Signature Not Verified
Digitally signed by Chambers Central Association
Date: 2025.07.01 14:45:47 EEST
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,01/07/2025

Αριθ. Πρωτ.:3660252

ΑΝΑΚΟΙΝΩΣΗ

Αυτοματοποιημένης Καταχώρισης στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο (Γ.Ε.ΜΗ.), στοιχείων της Ανώνυμης Εταιρείας με την επωνυμία **4Js ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΚΑΤΑΣΚΕΥΩΝ, ΜΕΤΑΤΡΟΠΩΝ ΚΑΙ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗΣ ΚΤΙΡΙΩΝ**, το διακριτικό τίτλο **4Js Α.Ε.** και αριθμό ΓΕΜΗ **002323901000**.

Την **01/07/2025** καταχωρήθηκαν αυτοματοποιημένα στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο (Γ.Ε.ΜΗ.), με **Κωδικό Αριθμό Καταχώρησης 5418583,** οι εγκεκριμένες από την 27/06/2025 Γενική Συνέλευση οικονομικές καταστάσεις με τις σχετικές εκθέσεις όπου από την κείμενη νομοθεσία απαιτούνται της Ανώνυμης Εταιρείας με την επωνυμία «4Js ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΚΑΤΑΣΚΕΥΩΝ, ΜΕΤΑΤΡΟΠΩΝ ΚΑΙ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗΣ ΚΤΙΡΙΩΝ», το διακριτικό τίτλο «4Js Α.Ε.» και αριθμό ΓΕΜΗ **002323901000**, για τη χρήση 01/01/2024 έως 31/12/2024.

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

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

Η παρούσα ανακοίνωση αποτελεί προιόν αυτοματοποιημένης καταχώρισης δυνάμει της διάταξης του άρθρου 26 του ν.4919/2022 με μέριμνα και ευθύνη του υπόχρεου.

4Js ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΚΑΤΑΣΚΕΥΩΝ ΜΕΤΑΤΡΟΠΩΝ & ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗΣ ΚΤΙΡΙΩΝ

ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

31ης ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ, 2024

ΣΥΜΦΩΝΑ ΜΕ ΤΑ ΝΕΑ ΕΛΛΗΝΙΚΑ ΛΟΓΙΣΤΙΚΑ ΠΡΟΤΥΠΑ

4Js ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΚΑΤΑΣΚΕΥΩΝ ΜΕΤΑΤΡΟΠΩΝ & ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗΣ ΚΤΙΡΙΩΝ

ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

31ης ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ, 2024

Π Ε Ρ Ι Ε Χ Ο Μ Ε Ν Α

	Σελίδες
Κατάσταση Χρηματοοικονομικής Θέσης	1-2
Κατάσταση Αποτελεσμάτων	3
Σημειώσεις επί των Οικονομικών Καταστάσεων	4-13

4Js ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΚΑΤΑΣΚΕΥΩΝ ΜΕΤΑΤΡΟΠΩΝ & ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗΣ ΚΤΙΡΙΩΝ				
Αρ.ΓΕΜΗ 2323901000				
Ισολογισμός-Ατομικές χρηματοοικονομικές καταστάσεις				
31ης Δεκεμβρίου, 2024				
(Ποσά σε Ευρώ)				
	Σημ.	**31.12.2024**	**31.12.2023**	
Μη Κυκλοφορούντα Περιουσιακά Στοιχεία	**3**			
Ενσώματα πάγια				
Μηχανολογικός εξοπλισμός		0,01	0,01	
Μεταφορικά μέσα		56.542,54	28.536,40	
Λοιπός εξοπλισμός		26.041,23	33.528,49	
Επενδύσεις σε ακίνητα		13.564.773,84	15.400.187,73	
Σύνολο		13.647.357,62	15.462.252,63	
Άυλα πάγια στοιχεία				
Λοιπά άυλα		-	8.471,37	
Σύνολο		-	8.471,37	
Σύνολο μη κυκλοφορούντων		**13.647.357,62**	**15.470.724,00**	
Χρηματοοικονομικά στοιχεία και προκαταβολές				
Εμπορικές απαιτήσεις		233.890,39	472.027,79	
Λοιπές απαιτήσεις		917.582,17	917.193,28	
Προπληρωμένα έξοδα		5.379,41	8.461,21	
Ταμειακά διαθέσιμα και ταμειακά ισοδύναμα		1.576.026,26	753.931,33	
Σύνολο		2.732.878,23	2.151.613,61	
Σύνολο κυκλοφορούντων		**2.732.878,23**	**2.151.613,61**	
Σύνολο ενεργητικού		**16.380.235,85**	**17.622.337,61**	
Καθαρή θέση	**4**			
Καταβλημένα κεφάλαια				
Κεφάλαια		12.979.190,00	12.979.190,00	
Σύνολο		12.979.190,00	12.979.190,00	
Διαφορά από έκδοση μετοχών υπέρ το άρτιο		24,93	24,93	

