Signature Not Verified
Digitally signed by Chambers Central Association
Date: 2024.11.15 14:42:09 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,15/11/2024

Αριθ. Πρωτ.:3463435

ΑΝΑΚΟΙΝΩΣΗ

Αυτοματοποιημένης Καταχώρισης στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο (Γ.Ε.ΜΗ.), στοιχείων της Εταιρείας Περιορισμένης Ευθύνης με την επωνυμία **ΟΡΘΟΔΟΜΙΚΗ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΠΕΡΙΩΡΙΣΜΕΝΗΣ ΕΥΘΥΝΗΣ**, το διακριτικό τίτλο **ΟΡΘΟΔΟΜΙΚΗ ΜΕΠΕ** και αριθμό ΓΕΜΗ **001237601000**.

Την **15/11/2024** καταχωρήθηκαν αυτοματοποιημένα στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο (Γ.Ε.ΜΗ.), με **Κωδικό Αριθμό Καταχώρησης 4597278,** οι εγκεκριμένες από την 30/10/2024 Συνέλευση των εταίρων οικονομικές καταστάσεις με τις σχετικές εκθέσεις όπου από την κείμενη νομοθεσία απαιτούνται της Εταιρείας Περιορισμένης Ευθύνης με την επωνυμία «ΟΡΘΟΔΟΜΙΚΗ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΠΕΡΙΩΡΙΣΜΕΝΗΣ ΕΥΘΥΝΗΣ», το διακριτικό τίτλο «ΟΡΘΟΔΟΜΙΚΗ ΜΕΠΕ» και αριθμό ΓΕΜΗ **001237601000**, 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.

ΟΡΘΟΔΟΜΙΚΗ ΕΚΜΕΤΑΛΕΥΣΗ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ Ε.Π.Ε

ΓΕΜΗ 1237601000 Α.ΦΜ. 095530254

Β.1.1: Ισολογισμός – Ατομικές χρηματοοικονομικές καταστάσεις -
(Χρηματοοικονομικά στοιχεία σε κόστος κτήσης) Ν.4308/2014 Ε.Λ.Π

ΙΣΟΛΟΓΙΣΜΟΣ της 31ης Δεκεμβριου 2023

(Εταιρική Χρήση Περιόδου 1.1.2023 - 31.12.2023)

		31.12.2023	31.12.2022
Μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία			
Ενσώματα πάγια			
Ακίνητα		1.060.164,94 €	1.069.872,74 €
Μηχανολογικός εξοπλισμός		0,02 €	0,02 €
Λοιπός εξοπλισμός		11.363,10 €	10.129,42 €
Επενδύσεις σε ακίνητα		0,00 €	0,00 €
Βιολογικά περιουσιακά στοιχεία		0,00 €	0,00 €
Λοιπά ενσώματα στοιχεία		0,00 €	0,00 €
	Σύνολο	**1.071.528,06 €**	**1.080.002,18 €**
Άυλα πάγια στοιχεία		4.003,96 €	4.003,96 €
Δαπάνες ανάπτυξης		0,00 €	0,00 €
Υπεραξία		0,00 €	0,00 €
Λοιπά άυλα		0,00 €	0,00 €
	Σύνολο	**4.003,96 €**	**4.003,96 €**
Προκαταβολές και μη κυκλοφορούντα στοιχεία υπό κατασκευή		0,00 €	0,00 €
Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία		0,00 €	0,00 €
Δάνεια και απαιτήσεις		0,00 €	0,00 €
Διακρατούμενες έως τη λήξη επενδύσεις		0,00 €	0,00 €
Συμμετοχές σε θυγατρικές, συγγενείς και κοινοπραξίες		0,00 €	0,00 €
Διαθέσιμα για πώληση		0,00 €	0,00 €
Στοιχεία προοριζόμενα για αντιστάθμιση		0,00 €	0,00 €
	Σύνολο	**0,00 €**	**0,00 €**
Αναβαλλόμενοι φόροι		0,00 €	0,00 €
	Σύνολο μη κυκλοφορούντων	**1.075.532,02 €**	**1.084.006,14 €**
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		46.720,77 €	35.908,06 €
Δουλευμένα έσοδα περιόδου		0,00 €	0,00 €
Λοιπές απαιτήσεις		1.712,67 €	2.178,88 €
Εμπορικό χαρτοφυλάκιο		0,00 €	0,00 €
Προπληρωμένα έξοδα		0,00 €	0,00 €
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα		56.474,50 €	191.787,83 €
	Σύνολο	**104.907,94 €**	**229.874,77 €**
	Σύνολο κυκλοφορούντων	**104.907,94 €**	**229.874,77 €**
	Σύνολο ενεργητικού	**1.180.439,96 €**	**1.313.880,91 €**

Καθαρή θέση		
Καταβλημένα κεφάλαια		
Κεφάλαιο	1.146.060,00 €	1.146.060,00 €
Υπέρ το άρτιο	0,00 €	0,00 €
Καταθέσεις ιδιοκτητών	0,00 €	0,00 €
Ίδιοι τίτλοι	0,00 €	0,00 €
Σύνολο	**1.146.060,00 €**	**1.146.060,00 €**
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	7.289,23 €	7.289,23 €
Αφορολόγητα αποθεματικά	0,00 €	0,00 €
Αποτελέσματα εις νέο	-94.807,86 €	-50.572,70 €
Σύνολο	**-87.518,63 €**	**-43.283,47 €**
Συναλλαγματικές διαφορές	0,00 €	0,00 €
Σύνολο καθαρής θέσης	**1.058.541,37 €**	**1.102.776,53 €**
Προβλέψεις	0,00 €	0,00 €
Προβλέψεις για παροχές σε εργαζομένους	0,00 €	0,00 €
Λοιπές προβλέψεις	0,00 €	0,00 €
Σύνολο	**0,00 €**	**0,00 €**
Υποχρεώσεις		
Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις		
Δάνεια	0,00 €	0,00 €
Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις	0,00 €	0,00 €
Κρατικές επιχορηγήσεις	0,00 €	0,00 €
Αναβαλλόμενοι φόροι	0,00 €	0,00 €
Σύνολο	**0,00 €**	**0,00 €**
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις		
Τραπεζικά δάνεια	0,00 €	0,00 €
Βραχυπρόθεσμο μέρος μακροπροθέσμων δανείων	0,00 €	0,00 €
Εμπορικές υποχρεώσεις	1.499,70 €	610,70 €
Φόρος εισοδήματος	14.745,48 €	14.373,00 €
Λοιποί φόροι και τέλη	8.805,54 €	7.587,67 €
Οργανισμοί κοινωνικής ασφάλισης	581,05 €	0,00 €
Λοιπές υποχρεώσεις	96.266,82 €	188.533,01 €
Έξοδα χρήσεως δουλευμένα	0,00 €	0,00 €
Έσοδα επόμενων χρήσεων	0,00 €	0,00 €
Σύνολο	**121.898,59 €**	**211.104,38 €**
Σύνολο υποχρεώσεων	**121.898,59 €**	**211.104,38 €**
Σύνολο καθαρής θέσης, προβλέψεων και υποχρεώσεων	**1.180.439,96 €**	**1.313.880,91 €**

Βουλα , 10 Οκτωβρίου 2024

Η Διαχειριστής
Νικολ Καπακιαν του Πωλ Μαικλ
Α.Δ.Τ ΑΙ 664583/29.11.2010

Ο Υπεύθυνος Λογιστικών Υπηρεσιών
Γεώργιος Σωφρονάς
ΑΔΤ Α00715091 ΑΑΟΕΕ 0002583

ΟΡΘΟΔΟΜΙΚΗ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ Ε.Π.Ε

ΓΕΜΗ 1237601000 Α.ΦΜ. 095530254

Β.2.2: Κατάσταση Αποτελεσμάτων (Κατά Είδος)

