

Δ/ΝΣΗ: Γ.Ε.ΜΗ, ΑΕ, ΕΠΕ & Υ.Μ.Σ.

ΤΜΗΜΑ: ΑΕ Α΄

Πληροφορίες: ΤΣΑΛΤΑ ΖΩΗ

Τηλέφωνο: 2103604815-9

E-mail: ae40@acci.gr

Αθήνα, 06/12/2024

Αριθ.Πρωτ.:3502076

Συνημ.:

Οικονομικές Καταστάσεις

ΑΝΑΚΟΙΝΩΣΗ

Καταχώρισης στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο (Γ.Ε.ΜΗ.) και δημοσίευσης στο διαδικτυακό τόπο του Γ.Ε.ΜΗ., στοιχείων της Ανώνυμης Εταιρείας με την επωνυμία «**ΜΑΡΙΤΑΪΜ ΡΕΑΛΤΙ ΕΠΕΝΔΥΣΕΙΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ**».

Την **05/12/2024** καταχωρίστηκαν στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο (Γ.Ε.ΜΗ.) με **Κωδικό Αριθμό Καταχώρισης 4833522**, οι εγκεκριμένες από την 31/10/2024 Γενική Συνέλευση των μετόχων οικονομικές καταστάσεις με τις σχετικές εκθέσεις όπου από την κείμενη νομοθεσία απαιτούνται της Ανώνυμης Εταιρείας με την επωνυμία «**ΜΑΡΙΤΑΪΜ ΡΕΑΛΤΙ ΕΠΕΝΔΥΣΕΙΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ**», το διακριτικό τίτλο «**MARITIME REALTY S.A.**» και αριθμό Γ.Ε.ΜΗ. **009674201000** για τη χρήση 01/01/2023 έως 31/12/2023, που υποβλήθηκαν σε ορθή επανάληψη των ήδη καταχωρηθέντων με την διαδικασία της αυτοματοποιημένης καταχώρισης με ΚΑΚ 4736935- 29/11/2024 και αρ. πρωτ. 3473799- 29/11/2024.

Οι οικονομικές καταστάσεις με τις σχετικές εκθέσεις όπου από την κείμενη νομοθεσία απαιτούνται αποτελούν αναπόσπαστο μέρος της παρούσας ανακοίνωσης.

Η παρούσα καταχώριση και δημοσίευση, που υπάγεται στις αυτόματες καταχωρίσεις πραγματοποιήθηκε δια της Υπηρεσίας Γ.Ε.ΜΗ. (μεταβατικά και επειδή δεν έχουν υλοποιηθεί οι αιτήσεις για τις αυτόματες καταχωρίσεις), χωρίς τη διενέργεια ελέγχου από αυτήν, όπως ορίζεται στα άρθρα 3 παρ.1θ και 26 του Ν. 4919/2022 (ΦΕΚ 71Α/07.04.2022)

Η ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΗ ΤΗΣ Δ/ΝΣΗΣ



ΓΙΩΤΑ ΑΘΑΝΑΣΙΟΥ

Η γνησιότητα του παρόντος μπορεί να επιβεβαιωθεί από το <https://www.businessregistry.gr/publicity.aspx>

Κωδικός : Ε/Ο.ΓΑ.110.03-02	Αριθμός Έκδοσης : 8	Ημερομηνία Έκδοσης : 04.01.2022	Σελίδα : 1
----------------------------	---------------------	---------------------------------	------------

ΜΑΡΙΤΑΙΜ ΡΙΑΛΤΙ ΕΠΕΝΔΥΣΕΙΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΑΕ
Ετήσιες χρηματοοικονομικές καταστάσεις χρήσεως 2023

**ΜΑΡΙΤΑΙΜ ΡΙΑΛΤΙ ΕΠΕΝΔΥΣΕΙΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ
ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΙΑ**