Αποθεματικά και αποτελέσματα εις νέο				
Αποθεματικά νόμων ή καταστατικού		130.198,77	130.198,77	
Αποτέλεσμα εις νέον	**5**	(492.163,07)	349.938,29	
Σύνολο		(361.964,30)	480.137,06	
Σύνολο καθαρής θέσης		**12.617.250,63**	**13.459.351,99**	
Υποχρεώσεις				
Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις				
Δάνεια		-	-	
Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις		75.650,05	67.622,46	
Σύνολο		75.650,05	67.622,46	
Βραχυπρόθεσμες Υποχρεώσεις				
Βραχυπρόθεσμο μέρος μακροπρόθεσμων δανείων	**6**	2.968.812,65	3.114.500,00	
Εμπορικές υποχρεώσεις		18.588,45	103.883,18	
Φόρος εισοδήματος		-	-	
Λοιποί φόροι και τέλη		49.653,54	49.195,34	
Οργανισμοί κοινωνικής ασφάλισης		31.997,95	28.403,38	
Λοιπές υποχρεώσεις		584.581,41	755.495,32	
Έξοδα χρήσεως δουλευμένα		33.701,17	43.885,94	
Σύνολο		3.687.335,17	4.095.363,16	
Σύνολο υποχρεώσεων		**3.762.985,22**	**4.162.985,62**	
Σύνολο καθαρής θέσης, προβλέψεων και υποχρεώσεων		**16.380.235,85**	**17.622.337,61**	
Σύνολο καθαρής θέσης, προβλέψεων και υποχρεώσεων		**16.380.235,85**	**17.622.337,61**	

4Js ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΚΑΤΑΣΚΕΥΩΝ ΜΕΤΑΤΡΟΠΩΝ & ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗΣ ΚΤΙΡΙΩΝ				
Κατάσταση Αποτελεσμάτων κατά λειτουργία-Ατομικές χρηματοοικονομικές καταστάσεις				
31ης Δεκεμβρίου, 2024				
(Ποσά σε Ευρώ)				
	Σημ.	**31.12.2024**	**31.12.2023**	
Κύκλος εργασιών (καθαρός)	**7**	**564.230,95**	**500.077,55**	
Κόστος πωλήσεων		**245.507,08**	**204.257,31**	
Μικτό αποτέλεσμα		**318.723,87**	**295.820,24**	
Λοιπά συνήθη έσοδα -Δωρεές	**8**	**248.610,00**	**203.754,00**	
		567.333,87	**499.574,24**	
Έξοδα διοίκησης		**1.575.075,24**	**1.648.833,83**	
Έξοδα διάθεσης		**-**	**-**	
Λοιπά έξοδα και ζημίες		**29.221,86**	**30.904,84**	
Έσοδα συμμετοχών και επενδύσεων	**9**	**300.000,00**	**380.000,00**	
Λοιπά έσοδα και κέρδη		**68.592,59**	**10.372,63**	
Αποτελέσματα προ τόκων και φόρων		**(668.370,64)**	**(789.791,80)**	
Πιστωτικοί τόκοι και συναφή έσοδα		**-**	**-**	
Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα		**173.730,72**	**170.833,95**	
Αποτελέσματα προ φόρων		**(842.101,36)**	**(960.625,75)**	
Φόροι εισοδήματος		**-**	**-**	
Αποτελέσματα περιόδου μετά από φόρους		**(842.101,36)**	**(960.625,75)**	

1. Γενική πληροφόρηση

Η εταιρεία ιδρύθηκε στην Ελλάδα το έτος 1996 σύμφωνα με το Ν.2190/1920 με την επωνυμία «SOHO ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΚΑΤΑΣΚΕΥΩΝ ΜΕΤΑΤΡΟΠΩΝ ΚΑΙ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗΣ ΚΤΙΡΙΩΝ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ» και αριθμό μητρώου ΓΕΜΗ 2323901000. Η διάρκεια της εταιρείας ορίζεται μέχρι την 31η Δεκεμβρίου 2045.

Η καταστατική διεύθυνση του γραφείου είναι: Φραγκοκκλησιάς 9, Μαρούσι.