Ατομικές χρηματοοικονομικές καταστάσεις Ν.4308/2014 Ε.Λ.Π

ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ της 31ης Δεκεμβριου 2023

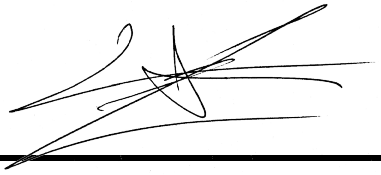
(Εταιρική Χρήση Περιόδου 1.1.2023 - 31.12.2023)

	1.1.2023-31.12.2023	1.1.2022-31.12.2022
Κύκλος Εργασιών (Καθαρός)	**145.270,32 €**	**107.456,00 €**
Λοιπά Σύνηθη Έσοδα	0,00 €	0,00 €
Ιδιοπαραχθέντα πάγια στοιχεία	0,00 €	0,00 €
Μεταβολές Αποθεμάτων (Εμπορεύματα, προιόντα,ημικατεργασμένα)	0,00 €	0,00 €
Αγορές Εμπορευμάτων και Υλικών	0,00 €	0,00 €
Παροχές σε Εργαζομένους	7.549,18 €	0,00 €
Αποσβέσεις Ενσώματων Πάγιων και Αύλων Στοιχείων	10.468,12 €	26.703,68 €
Λοιπά Έξοδα και Ζημιές	161.213,65 €	111.937,79 €
Απομειώσεις περιουσιακών στοιχείων (καθαρό ποσό)	0,00 €	0,00 €
Κέρδη & ζημίες από διάθεση μη κυκλοφορούντων στοιχείων	0,00 €	21.000,00 €
Κέρδη & ζημίες από επιμέτρηση στην εύλογη αξία	0,00 €	0,00 €
Έσοδα συμμετοχών και επενδύσεων	0,00 €	0,00 €
Κέρδος από αγορά οντότητας ή τμήματος σε τιμή ευκαιρίας	0,00 €	0,00 €
Λοιπά Έσοδα και Κέρδη	667,88 €	33,55 €
Αποτελέσματα Προ Τόκων και Φόρων	**-33.292,75 €**	**-10.151,92 €**
Πιστωτικοί τόκοι και συναφή έσοδα	0,00 €	0,00 €
Τόκοι και Συναφή Κονδύλια (καθαρό ποσό)	262,00 €	10,00 €
Αποτελέσματα Προ Φόρων	**-33.554,75 €**	**-10.161,92 €**
Φόροι	10.680,41 €	6.849,08 €
Αποτέλεσμα περιόδου μετά από φόρους	**-44.235,16 €**	**-17.011,00 €**

Βουλα , 10 Οκτωβρίου 2024

Η Διαχειριστής	**Ο Υπεύθυνος Λογιστικών Υπηρεσιών**
Νικολ Καπακιαν του Πωλ Μαικλ	Γεώργιος Σωφρονάς
Α.Δ.Τ ΑΙ 664583/29.11.2010	ΑΔΤ Α00715091 ΑΑΟΕΕ 0002583





Π Ρ Ο Σ Α Ρ Τ Η Μ Α

Σύμφωνα με τα Ε.Λ.Π. Προσάρτημα (μικρών επιχειρήσεων)
Σημειώσεις επί των χρηματοοικονομικών καταστάσεων
(Εταιρική Χρήση (1η Ιανουαριου 2023 - 31ης Δεκεμβρίου 2023)

Επωνυμία *(Παρ. 3(α) άρθρου 29)*	**ΟΡΘΟΔΟΜΙΚΗ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ Ε.Π.Ε**
Νομικός Τύπος *(Παρ. 3(β) άρθρου 29)*	Μονοπρόσωπη Εταιρεία Περιορισμένης Ευθύνης (Ε.Π.Ε.)
Περίοδος Αναφοράς *(Παρ. 3(γ) άρθρου 29)*	1.1.2023 - 31.12.2023
Διεύθυνση Έδρας *(Παρ. 3(δ) άρθρου 29)*	ΚΕΦΑΛΛΗΝΙΑΣ 18 ΚΑΙ ΝΙΚΗΤΑΡΑ 4Α ΒΟΥΛΑ ΤΚ16673 Αττικής
Δημόσιο Μητρώο *(Παρ. 3(ε) άρθρου 29)*	Γ.Ε.ΜΗ. Εμπορικό & Βιομηχανικό Επιμελητήριο Αθηνών (Αριθμός Μητρώου : ΓΕΜΗ 1237601000)
Συνεχιζόμενη Δραστηριότητα *(Παρ. 3(στ) άρθρου 29)*	Η οντότητα λειτουργεί με την παραδοχή της συνεχιζόμενης δραστηριότητας
Εκκαθάριση *(Παρ. 3(ζ) άρθρου 29)*	Η οντότητα δεν έχει τεθεί σε εκκαθάριση
Κατηγορία Οντότητας *(Παρ. 3(η) άρθρου 29)*	Μικρή οντότητα παρ.2(α) και 2(β) του άρθρου 1 του Ν.4308/2014
Κατάρτιση Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων *(Παρ. 3(θ) άρθρου 29)*	Οι χρηματοοικονομικές καταστάσεις έχουν καταρτιστεί σε πλήρη συμφωνία με το Ν. 4308/2014
Παράγοντες που θέτουν σε κίνδυνο τη συνεχιζόμενη δραστηριότητα *(Παρ. 4 άρθρου 29)*	Δεν υπάρχουν παράγοντες που θέτουν σε κίνδυνο την προοπτική της οντότητας ως συνεχιζόμενη δραστηριότητα

Λογιστικές Πολιτικές *(Παρ. 5 άρθρου 29)*	α) Τα λοιπά ενσώματα πάγια (λοιπός εξοπλισμός) επιμετρούνται στο κόστος κτήσης μείον αποσβέσεις και μείον ζημιές μόνιμου χαρακτήρα. Η διοίκηση της οντότητας διενήργησε τις αποσβέσεις σύφωνα με την εκτίμηση για την ωφέλιμη οικονομική ζωή τους και χρησιμοποιεί τη σταθρή μέθοδο απόσβεσης. Σχετικά με τα αύλα περιουσικά στοιχεία επιμετρήθηκαν στο κόστος κτήσης μείον τις αποσβέσεις με συντελεστή 10% λόγω μη δυνατότητας αξιόπιστου προσδιορισμού της ωφέλιμης οικονομικής διάρκειας ζωής τους. β) Τα έσοδα από πωλήσεις υπηρεσιών αναγνωρίζονται με βάση το ποσοστό ολοκλήρωσης(μέθοδος του ποσοστού ολοκλήρωσης) και εφόσον θεωρείται σφόδρα πιθανή η εισροή του οικονομικού οφέλους της συναλλαγής . Επίσης εφαρμόζεται και η μέθοδος της ολοκληρωμένης σύμβασης, όταν δεν επηρεάζονται σημαντικά τα μεγέθη των χρηματοοικονομικών καταστάσεων. Σε κάθε περίπτωση λήφθηκε υπόψιν οι ειδικές συνθήκες για κάθε έργο . γ) Τα έσοδα από τόκους αναγνωρίζονται βάσει της αρχής του δουλευμένου. δ) Οι δαπάνες αναγνωρίζονται βάσει της αρχής του δουλευμένου. Ο τρέχων φόρος αναγνωρίζεται ως έξοδο στην κατάσταση αποτελεσμάτων. ε) Η οντότητα δεν αναγνωρίζει τυχόν αναβαλλόμενους φόρους που μπορεί να προκύψουν από προσωρινές διαφορές μεταξύ λογιστικής και φορολογικής βάσης των στοιχείων των χρηματοοικονομικών καταστάσεων. στ) Δεν υπήρξε αλλαγή λογιστικών πολιτικών ή λογιστικών εκτιμήσεων ή διόρθωσης λαθών.
Παρέκκλιση λόγω εκπλήρωσης της υποχρέωσης περί εύλογης παρουσίασης *(Παρ. 6 άρθρου 29)*	Δεν έγινε παρέκκλιση από την εφαρμογή των διατάξεων του Ν. 4308/2014 για λόγους εύλογης παρουσίασης
Σχέση περιουσιακού στοιχείου ή υποχρέωσης με άλλα κονδύλια του ισολογισμού *(Παρ. 7 άρθρου 29)*	Δεν υφίσταται σχέση μεταξύ στοιχείων του ισολογισμού με άλλα κονδύλια των χρηματοοικονομικών καταστάσεων
Πίνακας ενσώματων και άυλων πάγιων περιουσιακών στοιχείων *(Παρ. 8 άρθρου 29)*	Επισυνάπτεται στο τέλος του παραρτήματος σχετικός πίνακας μεταβολών μη κυκλοφορούντων στοιχείων περιόδου **(1)**

