Signature Not Verified
Digitally signed by Chambers Central Association
Date: 2024.11.12 14:26:42 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.:3451648

ΑΝΑΚΟΙΝΩΣΗ

Αυτοματοποιημένης Καταχώρισης στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο (Γ.Ε.ΜΗ.), στοιχείων της Ανώνυμης Εταιρείας με την επωνυμία **Α.ΠΑΝΑΓΙΔΗΣ- ΕΡΓΟΛΗΠΤΙΚΗ-ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΗ (ΕΛΛΑΣ) ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΙΑ**, το διακριτικό τίτλο _____ και αριθμό ΓΕΜΗ **004197701000**.

Την **12/11/2024** καταχωρήθηκαν αυτοματοποιημένα στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο (Γ.Ε.ΜΗ.), με **Κωδικό Αριθμό Καταχώρησης 4583763,** 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 «Α.ΠΑΝΑΓΙΔΗΣ- ΕΡΓΟΛΗΠΤΙΚΗ-ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΗ (ΕΛΛΑΣ) ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΙΑ», το διακριτικό τίτλο «_____» και αριθμό ΓΕΜΗ **004197701000**, 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.

Α ΠΑΝΑΓΙΔΗΣ ΕΡΓΟΛΗΠΤΙΚΗ - ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΗ ΕΛΛΑΣ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ

ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

χρήσεως

1 Ιανουαρίου έως 31 Δεκεμβρίου 2023

ΧΡ.ΠΑΠΑΔΟΠΟΥΛΟΥ 2, ΑΘΗΝΑ τ.κ 11521

ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΑ	**Σελίδα**
1. Ισολογισμός της 31-12-2023	3
2.Κατάσταση αποτελεσμάτων κατά λειτουργία	4
3. Προσάρτημα (σημειώσεις) επί των χρηματοοικονομικών καταστάσεων της 31ης Δεκεμβρίου 2023	5

B1.1

ΙΣΟΛΟΓΙΣΜΟΣ της 31/12/2023

Ποσά εκφρασμένα σε €

	ΕΤΑΙΡΙΑ	
ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ	**31/12/2023**	**31/12/2022**
Μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία		
Ενσώματα Πάγια		
Λοιπός Εξοπλισμός		
Μεταφορικά Μέσα	0,00	0,00
Λοιπός Εξοπλισμός	153,20	264,79
Σύνολο	**153,20**	**264,79**
Αυλα Παγια		
Λοιπά Αυλα	179,22	238,82
Σύνολο	**179,22**	**238,82**
Χρηματοοικονομικα περιουσιακά στοιχεια		
Δανεια και απαιτήσεις	638,00	638,00
Συμμετοχές σε συγγενεις	1.394.088,42	1.394.088,42
Λοιπα	778.696,50	778.696,50
Σύνολο	**2.173.422,92**	**2.173.422,92**
Σύνολο Μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία	**2.173.755,34**	**2.173.926,53**
Κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία		
Αποθέματα		
Ετοιμα & ημιτελή Προιοντα	2.573.335,37	2.568.804,88
Σύνολο	**2.573.335,37**	**2.568.804,88**
Χρηματοοικονομικά στοιχεία και προκαταβολές		
Εμπορικές απαιτησεις	7.560,00	5.880,00
Λοιπές απαιτήσεις	192.853,70	248.279,14
Προπληρωμένα έξοδα	27.936,66	20.897,12
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	1.271,59	1.567,18
Σύνολο	**229.621,95**	**276.623,44**
Σύνολο κυκλοφορούντων	**2.802.957,32**	**2.845.428,32**
Σύνολο ενεργητικού	**4.976.712,66**	**5.019.354,85**
ΠΑΘΗΤΙΚΟ		
Καθαρή θέση		
Καταβλημένα κεφάλαια		
Κεφάλαιο	4.340.000,00	4.340.000,00
Σύνολο	**4.340.000,00**	**4.340.000,00**
Καταθέσεις ιδιοκτητων		
Καταθέσεις ιδιοκτητων	-	-
Σύνολο	-	-
Αποθεματικά και αποτελέσματα εις νέο		
Αποθεματικά νόμων ή καταστατικού	3.034,45	3.034,45
Αποτελέσματα είς νέο	(4.622.703,86)	(4.524.575,82)
Ειδικός λογαρισμος Αποθεματικού	13.557,26	13.557,26
Σύνολο	**(4.606.112,15)**	**(4.507.984,11)**
Σύνολο καθαρής θέσης	**(266.112,15)**	**(167.984,11)**
Υποχρεώσεις		
Μακροπροθεσμες υποχρεώσεις		
Τραπεζικά δάνεια	0,00	0,00
Λοιπες Υποχρεωσεις		
Σύνολο	**0,00**	**0,00**
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις		
Τραπεζικά δάνεια	3.803.807,88	3.803.807,88
Λοιποί φόροι τέλη	38.116,60	26.011,25
Οργανισμοί Κοινωνικής Ασφάλισης	33.323,70	25.422,00
Λοιπες Υποχρεωσεις	1.367.488,74	1.331.999,63
Έξοδα χρήσεως δουλευμένα	87,89	98,20
Σύνολο	**5.242.824,81**	**5.187.338,96**
Σύνολο υποχρεώσεων	**5.242.824,81**	**5.187.338,96**
Σύνολο καθαρής θέσης, προβλέψεων και υποχρεώσεων	**4.976.712,66**	**5.019.354,85**