Οι οικονομικές καταστάσεις της εταιρείας συντάσσονται σύμφωνα με τα Ελληνικά Λογιστικά Πρότυπα (Ε.Λ.Π.) και είναι σε πλήρη συμφωνία με το Ν. 4308/2014,σύμφωνα με τον οποίο και συγκεκριμένα το άρθρο 2 ,"κατηγορίες οντοτήτων", η εταιρεία εντάσσεται στις μικρές οντότητες.

Περίοδος αναφοράς των οικονομικών καταστάσεων είναι η περίοδος 01/01/2024-31/12/2024. Η εταιρεία λειτουργεί με την παραδοχή της συνεχιζόμενης δραστηριότητας και οι παρούσες οικονομικές καταστάσεις έχουν συνταχθεί βάσει της παραδοχής αυτής.

Η εταιρεία, κατά την μετάβαση στα Ελληνικά Λογιστικά Πρότυπα (Ε.Λ.Π.), δεν προέβη σε αναδρομική προσαρμογή κονδυλίων.

2. Βασικές λογιστικές αρχές

2.1. Αρχή του ιστορικού κόστους

Οι οικονομικές καταστάσεις συντάσσονται σύμφωνα με την αρχή του ιστορικού κόστους.

2.2. Μονάδα Μέτρησης

Οι Οικονομικές Καταστάσεις της εταιρείας παρουσιάζονται σε Ευρώ, το νόμισμα που επικρατεί στο οικονομικό περιβάλλον που δραστηριοποιείται.

2. Βασικές λογιστικές αρχές (συν.)

2.3. Μετατροπή ξένων νομισμάτων

α. Νόμισμα συναλλαγών και παρουσίαση

Οι Οικονομικές Καταστάσεις της εταιρείας παρουσιάζονται στο νόμισμα που επικρατεί στο οικονομικό περιβάλλον που δραστηριοποιείται.

β. Συναλλαγές και οικονομικά μεγέθη

Κατά τη σύνταξη των ατομικών οικονομικών καταστάσεων της εταιρείας οι συναλλαγές σε νόμισμα άλλο από το λειτουργικό νόμισμα (ξένο νόμισμα) λογιστικοποιούνται βάσει της ισοτιμίας της ημερομηνίας της συναλλαγής. Κατά την ημερομηνία των χρηματοοικονομικών καταστάσεων τα χρηματικά περιουσιακά στοιχεία και υποχρεώσεις σε ξένο νόμισμα μεταφράζονται στο νόμισμα των βιβλίων βάσει της ισοτιμίας που ισχύει κατά την ημερομηνία σύνταξης των χρηματοοικονομικών καταστάσεων. Τα μη χρηματικά οικονομικά μεγέθη που επιμετρούνται στο ιστορικό κόστος σε ξένο νόμισμα μετατρέπονται με την ισοτιμία της ημερομηνίας κτήσης.

Οι συναλλαγματικές διαφορές αναγνωρίζονται στα αποτελέσματα της χρήσης που ανακύπτουν πλην των συναλλαγματικών διαφορών που αφορούν περιουσιακά στοιχεία υπό κατασκευή για χρήση δε μελλοντική παραγωγή, οι οποίες περιλαμβάνονται στο κόστος κατασκευής.

2.4. Συμμετοχές

Οι "Συμμετοχές σε θυγατρικές,συγγενείς και κοινοπραξίες" καταχωρούνται στο κόστος κτήσεως πλέον σχετικών δαπανών αγοράς και μείον κόστους απομείωσης, εφόσον υπάρχει.

2.5. Ενσώματα πάγια στοιχεία

Τα ενσώματα πάγια περιουσιακά στοιχεία αναγνωρίζονται αρχικά στο κόστος κτήσης και μεταγενέστερα επιμετρώνται στο αποσβέσιμο κόστος κτήσεως. Οι δαπάνες επισκευών και συντήρησης λογίζονται ως έξοδα όπως πραγματοποιούνται. Οι σημαντικές βελτιώσεις κεφαλαιοποιούνται στο κόστος του σχετικού περιουσιακού στοιχείου αν αυτές οι βελτιώσεις αυξάνουν τη διάρκεια ζωής, αυξάνουν την παραγωγική ικανότητα βελτιώνουν την αποδοτικότητα του περιουσιακού στοιχείου.

2. Βασικές λογιστικές αρχές (συν.)

2.5. Ενσώματα πάγια στοιχεία (συν.)

Το κόστος και η σχετική συσσωρευμένη απόσβεση περιουσιακών στοιχείων που αποσύρθηκαν ή πωλήθησαν αφαιρούνται από τους λογαριασμούς κατά τη χρονική στιγμή της πώλησης ή απόσυρσης και οποιοδήποτε κέρδος ή ζημιά συμπεριλαμβάνεται στις οικονομικές καταστάσεις χρήσεως.