Επιμέτρηση στην εύλογη αξία *(Παρ. 10 άρθρου 29)*	Δεν έχει γίνει χρήση της δυνατότητας επιμέτρησης στην εύλογη αξία
Συνολικό χρέος *(Παρ. 13 άρθρου 29)*	Δεν υφίσταται χρέος που να καλύπτεται με εξασφαλίσεις που παρέχονται από την οντότητα
Υποχρεώσεις *(Παρ. 14 άρθρου 29)*	Όλες οι υποχρεώσεις της οντότητας αναμένεται να διακανονιστούν πριν την παρέλευση πέντε ετών από την ημερομηνία του ισολογισμού.
Χρηματοοικονομικές Δεσμεύσεις - Εγγυήσεις *(Παρ. 16 άρθρου 29)*	Δεν υφίστανται χρηματοοικονομικές δεσμεύσεις, εγγυήσεις ή ενδεχόμενες επιβαρύνσεις (ενδεχόμενες υποχρεώσεις) που δεν εμφανίζονται στον ισολογισμό
Έσοδα και έξοδα ιδιαιτέρου ύψους συχνότητας ή σημασίας *(Παρ. 17 άρθρου 29)*	Δεν υφίστανται έσοδα & έξοδα ιδιαίτερου ύψους, συχνότητας ή σημασίας και η οντότητα δεν προέβη σε συμψηφισμούς εσόδων και εξόδων, βάσει των προβλέψεων του Ν. 4308/2014
Τόκοι που προσαύξησαν το κόστος κτήσης αγαθών και υπηρεσιών *(Παρ. 18 άρθρου 29)*	Το κόστος απόκτησης αγαθών και υπηρεσιών δεν επιβαρύνθηκε με τόκους
Μέσος όρος απασχολούμενων *(Παρ. 23α άρθρου 29)*	Η οντότητα απασχόλησε κατά τη διάρκεια της τρέχουσας περιόδου κατά μέσο όρο -1-- άτομα πλήρους αποσχόλησης.
Προκαταβολές και Πιστώσεις σε Μέλη Διοίκησης. *(Παρ. 25 άρθρου 29)*	Δεν χορηγήθηκαν προκαταβολές και πιστώσεις στα μέλη της Διαχείρισης
Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις που συντάχθηκαν *(Παρ. 34 άρθρου 29)*	Συντάχθηκε συνοπτικός ισολογισμός και συνοπτική κατάσταση αποτελεσμάτων βάσει των υποδειγμάτων Β.1.1 και Β.2.2. αντίστοιχα, σύμφωνα με την παράγραφο 7 του άρθρου 16 του Ν.4308/2014

Βουλα , 10 Οκτωβρίου 2024

Η Διαχειριστής
Νικόλ Καπακιαν του Πωλ Μαικλ
Α.Δ.Τ ΑΙ 664583/29.11.2010

Ο Υπεύθυνος Λογιστικών Υπηρεσιών
Γεώργιος Σωφρονάς
ΑΔΤ Α00715091 ΑΑΟΕΕ 0002583

1. Μεταβολές Μη Κυκλοφορούντων Στοιχείων Περιόδου

	Ιδιοχρησιμοπ. ακίνητα	Επενδυτικά ακίνητα	Λοιπά ενσώματα	Άυλα	Σε εκτέλεση
	α', β', γ'	ζ'	δ', ε', στ', η',θ'	ι, ια', ιβ'	ιγ'
Μικτή Λογιστική αξία 1.1.2022	750.421,41		259.563,28	3.254,14	
Προσθήκες περιόδου	0,00		5.466,13	0,00	
Τόκοι περιόδου					
Μειώσεις περιόδου					
Μεταφορές					
Λοιπά					
Μικτή Λογιστική αξία 31.12.2022	**750.421,41**		**265.029,41**	**3.254,14**	
Σωρευμένες αποσβέσεις 1.1.2022	**470.436,38**		**252.922,92**	**3.250,18**	
Αποσβέσεις περιόδου	10.112,29		1.977,05	0,00	
Μειώσεις αποσβεσθέντων περιόδου					
Απομειώσεις περιόδου					
Αναστροφές απομειώσεων περιόδου					
Λοιπές μειώσεις περιόδου					
Σωρευμένες αποσβέσεις 31.12.2022	**480.548,67**		**254.899,97**	**3.250,18**	
Καθαρή λογιστική αξία 31.12.2022	**269.872,74**		**10.129,44**	**3,96**	

α) Γη (*Οικόπεδα)*
β) Διαμορφώσεις γης υποκείμενες σε αποσβέσεις
γ) Κτίρια -τεχνικά έργα
δ) Μηχανολογικός Εξοπλισμός
ε) Μεταφορικά Μέσα
στ) Λοιπός Εξοπλισμός
ζ) Επενδύσεις σε ακίνητα
η) Βιολογικά στοιχεία
θ) Λοιπά ενσώματα
ι) Δαπάνες ανάπτυξης
ια) Υπεραξία
ιβ) Λοιπά άυλα

ΕΚΘΕΣΗ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ

ΤΟΥ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΤΗ

ΤΗΣ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ ΠΕΡΙΟΡΙΣΜΕΝΗΣ ΕΥΘΥΝΗΣ

ΜΕ ΤΗΝ ΕΠΩΝΥΜΙΑ

<<ΟΡΘΟΔΟΜΙΚΗ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΕΠΕ >>

ΑΡΙΘΜΟΣ ΓΕΜΗ 1237601000 Α.Φ.Μ 095530254

ΠΡΟΣ ΤΗΝ ΤΑΚΤΙΚΗ ΓΕΝΙΚΗ ΣΥΝΕΛΕΥΣΗ ΤΩΝ ΕΤΑΙΡΩΝ

ΕΠΙ ΤΟΥ ΙΣΟΛΟΓΙΣΜΟΥ ΚΑΙ ΤΩΝ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ

της 31ης Δεκεμβρίου 2023 της ΕΤΑΙΡΙΚΗΣ ΧΡΗΣΗΣ

(ΠΕΡΙΟΔΟΥ 1.1.2023 – 31.12.2023)

Κύριοι Εταίροι,

Έχουμε την τιμή να θέσουμε υπόψη σας για έγκριση τις οικονομικές καταστάσεις της χρήσης 1.1.2023 – 31.12.2023 της εταιρίας μας και να σας δώσουμε τις παρακάτω επεξηγήσεις/ απαντήσεις στους κυριότερους άξονες/στόχους:

1.ΑΞΟΝΑΣ -ΣΤΟΧΟΣ: 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 **<<ΟΡΘΟΔΟΜΙΚΗ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΕΠΕ>>** συστάθηκε την 14.10.1992 και έχει ως στόχο την εκμετάλλευση ακινήτων .