Οι σημειώσεις αποτελούν αναπόσπαστο μέρος των χρηματοοικονομικών καταστάσεων

B2.1

ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ κατά ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΑ

Ποσά εκφρασμένα σε €

	ΕΤΑΙΡΙΑ	
	1/1-31/12/2023	1/1-31/12/2022
Κύκλος εργασιών	-	-
Κόστος πωλήσεων	-	-
Μικτό Αποτέλεσμα	**-**	**-**
Λοιπά συνήθη έσοδα	1.680,00	1.680,00
Έξοδα διοίκησης	(99.361,81)	(166.044,56)
Έξοδα διάθεσης	-	-
Λοιπά έξοδα και ζημιές	(413,63)	(647,70)
Λοιπά έσοδα και κέρδη		
Αποτελέσματα προ τόκων και φόρων	**(98.095,44)**	**(165.012,26)**
Πιστωτικοί τόκοι και συναφή έσοδα	-	-
Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα	(32,60)	(15.659,44)
Αποτελέσματα προ φόρων	**(98.128,04)**	**(180.671,70)**
Φόρος εισοδήματος	-	-
Αποτελέσματα περιόδου μετά από φόρους	**(98.128,04)**	**(180.671,70)**

Οι σημειώσεις αποτελούν αναπόσπαστο μέρος των χρηματοοικονομικών καταστάσεων

Α. ΠΑΝΑΓΙΔΗΣ ΕΡΓΟΛΗΠΤΙΚΗ ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΗ ΕΛΛΑΣ ΑΕ
ΑΡ.Γ.Ε.ΜΗ. : 4197701000 - ΑΡ.Μ.Α.Ε. 48106/01/Β/01/5
ΠΡΟΣΑΡΤΗΜΑ
Σημειώσεις επί των χρηματοοικονομικών καταστάσεων
(Άρθρο 29 και 30 του Ν.4308/2014)
της 31ης Δεκεμβρίου 2023 (1 ΙΑΝΟΥΑΡΙΟΥ –31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2023)

Α.ΓΕΝΙΚΕΣ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ

Επωνυμία	Α. ΠΑΝΑΓΙΔΗΣ ΕΡΓΟΛΗΠΤΙΚΗ ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΗ ΕΛΛΑΣ ΑΕ
Νομικός Τύπος	Ανώνυμη Εταιρεία
Περίοδος Αναφοράς	01/01/2023 – 31/12/2023
Διεύθυνση Εδρας	Χρ.Παπαδοπούλου 2 Αθήνα τ.κ 11521
Δημόσιο Μητρώο	ΑΡ.Γ.Ε.ΜΗ. : 4197701000 - ΑΡ.Μ.Α.Ε. 8106/01/Β/01/55
Συνεχιζόμενη Δραστηριότητα	Η οντότητα λειτουργεί με την παραδοχή της συναζόμενης δραστηριότητας
Υπο εκκαθάριση	Όχι
Κατηγορία Οντότητας	Η εταιρεία εμπίπτει στις οντότητες της παρ. 2(α) του αρθ. 1 και κατατάσσεται στην κατηγορία των πολύ μικρών οντοτήτων του αρθρ.2 του Ν.4308/14
Κατάρτιση Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων	Οι χρηματοοικονομικές καταστάσεις έχουν καταρτιστεί σε πλήρη συμφωνία με το Ν.4308/2014. Τα ποσά των χρηματοοικονομικών καταστάσεων είναι εκφρασμένα σε ευρώ, που αποτελεί το λειτουργικό νόμισμα της εταιρείας.
Παράγοντες που θέτουν σε κίνδυνο την προοπτική της δραστηριότητα	Η εταιρεία διενέργησε σχετική αξιολόγηση και δεν εντόπισε παράγοντες που θέτουν σε κίνδυνο την προοπτική της ως συνεχιζόμενης δραστηριότητα .