ΕΔΡΑ: Λ.Συγγρού 354 Καλλιθέα Τ.Κ.: 17674

ΑΡΙΘΜΟΣ Γ.Ε.ΜΗ. 009674201000

ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

ΣΥΜΦΩΝΑ ΜΕ ΤΙΣ ΔΙΑΤΑΞΕΙΣ ΤΟΥ Ν 4308/2014

(ΕΛΛΗΝΙΚΑ ΛΟΓΙΣΤΙΚΑ ΠΡΟΤΥΠΑ)

13^{ης} εταιρικής χρήσεως

1 Ιανουαρίου έως 31 Δεκεμβρίου 2023

ΜΑΡΙΤΑΙΜ ΡΙΑΛΤΙ ΕΠΕΝΔΥΣΕΙΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΑΕ
Ετήσιες χρηματοοικονομικές καταστάσεις χρήσεως 2023

ΜΑΡΙΤΑΙΜ ΡΙΑΛΤΙ ΕΠΕΝΔ.ΑΚΙΝΗΤΩΝ
ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗ ΑΚΙΝΗΤΩΝ
Λ.ΣΥΓΓΡΟΥ 354 ΚΑΛΛΙΘΕΑ
Α.Φ.Μ.: 997932508
ΑΡ.Γ.Ε.ΜΗ : 009674201000

**Β.1.1:Ισολογισμός - Ατομικές χρηματοοικονομικές καταστάσεις
(χρηματοοικονομικά στοιχεία στο κόστος κτήσης)
ΕΤΑΙΡΙΚΗ ΧΡΗΣΗ 01/01/2023 - 31/12/2023**

	<u>Σημειώσεις</u>	<u>2023</u>	<u>2022</u>
Μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία			
Ενσώματα πάγια			
Ακίνητα	11.754.580,11	11.935.186,66	
Μηχανολογικός εξοπλισμός	13.000,00	20.800,00	
Λοιπός εξοπλισμός	6.381,04	9.175,12	
Σύνολο	11.773.961,15	11.965.161,78	
Αυλα πάγια στοιχεία			
Λοιπά άυλα	0,10	0,10	
Σύνολο	0,10	0,10	
Σύνολο μη κυκλοφορούντων	11.773.961,25	11.965.161,88	
Κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία			
Χρηματοοικονομικά στοιχεία και προκαταβολές			
Λοιπές απαιτήσεις	1.561,90	1.561,90	
Λοιπά χρηματοοικονομικά στοιχεία	500,00	500,00	
Προπληρωμένα έξοδα	803,85	15.790,89	
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	18.626,30	22.609,23	
Σύνολο	21.492,05	40.462,02	
Σύνολο κυκλοφορούντων	21.492,05	40.462,02	
Σύνολο ενεργητικού	11.795.453,30	12.005.623,90	
Καθαρή θέση			
Καταβλημένα κεφάλαια			
Κεφάλαιο	16.001.000,00	16.001.000,00	
Σύνολο	16.001.000,00	16.001.000,00	
Αποθεματικά και αποτελέσματα εις νέο			
Αποτελέσματα εις νέο	-4.450.536,37	-4.215.721,00	
Σύνολο	-4.450.536,37	-4.215.721,00	
Σύνολο καθαρής θέσης	11.550.463,63	11.785.279,00	
Υποχρεώσεις			
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις			
Εμπορικές υποχρεώσεις	65.376,58	63.292,36	
Λοιποί φόροι και τέλη	23.702,19	24.344,55	
Οργανισμοί κοινωνικής ασφάλισης	16.581,79	16.378,88	
Λοιπές υποχρεώσεις	139.329,11	116.329,11	
Σύνολο	244.989,67	220.344,90	
Σύνολο υποχρεώσεων	244.989,67	220.344,90	
Σύνολο καθαρής θέσης, προβλέψεων και υποχρεώσεων	11.795.453,30	12.005.623,90	