Β) Στόχοι, βασικές αξίες και κύριες στρατηγικές:
Στόχος της επιχείρησης είναι η καθιέρωση της στην Ελληνική αγορά προσφέροντας υψηλής ποιότητας υπηρεσίες.
Αξίες που διέπουν την επιχείρηση είναι, **η σημαντική εμπειρία μας**, ασχολούμαστε επί σειρά ετών αποκλειστικά με το χώρο του της εκμετάλλευσης ακινήτων. Έχουμε μια σημαντική τεχνογνωσία, επιδίωξη μας είναι να ασχολούμαστε με ότι γνωρίζουμε πολύ καλά,
Ως στρατηγική η επιχείρηση έχει υιοθετήσει την σταθερή ανάπτυξη και παράλληλα τη διαρκή βελτίωση των υπηρεσιών και των οικονομικών της μεγεθών. Η δημιουργία σχέσεων αμοιβαίας εκτίμησης, εμπιστοσύνης, ειλικρίνειας και επαγγελματικής επάρκειας, αποτελεί βασικό επιχειρηματικό μας στόχο.

Γ) Αρχές διοίκησης και εσωτερικά συστήματα διαχείρισης:
Η διοίκηση της εταιρίας ασκείται από την διαχειριστή

Η εταιρία δεν έχει εκδώσει εσωτερικό κανονισμό λειτουργίας λόγω του μικρού μεγέθους της και την απλοποιημένης οργάνωσης της εταιρίας.

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

Η χρήση της οποίας τα πεπραγμένα θέτουμε υπό την κρίση σας περιλαμβάνει **το από 1 Ιανουαρίου 2023 μέχρι 31 Δεκεμβρίου 2023 χρονικό διάστημα.**
Ως αποτέλεσμα της μεγάλης και συνεχής προσπάθεια που επέδειξε η διοίκηση, απέδωσε τους αναμενόμενους καρπούς με αποτέλεσμα η εταιρία στην πρώτης της εταιρική της χρήση, να παρουσιάσει κερδοφορία, παρουσιάζοντας αυξητικές οικονομικές αποδόσεις.
Ο **κύκλος εργασιών** της εταιρίας για την κλεισμένη χρήση 2023 ανήλθε στο ποσό των **145.270,32 €**σε σχέση με την χρήση 2021 που ανήλθε στο ποσό των **107.456,00€ ,** σημειώνοντας σημαντικότατη **αύξηση.**
Τα **Αποτελέσματα Προ Φόρων** για το κλεισμένη χρήση 2023 ανήλθαν στο ποσό των-33.554,75 € παρουσιάζοντας μείωση σε σχέση με την χρήση 2022 που ανήλθε στο ποσό των -10.161,92 € €
Τα Αποτέλεσμα Περιόδου Μετά Φόρων, στην κλεισμένη χρήση 2023 ανήλθαν στο ποσό των -44.235,16 € παρουσιάζοντας μείωση σε σχέση με την χρήση 2022 που ανήλθε στο ποσό των -17011,00**€**
Τα **Πάγια Στοιχεία** στην κλεισμένη χρήση 2023 ανήλθαν στο ποσό των **1.071.528,06 €** σε σχέση με την χρήση 2022 που ανήλθε στο ποσό των **1.080.002,18 €**

2.ΑΞΟΝΑΣ -ΣΤΟΧΟΣ: Κυριότεροι κίνδυνοι

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

Η εταιρία δεν εμφανίζει ιδιαίτερη εξάρτηση από συγκεκριμένους προμηθευτές/πιστωτές. Υπάρχει μια ομάδα πιστωτών με τους οποίους προσπαθεί και έχει ειδική σχέση η οποία της δίνει το δικαίωμα να προγραμματίζει έγκαιρα την παράδοση/ολοκλήρωση των υπηρεσιών της με το μέγιστο δυνατόν ποιοτικό αποτέλεσμα.
Οι κανόνες συνεργασίας με τους προμηθευτές / πιστωτές εξασφαλίζει στην εταιρία ανταγωνιστικές τιμές, εναλλακτικές επιλογές, ευελιξία και ποιότητα υπηρεσιών και προϊόντων. Η εταιρεία συνηθίζει, ιδιαίτερα με τους σημαντικούς της προμηθευτές/ πιστωτές 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 συνεχόμενη οικονομική κρίση και την συρρίκνωση των αμοιβών. Στρατηγική της εταιρίας είναι η ανάπτυξη της ανά την Ελληνική Επικράτεια.
Κλείνοντας θα θέλαμε να σας ενημερώσουμε ότι η διοίκηση της εταιρία μας αισιοδοξεί για το μέλλον, δεδομένου ότι τα πρώτα σημάδια της ανάπτυξης είναι ορατά σε επίπεδο εταιρικό που θα βοηθήσουν την εταιρία μας να έχει μια ακόμη καλύτερη οικονομική θέση στην επόμενη εταιρικής της χρήση.

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

Η διαχείριση παρακολουθεί εκ του σύνεγγυς και σε συστηματική βάση τις εξελίξεις και μεριμνά για τη λήψη μέτρων και την εφαρμογή πολιτικών που κρίνονται αναγκαία και ενδεδειγμένα, προκειμένου να διασφαλισθεί η επιχειρηματική της συνέχεια, η απρόσκοπτη λειτουργία της και ο περιορισμός των αρνητικών συνεπειών στο μικρότερο δυνατό βαθμό.

3.ΑΞΟΝΑΣ -ΣΤΟΧΟΣ: Περιβαλλοντικά ζητήματα

Α) Πραγματικές και δυνητικές επιπτώσεις της οντότητας στο περιβάλλον:
Η εταιρία δεν επιβαρύνει το περιβάλλον με τη δραστηριότητα 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, προστασίας της βιοποικιλότητας και των υδάτινων πόρων, διαχείριση αποβλήτων, περιβαλλοντικές επιπτώσεις από τη μεταφορά ή από τη χρήση και διάθεση των προϊόντων και των υπηρεσιών:
Για την δραστηριότητα της οντότητας δεν προβλέπονται ιδιαίτερες διαδικασίες πρόληψης περιβαλλοντικών επιπτώσεων
Παρόλα αυτά η εταιρία έχει εφαρμόσει πολιτική περιβάλλοντος με την εφαρμογή της προώθησης ανακύκλωσης χαρτιού, πλαστικού, αναλώσιμων υλικών & μπαταριών, τοποθετώντας σε εμφανή σημεία κάδους ανακύκλωσης.
Γ) Αναφορά στην ανάπτυξη των πράσινων προϊόντων και υπηρεσιών εφόσον υπάρχουν:
Η επιχείρηση δεν παράγει πράσινα προϊόντα.