Β. ΛΟΓΙΣΤΙΚΕΣ ΠΟΛΙΤΙΚΕΣ

Οι λογιστικές αρχές βάση των οποίων συντάσσονται οι συνημμένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις και οποίες συστηματικά εφαρμόζει η Εταιρεία είναι οι ακόλουθες.

Μη κυκλοφορούντα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία

Το ποσό των 1.394.088,42 ευρώ που εμφανίζεται στον ισολογισμό στο σημείο μη κυκλοφορούντα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία αφορά 282.000 ευρώ την τιμή κτήσεως της συμμετοχής μας στις εταιρείες ΠΑΝΚΟΡ ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΗ ΕΕ και ΠΑΝΗΛΟΡ ΕΕ οι οποίες εντάσσονται στις πολύ μικρές οντότητες του αρθρ. 1 παρ. 2(γ) του Ν4308 και ποσό 1.112.088,42 ευρώ αφορά την τιμή κτήσεως της συμμετοχής μας στην εταιρεία 5Ν ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΚΑΤΑΣΚΕΥΑΣΤΙΚΗ ΤΕΧΝΙΚΗ ΕΡΓΟΛΗΠΤΙΚΗ ΑΕ της οποίας οι μετοχές δεν είναι εισηγμένες στο Χ.Α.Α. Ο ισολογισμός της 5Ν ΑΕ της 31-12-2022 δεν έχει ελεγχθεί από Ορκωτό Ελεγκτή Λογιστή.
Το ποσό των 778.696,50 ευρώ στα Λοιπα αφορά μετοχές της MIG 192.000 τεμάχια οι οποίες είναι ενεχυριασμένες για εξασφάλιση του Ομολογιακού Δανείου στην Τράπεζα Πειραιώς και δεν θα είναι βραχυπρόθεσμα Διαθέσιμες για διάθεση. Με Έκτακτη Γενική Συνέλευση των Μετόχων της MIG την 03.03.2023 αποφασίστηκε η μείωση του αριθμού των μετοχών χωρις μεταβολή του μετοχικού κεφαλαίου της Εταιρείας με αναλογία μία (1) μετοχή για κάθε τριάντα (30) υφιστάμενες, κατ' επέκταση οι μετοχές της MIG ανέρχονται σε 6.399 τεμάχια.

Τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία αναγνωρίζονται αρχικά στο κόστος κτήσης χωρίς απομειώσεις στο τέλος της χρήσης διότι δεν υπάρχουν ενδείξεις ή γεγονότα που υποδεικνύουν ότι η λογιστική αξία ενδέχεται να μην είναι ανακτήσιμη .

Αποθέματα

Τα αποθέματα αναγνωρίζονται αρχικά στο κόστος κτήσης.Το κόστος κτήσης των αποθεμάτων περιλαμβανει το σύνολο των δαπανών που απαιτούνται για να φθάσουν αυτά στην παρούσα θέση και κατάσταση τους.

Ενδεχόμενες υποχρεώσεις που δεν εμφανίζονται στον Ισολογισμό

Σε εξασφάλιση Σύμβασης Ομολογιακού Δανείου με την Τράπεζα Πειραιώς ποσού 3.800.000,00 ευρώ έχουν εγγραφεί 2 προσημείωσης υποθήκης σε ακίνητο της εταιρείας επι της οδού Ιόλης 3-5 στην Αθήνα καθώς επίσης έχουν ενεχυριαστή 6.399 τεμ μετοχες της MIG.