Η απόσβεση αρχίζει όταν το περιουσιακό στοιχείο είναι έτοιμο για τη χρήση για την οποία προορίζεται και υπολογίζεται με σταθερούς συντελεστές καθόλη τη διάρκεια της ωφέλιμης ζωής των παγίων. Οι συντελεστές απόσβεσης ταυτίζονται με αυτούς που ορίζει η σχετική φορολογική νομοθεσία. Οι εδαφικές εκτάσεις δεν αποσβένονται.

Οι συντελεστές που εφαρμόζονται είναι οι εξής:

Κατηγορία παγίου	**%**
Κτίρια	4
Έπιπλα και λοιπός εξοπλισμός	10
Λογισμικά	20
Λοιπά άυλα	10

2.6. Απομείωση αξίας παγίων

2.6.1. Τα πάγια περιουσιακά στοιχεία που επιμετρώνται στο κόστος ή στο αποσβέσιμο κόστος υπόκεινται σε έλεγχο απομείωσης της αξίας τους, όταν υπάρχουν σχετικές ενδείξεις. Ζημίες απομείωσης προκύπτουν όταν η ανακτήσιμη αξία ενός παγίου καταστεί μικρότερη από τη λογιστική του αξία.Η αναγνώριση της ζημίας απομείωσης γίνεται όταν εκτιμάται ότι η απομείωση είναι μόνιμου χαρακτήρα.

2.6.2. Οι ζημιές απομείωσης αναγνωρίζονται στα αποτελέσματα ως έξοδο.

2.6.3. Οι ζημιές απομείωσης αναστρέφονται στα αποτελέσματα,όταν οι συνθήκες που τις προκάλεσαν παύουν να υφίστανται.

2.6.4. Ειδικά, η απομείωση υπεραξίας δεν αναστρέφεται.

2.6.5. Η λογιστική αξία ενός παγίου μετά την αναστροφή της ζημίας απομείωσης δεν μπορεί να υπερβεί τη λογιστική αξία που θα είχε το πάγιο εάν δεν είχε αναγνωριστεί η ζημία απομείωσης.

2. Βασικές λογιστικές αρχές (συν.)

2.7. Παύση αναγνώρισης παγίων

2.7.1. Ένα πάγιο στοιχείο παύει να αναγνωρίζεται στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις όταν το στοιχείο αυτό διατίθεται ή όταν δεν αναμένονται πλέον μελλοντικά οικονομικά οφέλη από τη χρήση ή τη διάθεσή του.

2.7.2. Το κέρδος ή η ζημία από την παύση αναγνώρισης παγίου στοιχείου προσδιορίζεται ως η διαφορά μεταξύ του καθαρού προϊόντος της διάθεσης, αν υπάρχει, και της λογιστικής αξίας του στοιχείου.

2.7.3. Το κέρδος ή η ζημία από την παύση αναγνώρισης παγίου στοιχείου περιλαμβάνεται στην κατάσταση αποτελεσμάτων στο χρόνο που το στοιχείο παύει να αναγνωρίζεται, εκτός εάν προβλέπεται διαφορετικά από τον παρόντα νόμο.

2.8. Φορολογία εισοδήματος

Ο φόρος εισοδήματος είναι το σύνολο της τρέχουσας υποχρέωσης.

Τρέχουσα υποχρέωση

Ο φόρος εισοδήματος υπολογίζεται επί των φορολογητέων κερδών της χρήσης με τον εκάστοτε ισχύοντα συντελεστή, ο οποίος για τη χρήση του 2024 είναι 22%.

Οι ζημιές είναι δυνατόν να συμψηφίζονται με φορολογητέα κέρδη της πενταετίας που ακολουθεί τη χρήση που έχουν πραγματοποιηθεί.

Τα φορολογητέα κέρδη διαφέρουν από τα καθαρά κέρδη της εταιρείας ως αυτά αναφέρονται στις οικονομικές καταστάσεις διότι δεν περιλαμβάνουν έσοδα ή έξοδα τα οποία δεν φορολογούνται ή αναγνωρίζονται φορολογικά σε άλλες χρήσεις και δεν περιλαμβάνουν ποσά τα οποία ουδέποτε φορολογούνται ή αναγνωρίζονται φορολογικά.

Αναβαλλόμενος φόρος

Σύμφωνα με το άρθρο 23 § 3 του Ν.4308/2014, η εταιρεία δύναται να αναγνωρίζει αναβαλλόμενο φόρο εισοδήματος στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις της. Ως εκ τούτου η εταιρεία υιοθετεί την πολιτική της μη αναγνώρισης αναβαλλόμενης φορολογικής απαίτησης ή υποχρέωσης.

