Signature Not Verified
Digitally signed by Chambers Central Association
Date: 2024.11.20 14:38:13 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,20/11/2024

Αριθ. Πρωτ.:3477835

ΑΝΑΚΟΙΝΩΣΗ

Αυτοματοποιημένης Καταχώρισης στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο (Γ.Ε.ΜΗ.), στοιχείων της Ανώνυμης Εταιρείας με την επωνυμία **ΥΔΩΡ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ Α.Ε.**, το διακριτικό τίτλο **ΥΔΩΡ ΑΕ** και αριθμό ΓΕΜΗ **005092201000**.

Την **20/11/2024** καταχωρήθηκαν αυτοματοποιημένα στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο (Γ.Ε.ΜΗ.), με **Κωδικό Αριθμό Καταχώρησης 4626398,** 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 «ΥΔΩΡ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ Α.Ε.», το διακριτικό τίτλο «ΥΔΩΡ ΑΕ» και αριθμό ΓΕΜΗ **005092201000**, 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.

Για την Ανώνυμη Εταιρεία με επωνυμία

ΥΔΩΡ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ Α.Ε.

ΑΦΜ 099828013 - ΑΡΙΘΜΟΣ ΓΕΜΗ 005092201000

(μικρή οντότητα)

Παρουσιάζονται οι χρηματοοικονομικές της καταστάσεις για την περίοδο
21η ΧΡΗΣΗ Από 01/01/2023 Εώς 31/12/2023

Α. Εξώφυλο	Σελίδα 1
Β Ισολογισμός	Σελίδα 2
Γ. Κατάσταση Αποτελεσμάτων	Σελίδα 3
Δ. Προσάρτημα	Σελίδα 4
Ε. Κριτήρια	Σελίδα 5

Μήλος 31η Ιουλίου 2024

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ Δ.Σ.	**Ο ΑΝΤΙΠΡΟΕΔΡΟΣ Δ.Σ**	**Ο ΛΟΓΙΣΤΗΣ**
ΨΩΜΑΣ ΕΜ.ΓΕΩΡΓΙΟΣ	**ΜΑΓΚΛΑΡΑΣ ΝΙΚΟΛΑΟΣ**	**ΚΑΛΥΜΝΙΟΣ ΙΩΑΝΝΗΣ**
ΑΤ. ΑΕ 586740	**ΑΤ. Τ 565221**	**Α.Δ.Τ ΑΡ 546337**

ΥΔΩΡ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ Α.Ε.

Ισολογισμός – Ατομικές χρηματοοικονομικές καταστάσεις

(Χρηματοοικονομικά στοιχεία σε κόστος κτήσης) Ποσά σε Ευρώ
Υπόδειγμα Β.1.1 Παραρτήματος Ελληνικών Λογιστικών Προτύπων Ν.4308/2014
31ης Δεκεμβρίου 2023 - Εταιρική χρήση (01/01/2023 - 31/12/2023)
ΑΦΜ 099828013 - ΑΡΙΘΜΟΣ ΓΕΜΗ 005092201000

	2023	2022
Μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία		
Ενσώματα πάγια		
Ακίνητα	0.00	0.00
Μηχανολογικός εξοπλισμός	1,587.62	2,478.06
Λοιπός εξοπλισμός	13,075.63	24,570.37
Επενδύσεις σε ακίνητα	0.00	0.00
Βιολογικά περιουσιακά στοιχεία	0.00	0.00
Λοιπά ενσώματα στοιχεία	0.00	0.00
Σύνολο	*14,663.25*	*27,048.43*
Άυλα πάγια στοιχεία		
Δαπάνες ανάπτυξης	0.00	0.00
Υπεραξία	0.00	0.00
Λοιπά άυλα	31,818.80	37,615.02
Σύνολο	31,818.80	37,615.02
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
Χρεωστικοί τίτλοι	0.00	0.00
Συμμετοχές σε θυγατρικές, συγγενείς και κοινοπραξίες		
Λοιποί συμμετοχικοί τίτλοι	0.00	0.00
Λοιπά	0.00	0.00
Σύνολο	*0.00*	*0.00*
Αναβαλλόμενοι φόροι	0.00	0.00
Σύνολο μη κυκλοφορούντων	**46,482.05**	**64,663.45**
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		
Λοιπά αποθέματα	0.00	0.00
Σύνολο	0.00	0.00
Χρηματοοικονομικά στοιχεία και προκαταβολές		
Εμπορικές απαιτήσεις	97,322.04	90,076.47
Δουλευμένα έσοδα περιόδου	0.00	0.00
Λοιπές απαιτήσεις	211,724.76	227,835.64
Λοιπά χρηματοοικονομικά στοιχεία	0.00	0.00
Προπληρωμένα έξοδα	0.00	0.00
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	2,352.91	9,393.32
Σύνολο	311,399.71	327,305.43
Σύνολο κυκλοφορούντων	**311,399.71**	**327,305.43**
Σύνολο ενεργητικού	**357,881.76**	**391,968.88**
Καθαρή θέση		
Καταβλημένα κεφάλαια		
Κεφάλαιο	111,600.00	111,600.00
Υπέρ το άρτιο	0.00	0.00
Καταθέσεις ιδιοκτητών	0.00	0.00
Ίδιοι τίτλοι	0.00	0.00
Σύνολο	*111,600.00*	*111,600.00*
Διαφορές εύλογης αξίας	0.00	0.00
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	0.00	0.00
Αποθεματικά νόμων ή καταστατικού	111,887.01	111,887.01
Αφορολόγητα αποθεματικά		
Αποτελέσματα εις νέο	-236.80	8,762.50
Σύνολο	111,650.21	120,649.51
Συναλλαγματικές διαφορές	0.00	0.00
Σύνολο καθαρής θέσης	**223,250.21**	**232,249.51**
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	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	0.00	0.00
Τραπεζικά δάνεια	78,861.01	72,184.38
Βραχυπρόθεσμο μέρος μακροπροθέσμων δανείων	0.00	0.00
Εμπορικές υποχρεώσεις	14,829.63	23,734.32
Φόρος εισοδήματος	0.00	1,468.53
Λοιποί φόροι και τέλη	21,404.26	22,740.87
Οργανισμοί κοινωνικής ασφάλισης	4,255.05	17,190.82
Λοιπές υποχρεώσεις	15,281.60	22,400.45
Έξοδα χρήσεως δουλευμένα	0.00	0.00
Έσοδα επόμενων χρήσεων	0.00	0.00
Σύνολο	134,631.55	159,719.37
Σύνολο υποχρεώσεων	**134,631.55**	**159,719.37**
Σύνολο καθαρής θέσης, προβλέψεων και υποχρεώσεων	**357,881.76**	**391,968.88**
	0.00	0.00

ΥΔΩΡ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ Α.Ε.