Η εταιρεία έχει συνάψει σύμβαση Leasing με την CPB LEASING AE και πλέον SUNSHINE LEASES M.AE πριν την 31/12/2013 και αρχική λήξη 30/06/2028 η οποία παρατάθηκε λόγω covid για 9 μήνες με τελική λήξη 31/03/2029 και σημερινό υπολειπόμενο κεφάλαιο 238.868,57 ευρώ πλέον τόκων, υφίσταται πιστωτικό υπόλοιπο 23.189.05€

Οι φορολογικές υποχρεώσεις της εταιρείας δεν έχουν εξεταστεί από τις φορολογικές αρχές για τις χρήσεις που έληξαν μετά το 2009 .Ως εκ τούτου τα φορολογικά αποτελέσματα των χρήσεων αυτών δεν έχουν καταστεί οριστικά. Η Διοίκηση της εταιρείας εκτιμά ότι οι πρόσθετοι φόροι και προσαυξήσεις που ενδεχομένως προκύψουν, δεν θα ασκήσουν ουσιώδη επίδραση στις οικονομικές καταστάσεις της ως εκ τούτου δεν εχει σχηματιστεί σχετική πρόβλεψη για αυτή την ενδεχόμενη υποχρέωση.

Προκαταβολές και Πιστωσεις σε μέλη Δ.Σ

Δεν υπάρχουν τέτοια κονδύλια

Γεγονότα μετά την ημερομηνία σύνταξης των Οικονομικών Καταστάσεων

Η Διοίκηση ενημέρωσε ότι άλλαξε το ιδιοκτησιακό καθεστώς της εταιρείας σε ποσοστό 79,11% με την εισχώρηση νέων Μετόχων, εξέλιξη η οποία θεωρείται θετική για την επιτυχής συνέχιση της εταιρείας και την εξεύρεση λύσης για την αναδιοργάνωση του Ομολογιακού Δανείου της εταιρείας αλλά και την ολοκλήρωση της Οικοδομής επί της οδου Ιόλης 3-5.

Η Διοίκηση επιπλέον ενημέρωσε ότι πραγματοποιήθηκε πρόωρη Λύση και Μεταβίβαση των Ακινήτων Α1 και Α2 Διαμερισμάτων επι της οδού Χρ.Παπαδοπουλου 2 για τα οποία είχε συνάψει σύμβαση Leasingμε την SUNSHINE LEASES M.AE και ταυτόχρονη Πώληση αυτών των ιδιοκτησιών προκειμένου να καλύψει λειτουργικές ανάγκες – υποχρεώσεις της εταιρείας.

Καταρτίσθηκε συνοπτικός Ισολογισμός / Κατασταση Αποτελεσμάτων του υποδ. Β.5/Β.6

Όχι

Γ. ΑΝΑΛΥΣΕΙΣ ΚΟΝΔΥΛΙΩΝ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ

1. Πίνακας Μεταβολών μη κυκλοφορούντων στοιχείων περιόδου

Πάγια περιουσιακά στοιχεία

	Ενσώματα & άυλα
Αξία κτήσεως	
Υπόλοιπο 31.12.2022	38.241,96
Προσθήκες περιόδου 1.1-31.12.2023	
Μειώσεις περιόδου 1.1-31.12.2023	
Υπόλοιπο 1.1-31.12.2023	**38.241,96**
Συσσωρευμένες Αποσβέσεις	
Υπόλοιπο 31.12.2022	37.738,35
Προσθήκες περιόδου 1.1-31.12.2023	171,19
Μειον Αποσβέσεις Πωληθέντων 1.1-31.12.2023	-
Μειώσεις περιόδου 1.1-31.12.2023	
Υπόλοιπο 1.1-31.12.2023	**37.909,54**
Αναπόσβεστη αξία	
Υπόλοιπο 31.12.2023	**332,42**
Υπόλοιπο 31.12.2022	503,61

Αθήνα 09 Οκτωβρίου 2024

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ Δ.Σ & ΔΙΕΥΘΥΝΩΝ ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ	**ΤΟ ΜΕΛΟΣ**	**Η ΛΟΓΙΣΤΡΙΑ**
ΣΤΑΥΡΟΣ ΘΕΟΔΟΣΙΟΥ ΚΥΠΡ.ΔΙΑΒ.Κ00148556	ΜΑΡΙΑ ΠΑΝΑΓΙΔΟΥ ΚΥΠΡ.ΔΙΑΒ.Κ00218977	ΔΕΛΗ ΜΑΡΙΑ Α.Δ.Τ. Φ030424

ΕΚΘΕΣΗ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ
ΤΟΥ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ ΤΗΣ ΑΝΩΝΥΜΗΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ
ΜΕ ΤΗΝ ΕΠΩΝΥΜΙΑ «Α. ΠΑΝΑΓΙΔΗΣ ΕΡΓΟΛΗΠΤΙΚΗ ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΗ ΕΛΛΑΣ ΑΕ»
ΕΠΙ ΤΩΝ ΕΤΗΣΙΩΝ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ ΧΡΗΣΕΩΣ
01/01/2023 – 31/12/2023

Προς
Την Ετήσια Τακτική Γενική Συνέλευση των Μετόχων.