2. Βασικές λογιστικές αρχές (συν.)

2.9. Αποθέματα

Τα αποθέματα αποτιμώνται στην χαμηλότερη τιμή μεταξύ της τιμής κτήσης και καθαρής ρευστοποιήσιμης αξίας. Η καθαρή ρευστοποιήσιμη αξία αντικατοπτρίζει την κατ΄ εκτίμηση τιμή πώλησης αφού αφαιρεθούν όλα τα έξοδα πώλησης.

2.10. Εμπορικές Απαιτήσεις

Οι απαιτήσεις έναντι πελατών συνιστούν χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία. Τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία επιμετρώνται κατά την αρχική τους αναγνώριση στο κόστος που απαιτήθηκε για την απόκτησή τους. Πρόβλεψη για τυχόν επισφάλειες γίνεται μόνο αν θεωρείται σημαντική. Το ποσό της πρόβλεψης για ενδεχόμενη απομείωση μεταφέρεται στα αποτελέσματα.

2.11. Ταμειακά Διαθέσιμα και ισοδύναμα των Διαθεσίμων

Διαθέσιμα και Ισοδύναμα Διαθεσίμων περιλαμβάνουν μετρητά και καταθέσεις και λοιπές βραχυπρόθεσμες επενδύσεις άμεσα μετατρέψιμες σε προσδιορίσιμα διαθέσιμα που υπόκεινται σε ασήμαντο κίνδυνο μεταβολής της αξίας τους.

2.12. Προβλέψεις

Προβλέψεις αναγνωρίζονται όταν κατά την ημερομηνία των χρηματοοικονομικών καταστάσεων :
- Υπάρχει νομική ή συμβατική δέσμευση ως αποτέλεσμα ιστορικού γεγονότος,
- Υπάρχει αυξημένη πιθανότητα ανάγκης εκταμίευσης για ανταπόκριση στην υποχρέωση και
- Το πιθανολογούμενο ποσό της υποχρέωσης είναι δυνατόν να εκτιμηθεί.

Οι ανωτέρω εκτιμήσεις γίνονται από τη Διοίκηση της εταιρείας.

2.13. Αναγνώριση εσόδων

Τα έσοδα αναγνωρίζονται εντός της περιόδου που καθίστανται δεδουλευμένα.

2. Βασικές λογιστικές αρχές (συν.)

2.14. Δάνεια Τραπεζών

Τα έντοκα δάνεια των τραπεζών και οι λογαριασμοί κεφαλαίου κίνησης επιμετρούνται με βάση τη μέθοδο του οφειλόμενου ποσού. Το αναφερόμενο ως οφειλόμενο ποσό μιας χρηματοοικονομικής υποχρέωσης είναι το ονομαστικό ποσό της οφειλής στη λήξη, όπως προκύπτει από τη σύμβαση του δανείου και τα σχετικά αποδεικτικά εξόφλησης.

2.15. Χρηματοοικονομικές δεσμεύσεις, εγγυήσεις

Προσημείωση υποθήκης μέχρι του ποσού των δέκα εκατομμυρίων τριακοσίων είκοσι χιλιάδων ευρώ (10.320.000,00), επί οριζοντίων ιδιοκτησιών ακινήτου, κείμενου στο Δήμο Αμαρουσίου , στη θέση «Λογοθέτη ή Σωρός», εντός εγκεκριμένου σχεδίου, προς εξασφάλιση απαίτησης Τράπεζας, η οποία προέρχεται από την αρ.920461/19-11-2007, Σύμβαση καλύψεως ομολογιακού δανείου.

2.16. Πιστωτές

Η αποτίμηση των πιστωτών γίνεται στην ονομαστική αξία των υποχρεώσεων.

2.17. Στοιχεία της καθαρής θέσης

2.17.1. Τα στοιχεία της καθαρής θέσης περιλαμβάνουν:

α) Το καταβληθέν από τους ιδιοκτήτες κεφάλαιο της οντότητας,συμπεριλαμβανομένου: α.1) του υπέρ του αρτίου ποσού αυτού και α.2) οποιασδήποτε εισφοράς των ιδιοκτητών εφόσον υπάρχει ανέκκλητη δέσμευση κεφαλαιοποίησής της και υποχρέωση της οντότητας για έκδοση μετοχών ή άλλων συμμετοχικών τίτλων προς τους συνεισφέροντες εντός δώδεκα (12) μηνών από την ημερομηνία της εισφοράς.