ΜΑΡΙΤΑΙΜ ΡΙΑΛΤΙ ΕΠΕΝΔΥΣΕΙΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΑΕ
Ετήσιες χρηματοοικονομικές καταστάσεις χρήσεως 2023

ΜΑΡΙΤΑΙΜ ΡΙΑΛΤΙ ΕΠΕΝΔ.ΑΚΙΝΗΤΩΝ
ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗ ΑΚΙΝΗΤΩΝ
Λ.ΣΥΓΓΡΟΥ 354 ΚΑΛΛΙΘΕΑ
Α.Φ.Μ.: 997932508
ΑΡ.Γ.Ε.ΜΗ : 009674201000

Β.2.1:Κατάσταση Αποτελεσμάτων κατά λειτουργία
ΕΤΑΙΡΙΚΗ ΧΡΗΣΗ 01/01/2023 - 31/12/2023

	<u>Σημειώσεις</u>	<u>2023</u>	<u>2022</u>
Κύκλος εργασιών(καθαρός)		792.000,00	754.000,00
Κόστος πωλήσεων		-391.077,23	-389.191,20
Μικτό αποτέλεσμα		400.922,77	364.808,80
Λοιπά συνήθη έσοδα		0,00	0,00
		400.922,77	364.808,80
Έξοδα διοίκησης		-634.805,59	-675.899,60
Έξοδα διάθεσης		0,00	0,00
Λοιπά έξοδα και ζημιές		0,00	-41,42
Απομειώσεις περιουσιακών στοιχείων(καθαρό ποσό)		0,00	0,00
Κέρδη & ζημιές από διάθεση μη κυκλοφορούντων στοιχείων		0,00	0,00
Κέρδη & ζημιές 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	0,00
Αποτελέσματα προ τόκων και φόρων		-233.882,82	-311.132,22
Πιστωτικοί τόκοι και συναφή έσοδα		0,00	0,00
Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα		-932,55	-1.092,15
Αποτέλεσμα προ φόρων		-234.815,37	-312.224,37
Φόροι εισοδήματος		0,00	0,00
Αποτέλεσμα περιόδου μετά από φόρους		-234.815,37	-312.224,37

ΠΡΟΣΑΡΤΗΜΑ
Σημειώσεις επί των χρηματοοικονομικών καταστάσεων

Επωνυμία (Παρ. 3(α) άρθρου 29)

ΜΑΡΙΤΑΙΜ ΡΙΑΛΤΙ ΕΠΕΝΔ. ΑΚΙΝΗΤΩΝ

Νομικός τύπος (Παρ. 3(β) άρθρου 29)

. Ανώνυμη Εταιρία (Α.Ε.)

Περίοδος αναφοράς (Παρ. 3(γ) άρθρου 29)

Από 01/01/2023 έως 31/12/2023

Διεύθυνση έδρας (Παρ. 3(δ) άρθρου 29)

Λ. ΣΥΓΓΡΟΥ 354 17674 ΚΑΛΛΙΘΕΑ

Δημόσιο μητρώο (Παρ. 3(ε) άρθρου 29)

Γ.Ε.ΜΗ Αριθμός 009674201000

Συνεχιζόμενη δραστηριότητα (Παρ. 3(στ) άρθρου 29)

Η οντότητα λειτουργεί με παραδοχή της συνεχιζόμενης δραστηριότητας

Εκκαθάριση (Παρ. 3(ζ) άρθρου 29)

Η οντότητα δεν έχει τεθεί υπό εκκαθάριση

Κατηγορία οντότητας (Παρ. 3(η) άρθρου 29)

Μικρή

Κατάρτιση χρηματοοικονομικών καταστάσεων (Παρ. 3(θ) άρθρου 29)

Οι χρηματοοικονομικές καταστάσεις έχουν καταρτιστεί σε πλήρη συμφωνία με το Ν4308/2014

Παράγοντες που θέτουν σε κίνδυνο την προοπτική της οντότητας ως συνεχιζόμενη δραστηριότητα (Παρ. 4 άρθρου 29)

