,00 €
Αποτέλεσμα περιόδου μετά από φόρους	***243.920,15 €***	***-1.295.800,40 €***

Κατάσταση Β.3: Κατάσταση Μεταβολών Καθαρής Θέσης περιόδου – Ατομικές χρηματοοικονομικές καταστάσεις									
	Κεφάλαιο	**Υπέρ το άρτιο**	**Καταθέσεις Ιδιοκτητών**	**Ίδιοι Τίτλοι**	**Διαφορές εύλογης αξίας**	**Αποθεματικά νόμωνκαικατ/κ**	**Αφορολόγητα αποθεματικά**	**Αποτελέσματα εις νέο**	**Σύνολο**
Υπόλοιπο 01.01.2022	**11.110.750,00**	**5.744.250,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**-3.019.299,18**	**13.835.700,82**
Μεταβολές λογιστικών πολιτικών και διόρθωση λαθών	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00		0,00
Μεταβολές στοιχείων στην περίοδο	755.350,00	1.699.650,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00		2.455.000,00
Εσωτερικές μεταφορές									0,00
Διανομές στους φορείς									0,00
Αποτελέσματα περιόδου								-1.295.800,40	-1.295.800,40
Υπόλοιπο 31.12.2022	**11.866.100,00**	**7.443.900,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**-4.315.099,58**	**14.994.900,42**
Μεταβολές στοιχείων στην περίοδο									
Εσωτερικές μεταφορές									0,00
Διανομές μερισμάτων									0,00
Αποτελέσματα περιόδου								243.920,15	243.920,15
Υπόλοιπο 31.12.2023	***11.866.100,00***	***7.443.900,00***	***0,00***	***0,00***	***0,00***	***0,00***	***0,00***	***-4.071.179,43***	***15.238.820,57***

Κατάσταση Β.4: Κατάσταση Χρηματοροών – Ατομικές χρηματοοικονομικές καταστάσεις (έμμεση μέθοδος)		
Σημείωση	**2023**	**2022**
Χρηματοροές από λειτουργικές δραστηριότητες		
Αποτέλεσμα προ φόρων	243.920,15	-1.295.800,40
Πλέον ή μείον προσαρμογές για:		
Αποσβέσεις και απομειώσεις ενσώματων και άυλων πάγιων	583.413,14	427.916,51
Προβλέψεις	0,00	0,00
Κέρδη και ζημίες από διάθεση στοιχείων	0,00	0,00
Έσοδα συμμετοχών και επενδύσεων	-1.849.202,52	0,00
Κέρδη και ζημίες από επιμέτρηση στοιχείων	0,00	0,00
Χρεωστικοί και πιστωτικοί τόκοι (καθαρό ποσό)	74.889,92	5.025,79
	-946.979,31	**-862.858,10**
Πλέον ή μείον μεταβολές λογαριασμών κεφαλαίου κίνησης		
Μεταβολή αποθεμάτων	0,00	0,00
Μεταβολή απαιτήσεων	-1.475.291,56	104.367,55
Μεταβολή υποχρεώσεων	71.252,98	120.496,57
	-2.351.017,89	**-637.993,98**
Μείον:		
Πληρωμές για χρεωστικούς τόκους	-80.233,42	-5.052,88
Πληρωμές για φόρο εισοδήματος	0,00	0,00
Σύνολο	**-2.431.251,31**	**-643.046,86**
Χρηματοροές από επενδυτικές δραστηριότητες		
Πληρωμές (εισπράξεις) για απόκτηση (πώληση) παγίων στοιχείων	-346.959,90	-1.394.058,56
Χορηγηθέντα δάνεια (καθαρή μεταβολή)	-2.350.000,00	-25.000,00
Τόκοι εισπραχθέντες	5.343,50	27,09
Μερίσματα εισπραχθέντα	1.849.202,52	0,00
Σύνολο	**-842.413,88**	**-1.419.031,47**
Χρηματοροές από χρηματοδοτικές δραστηριότητες		
Εισπράξεις (πληρωμές) από αύξηση (μείωση) κεφαλαίου	0,00	2.455.000,00
Εισπράξεις (πληρωμές) από δάνεια	2.900.015,33	0,00
Μερίσματα πληρωθέντα	0,00	0,00
Σύνολο	**2.900.015,33**	**2.455.000,00**
Συμφωνία μεταβολής διαθεσίμων		
Καθαρή μεταβολή στα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα της χρήσης	-373.649,86	392.921,67
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα στην αρχή της περιόδου	665.351,79	272.430,12
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα στο τέλος της περιόδου	**291.701,93**	**665.351,79**