Κύριοι Μέτοχοι,

Η παρούσα Ετήσια Έκθεση Διοικητικού Συμβουλίου αφορά τις Ετήσιες χρηματοοικονομικές καταστάσεις της χρήσεις που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2023 και συντάχθηκε σύμφωνα με τις διατάξεις του **Ν 4548/2018 άρθρο 150α όπως ισχύει .**

Στην παρούσα έκθεση περιγράφονται συνοπτικά πληροφορίες της Εταιρείας «Α. ΠΑΝΑΓΙΔΗΣ ΕΡΓΟΛΗΠΤΙΚΗ ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΗ ΕΛΛΑΣ ΑΕ», που στοχεύουν σε μια γενική ενημέρωση για την οικονομική κατάσταση και τα αποτελέσματα , τη συνολική πορεία και τις μεταβολές που επήλθαν κατά την τρέχουσα χρήση, τα σημαντικά γεγονότα που έλαβαν χώρα και την επίδραση αυτών στις οικονομικές καταστάσεις της τρέχουσας χρήσεως καθώς επίσης γίνεται περιγραφή των κυριότερων κινδύνων και αβεβαιοτήτων που η Εταιρεία ενδέχεται να αντιμετωπίσει.

Οικονομικά Αποτελέσματα & Πορεία της Εταιρείας το 2023

Πιο αναλυτικά τα αποτελέσματα χρήσης της Εταιρείας παρατίθενται ως ακολούθως:

Κύκλος εργασιών:Η διαχειριστική χρηση 2023 έκλεισε με κύκλο εργασιών € 0,00 (2022: € 0,00)
Κόστος Πωλήσεων: Το κόστος πωλήσεων για την χρήση 2023 προσδιορίστηκε σε ποσό € 0.00 (2022: €0,00)
Λοιπά συνήθη έσοδα: Τα λοιπά συνήθη έσοδα για την χρήση 2023 διαμορφώθηκαν σε € 1.680,00 (2022: € 1.680,00)
Έξοδα διοικητικής λειτουργίας: Τα έξοδα διοικητικής λειτουργίας για τη χρήση 2023 διαμορφώθηκαν σε ποσό € 99.361,81 (2022: 166.044,56)
Άλλα έξοδα εκμετάλλευσης: Τα άλλα έξοδα εκμετάλλευσης για τη χρήση 2023 διαμορφώθηκαν σε ποσό € 413,63 (2022: € 647,70)
Άλλα έσοδα εκμετάλλευσης: Τα άλλα έσοδα εκμετάλλευσης για τη χρήση 2023 διαμορφώθηκαν σε ποσό € 0,00 (2022: € 0,00)
Χρηματοοικονομικά αποτελέσματα (καθαρά): Τα χρηματοοικονομικά αποτελέσματα για τη χρήση 2023 διαμορφώθηκαν έξοδα σε ποσό € 32,60 (2022: € 15.659,44)
Φόρος εισοδήματος : Για την χρήση 2023 δεν προέκυψε φόρος εισοδήματος καθώς η Εταιρεία δεν πραγματοποίησε φορολογικά κέρδη. Ομοίως και για την προηγούμενη χρήση 2022.
Τα αποτελέσματα της χρήσης 2023: διαμορφώθηκε σε ζημιά μετά από φόρους € 98.128,04 (2022: 180.671,70).