Συνοπτική αναφορά των λογιστικών πολιτικών που ακολουθεί η οντότητα για τα επιμέρους στοιχεία των χρηματοοικονομικών της καταστάσεων. (Παρ. 5 άρθρου 29)

Παρεκκλίσεις υποχρέωσης της παραγράφου 2 του άρθρου 16 (Παρ. 6 άρθρου 29)

Συσχέτιση περιουσιακού στοιχείου με περισσότερα από ένα κονδύλια του ισολογισμού (Παρ. 7 άρθρου 29)

Πίνακας ενσώματων και άυλων παγίων περιουσιακών στοιχείων (Παρ. 8 άρθρου 29)

Συνημμένος Πίνακας

ΜΑΡΙΤΑΙΜ ΡΙΑΛΤΙ ΕΠΕΝΔΥΣΕΙΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΑΕ
Ετήσιες χρηματοοικονομικές καταστάσεις χρήσεως 2023

Πίνακας ενσώματων και άυλων παγίων περιουσιακών στοιχείων (Παρ. 8 άρθρου 29)

	Ακίνητα	Μηχ/κος Εξοπλ.	Λοιπός Εξοπλ.	Βιολογικά Πάγια	Λοιπά Ενσώμ.	Δαπάνες Αναπτ.	Υπεραξία	Λοιπά άυλα
Αξία κτήσης								
Κόστος κτήσης 01/01	14.012.162,00	78.000,00	88.878,37	0,00	0,00	0,00	0,00	1.805.987,09
Προσθήκες περιόδου	0,00	0,00	1.668,16	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Πωλήσεις/Μειώσεις	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Υπόλοιπο 31/12	14.012.162,00	78.000,00	90.546,53	0,00	0,00	0,00	0,00	1.805.987,09
Αποσβέσεις								
Σωρευμ. Αποσβ 01/01	2.076.975,34	57.200,00	79.703,25	0,00	0,00	0,00	0,00	1.805.986,99
Αποσβέσεις περιόδου	180.606,55	7.800,00	4.462,24	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Απομειώσεις περιόδου	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Υπόλοιπο 31/12	2.257.581,89	65.000,00	84.165,49	0,00	0,00	0,00	0,00	1.805.986,99
Αναπόσβεστη αξία 31/12	11.754.580,11	13.000,00	6.381,04	0,00	0,00	0,00	0,00	0,10

Περίπτωση επιμέτρησης στην εύλογη αξία (Παρ. 10 άρθρου 29)

Χρέος της οντότητας που καλύπτεται από εξασφαλίσεις (Παρ. 13 άρθρου 29)

Τα ποσά των υποχρεώσεων της οντότητας που καθίστανται απαιτητά μετά από πέντε (5) έτη από την ημερομηνία του ισολογισμού. (Παρ. 14 άρθρου 29)

Χρηματοοικονομικές δεσμεύσεις-εγγυήσεις (Παρ. 16 άρθρου 29)

Έσοδα ή έξοδα ιδιαίτερου ύψους ή ιδιαίτερης συχνότητας ή σημασίας (Παρ. 17 άρθρου 29)

Ποσό τόκων περιόδου με το οποίο αυξήθηκε το κόστος απόκτησης αγαθών και υπηρεσιών σύμφωνα με το άρθρο 20 (Παρ. 18 άρθρου 29)

Μέσος όρος απασχολούμενων στη περίοδο. (Παρ. 23α άρθρου 29)

Προκαταβολές και πιστώσεις σε μέλη Δ.Σ. (Παρ. 25 άρθρου 29)

Σημειώσεις

Σύμφωνα με τα οριζόμενα στη παράγραφο 9 του άρθρου 30 του 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.

ΚΑΛΛΙΘΕΑ, 30/06/2024

Πρόεδρος & Δ/νων Σύμβουλος

Μέλος Δ.Σ.