ΠΡΟΣΑΡΤΗΜΑ		
Σημειώσεις επί των χρηματοοικονομικών καταστάσεων		
(Άρθρο 29 και 30 του Ν. 4308/2014)		
της επιχείρησης : SIGNAL INVESTMENT VENTURES ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ Α.Ε.		
ΠΕΡΙΟΔΟΣ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ : 1/1/2023 έως 31/12/2023		
Μέγεθος οντότητας : « Πολύ μικρή οντότητα » με Διπλογραφικά βιβλία .		
Νόμισμα : Ευρώ. Στρογγυλοποίηση ποσών στις Οικονομικές Καταστάσεις : Δεν έγινε.		
Α/Α	**Απαιτούμενη Γνωστοποίηση**	**Απάντηση**
1	**Σχετικό άρθρο του Νόμου : 29 παρ. 3**	
α	**Επωνυμία της οντότητας.**	*SIGNAL INVESTMENT VENTURES ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ*
β	**Νομικός τύπος της οντότητας.**	*ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ*
γ	**Περίοδος αναφοράς.**	*1/1/2023 ΕΩΣ 31/12/2023*
δ	**Διεύθυνση της έδρας της οντότητας.**	*Ι. ΜΕΤΑΞΑ 27 - 16673 ΒΟΥΛΑ*
ε	**Δημόσιο μητρώο στο οποίο είναι εγγεγραμμένη η οντότητα ή αντίστοιχες πληροφορίες, κατά περίπτωση.**	*Αριθμός Γ.Ε.ΜΗ. 9481001000 (Πρώην ΑΡ.Μ.Α.Ε.69992/04/Β/10/131)*
στ	**Η οντότητα λειτουργεί με την παραδοχή της συνεχιζόμενης δραστηριότητας, ή όχι ;**	*ΝΑΙ*
ζ	**Η οντότητα είναι υπό εκκαθάριση ;**	*ΟΧΙ*
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 νόμο 4308/2014 » .*
2	**Σχετικό άρθρο του Νόμου : 29 παρ. 16**	
	Ενδεχόμενες υποχρεώσεις, που δεν εμφανίζονται στον ισολογισμό.	*Εγγυήσεις : Όχι*
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	*Προκαταβολές και Πιστώσεις :* *Υπόλοιπο 1/1/2023 : 0,00* *Μείον : Επιστροφές : 0,00* *Συν : Αναλήψεις : 0,00* *Μείον : Διαγραφές : 0,00* *Υπόλοιπο 31/12/2023 : 0,00*

	αποποίησης, καθώς και τις δεσμεύσεις που αναλήφθηκαν για λογαριασμό τους, με οποιαδήποτε εγγύηση. Τα στοιχεία αυτά γνωστοποιούνται αθροιστικά για κάθε κατηγορία των προσώπων αυτών.	Επιτόκιο χορήγησης : 0% *Δεσμεύσεις - Εγγυήσεις : Όχι*
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.	**Όχι**