Κατάσταση Αποτελεσμάτων κατά λειτουργία

(Ατομικές Χρηματοοικονομικές καταστάσεις) Ποσά σε Ευρώ

Υπόδειγμα Β.2.1 Παραρτήματος Ελληνικών Λογιστικών Προτύπων Ν.4308/2014

31ης Δεκεμβρίου 2023 - Εταιρική χρήση (01/01/2023 - 31/12/2023)

ΑΦΜ 099828013 - ΑΡΙΘΜΟΣ ΓΕΜΗ 005092201000

	2023	2022
Κύκλος εργασιών (καθαρός)	72,000.00	74,667.94
Κόστος πωλήσεων	12,034.42	10,254.69
Μικτό αποτέλεσμα	59,965.58	64,413.25
Λοιπά συνήθη έσοδα	0.00	11,651.42
	59,965.58	76,064.67
Έξοδα διοίκησης	10,570.74	4,762.38
Έξοδα διάθεσης	42,282.94	19,049.53
Λοιπά έξοδα και ζημιές	8,349.98	141,523.34
Απομειώσεις περιουσιακών στοιχείων (καθαρό ποσό)	0.00	0.00
Κέρδη και ζημίες από διάθεση μη κυκλοφορούντων στοι0,00είων	0.00	0.00
Κέρδη και 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	0.00	98,574.14
Αποτελέσματα προ τόκων και φόρων	-1,238.08	9,303.56
Πιστωτικοί τόκοι και συναφή έσοδα	303.41	0.00
Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα	8,064.63	4,487.98
Αποτέλεσμα προ φόρων	-8,999.30	4,815.58
Φόροι εισοδήματος	0.00	-1,468.53
Αποτέλεσμα περιόδου μετά από φόρους	-8,999.30	3,347.05

Σημειώσεις

ΥΔΩΡ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ Α.Ε.

ΠΡΟΣΑΡΤΗΜΑ

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

Σημειώσεις επί των χρηματοοικομικών καταστάσεων

31ης Δεκεμβρίου 2023 - Εταιρική χρήση (01/01/2023 - 31/12/2023)

Επωνυμία (Παρ. 3(α) άρθρου 29)	**ΥΔΩΡ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ Α.Ε.**
Νομικός τύπος (Παρ. 3(β) άρθρου 29)	**ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ**
Περίοδος αναφοράς (Παρ. 3(γ) άρθρου 29)	**01/01/2023 – 31/12/2023**
Διεύθυνση έδρας (Παρ. 3(δ) άρθρου 29)	**ΑΒΥΔΟΥ 113, ΖΩΓΡΑΦΟΥ / ΑΤΤΙΚΗΣ, 15772**
Δημόσιο μητρώο (Παρ. 3(ε) άρθρου 29)	**ΑΦΜ 099828013 - ΑΡΙΘΜΟΣ ΓΕΜΗ 005092201000**
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 τελεί υπό εκκαθάριση**
Κατηγορία οντότητας (Παρ. 3(η) άρθρου 29)	**Μικρή οντότητα**
Κατάρτιση χρηματοοικονομικών καταστάσεων (Παρ. 3(θ) άρθρου 29)	**Οι χρηματοοικονομικές καταστάσεις έχουν καταρτιστεί σε πλήρη συμφωνία με το νόμο 4308/14**
Παράγοντες που θέτουν σε κίνδυνο την προοπτική της οντότητας ως συνεχιζόμενη δραστηριότητα (Παρ. 4 άρθρου 29)	**Δεν υπάρχουν τέτοι παράγοντες**
Συνοπτική αναφορά των λογιστικών πολιτικών που ακολουθεί η οντότητα για τα επιμέρους στοιχεία των χρηματοοικονομικών της καταστάσεων. (Παρ. 5 άρθρου 29)	**Δεν συνέτρεξε τέτοια περίπτωση.**
Παρεκκλίσεις υποχρέωσης της παραγράφου 2 του άρθρου 16 (Παρ. 6 άρθρου 29)	**Δεν συνέτρεξε τέτοια περίπτωση.**
Συσχέτιση περιουσιακού στοιχείου με περισσότερα από ένα κονδύλια του ισολογισμού (Παρ. 7 άρθρου 29)	**Δεν συνέτρεξε τέτοια περίπτωση.**
Πίνακας ενσώματων και άυλων παγίων περιουσιακών στοιχείων (Παρ. 8 άρθρου 29)	**Ως συνημμένη κατάσταση ενσώματα και άυλα πάγια περιουσιακά στοιχεία.**
Περίπτωση επιμέτρησης στην εύλογη αξία (Παρ. 10 άρθρου 29)	**Δεν συνέτρεξε τέτοια περίπτωση**
Χρέος της οντότητας που καλύπτεται από εξασφαλίσεις (Παρ. 13 άρθρου 29)	**Δεν συνέτρεξε τέτοια περίπτωση**
Τα ποσά των υποχρεώσεων της οντότητας που καθίστανται απαιτητά μετά από πέντε (5) έτη από την ημερομηνία του ισολογισμού. (Παρ. 14 άρθρου 29)	**Δεν συνέτρεξε τέτοια περίπτωση**
Χρηματοοικονομικές δεσμεύσεις-εγγυήσεις (Παρ. 16 άρθρου 29)	**Δεν συνέτρεξε τέτοια περίπτωση**
Έσοσα ή έξοδα ιδιαιτέρου ύψους ή ιδιαίτερης συχνότητας ή σημασίας (Παρ. 17 άρθρου 29)	**Δεν συνέτρεξε τέτοια περίπτωση**
Ποσό τόκων περιόδου με το οποίο αυξήθηκε το κόστος απόκτησης αγαθών και υπηρεσιών σύμφωνα με το άρθρο 20 (Παρ. 18 άρθρου 29)	**Δεν συνέτρεξε τέτοια περίπτωση**
Μέσος όρος απασχολούμενων στη περίοδο. (Παρ. 23α άρθρου 29)	**0**
Προκαταβολές και πιστώσεις σε μέλη Δ.Σ. (Παρ. 25 άρθρου 29)	**Δεν συνέτρεξε τέτοια περίπτωση**
Άρθρο 30, παραγρ. 9, Ν. 4308/2014	Οι μικρές οντότητες παρέχουν πληροφορίες μόνο των παραγράφων 3,4,5,6,7,8,10,13,14,16,17,18,23α και 25 του άρθρου 29 του Ν. 4308/2014