<u>Ανάλυση κονδυλίων Κατάστασης Οικονομικής Θέσης</u>
Μη κυκλοφοριακά περιουσιακά στοιχεία ενεργητικού
Τα μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία για το 2023 αφορούν απαιτήσεις από εγγυήσεις προς ΔΕΚΟ € 638,00 (2022: €638,00), Συμμετοχές σε Συγγενής εταιρείες €1.394.088,42 (2022:€1.394.088.42), Μετοχές MIG €778.696,50 (2022:€778.696.50)

Κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία ενεργητικού
Τα κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία αφορούν αποθέματα η αξία των οποίων την 31.12.2022 ανήλθε σε € 2.573.335,37 (2022: € 2.568.804,88), χρηματοοικονομικά στοιχεία και προκαταβολές 229.621,95€ (2022: €276.623,44)

Ίδια κεφάλαια
Το σύνολο των ιδίων κεφαλαίων της εταιρείας στις 31.12.2023 ανέρχεται σε € (266.112,15) (2022: € (167.984,11)).
Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις
Αφορά Δάνειο προς Τράπεζα € 0.00 (2023:€ 0,00) και λοιπές υποχρεώσεις € 0,00 (2022:€ 0.00)
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις
Την 31.12.2023 ανέρχονται σε ποσό € 5.242.824,81 (2022: 5.187.338,96) και αφορά: Ομολογιακό Δανειο προς την Τραπεζα Πειραιώς € 3.803.807,88 (2022: €3.803.807,88) Φοροι τέλη €38.116,60 (2022: € 26.011,25) , Οργανισμοί κοινωνικής ασφάλισης € 33.323,70 (2022: € 25.422,00) λοιπές υποχρεώσεις €1.367.488,74 (2022: €1.331.999,63) και εξοδα χρήσεως δεδουλευμένα €87,89 (2022: €98,20)

Αριθμοδείκτες οικονομικής διάρθρωσης
Τα βασικά οικονομικά στοιχεία για το 2023 και οι μεταβολές τους έχουν ως κάτωθι:

Ποσά σε € ΄000	2023	2022	Μεταβολές
Καθαρή Αξία Ενεργητικού	4.976.712,66	5.019.354,85	(42.642,19)
Ιδια Κεφάλαια Μετόχων	(266.112,15)	(167.984,11)	(98.128,04)
Κέρδη/(ζημιές) μετά φόρων	(98.128,04)	(180.671,70)	(82.543,66)
Κύκλος εργασιών	0,00	0,00	(0,00)

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

Αριθμοδείκτες οικονομικής διάρθρωσης

	31.12.2023	**31.12.2022**
Κυκλοφορούν Ενεργητικό / Σύνολο Ενεργητικού	56,32%	56,69%

Οι παραπάνω δείκτες δείχνουν την αναλογία κεφαλαίων που έχει διατεθεί σε κυκλοφορούν ενεργητικό.

	31.12.2023	**31.12.2022**
Ίδια Κεφάλαια / Σύνολο Υποχρεώσεων	-5,08%	-3,24%

Ο παραπάνω δείκτης δείχνει την οικονομική αυτάρκεια της εταιρείας .

	31.12.2023	**31.12.2022**
Κυκλοφορούν Ενεργητικό / Σύνολο Υποχρεώσεων	53.46%	54,85%

Ο παραπάνω δείκτης δείχνει την δυνατότητα της εταιρείας να καλύψει το σύνολο υποχρεώσεων της με στοιχεία του κυκλοφορούντος ενεργητικού.

	31.12.2023	31.12.2022
Γενικό Σύνολο Ενεργητικού	-18,70 φορές	-29,88 φορές
Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων		

Ο δείκτης αυτός δείχνει την επίδραση που ασκεί η χρησιμοποίηση των δανειακών κεφαλαίων στην αποδοτικότητα των ιδίων κεφαλαίων.

Ακίνητα της εταιρείας

Η εταιρεία έχει στην κατοχή της, στις 31/12/2023 ακίνητα (ιδιοκτησίες) σε πολυκατοικίες που έχουν ανεγερθεί στην Αθήνα και συγκεκριμένα:

Σε πολυκατοικία επί της οδού Πρατίνου 28 Παγκράτι, 2 υπόγειες αποθήκες 5,28 και 5,29 τ.μ που αντιστοιχούν συνολικά σε 4/1000 επί του οικοπέδου.

Σε πολυκατοικία επί της οδού Αγ. Θωμά 5 Αμπελόκηποι, 3 θεσεις στάθμευσης 2ου υπογείου 31,70 τ.μ που αντιστοιχούν συνολικά σε 66/1000 επί του οικοπέδου.