Άλλες Σημειώσεις με σκοπό την καλύτερη κατανόηση των Οικονομικών Καταστάσεων

……

Βούλα , 30 Σεπτεμβρίου 2024

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ του Δ.Σ.	**Ο ΑΝΤΙΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ Δ.Σ.**	**Ο ΛΟΓΙΣΤΗΣ**
	& ΔΙΕΥΘΥΝΩΝ ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ	
ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ Α. ΒΗΛΟΣ	**ΣΩΤΗΡΙΟΣ Α. ΣΩΤΗΡΙΟΥ**	**ΑΝΑΣΤΑΣΙΟΣ Γ. ΚΑΡΑΜΠΕΤΣΟΣ**
Α.Δ.Τ. ΑΟ 179541	**Α.Δ.Τ. ΑΚ 971293**	**Α.Δ.Τ. ΑΙ 526131**
		ΑΡ.ΑΔΕΙΑΣ 0011511/Α' ΤΑΞΗΣ

ΕΚΘΕΣΗ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΕΩΣ ΤΟΥ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ
ΤΗΣ ΑΝΩΝΥΜΟΥ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ
"SIGNAL INVESTMENT VENTURES ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ Α.Ε."
ΠΡΟΣ ΤΗΝ ΤΑΚΤΙΚΗ ΓΕΝΙΚΗ ΣΥΝΕΛΕΥΣΗ ΤΗΣ .....

Κύριοι μέτοχοι,

Σύμφωνα με το άρθρο 150 παράγραφος 3 του Ν. 4548/2018, υποβάλλουμε συνημμένα στη Γενική Συνέλευση σας τις οικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας για τη χρήση από 1 Ιανουαρίου 2023 έως 31 Δεκεμβρίου 2023 με τις παρατηρήσεις μας πάνω σε αυτές και παρακαλούμε να τις εγκρίνετε. Πιστεύουμε ότι αυτές οι Οικονομικές Καταστάσεις απεικονίζουν ακριβοδίκαια την Οικονομική Θέση της Εταιρίας.

1. Άξονας – στόχος: Ισορροπημένη και ολοκληρωμένη ανάλυση της εξέλιξης & των επιδόσεων των δραστηριοτήτων της οντότητας και της θέσης της, κατάλληλη για την κλίμακα και την πολυπλοκότητά της.

Α) Συνοπτική περιγραφή επιχειρηματικού μοντέλου

Η εταιρεία είναι παροχής υπηρεσιών.

Δραστηριοποιείται στον κλάδο της παροχής υπηρεσιών με βασικό αντικείμενο τις υπηρεσίες εκμετάλλευσης ενοικιαζομένων κατοικιών με άδεια λειτουργίας του ΕΟΤ.

Η εταιρεία επικεντρώνεται στην αποκόμιση κέρδους μέσω της παροχής υπηρεσιών σε ιδιώτες αλλά και σε επιτηδευματίες.

Ταυτόχρονα η εταιρεία εκμεταλλεύεται ακίνητα ιδιόκτητα είτε μισθωμένα εκμισθώνοντας ή υπεκμισθώνοντας τα σε τρίτους.

Β) Στόχοι, βασικές αξίες και κύριες στρατηγικές

Στόχος της επιχείρησης είναι η παροχή ποιοτικών υπηρεσιών στον κλάδο των επιχειρήσεων παροχής υπηρεσιών.

Αξίες που διέπουν την επιχείρηση είναι η προσήλωση στην ποιότητα των υπηρεσιών, ο σεβασμός σε πελάτες, εργαζομένους και συνεργάτες.

Ως στρατηγική η επιχείρηση έχει υιοθετήσει την σταθερή ανάπτυξη και παράλληλα τη διαρκή βελτίωση των υπηρεσιών και των οικονομικών της μεγεθών.

Γ) Αρχές διοίκησης και εσωτερικά συστήματα διαχείρισης

Η Διοίκηση της εταιρείας ασκείται από το Δ.Σ.. Τηρεί οργανωμένο σχήμα διοίκησης με διάκριση σε τμήμα πωλήσεων, προμηθειών, οικονομικής διαχείρισης. (Αναφέρονται κανονισμοί εργασίας, οργανόγραμμα, ιδιαιτερότητες διοικητικής ιεραρχίας και οργάνωσης).