Σημειώσεις

Μήλος 31η Ιουλίου 2024

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ Δ.Σ.	**Ο ΑΝΤΙΠΡΟΕΔΡΟΣ Δ.Σ**	**Ο ΛΟΓΙΣΤΗΣ**
ΨΩΜΑΣ ΕΜ.ΓΕΩΡΓΙΟΣ **ΑΤ. ΑΕ 586740**	**ΜΑΓΚΛΑΡΑΣ ΝΙΚΟΛΑΟΣ** **ΑΤ. Τ 565221**	**ΚΑΛΥΜΝΙΟΣ ΙΩΑΝΝΗΣ** **Α.Δ.Τ ΑΡ 546337**

ΠΙΝΑΚΑΣ ΔΙΑΝΟΜΗΣ ΚΕΡΔΩΝ 2023	ΠΟΣΑ
Καθαρά αποτελέσματα χρήσεως	-8,999.30
(+) ή (-) Υπόλοιπο αποτελεσμάτων προηγούμενων χρήσεων	8,762.50
μερικο συνολο	-236.80
ΜΕΙΟΝ:	
1. Φόρος εισοδήματος και εισφ. ΟΓΑ	0.00
ΚΕΡΔΗ ΠΡΟΣ ΔΙΑΘΕΣΗ	**-236.80**
Η διάθεση κερδών γίνεται ως εξής:	
1. Τακτικό αποθεματικό	0.00
2. Πρώτο μέρισμα (.. Χ 0,.. ευρώ)	
8. Υπόλοιπο κερδων εις νέο	-236.80
	-236.80

A	ΔΕΙΚΤΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΔΙΑΡΘΡΩΣΕΩΣ				
		ΧΡΗΣΗ 2023		ΧΡΗΣΗ 2022	
	Σύνολο κυκλοφορούντων	87.01%	311,399.71	83.50%	327,305.43
	Σύνολο ενεργητικού		357,881.76		391,968.88
	Σύνολο καθαρής θέσης	165.82%	223,250.21	145.41%	232,249.51
	Σύνολο υποχρεώσεων		134,631.55		159,719.37
	Σύνολο καθαρής θέσης	1522.52%	223,250.21	858.64%	232,249.51
	Πάγιο Ενεργητικό		14,663.25		27,048.43
	Σύνολο κυκλοφορούντων	231.30%	311,399.71	204.93%	327,305.43
	Σύνολο βραχυπρ.υποχρεώσεις		134,631.55		159,719.37
	Κεφάλαιο κίνησης	0.76%	2,352.91	2.87%	9,393.32
	Σύνολο κυκλοφορούντων		311,399.71		327,305.43
B	ΔΕΙΚΤΕΣ ΑΠΟΔΟΣΕΩΣ ΚΑΙ ΑΠΟΔΟΤΙΚΟΤΗΤΑΣ				
	Αποτέλεσμα προ φόρων	-12.50%	-8,999.30	6.45%	4,815.58
	Κύκλος εργασιών (καθαρός)		72,000.00		74,667.94
	Αποτέλεσμα προ φόρων	-4.03%	-8,999.30	2.07%	4,815.58
	Σύνολο καθαρής θέσης		223,250.21		232,249.51
	Μικτό αποτέλεσμα	83.29%	59,965.58	86.27%	64,413.25
	Κύκλος εργασιών (καθαρός)		72,000.00		74,667.94
	Μικτό αποτέλεσμα	498.28%	59,965.58	628.13%	64,413.25
	Κόστος πωλήσεων		12,034.42		10,254.69
	Κύκλος εργασιών (καθαρός)	32.25%	72,000.00	32.15%	74,667.94
	Σύνολο καθαρής θέσης		223,250.21		232,249.51

Κατηγορίες οντοτήτων σύμφωνα με τα Ε.Λ.Π. Ν. 4308/2014 και χρηματοοικονομικές

Κατηγορία οντότητας	Κριτήριο ενεργητικού	Κριτήριο απασχόλησης	Κριτήριο κύκλου εργασιών	Χρηματοοικονομικές καταστάσεις
Πολύ μικρή	≤ 350.000€	≤ 10 άτομα	≤ 700.000€	Συνοπτικός Ισολογισμός
(όπου κατά την ημερομηνία του ισολογισμού τους δεν υπερβαίνουν τα όρια δύο τουλάχιστον από τα ακόλουθα τρία κριτήρια)				Συνοπτική Κατάσταση Αποτελεσμάτων
				Προσάρτημα
Πολύ μικρή	Ετερόρρυθμες ή Ομόρρυθμες εταιρείες, Ατομικές επιχειρήσεις, Αστικές μη Κερδοσκοπικές κ.ά.		1,500,000 €	Κατάσταση αποτελεσμάτων
(νομικές μορφές όπου ισχύει μόνο το κριτήριο του κύκλου εργασιών)				
Μικρή	≤ 4.000.000€	≤ 50 άτομα	≤ 8.000.000€	Ισολογισμός
(όπου κατά την ημερομηνία του ισολογισμού τους δεν υπερβαίνουν τα όρια δύο τουλάχιστον από τα ακόλουθα τρία κριτήρια)				Κατάσταση Αποτελεσμάτων
				Προσάρτημα
Μεσαία	≤ 20.000.000	≤ 250	≤ 40.000.000	Ισολογισμός ή Κατάσταση Χρηματοοικονομικής Θέσης (Πίνακας)
(όπου κατά την ημερομηνία του ισολογισμού τους δεν υπερβαίνουν τα όρια δύο τουλάχιστον από τα ακόλουθα τρία κριτήρια)				Κατάσταση Αποτελεσμάτων (Πίνακας)
				Κατάσταση Μεταβολών Καθαρής Θέσης (Πίνακας)
				Προσάρτημα (Σημειώσεις)
Μεγάλη	> 20.000.000	> 250	> 40.000.000	Ισολογισμός ή Κατάσταση Χρηματοοικονομικής Θέσης (Πίνακας)
(όπου κατά την ημερομηνία του ισολογισμού τους δεν υπερβαίνουν τα όρια δύο τουλάχιστον από τα ακόλουθα τρία κριτήρια)				Κατάσταση Αποτελεσμάτων (Πίνακας)
				Κατάσταση Μεταβολών Καθαρής Θέσης (Πίνακας)
				Κατάσταση Χρηματοροών (Πίνακας)
				Προσάρτημα (Σημειώσεις)