4.ΑΞΟΝΑΣ -ΣΤΟΧΟΣ: Εργασιακά ζητήματα

Α).Πολιτική διαφοροποίησης και ίσων ευκαιριών (ανεξαρτήτως φύλλου, θρησκείας, μειονεκτικότητας ή και άλλων πτυχών):
Η επιχείρηση θα προσλαμβάνει και θα απασχολεί προσωπικό χωρίς να κάνει διακρίσεις φύλου, θρησκείας κλπ.
Β) Σεβασμός των δικαιωμάτων των εργαζομένων και συνδικαλιστική ελευθερία:
Τα δικαιώματα των εργαζομένων θα γίνονται απολύτως σεβαστά και θα υπάρχει κλίμα εργασιακής ειρήνης. Οι συνδικαλιστικές ελευθερίες δεν θα περιορίζονται καθ' οιονδήποτε τρόπο.
Γ) Υγιεινή και ασφάλεια στην εργασία, συστήματα εκπαίδευσης, τρόπος προαγωγών κ.τλ :.
Η εταιρία δεν απασχολεί τεχνικό ασφαλείας
Το προσωπικό θα αξιολογείται συνεχώς από τους αρμόδιους διευθυντές και οι σχετικές αναφορές εκτιμώνται από τη Διοίκηση για τις ενδεχόμενες προαγωγές, αυξήσεις μισθών, μετακινήσεις υπαλλήλων.

5.ΑΞΟΝΑΣ -ΣΤΟΧΟΣ: Χρηματοοικονομικοί (ΧΔΕ) και μη χρηματοοικονομικοί δείκτες επιδόσεων (ΜΧΔΕ)

Α) Όσον αφορά τους μη χρηματοοικονομικούς δείκτες η εταιρία δεν παρακολουθεί τέτοιου είδους δείκτες
Β) Όσον αφορά του Χρηματοοικονομικούς δείκτες της επιχείρησης (ΧΔΕ) είναι οι παρακάτω:

Αριθμοδείκτες Οικονομικής Διάρθρωσης

	31.12.2023	31.12.2022

1.	Κυκλοφορούν ενεργητικό	104.907,94	8,89%	229.874,77		17,50%
	Σύνολο ενεργητικού	1.180.439,96		1.313.880,91		
	Πάγιο ενεργητικό	1.075.532,02	91,11%	1.084.006,14		82,50%
	Σύνολο ενεργητικού	1.180.439,96		1.313.880,91		
	Οι παραπάνω δείκτες δείχνουν την αναλογία κεφαλαίων που έχει διατεθεί σε κυκλοφορούν και πάγιο ενεργητικό.					
2.	Ίδια κεφάλαια	1.058.541,37	868,38%	1.102.776,53		522,38%
	Σύνολο υποχρεώσεων	121.898,59		211.104,38		
	Ο παραπάνω δείκτης δείχνει την οικονομική αυτάρκεια της Εταιρίας .					
	Σύνολο υποχρεώσεων	121.898,59	10,33%	#ΑΝΑΦ!		
	Σύνολο παθητικού	1.180.439,96		1.313.880,91		
	Ίδια κεφάλαια	1.058.541,37	89,67%	1.102.776,53		83,93%
	Σύνολο παθητικού	1.180.439,96		1.313.880,91		
	Οι παραπάνω δείκτες δείχνουν την δανειακή εξάρτηση της εταιρίας					
3.	Ίδια κεφάλαια	1.058.541,37	98,42%	1.102.776,53		101,73%
	Πάγιο ενεργητικό	1.075.532,02		1.084.006,14		
	Ο δείκτης αυτός δείχνει το βαθμό χρηματοδοτήσεως των ακινητοποιήσεων της εταιρίας από τα Ίδια Κεφάλαια. Η σταθερότητα που χαρακτηρίζει τα ίδια κεφάλαια προσδίδει στον τρόπο αυτό χρηματοδοτήσεως των μέσων δράσεως αναμφισβήτητη ασφάλεια, όταν ο λόγος του κλάσματος είναι μεγαλύτερος από τη μονάδα (σε ποσοστό, όταν υπερβαίνει το 100%)					
4.	Κυκλοφορούν ενεργητικό	104.907,94	86,06%	229.874,77		108,89%
	Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις	121.898,59		211.104,38		
5.	Ο δείκτης αυτός δείχνει την δυνατότητα της Εταιρίας να καλύψει τις βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις της με στοιχεία του κυκλοφορούντος ενεργητικού.					
	Κεφάλαιο κινήσεως	1.058.541,37		1.102.776,53		
	Κυκλοφορούν ενεργητικό	104.907,94	1009,02%	229.874,77		479,73%

	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).

Αριθμοδείκτες Αποδόσεως και Αποδοτικότητας:

		31.12.2023		31.12.2022	
6.	Καθαρά Αποτελέσματα Εκμεταλλεύσεως	-33.554,75	-23,10%	-10.161,92	-9,46%
	Πωλήσεις Αποθεμάτων και Υπηρεσιών	145.270,32		107.456,00	
	Ο αριθμοδείκτης αυτός απεικονίζει την απόδοση της εταιρείας χωρίς το συνυπολογισμό των εκτάκτων και ανόργανων αποτελεσμάτων.				
7.	Καθαρά Αποτελέσματα Χρήσεως Προ Φόρων	-33.554,75		-10.161,92	
	Ίδια Κεφάλαια	1.058.541,37	-3,17%	1.102.776,53	-0,92%
	Ο αριθμοδείκτης αυτός απεικονίζει την αποδοτικότητα των ιδίων κεφαλαίων της οικονομικής μονάδας				
	Καθαρά αποτελέσματα χρήσεως προ φόρων	-33.554,75		-10.161,92	
	Σύνολο εσόδων	145.938,20	-22,99%	128.489,55	-7,91%
	Ο αριθμοδείκτης αυτός απεικονίζει την συνολική απόδοση της εταιρίας σε σύγκριση με τα συνολικά της έσοδα				
8.	Μικτά αποτελέσματα	0,00		0,00	0,00%
	Πωλήσεις αποθεμάτων & υπηρεσιών	145.270,32	0,00%	107.456,00	
	Ο αριθμοδείκτης αυτός απεικονίζει το ποσοστιαίο μέγεθος του				

	μικτού κέρδους επί των συνολικών πωλήσεων.				
9.	Μικτά Αποτελέσματα	0,00		0,00	
	Κόστος Πωλήσεων Αποθεμάτων & Υπηρεσιών	0,00		0,00	#ΔΙΑΙΡ/0!
	Ο αριθμοδείκτης αυτός απεικονίζει το ποσοστιαίο μέγεθος του μικτού κέρδους επί του κόστους πωλήσεων.				
10.	Πωλήσεις Αποθεμάτων & Υπηρεσιών	145.270,32		107.456,00	
	Ιδία Κεφάλαια	1.058.541,37	13,72%	1.102.776,53	9,74%
	Ο αριθμοδείκτης αυτός απεικονίζει την ανακύκλωση των ιδίων κεφαλαίων κατά την διάρκεια της χρήσεως.				

6.ΑΞΟΝΑΣ -ΣΤΟΧΟΣ: Επιπλέον πληροφόρηση

Α) Την προβλεπόμενη εξέλιξη της οντότητας :

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

Λόγω της οικονομικής κρίσης η οποία μαστίζει την αγορά ,η ανάληψη και η διαχείριση των έργων της εταιρίας γίνεται με μεγάλη προσοχή και επιμέλεια προκειμένου κατά το δυνατόν να αποφευχθούν πιθανοί επιχειρηματικοί κίνδυνοι καθώς και πιθανά προβλήματα ταμειακής ρευστότητας.