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

Η εταιρεία εμφάνισε κύκλο εργασιών από την εκμετάλλευση των ενοκιαζομένων κατοικιών στα Κύθηρα, το 2023 55.159,29 € ενώ το 2022 61.876,76 €. Έτσι το 2023 παρουσίασε μείωση του κύκλου εργασιών κατά 10,86 % από το 2022.

Ταυτόχρονα βέβαια συνεχίσε την υπεκμίσθωση των μισθωμένων χώρων του ακινήτου της οδού Βουλιαγμένης στην περιοχή της Γλυφάδας που αποκόμισε έσοδα ενοικίων της τάξεως των 330.409,49 € πληρώνοντας ενοίκιο της τάξεως των 305.000,00 €. Τα αντίστοιχα ποσά το 2022 ήταν 311.990,88 € και 292.000,00 €.

Όσο για την ιδιόκτητη κατοικία στην Αντίπαρο, το 2023 παρέμεινε το ίδιο με το αντίστοιχο του 2022, δηλαδή ανήλθε στο ποσό των 120.000,00 € για το χρονικό διάστημα των δύο καλοκαιρινών μηνών (Ιούλιο και Αύγουστο).

Τέλος το 2023 υπήρξε απόδοση των επενδύσεων μας σε ventures capital αφού υπήρξε λήψη κερδών από την συμμετοχή μας ύψους 1.849.202,52 € καθώς και εισόδημα από πιστωτικούς τόκους τραπεζών, λόγω των προθεσμιακών καταθέσεων που είχαμε, ύψους 5.343,50 € έναντι των 27,09 € που είχαμε το 2022.

Έτσι τα αποτελέσματα προ φόρων εμφάνισαν το 2023 κέρδη ύψους 243.920,15 € έναντι ζημιών 1.295.800,40 € το 2022.

Τα αποτελέσματα προ φόρων, τόκων και αποσβέσεων (EBITDA) ανήλθαν σε κέρδη ύψους 902.223,21 € έναντι ζημιών ύψους 862.858,10 € το 2022.

Το μικτό κέρδος παρουσίασε μείωση και ανήλθε στο ποσό των 41.934,96 € έναντι ποσού 54.029,31 € το 2022.

Η επιχείρηση προσδίδει προστιθέμενη αξία σε κάθε φάση παροχής των υπηρεσιών μέχρι την ολοκλήρωση τους.

Τα ενσώματα πάγια στοιχεία το 2023 και ανήλθαν σε 13.281.510,48 € έναντι των 13.331.442,06 € το 2022, ενώ τα άυλα πάγια στοιχεία σε 1.363,20 € από 476,62 € το 2022. Η μείωση οφείλεται καθαρά στις ετήσιες αποσβέσεις που υπολογίζονται.

Οι επενδύσεις του 2023 σε πάγια ανά κατηγορία αφορούν: α) Κτίρια – Εγκαταστάσεις κτιρίων 34.276,78 € β) Μηχανήματα και λοιπός εξοπλισμός 2.369,26 €, γ) Έπιπλα και λοιπός εξοπλισμός 216.439,95 € και δ) Αγορά λογισμικού 1.250,03 €.

2. Άξονας – στόχος: Κυριότεροι κίνδυνοι

Α) Αναφορά στην εφοδιαστική αλυσίδα με μνεία στους κύριους προμηθευτές και στους κανόνες συνεργασίας μεταξύ τους.

Η εταιρεία δεν εμφανίζει εξάρτηση από συγκεκριμένους προμηθευτές. Οι κανόνες συνεργασίας με τους προμηθευτές εξασφαλίζει στην εταιρεία ανταγωνιστικές τιμές, εναλλακτικές επιλογές, ευελιξία και ποιότητα αγαθών. Η εταιρεία συνηθίζει, ιδιαίτερα με τους σημαντικούς προμηθευτές, να επικυρώνει γραπτώς τις συμφωνίες συνεργασίας.