e-logistiki

ΕΚΘΕΣΗ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ
ΤΟΥ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ
ΤΗΣ ΑΝΩΝΥΜΗΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ ΜΕ ΤΗΝ ΕΠΩΝΥΜΙΑ
«ΥΔΩΡ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ Α.Ε. » και το διακριτικό τίτλο: « ΥΔΩΡ ΑΕ »

με **ΑΦΜ 099828013 - ΑΡΙΘΜΟΣ ΓΕΜΗ 005092201000**

ΕΠΙ ΤΩΝ ΕΤΗΣΙΩΝ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ ΧΡΗΣΕΩΣ 1/1/2023 – 31/12/2023

Προς
Την Ετήσια Τακτική Γενική Συνέλευση των Μετόχων
Κυρίες και Κύριοι Μέτοχοι, έχουμε την τιμή να σας υποβάλλουμε την Ετήσια Έκθεση του Διοικητικού Συμβουλίου σύμφωνα με το καταστατικό και το άρθρο 150 του ν. 4548/2022, τις χρηματοοικονομικές καταστάσεις της χρήσεως 2023 και να σας ενημερώσουμε για σημαντικές χρηματοοικονομικές πληροφορίες της και να ζητήσουμε την έγκρισή σας.
Σημειώνουμε ότι η παρούσα Ετήσια Έκθεση του Διοικητικού Συμβουλίου συντάχθηκε σύμφωνα με τις σχετικές διατάξεις του ν. 4548/2022 όπως ισχύει.

1. Ανάλυση της εξέλιξης & των επιδόσεων των δραστηριοτήτων της οντότητας και της θέσης της εταιρείας (περίπτωση α και β της παραγράφου 2 του άρθρου 150Ν. 4548/2022 σε συνδυασμό με την εγκύκλιο, αρ. πρωτ.: 62784/2022) .

α. Συνοπτική περιγραφή επιχειρηματικού μοντέλου

Η εταιρεία **«ΥΔΩΡ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ Α.Ε. » και το διακριτικό τίτλο: « ΥΔΩΡ ΑΕ »** ιδρύθηκε το έτος 2003 και εδρεύει στη οδό ΑΒΥΔΟΥ 113, ΖΩΓΡΑΦΟΥ / ΑΤΤΙΚΗΣ, 15772.

Το κύριο αντικείμενό της είναι :
Α. Η εμπορία και διακίνηση τροφίμων, εμφιαλωμένου ύδατος, ροφημάτων, καφέ, παντός είδους αναψυκτικών και χυμών χύμα και τυποποιημένου και η παραγωγή αναψυκτικών, χυμών και ειδών ζαχαροπλαστικής.
Β. Η εισαγωγή, εξαγωγή και εν γένει αγορά παντός είδους μηχανημάτων για την ψύξη και βρασμό εμφιαλωμένου ύδατος, την αυτόματη πώληση καφέ και ροφημάτων, χυμών και αναψυκτικών, τα οποία η εταιρεία θα δύναται να μεταπωλεί ή χρησιδανείζει ή εκμεταλλεύεται με οποιοδήποτε τρόπο που εξυπηρετεί τους σκοπούς της.
2
Γ. Η εισαγωγή, εξαγωγή και εν γένει αγορά για μεταπώληση οποιουδήποτε προϊόντος, το οποίο δύναται να σχετίζεται με την εμφιάλωση, αποθήκευση, συντήρηση και κατανάλωση των ως άνω αναφερομένων ειδών.
Δ. Η εισαγωγή, εξαγωγή και εν γένει αγορά για μεταπώληση ειδών θέρμανσης και κλιματισμού.
Ε. Κάθε άλλη πράξη παρεπόμενη ή συναφής με τα ανωτέρω ακόμα και αν δεν κατονομάζεται ειδικά.

ΣΤ. Η απόκτηση, διάθεση και εκμετάλλευση με οποιαδήποτε τρόπο εμπορικών σημάτων και λοιπών διακριτικών γνωρισμάτων, η σύναψη συμβάσεων δικαιόχρησης (franchise) και γενικότερα συμβάσεων παραχώρησης χρήσης άυλων αγαθών, καθώς και η παροχή σχετικών συμβουλών σε ζητήματα franchise, εμπορικών σημάτων, διακριτικών γνωρισμάτων και βιομηχανικής ιδιοκτησίας γενικά.
Ζ. Η απόκτηση, ανάπτυξη, διάθεση και εκμετάλλευση, μίσθωση και εκμίσθωση ακίνητης περιουσίας κάθε μορφής.
Η. Ο σχεδιασμός, εκτέλεση, διαχείριση και επίβλεψη τεχνικών έργων κάθε είδους (οικοδομικών, δημόσιων, δημοτικών, κοινοτικών, ιδιωτικών και λοιπών ανεξάρτητων φορέων).
Θ. Η ανακαίνιση, ανακατασκευή και διαμόρφωση εσωτερικών και εξωτερικών χώρων κατοικιών, καταστημάτων, κτιρίων γραφείων, ξενοδοχείων, εκθεσιακών χώρων και κάθε άλλου είδους οικοδομημάτων.

Οι κύριες εγκαταστάσεις της εταιρείας , Μισθωμένα ακίνητα και γραφεία διοίκησης βρίσκονται στη Αθήνα . Πελάτες της είναι κυρίως πελάτες χονδρικής.