Σε πολυκατοικία επί της οδού Ιόλης 3-5 Μέτς υπό κατασκευή, 27 διαμερίσμα, ισογείου έως 4ου όροφο συνολικά 1.214,19 τ.μ καθώς και 27 θέσεις στάθμευσης α,β υπογείου και ισογείου συνολικά 280,35 τ.μ που αντιστοιχούν σε 1000/000 επί του οικοπέδου.

Κυριότεροι κίνδυνοι

Η εταιρεία παρακολουθεί συνεχώς τις εξελίξεις έχοντας ως στόχο να περιορίσει όσο το δυνατόν τις πιθανές αρνητικές επιπτώσεις οι οποίες μπορεί να προκύψουν από διάφορα γεγονότα.

Κίνδυνος απαξίωσης αποθεμάτων
Η Εταιρεία λαμβάνει όλα τα απαραίτητα μέτρα για να ελαχιστοποιήσει τον κίνδυνο απαξίωσης των αποθεμάτων της λόγω κακής συντήρησης/φύλαξης ή τεχνολογικής ή άλλης μεταβολής.

Ασφάλιση αποθεμάτων
Η Εταιρεία λαμβάνει όλα τα απαραίτητα μέτρα για να ελαχιστοποιήσει τον κίνδυνο και της ενδεχόμενες ζημιές λόγω απώλειας αποθεμάτων από φυσικές καταστροφές ή από παρόμοια συναφή αίτια. Η Εταιρεία έχει ασφαλισμένη την αξίας των αποθεμάτων Ιόλης 3-5.

Χρηματοπιστωτικός κίνδυνος
Ο κίνδυνος προκύπτει κυρίως από τον τραπεζικό δανεισμό. Η πιθανή μη εξεύρεσή βιώσιμης λύσης αποπληρωμής του Ομολογιακού Δανείου θα αποφέρει μεγαλύτερα χρηματοοικονομικά έξοδα και προβλήματα.

Εργασιακά Ζητήματα
Η εταιρεία το 2023 απασχόλησε 1 εργαζόμενο. Οι σχέσεις της εταιρείας με το προσωπικό της είναι άριστες και δεν παρουσιάζονται εργασιακά προβλήματα.

Δραστηριότητες της Εταιρείας στον τομέα έρευνας και ανάπτυξης
Η Εταιρεία δεν πραγματοποίησε δαπάνες ή επενδύσεις στο τομέα «ερευνών και ανάπτυξης» στη χρήση 2023.

Ίδιες Μετοχές
Δεν κατέχονται μετοχές της Εταιρείας από την ίδια στη λήξη της τρέχουσας χρήσης.

Περιβαλλοντικά ζητήματα
Η Εταιρεία τηρεί τη νομοθεσία και φροντίζει για την ελάχιστη δυνατή περιβαλλοντική επιβάρυνση από τα κτίρια που αναπτύσσει δίνοντας έμφαση στην εξοικονόμηση ενέργειας και

στην ανάπτυξη χώρων πρασίνου. Τα έργα έχουν κατασκευαστεί με χρήση υλικών φιλικών προς το περιβάλλον.

Μερισματική πολιτική
Το αρνητικό αποτέλεσμα της Εταιρείας δεν επιτρέπει την διανομή μερίσματος προς τους μετόχους για την οικονομική χρήση 2023.

Εκτιμήσεις & Προοπτικές για το 2024.
Η διοίκηση της εταιρείας έχει την πρόθεση να ολοκληρώσει το έργο στην Ιόλης 3-5 Μέτς και να επικεντρωθεί στην προώθηση είτε εκμετάλλευση των υφιστάμενων ακινήτων της με στόχο την περαιτέρω βελτίωση της κεφαλαιακής της διάρθρωσης.

Σημαντικές εξελίξεις και γεγονότα από την λήξη της χρήσης 2023 μέχρι και την ημέρα υποβολής της Έκθεσης
Η Διοίκηση θεωρεί σημαντική την προσχώρηση νέου Μετόχου σε ποσοστό 79,11% για την επιτυχής συνέχιση της εταιρείας και την εξεύρεση λύσης για την αναδιοργάνωση του Ομολογιακού Δανείου της εταιρείας αλλά και την ολοκλήρωση της Οικοδομής επί της οδου Ιόλης 3-5.

Για το Διοικητικό Συμβούλιο
Ο Πρόεδρος & Διευθύνων Σύμβουλος

Θεοδοσίου Σταύρος