Λογιστής

ΠΑΝΟΥΡΓΙΑΣ ΓΕΩΡΓΙΟΣ
ΑΦΜ : 059427296

ΦΑΦΑΛΙΟΥ ΚΑΤΕΡΙΝΑ
ΑΦΜ : 112170867

ΝΙΚΟΛΑΟΥ ΓΕΩΡΓΙΟΣ
ΑΦΜ : 027734740
ΑΡ ΟΕΕ : Α026011

ΕΚΘΕΣΗ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ
ΤΟΥ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ
ΕΠΙ ΤΩΝ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ ΤΗΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ
«ΜΑΡΙΤΑΪΜ ΡΕΑΛΤΙ ΕΠΕΝΔΥΣΕΙΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑ»
με αρ.ΓΕΜΗ: 009674201000
ΤΗΣ 31/12/2023

Κύριοι Μέτοχοι,

Έχουμε την τιμή να θέσουμε υπόψη σας για έγκριση τις οικονομικές καταστάσεις της χρήσης 01/01/2023 – 31/12/2023 της εταιρείας μας και να σας δώσουμε τις παρακάτω επεξηγήσεις:

1. Ανάλυση της εξέλιξης και των επιδόσεων των δραστηριοτήτων της οντότητας και της θέσης της εταιρείας

A. Συνοπτική περιγραφή επιχειρηματικού μοντέλου

Η εταιρεία με την επωνμία «ΜΑΡΙΤΑΙΜ ΡΕΑΛΤΙ ΕΠΕΝΔΥΣΕΙΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑ» ιδρύθηκε το 2010 και εδρεύει στην Καλλιθέα του Νομού Αττικής και συγκεκριμένα στην οδό Λ.Συγγρού 354.

Η Εταιρεία δραστηριοποιείται στο κλάδο των υπηρεσιών ενοικίασης ακινήτων που δεν προορίζονται για κατοίκηση και είναι το κύριο αντικείμενό της .Η εταιρεία είναι καθαρά εμπορική και δεν διατηρεί κλάδο παραγωγής. Η Εταιρεία διαθέτει ιδιόκτητες κτιριακές εγκαταστάσεις τις οποίες εκμισθώνει και είναι η μοναδική πηγή εισοδημάτων της.

Η Εταιρεία διοικείται από τους:

ΠΑΝΟΥΡΓΙΑΣ ΓΕΩΡΓΙΟΣ	ΠΡΟΕΔΡΟΣ & ΔΙΕΥΘ.ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ
ΓΙΑΝΝΟΠΟΥΛΟΣ ΠΕΡΙΚΛΗΣ ΝΙΚΟΛΑΟΣ	ΑΝΤΙΠΡΟΕΔΡΟΣ
ΦΑΦΑΛΙΟΥ ΚΑΡΟΛΙΝΑ	ΜΕΛΟΣ Δ.Σ. & ΓΡΑΜΜΑΤΕΑΣ

Η επιτυχημένη δραστηριότητα της Εταιρείας οφείλεται στους εξής παράγοντες:

- α)** Χρηστή Διοίκηση
- β)** Εξειδικευμένοι συνεργάτες

Β. Στόχοι, βασικές αξίες και κύριες στρατηγικές

Στόχοι

- α)** Βελτίωση του περιθωρίου μικτού και καθαρού κέρδους

Βασικές αξίες

- α) Έντιμη σχέση με τους πελάτες,
- β) Κατάλληλο εργασιακό περιβάλλον,
- γ) Ευκαιρίες εξέλιξης στους εργαζομένους ,

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 λειτουργικής της δραστηριότητας δίνουν έμφαση:

- α)** Στην παροχή υψηλής ποιότητας υπηρεσιών
- β)** Στην εφαρμογή διαδικασιών που στηρίζονται σε διαφάνεια και δικαιοσύνη και στην καθιέρωση κοινών αρχών και κανόνων
- γ)** Στον σεβασμό για το περιβάλλον