Η Εταιρεία διοικείται από Ημερομηνία εκλογής: 03/12/2021, Ημερομηνία λήξης: 10/09/2027 από τους:

ΨΩΜΑΣ ΓΕΩΡΓΙΟΣ **ως Πρόεδρος και Διευθύνων Σύμβουλος.**
ΜΑΓΚΛΑΡΑΣ ΝΙΚΟΛΑΟΣ **ως Αντιπρόεδρος**.
ΨΩΜΑΣ ΝΙΚΟΛΑΟΣ **ως μέλος**.

Η Εταιρεία δίδει έμφαση στους εξής παράγοντες : α) Πελατολόγιο του οποίου ικανοποιούνται οι ανάγκες, β) Εξειδικευμένο προσωπικό , γ) Αποτελεσματική Διοίκηση .

β. Στόχοι, βασικές αξίες και κύριες στρατηγικές

Στόχοι
α) Η καθιέρωσή της στον κλάδο των ΑΚΙΝΉΤΩΝ .
β) Αύξηση μισθώσεων .

Βασικές αξίες
α) Έντιμη σχέση με τους πελάτες, προσήλωση στην ποιότητα τωνυπηρεσιών και αγαθών .
β) Κατάλληλο εργασιακό περιβάλλον,
γ) Ευκαιρίες εξέλιξης στους εργαζομένους ,

Κύρια στρατηγική
Διαρκή προβολή των χαρακτηριστικών των Ακινήτων .
γ. Αρχές διοίκησης και εσωτερικά συστήματα διαχείρισης

Η διοίκηση της Εταιρείας παρέχει κατεύθυνση, ηγεσία καθώς και ένα κατάλληλο περιβάλλον για τη λειτουργία της ,ώστε να εξασφαλίζεται ότι όλοι οι διαθέσιμοι πόροι της, δραστηριοποιούνται πλήρως για την επίτευξη των αντικειμενικών

σκοπών της. Οι πολιτικές της Εταιρίας στα στάδια της παραγωγικής και λειτουργικής της δραστηριότητας δίνουν έμφαση:

α) Στην παροχή υψηλής ποιότητας προϊόντων και υπηρεσιών .
β)Την εφαρμογή διαδικασιών που στηρίζονται σε διαφάνεια και δικαιοσύνη και την καθιέρωση κοινών αρχών και κανόνων.
γ) Σεβασμό για το περιβάλλον .

Η Εταιρεία δεν διαθέτει ανεξάρτητη Υπηρεσία Εσωτερικού Ελέγχου.

δ. Περιγραφή των προηγούμενων επιδόσεων, της αλυσίδας αξίας και των ενσώματων και άυλων περιουσιακών στοιχείων.

δα) Προηγούμενες επιδόσεις

Κύκλος εργασιών

Το 2023 ήταν μια ακόμα δύσκολη χρονιά. Μέσα σε αυτό το δυσμενές οικονομικό κλίμα, η Εταιρεία παρουσίασε μείωση του κύκλου εργασιών της κατά -2.667,94 ή -3,57% , η οποία κρίνεται ικανοποιητική σε σχέση με την αγορά και τον κλάδο, που δραστηριοποιείται η Εταιρεία.

Σημαντικές χρηματοοικονομικές πληροφορίες της χρήσης 2023 σε σχέση με το 2022 προκύπτει από τον κάτωθι πίνακα .

ΥΔΩΡ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ Α.Ε.

Κατάσταση Αποτελεσμάτων κατά λειτουργία

(Ατομικές Χρηματοοικονομικές καταστάσεις) Ποσά σε Ευρώ
Υπόδειγμα Β.2.1 Παραρτήματος Ελληνικών Λογιστικών Προτύπων Ν.4308/2014
31ης Δεκεμβρίου 2023 - Εταιρική χρήση (01/01/2023 - 31/12/2023)
ΑΦΜ 099828013 - ΑΡΙΘΜΟΣ ΓΕΜΗ 005092201000

	2023	2022
Κύκλος εργασιών (καθαρός)	72.000,00	74.667,94
Κόστος πωλήσεων	12.034,42	10.254,69
Μικτό αποτέλεσμα	59.965,58	64.413,25
Λοιπά συνήθη έσοδα	0,00	11.651,42
	59.965,58	76.064,67
Έξοδα διοίκησης	10.570,74	4.762,38
Έξοδα διάθεσης	42.282,94	19.049,53
Λοιπά έξοδα και ζημιές	8.349,98	141.523,34
Απομειώσεις περιουσιακών στοιχείων (καθαρό ποσό)	0,00	0,00
Κέρδη και ζημίες από διάθεση μη κυκλοφορούντων στοι0,00είων	0,00	0,00
Κέρδη και 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	0,00	98.574,14
Αποτελέσματα προ τόκων και φόρων	-1.238,08	9.303,56
Πιστωτικοί τόκοι και συναφή έσοδα	303,41	0,00
Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα	8.064,63	4.487,98
Αποτέλεσμα προ φόρων	-8.999,30	4.815,58
Φόροι εισοδήματος	0,00	-1.468,53
Αποτέλεσμα περιόδου μετά από φόρους	-8.999,30	3.347,05

Ο συνολικός Δανεισμός μακροπρόθεσμος και βραχυπρόθεσμος είναι 97.322,04

.

δβ) «Αλυσίδα αξίας»

Όλες οι λειτουργίες (κύριες ή υποστηρικτικές), της Εταιρείας προσπαθούν να προσδώσουν «προστιθέμενη αξία» στον πελάτη μας, σε σχέση με την αξία που πήραμε από τον προμηθευτή μας.

δγ) Ενσώματα και άυλα περιουσιακά στοιχεία.

Επενδύσεις το έτος 2023

Το 2023, η Εταιρεία δεν διενέργησε επενδύσεις.

2. Κυριότεροι κίνδυνοι . (περίπτωση α και β της παραγράφου 2 του άρθρου 150 Ν. 4548/2022 σε συνδυασμό με την εγκύκλιο, αρ. πρωτ.: 62784/2022) .

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.
Οι συνήθεις χρηματοοικονομικοί και λοιποί κίνδυνοι στους οποίους εκτίθεται η Εταιρεία είναι :

α) Αναφορά στην εφοδιαστική αλυσίδα με μνεία στους κύριους προμηθευτές και στους κανόνες συνεργασίας μεταξύ τους
- Εφοδιαστική αλυσίδα

Οι Βασικοί προμηθευτές της Εταιρείας είναι από την Ελληνική αγορά .Οι κανόνες συνεργασίας μεταξύ τους είναι σύμφωνοι με τους συνήθεις όρους της αγοράς. Δεν υπάρχουν ληξιπρόθεσμες οφειλές στους Προμηθευτές ή άλλες παραβάσεις σε σχέση με τις συμβάσεις που έχουν υπογραφεί, με κάποιους από τους Προμηθευτές.