β) Τα αποθεματικά που σχηματίζονται βάσει διατάξεων της φορολογικής ή άλλης νομοθεσίας ή του καταστατικού.

γ) Τα αποτελέσματα εις νέον

Παράρτημα 1 4Js A.E

ΠΙΝΑΚΑΣ ΜΕΤΑΒΟΛΩΝ ΠΑΓΙΩΝ ΣΤΟΙΧΕΙΩΝ ΚΑΙ ΑΣΩΜΑΤΩΝ ΑΚΙΝΗΤΟΠΟΙΗΣΕΩΝ

	Αξία Κτήσεως					Αποσβέσεις					
	Υπόλοιπο	Μεταβολές			Υπόλοιπο	Υπόλοιπο	Μεταβολές			Υπόλοιπο	Αναπόσβεστη αξία
	31.12.24	01.01.24 - 31.12.24			31.12.24	31.12.23	01.01.24 –31.12.24			31.12.24	31.12.24
		Προσθήκες	Διαγραφές	Μειώσεις Πωλήσεις			Προσθήκες	Διαγραφές	Μειώσεις Πωλήσεις	Συνολο Αποσβέσεων	
Έξοδα ιδρύσεως & α΄εγκ.	3.674,61	0,00	0,00	0,00	3.674,61	3.674,61	0,00	0,00	0,00	3.674,61	0,00
Έξοδα αύξ. μετοχ.κεφαλ.	54.652,48	0,00	0,00	0,00	54.652,48	53.739,96	912,52	0,00	0,00	54.652,48	0,00
Έξοδα κτήσεως ακινητοποιήσεων	1.461.040,92	0,00	0,00	0,00	1.461.040,92	1.453.482,07	7.558,85	0,00	0,00	1.461.040,92	0,00
Συναλλαγμ.διαφορές Δανείων	31.328,12	0,00	0,00	0,00	31.328,12	31.328,12	0,00	0,00	0,00	31.328,12	0,00
Λογισμικό	4.267,85	0,00	0,00	0,00	4.267,85	4.267,85	0,00	0,00	0,00	4.267,85	0,00
Τόκοι δαν. κατασκ. περιόδ	11.074,59	0,00	0,00	0,00	11.074,59	11.074,59	0,00	0,00	0,00	11.074,59	0,00
Λοιπά έξοδα πολ. απόσβ.	40.738,80	0,00	0,00	0,00	40.738,80	40.738,80	0,00	0,00	0,00	40.738,80	0,00
Σύνολο	**1.606.777,37**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**1.606.777,37**	**1.598.306,00**	**8.471,37**	**0,00**	**0,00**	**1.606.777,37**	**0,00**
Γήπεδα - Οικόπεδα	8.034.389,40	0,00	0,00	737.806,60	7.296.582,80	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	7.296.582,80
Κτίρια και τεχνικά έργα	11.409.441,86	254.711,16	0,00	983.912,49	10.680.240,53	4.219.170,70	456.524,48	0,00	226.145,69	4.449.549,49	6.230.691,04
Μηχανήματα	267,06	0,00	0,00	0,00	267,06	267,05	0,00	0,00	0,00	267,05	0,01
Μεταφορικά μέσα	53.150,00	55.000,00	0,00	36.740,00	71.410,00	24.613,60	10.827,46	0,00	20.573,60	14.867,46	56.542,54
Έπιπλα και λοιπός εξοπλισμός	79.761,20	105,00	0,00	0,00	79.866,20	46.232,71	7.592,26	0,00	0,00	53.824,97	26.041,23
Σύνολο	**19.577.009,52**	**309.816,16**	**0,00**	**1.758.459,09**	**18.128.366,59**	**4.290.284,06**	**474.944,20**	**0,00**	**246.719,29**	**4.518.508,97**	**13.609.857,62**
Ακινητοπ/σεις υπ'εκτέλεση και προκαταβολές	**175.527,16**	**37.500,00**	**175.527,16**	**0,00**	**37.500,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**37.500,00**
Γενικό Σύνολο	**21.359.314,05**	**347.316,16**	**175.527,16**	**1.758.459,09**	**19.772.643,96**	**5.888.590,06**	**483.415,57**	**0,00**	**246.719,29**	**6.125.286,34**	**13.647.357,62**

4. Η εταιρεία την 04η Οκτωβρίου 2024, προέβη σε πώληση διαμερίσματος ιδιοκτησίας της, κειμένου στο συγκρότημα One Athens, επί της οδού Στρατιωτικού Συνδέσμου 20 – 24, Αθήνα, με αρ.συμβολαίου 5582, της συμβολαιογράφου Αθηνών Βασιλικής Μιχαήλ Πετροπούλου.