Β) Τις δραστηριότητες της οντότητας στον τομέα ερευνών και ανάπτυξης (εφόσον υπάρχου) :

Η εταιρία μέχρι σήμερα δεν έχει ασχοληθεί με την έρευνα και την ανάπτυξη, θα εξετάσει το ενδεχόμενο αυτής της πολιτικής στο άμεσο μέλλον.

Γ) Τις πληροφορίες που αναφέρονται στην απόκτηση ιδίων μετοχών όπως προβλέπεται στην παράγραφο 9 του άρθρου 16 του ΚΝ.2190/20

Η εταιρία δεν έχει προβεί στην απόκτηση ιδίων μετοχών είτε η ίδια είτε με πρόσωπο που ενεργεί στο όνομα του αλλά για λογαριασμό της.

Δ) Την ύπαρξη υποκαταστημάτων της οντότητας (εντός και εκτός Ελλάδος) :

Η εταιρία δεν διατηρεί 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 έχει συνάψει δανειακή σύμβαση με πιστωτικά ιδρύματα.

ΣΤ) Πληροφορίες σχετικά με τα ακίνητα που έχει η εταιρία :

Η εταιρία έχει ακίνητα

Ζ) Σημαντικά γεγονότα που συνέβησαν από τη λήξη της χρήσης μέχρι την ημερομηνία υποβολής της παρούσας εκθέσεως:

Μέχρι την ημερομηνία υποβολής της εκθέσεως αυτής δεν έλαβαν χώρα γεγονότα τα οποία χρήζουν αναφοράς .

Η) Λοιπές παρατηρήσεις επί των οικονομικών καταστάσεων:

Όλες οι λογιστικές ενέργειες διενεργήθηκαν σε γνώση της Διαχείρισης κατά τον χρόνο που έλαβαν χώρα και γίνονταν βάσει παραστατικών προσκομιζομένων στο λογιστήριο και εκκρινόμενων από της Διαχείρισης.

Το Προσάρτημα περιλαμβάνει τις πληροφορίες που προβλέπονται από τις παραγράφους 3^{α},3β, 3γ, 3δ, 3^{ϵ}, 3στ, 3ζ, 3^{η}, 3θ, καθώς και τις παραγράφους 16, 25, 34, του άρθρο 29 του ν.4308/2014. Οι κάτωθι Οικονομικές Καταστάσεις, προκύπτουν από τα βιβλία και στοιχεία της Εταιρίας και μαζί με το Προσάρτημα, απεικονίζουν βάσει των σχετικών διατάξεων που ισχύουν και λογιστικών αρχών, οι οποίες έχουν γίνει γενικά παραδεκτές, την περιουσιακή διάρθρωση και την χρηματοοικονομική θέση (οικονομική κατάσταση) της εταιρίας κατά **την 31η Δεκεμβρίου 2023** καθώς και τα αποτελέσματα **της εταιρικής χρήσης** που έληξε αυτή την ημερομηνία.

α) Η Κατάσταση Χρηματοοικονομικής Θέσης (Ισολογισμός) της χρήσεως 1.1.2023 - 31.12.2023

ΟΡΘΟΔΟΜΙΚΗ ΕΚΜΕΤΑΛΕΥΣΗ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ Ε.Π.Ε

ΓΕΜΗ 1237601000 Α.ΦΜ. 095530254

Β.1.1: Ισολογισμός – Ατομικές χρηματοοικονομικές καταστάσεις - (Χρηματοοικονομικά στοιχεία σε κόστος κτήσης) Ν.4308/2014 Ε.Λ.Π

ΙΣΟΛΟΓΙΣΜΟΣ της 31ης Δεκέμβριου 2023

(Εταιρική Χρήση Περιόδου 1.1.2023 - 31.12.2023)

	31.12.2023	**31.12.2022**
Μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία		
Ενσώματα πάγια		
Ακίνητα	1.060.164,94 €	1.069.872,74 €
Μηχανολογικός εξοπλισμός	0,02 €	0,02 €
Λοιπός εξοπλισμός	11.363,10 €	10.129,42 €
Επενδύσεις σε ακίνητα	0,00 €	0,00 €
Βιολογικά περιουσιακά στοιχεία	0,00 €	0,00 €
Λοιπά ενσώματα στοιχεία	0,00 €	0,00 €

Σύνολο	**1.071.528,06 €**	**1.080.002,18 €**
Άυλα πάγια στοιχεία	4.003,96 €	4.003,96 €
Δαπάνες ανάπτυξης	0,00 €	0,00 €
Υπεραξία	0,00 €	0,00 €
Λοιπά άυλα	0,00 €	0,00 €
Σύνολο	**4.003,96 €**	**4.003,96 €**
Προκαταβολές και μη κυκλοφορούντα στοιχεία υπό κατασκευή	0,00 €	0,00 €
Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία	0,00 €	0,00 €
Δάνεια και απαιτήσεις	0,00 €	0,00 €
Διακρατούμενες έως τη λήξη επενδύσεις	0,00 €	0,00 €
Συμμετοχές σε θυγατρικές, συγγενείς και κοινοπραξίες	0,00 €	0,00 €
Διαθέσιμα για πώληση	0,00 €	0,00 €
Στοιχεία προοριζόμενα για αντιστάθμιση	0,00 €	0,00 €
Σύνολο	**0,00 €**	**0,00 €**
Αναβαλλόμενοι φόροι	0,00 €	0,00 €
Σύνολο μη κυκλοφορούντων	**1.075.532,02 €**	**1.084.006,14 €**
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	46.720,77 €	35.908,06 €
Δουλευμένα έσοδα περιόδου	0,00 €	0,00 €
Λοιπές απαιτήσεις	1.712,67 €	2.178,88 €
Εμπορικό χαρτοφυλάκιο	0,00 €	0,00 €
Προπληρωμένα έξοδα	0,00 €	0,00 €
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	56.474,50 €	191.787,83 €
Σύνολο	**104.907,94 €**	**229.874,77 €**

Σύνολο κυκλοφορούντων	**104.907,94 €**	**229.874,77 €**
Σύνολο ενεργητικού	**1.180.439,96 €**	**1.313.880,91 €**

Καθαρή θέση		
Καταβλημένα κεφάλαια		
Κεφάλαιο	1.146.060,00 €	1.146.060,00 €
Υπέρ το άρτιο	0,00 €	0,00 €
Καταθέσεις ιδιοκτητών	0,00 €	0,00 €
Ίδιοι τίτλοι	0,00 €	0,00 €
Σύνολο	**1.146.060,00 €**	**1.146.060,00 €**
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	7.289,23 €	7.289,23 €
Αφορολόγητα αποθεματικά	0,00 €	0,00 €
Αποτελέσματα εις νέο	-94.807,86 €	-50.572,70 €
Σύνολο	**-87.518,63 €**	**-43.283,47 €**
Συναλλαγματικές διαφορές	0,00 €	0,00 €
Σύνολο καθαρής θέσης	**1.058.541,37 €**	**1.102.776,53 €**
Προβλέψεις	0,00 €	0,00 €
Προβλέψεις για παροχές σε εργαζομένους	0,00 €	0,00 €
Λοιπές προβλέψεις	0,00 €	0,00 €
Σύνολο	**0,00 €**	**0,00 €**
Υποχρεώσεις		
Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις		
Δάνεια	0,00 €	0,00 €
Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις	0,00 €	0,00 €
Κρατικές επιχορηγήσεις	0,00 €	0,00 €
Αναβαλλόμενοι φόροι	0,00 €	0,00 €
Σύνολο	**0,00 €**	**0,00 €**
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις		
Τραπεζικά δάνεια	0,00 €	0,00 €