Β) Μελλοντικές προοπτικές και πως αυτές επηρεάζονται από το υφιστάμενο κανονιστικό πλαίσιο.

Οι προοπτικές του κλάδου είναι ευοίωνες παρά την οικονομική κρίση. Ο κλάδος εμφανίζει γενικώς αύξηση ζήτησης των παρεχομένων υπηρεσιών λόγω της τουριστικής ανάπτυξης που εμφανίζεται τα τελευταία χρόνια στη χώρα μας. Με τη πολιτική αναζήτησης νέων αγορών, προϊόντων και περαιτέρω βελτίωση της ποιότητα προϊόντων-υπηρεσιών, η εταιρεία πιστεύει ότι θα συνεχίσει την ανοδική της πορεία.

Γ) Λοιποί κίνδυνοι οι οποίοι σχετίζονται με την δραστηριότητα ή τον κλάδο που η εταιρεία αναπτύσσεται.

Η εταιρεία δεν αντιμετωπίζει τον κίνδυνο μείωσης της ζήτησης λόγω ειδικής φορολογικής αντιμετώπισης στα προϊόντα της (π.χ. καφές, κρασί, πετρελαιοειδή).

3. Άξονας – στόχος: Περιβαλλοντικά ζητήματα

Α) Πραγματικές και δυνητικές επιπτώσεις της οντότητας στο περιβάλλον.

Η εταιρεία δεν επιβαρύνει ιδιαίτερα το περιβάλλον με τη δραστηριότητά της / Η εταιρεία τηρεί τη νομοθεσία σχετικά με την πρόληψη και έλεγχο της ρύπανσης που προκύπτει από τη δραστηριότητά της.

Β) Γνωστοποίηση σχετικά με τις διαδικασίες που εφαρμόζει η οντότητα για την πρόληψη και τον έλεγχο της ρύπανσης και των περιβαλλοντικών επιπτώσεων από παράγοντες όπως: ενεργειακή χρήση, άμεση και έμμεση έκκληση ατμοσφαιρικών ρύπων, προστασία της βιοποικιλότητας και των υδάτινων πόρων, διαχείριση αποβλήτων, περιβαλλοντικές επιπτώσεις από τη μεταφορά ή από τη χρήση και τη διάθεση των προϊόντων και των υπηρεσιών.

Για τη δραστηριότητα δεν προβλέπονται ιδιαίτερες διαδικασίες πρόληψης περιβαλλοντικών επιπτώσεων.

Γ) Αναφορά στην ανάπτυξη των πράσινων προϊόντων και υπηρεσιών εφόσον υπάρχουν.

Η επιχείρηση δεν παράγει πράσινα προϊόντα και υπηρεσίες.

4. Άξονας – στόχος: Εργασιακά ζητήματα

Α) Πολιτική διαφοροποίησης και ίσων ευκαιριών (ανεξαρτήτως φύλλου, θρησκείας, μειονεκτικότητας ή και άλλων πτυχών).

Η επιχείρηση προσλαμβάνει και απασχολεί προσωπικό χωρίς να κάνει διακρίσεις φύλου, θρησκείας κ.λπ.

Β) Σεβασμός των δικαιωμάτων των εργαζόμενων και συνδικαλιστική ελευθερία.

Τα δικαιώματα των εργαζομένων γίνονται απολύτως σεβαστά και υπάρχει κλίμα εργασιακής ειρήνης. Οι συνδικαλιστικές ελευθερίες δεν περιορίζονται καθ' οιονδήποτε τρόπο.

Γ) Υγιεινή και ασφάλεια στην εργασία, συστήματα εκπαίδευσης, τρόπος προαγωγών κ.τλ.