Επίσης δεν υπάρχουν προμηθευτές, η διακοπή της συνεργασίας των οποίων θα έθετε σε κίνδυνο την λειτουργία της Εταιρείας και η Εταιρεία διατηρεί ικανό

απόθεμα υλικών , σε περίπτωσης παροδικής αδυναμίας να την εφοδιάσουν οι προμηθευτές .

- 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 τις ενδεχόμενες ζημιές λόγω απώλειας αποθεμάτων από φυσικές καταστροφές ή από παρόμοια συναφή αίτια και η Εταιρεία έχει ασφαλισμένο το σύνολο της αξίας των αποθεμάτων της σε υλικά και πάγιο εξοπλισμό .

β) Μελλοντικές προοπτικές και πως αυτές επηρεάζονται από το υφιστάμενο κανονιστικόπλαίσιο.

- Κίνδυνος Μείωσης της ζήτησης.

Η παρατεταμένη ύφεση στην Ελλάδα και οι διαρκείς αναπροσαρμογές των οικονομικών δεδομένων, συντελούν στην συντήρηση ενός αβέβαιου οικονομικού περιβάλλοντος. Η Εταιρεία παραμένει προς το παρόν σταθερή παρά το γενικότερο κλίμα οικονομικής ύφεσης και ταυτόχρονα προσπαθεί να διατηρεί την « ελαστικότητα » των δαπανών της.

- Κίνδυνος αλλαγής του Κανονιστικού Πλαισίου.

Η Εταιρεία δρα μέσα στο Κανονιστικό πλαίσιο που ορίζει η Νομοθεσία και ισχύει γενικά για τις Επιχειρήσεις.

- Λειτουργικός/Ρυθμιστικός κίνδυνος.

Δεν υφίσταται

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

- Κίνδυνοι που σχετίζονται με τον κλάδο που δραστηριοποιείται η Εταιρεία.

Δεν υπάρχουν ιδιαίτεροι κίνδυνοι για τον κλάδο πέρα από αυτούς που ισχύουν για το σύνολο της Αγοράς

- Κίνδυνος Ρευστότητας.

Η Εταιρεία επειδή βρίσκεται στο στάδιο συνεχών επενδύσεων και μέχρι την ολοκλήρωση αυτών καθώς και την πλήρη λειτουργία της έχει ανάγκη

χρηματοδοτήσεως μέσω αυξήσεων του μετοχικού κεφαλαίου της κάτι που μέχρι σήμερα πραγματοποιείται ανελλιπώς.

Όσον αφορά στη σωστή διαχείριση της ρευστότητας, αυτή πραγματοποιείται με το συνδυασμό ρευστών διαθεσίμων, εγκεκριμένων τραπεζικών πιστώσεων και αυστηρή παρακολούθηση των ταμειακών ροών. Η παρακολούθηση της ρευστότητας πραγματοποιείται σε ημερήσια, εβδομαδιαία και μηνιαία.

Μέχρι σήμερα, η Εταιρεία διασφαλίζει επαρκή πιστωτικά όρια χρηματοδότησης, με ευνοϊκούς όρους από τις συνεργαζόμενες τράπεζες, για να αντιμετωπίζει τον κίνδυνο αυτό.

- Πιστωτικός Κίνδυνος.

Η έκθεση της Εταιρείας στον πιστωτικό κίνδυνο αφορά κυρίως απαιτήσεις από πελάτες.
Η Εταιρεία δεν έχει καμία συγκέντρωση πιστωτικού κινδύνου από τους πελάτες της κυρίως λόγω της μεγάλης διασποράς του πελατολογίου της . Οι λιανικές πωλήσεις πραγματοποιούνται τοις μετρητοίς, μέσω χρεωστικών ή και πιστωτικών καρτών.

- Κίνδυνος αύξησης των επιτοκίων.

Η Διοίκηση της Εταιρείας παρακολουθεί διαρκώς τις τάσεις των επιτοκίων καθώς και τις ανάγκες χρηματοδότησης της Εταιρείας, αλλά επειδή η εξάρτηση της Εταιρείας από τραπεζικό δανεισμό είναι περιορισμένη, δεν υφίσταται σημαντικός επιτοκιακός κίνδυνος

- Συναλλαγματικός κίνδυνος.

Δεν υφίσταται .Επιπλέον όλες οι δανειακές υποχρεώσεις είναι σε Ευρώ

- Κίνδυνος τιμής

Η Εταιρεία, δεν αντιμετωπίζει κίνδυνο από τις μεταβολές στις τιμές των υλικών

3. Περιβαλλοντικά ζητήματα (περίπτωση α και β της παραγράφου 2 του άρθρου 150 Ν. 4548/2022 σε συνδυασμό με την εγκύκλιο, αρ. πρωτ.: 62784/2022) .

Η εταιρεία, αναγνωρίζει τις υποχρεώσεις της απέναντι στο περιβάλλον και της ανάγκης συνεχούς βελτίωσης των περιβαλλοντικών επιδόσεών της, έτσι ώστε να επιτυγχάνει μια ισορροπημένη οικονομική ανάπτυξη σε αρμονία με την προστασία του περιβάλλοντος.

α) Πραγματικές και δυνητικές επιπτώσεις της οντότητας στο περιβάλλον

Η Εταιρεία λόγω του αντικειμένου της δεν επιβαρύνει ιδιαίτερα το περιβάλλον.

β) Γνωστοποίηση σχετικά με τις διαδικασίες που εφαρμόζει η οντότητα για την πρόληψη και τον έλεγχο της ρύπανσης και των περιβαλλοντικών επιπτώσεων από διάφορους παράγοντες.

Ενεργειακή χρήση :

Η Εταιρεία καταναλώνει ενέργεια μόνο από πάροχο ηλεκτρικού ρεύματος

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

Δεν συντρέχει τέτοια περίπτωση

4. Εργασιακά ζητήματα (περίπτωση α και β της παραγράφου 2 του άρθρου 150 Ν. 4548/2022 , σε συνδυασμό με την εγκύκλιο, αρ. πρωτ.: 62784/2022) .