Βραχυπρόθεσμο μέρος μακροπροθέσμων δανείων	0,00 €	0,00 €
Εμπορικές υποχρεώσεις	1.499,70 €	610,70 €
Φόρος εισοδήματος	14.745,48 €	14.373,00 €
Λοιποί φόροι και τέλη	8.805,54 €	7.587,67 €
Οργανισμοί κοινωνικής ασφάλισης	581,05 €	0,00 €
Λοιπές υποχρεώσεις	96.266,82 €	188.533,01 €
Έξοδα χρήσεως δουλευμένα	0,00 €	0,00 €
Έσοδα επόμενων χρήσεων	0,00 €	0,00 €
Σύνολο	**121.898,59 €**	**211.104,38 €**
Σύνολο υποχρεώσεων	**121.898,59 €**	**211.104,38 €**
Σύνολο καθαρής θέσης, προβλέψεων και υποχρεώσεων	**1.180.439,96 €**	**1.313.880,91 €**
	0,00 €	0,00 €

Βούλα 10 Οκτωβρίου 2024

Η Διαχειριστής **Ο Υπεύθυνος Λογιστικών Υπηρεσιών**

Νικολ Καπακιαν του Πωλ Μαικλ

Α.Δ.Τ ΑΙ 664583/29.11.2010

Γεώργιος Σώφρονάς
Α.Δ.ΤΑ00715091 ΑΟΕ 0002583

β) Η Κατάσταση Αποτελεσμάτων της χρήσεως 01.01.2023 - 31.12.2023

ΟΡΘΟΔΟΜΙΚΗ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ Ε.Π.Ε
ΓΕΜΗ 1237601000 Α.ΦΜ. 095530254

Β.2.2: Κατάσταση Αποτελεσμάτων (Κατά Είδος)
Ατομικές χρηματοοικονομικές καταστάσεις Ν.4308/2014 Ε.Λ.Π

ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ της 31ης Δεκεμβρίου 2023
(Εταιρική Χρήση Περιόδου 1.1.2023 - 31.12.2023)

	1.1.2023-31.12.2023	**1.1.2022-31.12.2022**
Κύκλος Εργασιών (Καθαρός)	**145.270,32 €**	**107.456,00 €**
Λοιπά Συνήθη Έσοδα	0,00 €	0,00 €
Ιδιοπαραχθέντα πάγια στοιχεία	0,00 €	0,00 €

Μεταβολές Αποθεμάτων (Εμπορεύματα, προιόντα,ημικατεργασμένα)	0,00 €	0,00 €
Αγορές Εμπορευμάτων και Υλικών	0,00 €	0,00 €
Παροχές σε Εργαζομένους	7.549,18 €	0,00 €
Αποσβέσεις Ενσώματων Πάγιων και Αύλων Στοιχείων	10.468,12 €	26.703,68 €
Λοιπά Έξοδα και Ζημιές	161.213,65 €	111.937,79 €
Απομειώσεις περιουσιακών στοιχείων (καθαρό ποσό)	0,00 €	0,00 €
Κέρδη & ζημίες από διάθεση μη κυκλοφορούν των στοιχείων	0,00 €	21.000,00 €
Κέρδη & ζημίες από επιμέτρηση στην εύλογη αξία	0,00 €	0,00 €
Έσοδα συμμετοχών και επενδύσεων	0,00 €	0,00 €
Κέρδος από αγορά οντότητας ή τμήματος σε τιμή ευκαιρίας	0,00 €	0,00 €
Λοιπά Έσοδα και Κέρδη	667,88 €	33,55 €
Αποτελέσματα Προ Τόκων και Φόρων	**-33.292,75 €**	**-10.151,92 €**
Πιστωτικοί τόκοι και συναφή έσοδα	0,00 €	0,00 €
Τόκοι και Συναφή Κονδύλια (καθαρό ποσό)	262,00 €	10,00 €
Αποτελέσματα Προ Φόρων	**-33.554,75 €**	**-10.161,92 €**
Φόροι	10.680,41 €	6.849,08 €
Αποτέλεσμα περιόδου μετά από φόρους	**-44.235,16 €**	**-17.011,00 €**

-

Βούλα , 10 Οκτωβρίου 2024

Η Διαχειριστής	**Ο Υπεύθυνος Λογιστικών Υπηρεσιών**
Νικόλ Καπακιαν του Πωλ Μάικλ	Γεώργιος Σώφρονάς
Α.Δ.Τ ΑΙ 664583/29.11.2010	ΑΔΤ Α00715091 ΑΑΟΕΕ 0002583

γ) Το προσάρτημα επί των οικονομικών καταστάσεων της χρήσεως 01.01.2023 - 31.12.2023

Π Ρ Ο Σ Α Ρ Τ Η Μ Α

Σύμφωνα με τα Ε.Λ.Π. Προσάρτημα (μικρών επιχειρήσεων)

Σημειώσεις επί των χρηματοοικονομικών καταστάσεων

(Εταιρική Χρήση (1η Ιανουαρίου 2023 - 31ης Δεκεμβρίου 2023)

Επωνυμία *(Παρ. 3(α) άρθρου 29)*	**ΟΡΘΟΔΟΜΙΚΗ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ Ε.Π.Ε**
Νομικός Τύπος *(Παρ. 3(β) άρθρου 29)*	Μονοπρόσωπη Εταιρεία Περιορισμένης Ευθύνης (Ε.Π.Ε.)
Περίοδος Αναφοράς *(Παρ. 3(γ) άρθρου 29)*	1.1.2023 - 31.12.2023
Διεύθυνση Έδρας *(Παρ. 3(δ) άρθρου 29)*	ΚΕΦΑΛΛΗΝΙΑΣ 18 ΚΑΙ ΝΙΚΗΤΑΡΑ 4Α ΒΟΥΛΑ ΤΚ16673 Αττικής
Δημόσιο Μητρώο *(Παρ. 3(ε) άρθρου 29)*	Γ.Ε.ΜΗ. Εμπορικό & Βιομηχανικό Επιμελητήριο Αθηνών (Αριθμός Μητρώου : ΓΕΜΗ 1237601000)
Συνεχιζόμενη Δραστηριότητα *(Παρ. 3(στ) άρθρου 29)*	Η οντότητα λειτουργεί με την παραδοχή της συνεχιζόμενης δραστηριότητας
Εκκαθάριση *(Παρ. 3(ζ) άρθρου 29)*	Η οντότητα δεν έχει τεθεί σε εκκαθάριση
Κατηγορία Οντότητας *(Παρ. 3(η) άρθρου 29)*	Μικρή οντότητα παρ.2(α) και 2(β) του άρθρου 1 του Ν.4308/2014
Κατάρτιση Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων *(Παρ. 3(θ) άρθρου 29)*	Οι χρηματοοικονομικές καταστάσεις έχουν καταρτιστεί σε πλήρη συμφωνία με το Ν. 4308/2014
Παράγοντες που θέτουν σε κίνδυνο τη συνεχιζόμενη δραστηριότητα *(Παρ. 4 άρθρου 29)*	Δεν υπάρχουν παράγοντες που θέτουν σε κίνδυνο την προοπτική της οντότητας ως συνεχιζόμενη δραστηριότητα