Η Εταιρεία δεν διαθέτει, ανεξάρτητη Υπηρεσία Εσωτερικού Ελέγχου, καθώς η Διοίκηση εκτιμά ότι το κόστος λειτουργίας της θα ήταν υπερβολικά υψηλό για τα δεδομένα της επιχείρησης, πλην όμως, προκειμένου να διασφαλιστεί η πλήρης διαφάνεια λειτουργίας της, η Διοίκηση εφαρμόζει επαρκείς και κατάλληλες δικλίδες ασφαλείας, οι οποίες έχουν ανατεθεί σε προϊσταμένους τμημάτων και η λειτουργία τους εποπτεύεται από το Δ.Σ.

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

A. Προηγούμενες επιδόσεις (Κύκλος εργασιών)

Το 2023 ήταν γενικά μια θετική χρονιά καθώς η εταιρεία κατέγραψε τα προβλεπόμενα έσοδα από την εκμίσθωση των ακινήτων της.

Οι κατωτέρω πίνακες παρουσιάζουν την εξέλιξη των εργασιών και την χρηματοοικονομική θέση της επιχείρησης:

B. Εξέλιξη των εργασιών της εταιρείας

	31.12.2023	31.12.2022	Διαφορά
Συνολικά έσοδα	792.000,00	754.000,00	5,04%
Κόστος πωλήσεων	391.077,23	389.191,20	0,49%
Συνολικά έξοδα	400.922,77	364.808,80	9,90%
Αποτελέσματα χρήσεως	-234.815,37	-312.224,37	24.79%

Γ. Χρηματοοικονομική θέση της εταιρείας

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

	31.12.2023	31.12.2022	Διαφορά
Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων	11.550.463,63	11.785.279,00	-1,99%
Σύνολο κυκλοφορούντος ενεργητικού	21.492,05	40.462,02	-46,88%
Σύνολο υποχρεώσεων και προβλέψεων	244.989,67	220.334,90	11,19%

Δ. Σημαντικές χρηματοοικονομικές πληροφορίες της χρήσης 2023

- Τα Αποτελέσματα προ φόρων για τη χρήση 2023 ανήλθαν σε ζημιές € 234.815,37 έναντι ζημιών €312.224,37 το 2022 παρουσιάζοντας μείωση των ζημιών κατά 24,79%
- Τα Έξοδα Διοίκησης παρουσίασαν μείωση συγκριτικά με την προηγούμενη χρήση δηλαδή διαμορφώθηκαν σε € 634.805,59 το 2023 από € 675.899,60 που ήταν το 2022.
- Τα Ταμειακά Διαθέσιμα και Ισοδύναμα της 31.12.2023 εμφανίζονται αυξημένα και διαμορφώθηκαν σε € 18.626,30 έναντι € 22.609,23 την προηγούμενη χρήση.

3. Ενσώματα και άυλα περιουσιακά στοιχεία

Η αξία των ενσώματων και άυλων περιουσιακών στοιχείων της εταιρείας, ανήλθε σε € 11.773.961,15 για το 2023 έναντι € 11.965.161,88 για το 2022 παρουσιάζοντας μείωση, λόγω των αποσβέσεων. Οι μεταβολές τους για το έτος 2023 φαίνονται στον Πίνακα του Προσαρτήματος των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων της χρήσης 2023.

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

- Πιστωτικός κίνδυνος

Η εταιρεία έχει θεσπίσει και εφαρμόζει διαδικασίες πιστωτικού ελέγχου με στόχο την ελαχιστοποίηση των επισφαλειών. Η Διοίκηση έχει θέσει πιστωτική πολιτική βάσει της οποίας κάθε νέος πελάτης εξετάζεται σε ατομική βάση για την πιστοληπτική του ικανότητα. Για κάθε πελάτη ορίζονται πιστωτικά όρια και εφαρμόζονται συγκεκριμένοι όροι πωλήσεων και εισπράξεων, τα οποία επανεξετάζονται κατά τακτά χρονικά διαστήματα και ανάλογα με τις

εκάστοτε συνθήκες. Η εταιρεία θεωρεί ότι όλα τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία, τα οποία δεν έχουν απομειωθεί στην κλειόμενη ή σε προηγούμενες χρήσεις είναι ανακτήσιμα.