Η προώθηση των ίσων ευκαιριών και η προστασία της διαφορετικότητας αποτελούν βασικές αρχές της Εταιρείας. Η Διοίκηση της Εταιρείας δεν κάνει διακρίσεις στην πρόσληψη/ επιλογή, στις αποδοχές, στην εκπαίδευση, την ανάθεση εργασιακών καθηκόντων ή σε οποιεσδήποτε λοιπές εργασιακές δραστηριότητες. Οι παράγοντες που αποκλειστικά λαμβάνονται υπόψη είναι η εμπειρία, η προσωπικότητα, η θεωρητική κατάρτιση, τα προσόντα, η αποδοτικότητα και οι ικανότητες του ατόμου.

Η Εταιρεία παροτρύνει και συνιστά σε όλους τους εργαζομένους αυτής να σέβονται τη διαφορετικότητα κάθε υπαλλήλου ή προμηθευτή ή πελάτη της Εταιρείας και να μην αποδέχονται οποιαδήποτε συμπεριφορά που ενδέχεται να δημιουργεί διακρίσεις οποιασδήποτε μορφής.

Σεβασμός των δικαιωμάτων των εργαζόμενων και συνδικαλιστική ελευθερία.

Η Εταιρεία σέβεται τα δικαιώματα των εργαζομένων και τηρεί την εργατική Νομοθεσία. Στην εταιρεία δεν υπάρχει σωματείο των εργαζομένων

Υγιεινή και ασφάλεια στην εργασία

Η ασφάλεια στην εργασία για τους εργαζομένους αποτελεί κυρίαρχη προτεραιότητα και απαραίτητη προϋπόθεση στην λειτουργία της Εταιρείας.
Η εταιρεία κυρίως λόγω αντικειμένου διατηρεί σε όλους τους χώρους εργασίας υλικά (φάρμακα, επιδέσμους κ.λπ) «πρώτων βοηθειών »

Η εταιρεία δεν διαθέτει « τεχνικό ασφαλείας», σύμφωνα με την ισχύουσα Νομοθεσία .
Η εταιρεία δεν διαθέτει « ιατρό εργασίας», σύμφωνα με την ισχύουσα Νομοθεσία .

Συστήματα εκπαίδευσης, τρόπος προαγωγών κτλ.

Οι διαδικασίες επιλογής και πρόσληψης προσωπικού, γίνονται με βάση τα απαιτούμενα για την θέση προσόντα και χωρίς διακρίσεις.

5. Χρηματοοικονομικοί (ΧΔΕ) & μη χρηματοοικονομικοί δείκτες επιδόσεων (ΜΧΔΕ) και πρόσθετες εξηγήσεις . (περίπτωση γ της παραγράφου 2 του άρθρου 150 Ν. 4548/2022) .

Χρηματοοικονομικοί (ΧΔΕ) και μη χρηματοοικονομικοί δείκτες.
Χρηματοοικονομικοί δείκτες, που δείχνουν την οικονομική κατάσταση της Εταιρείας είναι :

Α	ΔΕΙΚΤΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΔΙΑΡΘΡΩΣΕΩΣ				
		ΧΡΗΣΗ 2023		ΧΡΗΣΗ 2022	
	Σύνολο κυκλοφορούντων	87,01%	311.399,71	83,50%	327.305,43
	Σύνολο ενεργητικού		357.881,76		391.968,88
	Σύνολο καθαρής θέσης	165,82%	223.250,21	145,41%	232.249,51
	Σύνολο υποχρεώσεων		134.631,55		159.719,37
	Σύνολο καθαρής θέσης	1522,52%	223.250,21	858,64%	232.249,51
	Πάγιο Ενεργητικό		14.663,25		27.048,43
	Σύνολο κυκλοφορούντων	231,30%	311.399,71	204,93%	327.305,43
	Σύνολο βραχυπρ.υποχρεώσεις		134.631,55		159.719,37
	Κεφάλαιο κίνησης	0,76%	2.352,91	2,87%	9.393,32
	Σύνολο κυκλοφορούντων		311.399,71		327.305,43
Β	ΔΕΙΚΤΕΣ ΑΠΟΔΟΣΕΩΣ ΚΑΙ ΑΠΟΔΟΤΙΚΟΤΗΤΑΣ				
	Αποτέλεσμα προ φόρων	-12,50%	-8.999,30	6,45%	4.815,58
	Κύκλος εργασιών (καθαρός)		72.000,00		74.667,94
	Αποτέλεσμα προ φόρων	-4,03%	-8.999,30	2,07%	4.815,58
	Σύνολο καθαρής θέσης		223.250,21		232.249,51
	Μικτό αποτέλεσμα	83,29%	59.965,58	86,27%	64.413,25
	Κύκλος εργασιών (καθαρός)		72.000,00		74.667,94
	Μικτό αποτέλεσμα	498,28%	59.965,58	628,13%	64.413,25
	Κόστος πωλήσεων		12.034,42		10.254,69
	Κύκλος εργασιών (καθαρός)	32,25%	72.000,00	32,15%	74.667,94
	Σύνολο καθαρής θέσης		223.250,21		232.249,51

γ) Αναφορές και πρόσθετες εξηγήσεις για τα ποσά που αναγράφονται στις ετήσιες οικονομικές καταστάσεις.

Δεν υπάρχουν σημαντικά ή ιδιαίτερα κονδύλια, τα οποία να χρήζουν ιδιαίτερης ανάλυσης ή σχολιασμού, (πρόσθετες εξηγήσεις) πέρα των πληροφοριών που παρέχονται στις Οικονομικές Καταστάσεις.

Η εταιρεία δέν παρακολουθεί μή χρηματοοικονομικούς δείκτες επιδόσεων .

6. Προβλεπόμενη εξέλιξη της οντότητας (περίπτωση α της παραγράφου 3άρθρου 150 Ν. 4548/2022) .