Συνεπεία της ως άνω αγοραπωλησίας, υπήρξε μεταβολή στις επενδύσεις σε ακίνητα της εταιρείας.

5. **Καθαρή Θέση**

Η Καθαρή Θέση της οντότητας αναλύεται ως ακολούθως:

	2024	**2023**
Α) Μετοχικό Κεφάλαιο Αριθμός Ονομαστικών Μετοχών 1.297.919 ονομαστικής αξίας € 10 εκάστη	12.979.190	12.979.190
Β)Διαφορά από εκδοση μετοχών υπέρ το άρτιο	24,93	24.93
Γ) Ι.Τακτικό Αποθεματικό	130.174,73	130.174,73
ΙΙ. Διαφορές από αναπροσαρογή λ.περ.στοιχ.	24,04	24,04
Δ) Κέρδη/ζημίες εις νέον	(492.163,07)	349.938,29
ΣΥΝΟΛΟ	**12.617.250,63**	**13.459.351,99**

6. 15 ετές ομολογιακό δάνειο της Τράπεζας Πειραιώς (πρώην MillenniumBank), Συμβ.920461/2007.

Τροποποίηση όρων δανείου το έτος 2018, με παράταση ημερομηνίας λήξης κατά 2 έτη, ήτοι το έτος 2024 και νέο πρόγραμμα δόσεων αποπληρωμής ομολογιών.

Νέα τροποποίηση το έτος 2024, με :

α) νέο πρόγραμμα αποπληρωμής,
β) νέα ημερομηνία λήξης την 31η Δεκεμβρίου 2025 και δικαίωμα παράτασης ενός επιπλέον έτους, ήτοι την 31η Δεκεμβρίου 2026.

7. Ο κύκλος εργασιών αφορά έσοδα από εκμίσθωση ακινήτων. Η εταιρεία αναγνωρίζει τα έσοδα των μισθωμάτων κατ'έτος, ακολουθώντας τις σχετικές συμβάσεις με τις αναπροσαρμογές τους.

8. Τα λοιπά συνήθη έσοδα αφορούν υπηρεσίες φύλαξης/συνοδείας/ασφάλειας φυσικών προσώπων που παρέχονται από την εταιρεία, κατόπιν επέκτασης του εταιρικού της σκοπού καθώς και υπηρεσίες καθαρισμού.

9. Τα έσοδα συμμετοχών και επενδύσεων αφορούν είσπραξη μερίσματος από την Κυπριακή εταιρεία JEFFORD LTD, της οποίας η εταιρεία απέκτησε το σύνολο των μετοχών, την 16η Δεκεμβρίου 2022.

10. **Απασχολούμενο προσωπικό**

Ο αριθμός του απασχολούμενου προσωπικού και το κόστος απασχόλησής του έχει ως εξής:

	2024	**2023**
Μέσος όρος των Απασχολουμένων		
Ανάλυση του μέσου όρου των απασχολουμένων ανά κατηγορία	16	15
Τα συνολικά ποσά χρήσης διαμορφώθηκαν ως εξής:		
· Μισθοί και Ημερομίσθια	615.305,29	541.331,39
· Κοινωνικές Επιβαρύνσεις	132.675,06	120.926,21
. Παρεπόμενες παροχές	33.647,93	28.745,32

11. **Αμοιβές Ελεγκτών**

Η εταιρεία δεν έχει υποχρέωση ελέγχου από ορκωτό ελεγκτή.

12. **Γεγονότα μετά την ημερομηνία σύνταξης των Οικονομικών Καταστάσεων**

Δεν έχουν προκύψει άλλα γεγονότα μετά την 31.12.2024, τα οποία να έχουν σημαντική επίπτωση επί των οικονομικών καταστάσεων της εταιρείας.

13. **Ενδεχόμενες υποχρεώσεις**

Οι κάτωθι ενδεχόμενες υποχρεώσεις υφίστανται κατά την ημερομηνία κλεισίματος των χρηματοοικονομικών καταστάσεων.

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 εταιρεία δεν έχει προβεί σε εκτίμηση των πρόσθετων φόρων και των προσαυξήσεων που πιθανόν καταλογιστούν σε μελλοντικό φορολογικό έλεγχο και δεν έχει σχηματίσει σχετική πρόβλεψη για αυτή την ενδεχόμενη υποχρέωση.

Οι οικονομικές καταστάσεις έχουν εγκριθεί από το Δ.Σ. της εταιρείας την 03/06/2025.