- Κίνδυνος επιτοκίων

Η εταιρεία δεν διατρέχει κανένα κίνδυνο επιτοκίων διότι δεν έχει δάνεια.

- Συναλλαγματικός κίνδυνος

Η έκθεση της εταιρίας σε συναλλαγματικούς κινδύνους αξιολογείται ως χαμηλή, διότι οι συναλλαγές της διενεργούνται σε EURO.

- Κίνδυνος ρευστότητας

Η παρακολούθηση του κινδύνου ρευστότητας εστιάζεται στην ορθή διαχείριση του χρονικού συσχετισμού των ταμειακών ροών και στην ταυτόχρονη εξασφάλιση επαρκών ταμειακών διαθεσίμων για την κάλυψη των τρεχουσών συναλλαγών. Οι ανάγκες ρευστότητας παρακολουθούνται σε διάφορες χρονικές περιόδους, σε καθημερινή και εβδομαδιαία βάση, καθώς και σε μια κυλιόμενη περίοδο 30 ημερών.

- Λοιποί Κίνδυνοι

Κίνδυνοι προερχόμενοι άμεσα από τη λειτουργία της εταιρείας που τυχόν να επηρεάσουν την καλή της πορεία το 2023 δεν φαίνεται να υπάρχουν. Πιθανοί κίνδυνοι οι οποίοι θα μπορούσαν να επηρεάσουν σημαντικά την οικονομική ανάπτυξη της επιχείρησης, μπορεί να προέλθουν μόνο από εξωτερικούς παράγοντες.

5. Περιβαλλοντικά ζητήματα

Στην εταιρεία μας θεωρούμε ότι το μέλλον μας είναι άρρηκτα συνδεδεμένο με το σεβασμό προς το περιβάλλον, οπότε και ιεραρχείται πολύ υψηλά στον κώδικα ηθικής που διέπει το σύνολο των εργασιών μας.

Η λειτουργία μας εναρμονίζεται με όλους του κανονισμούς – νομοθεσίες ορθής περιβαλλοντικής πρακτικής.

6. Εργασιακά ζητήματα

Στην εταιρεία κατά το 2023 απασχόλησε 10 άτομα προσωπικό.

7. Βασικοί Χρηματοοικονομικοί Δείκτες

ΑΝΑΛΥΣΗ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ ΧΡΗΣΗΣ 2020

Α.	Αριθμοδείκτες οικονομικής διάρθρωσης			
	31/12/2023	%	31/12/2022	%
<i>Αναλογία κεφαλαίων που έχει διατεθεί σε κυκλοφοριακό και πάγιο</i>				
1. ενεργητικό.				
Κυκλοφορούν ενεργητικό	21.492,05	0,18%	40.462,02	0,34%
Σύνολο ενεργητικού	11.795.453,30		12.005.623,90	
Πάγιο ενεργητικό	11.773.961,15	99,82%	11.965.161,78	99,66%
Σύνολο ενεργητικού	11.795.453,30		12.005.623,90	
2. Οικονομική αυτάρκεια της Εταιρείας.				
Ίδια κεφάλαια	11.550.463,63	4.714,67%	12.005.623,90	5.448,56%
Σύνολο υποχρεώσεων	244.989,67		220.344,90	
3. Δανειακή εξάρτηση της εταιρείας				
Σύνολο υποχρεώσεων	244.989,67	2,08%	220.344,90	1,84%
Σύνολο παθητικού	11.795.453,30		12.005.623,90	
Ίδια κεφάλαια + προβλέψεις	11.550.463,63	97,92%	11.785.279,00	98,17%