Η εταιρεία απασχολεί τεχνικό ασφαλείας.

Η εταιρεία εκπαιδεύει το προσωπικό της σε νέες δεξιότητες με σεμινάρια στο αντικείμενο εργασίας, ανάλογα με τις προτεραιότητες που θέτει ετήσια η Διοίκηση. Το 2023 δεν υπήρξε εκπαίδευση προσωπικού.

Το προσωπικό αξιολογείται συνεχώς από τους αρμόδιους διευθυντές και οι σχετικές αναφορές εκτιμώνται από τη Διοίκηση για τις ενδεχόμενες προαγωγές, αυξήσεις μισθών, μετακινήσεις υπαλλήλων.

5. Άξονας – στόχος: Χρηματοοικονομικοί (ΧΔΕ) και μη χρηματοοικονομικοί δείκτες επιδόσεων (ΜΧΔΕ).

Α) Οι Χρηματοοικονομικοί Δείκτες Επιδόσεων που παρακολουθεί η εταιρεία είναι για το 2023 έναντι του 2022 οι κάτωθι :

Αριθμοδείκτες οικονομικής διάρθρωσης

	2023			**2022**		
Κυκλοφορούν ενεργητικό / Σύνολο ενεργητικού	2.732.133,87 € / 18.503.759,34 €	=	14,77%	1.630.492,17 € / 15.288.570,88 €	=	10,66%
Πάγιο ενεργητικό / Σύνολο ενεργητικού	15.771.625,47 € / 18.503.759,34 €	=	85,23%	13.658.078,71 € / 15.288.570,88 €	=	89,34%

Οι παραπάνω δείκτες δείχνουν την αναλογία κεφαλαίων που έχει διατεθεί σε κυκλοφοριακό και πάγιο ενεργητικό.

Ίδια κεφάλαια / Σύνολο υποχρεώσεων	15.238.820,57 € / 3.264.938,77 €	=	466,74%	14.994.900,42 € / 293.670,46 €	=	5106,03%

Ο παραπάνω δείκτης δείχνει την οικονομική αυτάρκεια της Εταιρείας.

Σύνολο υποχρεώσεων / Σύνολο παθητικού	3.264.938,77 € / 18.503.759,34 €	=	17,64%	293.670,46 € / 15.288.570,88 €	=	1,92%
Ίδια κεφάλαια / Σύνολο παθητικού	15.238.820,57 € / 18.503.759,34 €	=	82,36%	14.994.900,42 € / 15.288.570,88 €	=	98,08%

Οι παραπάνω δείκτες δείχνουν την δανειακή εξάρτηση της εταιρείας

Ίδια κεφάλαια	15.238.820,57 €	=	96,62%	14.994.900,42 €	=	109,79%

Πάγιο ενεργητικό	15.771.625,47 €	13.658.078,71 €	

Ο δείκτης αυτός δείχνει το βαθμό χρηματοδοτήσεως των ακινητοποιήσεων της εταιρείας από τα Ίδια Κεφάλαια.

$$\frac{\text{Κυκλοφορούν ενεργητικό}}{\text{Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις}} = \frac{2.732.133,87\ €}{364.938,77\ €} = 748,66\% \qquad \frac{1.630.492,17\ €}{293.670,46\ €} = 555,21\%$$

Ο δείκτης αυτός δείχνει την δυνατότητα της Εταιρείας να καλύψει τις βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις της με στοιχεία του κυκλοφορούντος ενεργητικού.

$$\frac{\text{Κεφάλαιο κινήσεως}}{\text{Κυκλοφορούν ενεργητικό}} = \frac{2.367.195,10\ €}{2.732.133,87\ €} = 86,64\% \qquad \frac{1.336.821,71\ €}{1.630.492,17\ €} = 81,99\%$$

Ο αριθμοδείκτης αυτός απεικονίζει σε ποσοστό το τμήμα του Κυκλοφορούντος ενεργητικού το οποίο χρηματοδοτείται από το πλεόνασμα των διαρκών κεφαλαίων (Ιδίων Κεφαλαίων και Μακροπρόθεσμων υποχρεώσεων).