Λογιστικές Πολιτικές *(Παρ. 5 άρθρου 29)*	α) Τα λοιπά ενσώματα πάγια (λοιπός εξοπλισμός) επιμετρούνται στο κόστος κτήσης μείον αποσβέσεις και μείον ζημιές μόνιμου χαρακτήρα. Η διοίκηση της οντότητας διενήργησε τις αποσβέσεις σύμφωνα με την εκτίμηση για την ωφέλιμη οικονομική ζωή τους και χρησιμοποιεί τη σταθερή μέθοδο απόσβεσης. Σχετικά με τα άυλα περιουσιακά στοιχεία επιμετρήθηκαν στο κόστος κτήσης μείον τις αποσβέσεις με συντελεστή 10% λόγω μη δυνατότητας αξιόπιστου προσδιορισμού της ωφέλιμης οικονομικής διάρκειας ζωής τους. β) Τα έσοδα από πωλήσεις υπηρεσιών αναγνωρίζονται με βάση το ποσοστό ολοκλήρωσης(μέθοδος του ποσοστού ολοκλήρωσης) και εφόσον θεωρείται σφόδρα πιθανή η εισροή του οικονομικού οφέλους της συναλλαγής . Επίσης εφαρμόζεται και η μέθοδος της ολοκληρωμένης σύμβασης, όταν δεν επηρεάζονται σημαντικά τα μεγέθη των χρηματοοικονομικών καταστάσεων. Σε κάθε περίπτωση λήφθηκε υπόψιν οι ειδικές συνθήκες για κάθε έργο . γ) Τα έσοδα από τόκους αναγνωρίζονται βάσει της αρχής του δουλευμένου. δ) Οι δαπάνες αναγνωρίζονται βάσει της αρχής του δουλευμένου. Ο τρέχων φόρος αναγνωρίζεται ως έξοδο στην κατάσταση αποτελεσμάτων. ε) Η οντότητα δεν αναγνωρίζει τυχόν αναβαλλόμενους φόρους που μπορεί να προκύψουν από προσωρινές διαφορές μεταξύ λογιστικής και φορολογικής βάσης των στοιχείων των χρηματοοικονομικών καταστάσεων. στ) Δεν υπήρξε αλλαγή λογιστικών πολιτικών ή λογιστικών εκτιμήσεων ή διόρθωσης λαθών.
Παρέκκλιση λόγω εκπλήρωσης της υποχρέωσης περί εύλογης παρουσίασης *(Παρ. 6 άρθρου 29)*	Δεν έγινε παρέκκλιση από την εφαρμογή των διατάξεων του Ν. 4308/2014 για λόγους εύλογης παρουσίασης
Σχέση περιουσιακού στοιχείου ή υποχρέωσης με άλλα κονδύλια του ισολογισμού *(Παρ. 7 άρθρου 29)*	Δεν υφίσταται σχέση μεταξύ στοιχείων του ισολογισμού με άλλα κονδύλια των χρηματοοικονομικών καταστάσεων
Πίνακας ενσώματων και άυλων πάγιων περιουσιακών στοιχείων *(Παρ. 8 άρθρου 29)*	Επισυνάπτεται στο τέλος του παραρτήματος σχετικός πίνακας μεταβολών μη κυκλοφορούν των στοιχείων περιόδου **(1)**
Επιμέτρηση στην εύλογη αξία *(Παρ. 10 άρθρου 29)*	Δεν έχει γίνει χρήση της δυνατότητας επιμέτρησης στην εύλογη αξία

Συνολικό χρέος *(Παρ. 13 άρθρου 29)*	Δεν υφίσταται χρέος που να καλύπτεται με εξασφαλίσεις που παρέχονται από την οντότητα
Υποχρεώσεις *(Παρ. 14 άρθρου 29)*	Όλες οι υποχρεώσεις της οντότητας αναμένεται να διακανονιστούν πριν την παρέλευση πέντε ετών από την ημερομηνία του ισολογισμού.
Χρηματοοικονομικές Δεσμεύσεις - Εγγυήσεις *(Παρ. 16 άρθρου 29)*	Δεν υφίστανται χρηματοοικονομικές δεσμεύσεις, εγγυήσεις ή ενδεχόμενες επιβαρύνσεις (ενδεχόμενες υποχρεώσεις) που δεν εμφανίζονται στον ισολογισμό
Έσοδα και έξοδα ιδιαιτέρου ύψους συχνότητας ή σημασίας *(Παρ. 17 άρθρου 29)*	Δεν υφίστανται έσοδα & έξοδα ιδιαίτερου ύψους, συχνότητας ή σημασίας και η οντότητα δεν προέβη σε συμψηφισμούς εσόδων και εξόδων, βάσει των προβλέψεων του Ν. 4308/2014
Τόκοι που προσαύξησαν το κόστος κτήσης αγαθών και υπηρεσιών *(Παρ. 18 άρθρου 29)*	Το κόστος απόκτησης αγαθών και υπηρεσιών δεν επιβαρύνθηκε με τόκους
Μέσος όρος απασχολούμενων *(Παρ. 23α άρθρου 29)*	Η οντότητα απασχόλησε κατά τη διάρκεια της τρέχουσας περιόδου κατά μέσο όρο -1-- άτομα πλήρους απασχόλησης.
Προκαταβολές και Πιστώσεις σε Μέλη Διοίκησης. *(Παρ. 25 άρθρου 29)*	Δεν χορηγήθηκαν προκαταβολές και πιστώσεις στα μέλη της Διαχείρισης
Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις που συντάχθηκαν *(Παρ. 34 άρθρου 29)*	Συντάχθηκε συνοπτικός ισολογισμός και συνοπτική κατάσταση αποτελεσμάτων βάσει των υποδειγμάτων Β.1.1 και Β.2.2. αντίστοιχα, σύμφωνα με την παράγραφο 7 του άρθρου 16 του Ν.4308/2014

Βούλα , 10 Οκτωβρίου 2024

Η Διαχειριστής	**Ο Υπεύθυνος Λογιστικών Υπηρεσιών**
Νικόλ Καπακιαν του Πωλ Μαικλ	Γεώργιος Σώφρονάς
Α.Δ.Τ ΑΙ 664583/29.11.2010	ΑΔΤ Α00715091 ΑΑΟΕΕ 0002583

Κύρια Εταίρος,
Μετά από τα παραπάνω σας παρακαλούμε όπως εγκρίνετε τον ισολογισμό και τα αποτελέσματα της **Εταιρικής Χρήσεως 1.1.2023 - 31.12.2023**. Η Διαχειριστής , προέβη στον έλεγχο των Βιβλίων και Στοιχείων της Εταιρίας

Κατά΄ αυτόν τον τρόπο πιστεύει ότι μετά γνώσεως μπορεί να αποφανθεί επί της εγκρίσεως των οικονομικών αποτελεσμάτων της εταιρίας μας.
Βούλα 10 Οκτωβρίου 2024

Η Πρόεδρος & Διαχειριστής

ΚΑΠΑΚΙΑΝ ΝΙΚΟΛ

Ακριβές αντίγραφο από τα πρακτικά των Γενικών Συνελεύσεων
της εταιρείας υπό την επωνυμία
<<ΟΡΘΟΔΟΜΙΚΗ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΕΠΕ >>
της 10ης Οκτωβρίου 2024

Ο Νόμιμος εκπρόσωπος (Διαχειριστής**) Για την εταιρεία**
<<ΟΡΘΟΔΟΜΙΚΗ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΕΠΕ >>

ΚΑΠΑΚΙΑΝ ΝΙΚΟΛ
Α.Δ.Τ ΑΜ 646716/23.9.2016