Σύνολο παθητικού	11.795.453,30	12.005.623,90
------------------	---------------	---------------

4. Βαθμός χρηματοδοτήσεως των ακινητοποιήσεων της εταιρείας από τα Ίδια Κεφάλαια.				
Ίδια κεφάλαια	11.550.463,63	98,10%	11.785.279,00	98,50%
Πάγιο ενεργητικό	11.773.961,25		11.965.161,78	

5. Κεφάλαιο Κίνησης. Δυνατότητα κάλυψης βραχ/σμων υποχρ. με στοιχεία του κυκλ/ντος ενεργητικού.

Κυκλοφορούν ενεργητικό	21.492,05	8,77%	40.462,02	18,36%
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις	244.989,67		220.344,90	

B. Αριθμοδείκτες αποδόσεως και αποδοτικότητας
Απόδοση εταιρείας χωρίς το συνυπολογισμό των εκτάκτων και ανόργανων

1. αποτελεσμάτων.

Ολικά αποτελέσματα εκμεταλλεύσεως	-234.815,37	0%	-312.224,37	0%
Πωλήσεις αποθεμάτων & υπηρεσιών	792.000,00		754.000,00	

2. Συνολική απόδοση της εταιρείας σε σύγκριση με τα συνολικά της έσοδα

Καθαρά αποτελέσματα χρήσεως προ φόρων	-234.815,37	0%	-312.224,37	0%
Σύνολο Εσόδων	792.000,00		754.000,00	

3. Αποδοτικότητα των ιδίων κεφαλαίων της εταιρείας.

Καθαρά αποτελέσματα χρήσεως προ φόρων	-234.815,37	0%	-312.224,37	0%
Ίδια κεφάλαια	11.550.463,63		11.785.279,00	

Ποσοστιαίο μέγεθος του μικτού κέρδους επί των πωλήσεων της

4. εταιρείας.

Μικτά αποτελέσματα	0,00	0%	0,00	0%
Πωλήσεις αποθεμάτων & υπηρεσιών	0,00		0,00	

5. Ποσοστιαίο μέγεθος του μικτού κέρδους επί του κόστους πωλήσεων της εταιρείας.

Μικτά αποτελέσματα	0,00	0%	0,00	0%
Κόστος πωλήσεων αποθεμάτων και υπηρεσιών	0,00		0,00	

8. Δραστηριότητα της Εταιρείας στον τομέα ερευνών και ανάπτυξης

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

9. Ακίνητα της εταιρίας

Η εταιρεία έχει στην κατοχή της γραφεία σε πολυόροφο κτίριο τα οποία βρίσκονται επί της οδού Λ.Συγγρού 354 και επί της οδού Δοϊράνης 123

10. Πληροφορίες που αναφέρονται στην απόκτηση ιδίων μετοχών

Δεν αποκτήθηκαν Ίδιες Μετοχές στη χρήση 2023, ούτε σε προηγούμενη χρήση.

11. Υποκαταστήματα της Εταιρείας

Η εταιρεία δεν διαθέτει υποκαταστήματα.

12. Χρήση «χρηματοπιστωτικών μέσων».

Η Εταιρεία δεν χρησιμοποιεί «χρηματοπιστωτικά μέσα».

13. Μακροπρόθεσμα δάνεια

Η εταιρεία δεν έχει συνάψει δάνεια

14. Σημαντικά γεγονότα που συνέβησαν από τη λήξη της χρήσης μέχρι την ημερομηνία υποβολής της παρούσας έκθεσης

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

Κύριοι Μέτοχοι,

Μετά από τα παραπάνω σας παρακαλούμε όπως εγκρίνετε τον ισολογισμό και τα αποτελέσματα της χρήσεως 2022.

Καλλιθέα, 30 Ιουνίου 2024

Για το ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟ

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ του Δ.Σ.

ΠΑΝΟΥΡΓΙΑΣ ΓΕΩΡΓΙΟΣ