Β) Η εταιρεία δεν παρακολουθεί Μη Χρηματοοικονομικούς Δείκτες Επιδόσεων.
Η εταιρεία επιλέγει ΧΔΕ ανάλογα με τις ανάγκες της. Οι παραπάνω ΧΔΕ κρίνονται ως οι σημαντικότεροι, είναι ευρέως διαδεδομένοι και τα στοιχεία για την εξαγωγή τους προκύπτουν από τις Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις.

6. Άξονας – στόχος: Επιπλέον πληροφόρηση

Α) Την προβλεπόμενη εξέλιξη της οντότητας.

Η επιχείρηση κινείται στοχευμένα για τη συνεχή βελτίωση σε τρία επίπεδα: οργανωτικό, ποιότητα υπηρεσιών, οικονομικά μεγέθη. Και στα τρία αυτά επίπεδα η ανάπτυξη είναι συνεχής και επιβεβαιώνεται με τα αποτελέσματα των οικονομικών της μεγεθών και την αύξηση της πελατειακής της βάσης.

Β) Τις δραστηριότητες της οντότητας στον τομέα ερευνών και ανάπτυξης (εφόσον υπάρχουν).

Η εταιρεία μέχρι σήμερα δεν έχει ασχοληθεί με την έρευνα και ανάπτυξη, θα εξετάσει αυτή της την πολιτική στο άμεσο μέλλον.

Γ) Τις πληροφορίες που αναφέρονται στην απόκτηση ιδίων μετοχών όπως προβλέπεται στην παράγραφο 2 του άρθρου 50 του Ν. 4548/2018.

Η εταιρεία δεν κατέχει ίδιες μετοχές.

Δ) Την ύπαρξη υποκαταστημάτων της οντότητας (εντός και εκτός Ελλάδος εφόσον υπάρχουν τέτοια).

Η εταιρεία δεν έχει υποκαταστήματα.

Ε) Εφόσον πραγματοποιείται χρήση χρηματοπιστωτικών μέσων: αα) τους στόχους και τις πολιτικές της οντότητας όσον αφορά τη διαχείριση του χρηματοοικονομικού κινδύνου, συμπεριλαμβανομένης της πολιτικής της για την αντιστάθμιση κάθε σημαντικού τύπου προβλεπόμενης συναλλαγής για την οποία εφαρμόζεται λογιστική αντιστάθμισης και ββ) την

έκθεση της οντότητας στον κίνδυνο μεταβολής των τιμών, στον πιστωτικό κίνδυνο, στον κίνδυνο ρευστότητας και στον κίνδυνο ταμειακών ροών.

Η εταιρεία δεν χρησιμοποιεί χρηματοπιστωτικά μέσα.

Το Διοικητικό Συμβούλιο πιστεύει ότι οι συνυποβαλλόμενες Οικονομικές Καταστάσεις οι οποίες έχουν ετοιμαστεί με βάση τις γενικά παραδεγμένες λογιστικές αρχές, μαζί με το Προσάρτημα απεικονίζουν την περιουσιακή διάρθρωση και την οικονομική θέση της Εταιρείας κατά την 31η Δεκεμβρίου 2023. Το Διοικητικό Συμβούλιο με την πεποίθηση ότι έπραξε το καλύτερο δυνατό για τα συμφέροντα της Εταιρείας προτείνει:

Την έγκριση των Οικονομικών Καταστάσεων για την διαχειριστική χρήση που έληξε την 31η Δεκεμβρίου 2023.

Βούλα, 30 Σεπτεμβρίου 2024

Με τιμή

Το Διοικητικό Συμβούλιο

Ο Πρόεδρος του Δ.Σ

Κωνσταντίνος Α. Βήλος