Με δεδομένη την διαφαινόμενη διατήρηση του υφιστάμενου αρνητικού κλίματος, η διοίκηση της Εταιρείας παρακολουθεί διαρκώς τις εξελίξεις και προσαρμόζει τις κινήσεις, ενισχύοντας διαρκώς την ανταγωνιστικότητα και την αποτελεσματικότητα της.
Ο κυριότερος στόχος της διοίκησης για το 2024 είναι η αύξηση των εσόδων και η μείωση των δαπανών , μέσα από την ανάπτυξη νέων υπηρεσιών, ώστε να επιτευχθεί η ανάπτυξη πωλήσεων σε νέες αγορές.

Τα σημαντικότερα γεγονότα που αναμένεται να επηρεάσουν την πορεία της Εταιρείας είναι:

(α) Η πορεία της Ελληνικής οικονομίας που επηρεάζει την ζήτηση.

(β) Η συνεχής προβολή του Ακινήτων .

Από την λήξη της κλειόμενης χρήσεως (31.12.2023) μέχρι και την ημερομηνία συντάξεως και εγκρίσεως της παρούσας Εκθέσεως δεν συνέβησαν άλλα γεγονότα, τα οποία να χρήζουν ειδικής μνείας και αναφοράς στην παρούσα Έκθεση Διαχειρίσεως με εξαίρεση την εμφάνιση του κορωνοϊού COVID-19, ο οποίος ανιχνεύθηκε για πρώτη φορά το Δεκέμβριο του 2019 σε περιοχή της Κίνας και έκτοτε έχει διασπαρεί σε περισσότερες από 180 χώρες σε ολόκληρο τον κόσμο, γεγονός που οδήγησε τον Π.Ο.Υ. στην κήρυξη πανδημίας.

Η ραγδαία εξάπλωση του νέου κορωνοϊού COVID-19 αποτελεί μια πρωτόγνωρη δοκιμασία, η οποία σύμφωνα με τις εκτιμήσεις διεθνών οίκων, αναλυτών και παραγόντων της αγοράς, θα επιφέρει αρνητικές προοπτικές στην παγκόσμια ανάπτυξη και οικονομία, με ύφεση ίση ή και μεγαλύτερη από αυτή στη διάρκεια της παγκόσμιας χρηματοπιστωτικής κρίσης, ενώ σε ό,τι αφορά την εγχώρια οικονομική ανάπτυξη αναμένεται αντιστροφή του θετικού κλίματος που είχε αρχίσει να διαμορφώνεται μετά από μια παρατεταμένη δεκαετή κρίση και εφαρμογή επίπονων προγραμμάτων προσαρμογής.

Σε κάθε περίπτωση, η Διοίκηση της Εταιρείας, με μέγιστο αίσθημα ευθύνης, παρακολουθεί συστηματικά τις εξελίξεις και φροντίζει καθημερινά για τη λήψη των αναγκαίων μέτρων και την υιοθέτηση των διαδικασιών που κρίνονται σκόπιμες και αναγκαίες, προκειμένου να διασφαλισθεί η απρόσκοπτη παραγωγική της λειτουργία και η επιχειρηματική της συνέχεια και να σταθεροποιηθεί η εξωστρεφής της εικόνα. Η κύρια προτεραιότητα της Διοίκησης της Εταιρείας είναι να συνεχίσει να ανταποκρίνεται στις μελλοντικές προκλήσεις και στη νέα πραγματικότητα που διαμορφώνεται μετά από την πανδημία, διακρινόμενη για την υψηλή ποιότητα των εξ αυτής παραγομένων υπηρεσιών - προϊόντων, με γνώμονα πάντοτε την προστασία της υγείας και ακεραιότητας του εργατικού δυναμικού και της κοινωνίας στο σύνολο της.

7. Δραστηριότητα της Εταιρείας στον τομέα ερευνών και ανάπτυξης (περίπτωση β της παραγράφου 3 του άρθρου 150 Ν. 4548/2022) .

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

8. Πληροφορίες που αναφέρονται στην απόκτηση ιδίων μετοχών όπως προβλέπεται στην παράγραφο 2 του άρθρου 50 του Ν. 4548/2022. (περίπτωση γ της παραγράφου 3 του άρθρου 150 Ν. 4548/2022) .

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

9. Υποκαταστήματα της Εταιρείας. (περίπτωση δ της παραγράφου 3 του άρθρου 150 Ν. 4548/2022) .

Η εταιρεία διατηρεί γραφεία στα στη περιοχή ΑΒΥΔΟΥ 113, ΖΩΓΡΑΦΟΥ / ΑΤΤΙΚΗΣ, 15772

10. Χρήση «χρηματοπιστωτικών μέσων». (περίπτωση ε της παραγράφου 3 του άρθρου 150 Ν. 4548/2022) .

Η Εταιρεία δεν χρησιμοποιεί «χρηματοπιστωτικά μέσα» .

11.Πρόταση για διάθεση κερδών

Από τίς προς έγκριση Ετήσιες Οικονομικές καταστάσεις προκύπτει ότι τα αποτελέσματα της χρήσεως είναι ζημιογόνα συνεπώς προτείνεται η κάτωθι διανομή κερδών σε αυτή τη χρήση .

ΠΙΝΑΚΑΣ ΔΙΑΝΟΜΗΣ ΚΕΡΔΩΝ 2023	ΠΟΣΑ
Καθαρά αποτελέσματα χρήσεως	-8.999,30
(+) ή (-) Υπόλοιπο αποτελεσμάτων προηγούμενων χρήσεων	8.762,50
μερικο συνολο	-236,80
ΜΕΙΟΝ:	
1. Φόρος εισοδήματος και εισφ. ΟΓΑ	0,00
ΚΕΡΔΗ ΠΡΟΣ ΔΙΑΘΕΣΗ	**-236,80**
	-
Η διάθεση κερδών γίνεται ως εξής:	
1. Τακτικό αποθεματικό	0,00
2. Πρώτο μέρισμα (.. Χ 0,.. ευρώ)	
8. Υπόλοιπο κερδων εις νέο	-236,80
	-236,80

Η έκθεση αυτή αποτελείται από 10 σελίδες .

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ & ΔΙΕΥΘΥΝΩΝ ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ

ΨΩΜΑΣ ΕΜ.ΓΕΩΡΓΙΟΣ

Ακριβές Αντίγραφο Ζωγράφου , 26 Οκτωβρίου 2024

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ & ΔΙΕΥΘΥΝΩΝ ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ

ΨΩΜΑΣ ΕΜ.ΓΕΩΡΓΙΟΣ