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ	ΤΟ ΜΕΛΟΣ	Η ΥΠΕΥΘΥΝΗ ΛΟΓΙΣΤΗΡΙΟΥ
Στέλιος Ιωάννου	Θωμάς Γκιόλμας	Γεωργία .Βουτσελά
Αρ.Διαβ. GBR 139208409	Α.Δ.Τ. ΑΒ 526579	Α.Δ.Τ. ΑΗ001938

ΕΚΘΕΣΗ
Του Διοικητικού Συμβουλίου της
"4Js ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΚΑΤΑΣΚΕΥΩΝ ΜΕΤΑΤΡΟΠΩΝ & ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗΣ ΚΤΙΡΙΩΝ Α.Ε"
28η ΕΤΑΙΡΙΚΗ ΧΡΗΣΗ (1.1.2024 - 31.12.2024)
Προς την
ΤΑΚΤΙΚΗ ΓΕΝΙΚΗ ΣΥΝΕΛΕΥΣΗ ΤΩΝ ΜΕΤΟΧΩΝ

Κύριοι Μέτοχοι,

Έχουμε την τιμή να σας υποβάλλουμε, τις Οικονομικές Καταστάσεις (Ισολογισμό και Αποτελέσματα Χρήσης) της Εταιρείας, της εικοστής όγδοης εταιρικής χρήσης (1.1.2024 - 31.12.2024) και να σας ενημερώσουμε πάνω στις δραστηριότητες της Εταιρείας κατά τη χρήση αυτή. Παρακαλούμε να λάβετε αποφάσεις πάνω στις προτάσεις μας και τα υπόλοιπα θέματα της ημερησίας διάταξης.

ΑΝΑΛΥΣΗ ΙΣΟΛΟΓΙΣΜΟΥ

1. Τα ενσώματα πάγια περιουσιακά στοιχεία συνίστανται από εγκαταστάσεις κτιρίων, έπιπλα και λοιπό εξοπλισμό αναπόσβεστης αξίας 13.647.357,62 €.

2. Η εταιρεία την 4η Οκτωβρίου 2024, προέβη σε πώληση διαμερίσματος ιδιοκτησίας της, κειμένου στο συγκρότημα One Athens, επί της οδού Στρατιωτικού Συνδέσμου 20 – 24, Αθήνα, με αρ.συμβολαίου 5.582, της συμβολαιογράφου Αθηνών Βασιλικής Πετροπούλου.

3. Συνεπεία των ως άνω, υπήρξε μεταβολή στις επενδύσεις σε ακίνητα της εταιρείας.

4. Οι εμπορικές απαιτήσεις ύψους 233.890,39 € αναφέρονται κυρίως σε απαιτήσεις από μισθωτές και σε λοιπές βραχυπρόθεσμες απαιτήσεις.

5. Οι λοιπές απαιτήσεις ύψους 917.193,28€, αφορούν κυρίως, συμμετοχές σε συνδεδεμένες επιχειρήσεις, εγγυήσεις, κλπ

6. Ο λογαριασμός "Προπληρωμένα έξοδα" ποσού 5.379,41 €, αφορά έξοδα που πραγματοποιήθηκαν μέσα στη χρήση αλλά αφορούν την επόμενη χρήση.

7. Ο λογαριασμός "Κεφάλαια", ποσού 12.979.190 €, αφορά το καταβεβλημένο κεφάλαιο της εταιρείας.

8. Ο λογαριασμός "Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις" αφορά εγγυήσεις μισθωμάτων.

9. Ο λογαριασμός "Βραχυπρόθεσμο μέρος μακροπρόθεσμων δανείων " αφορά ανεξόφλητο υπόλοιπο ομολογιακού δανείου ποσού € 2.968.812,65 , το οποίο είναι πληρωτέο την 31η Δεκεμβρίου 2025, με δικαίωμα παράτασης ενός επιπλέον έτους.

10. Ο λογαριασμός "Λοιπές υποχρεώσεις" αφορά οφειλές πιστωτών και οφειλή δανείου ύψους 500.000€ προς φυσικό πρόσωπο, ως αυτή υπεισήλθε στις υποχρεώσεις της εταιρείας κατόπιν της συγχωνεύσεως της 30ης Ιουνίου 2022.

ΑΝΑΛΥΣΗ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ ΧΡΗΣΗΣ

1. Ο κύκλος εργασιών αναφέρεται στην εκμίσθωση ακινήτων και ανέρχεται σε ποσό € 564.230,95.

2. Τα λοιπά συνήθη έσοδα αφορούν υπηρεσίες φύλαξης/συνοδείας/ασφάλειας φυσικών προσώπων που παρέχονται από την εταιρεία, κατόπιν επέκτασης του εταιρικού της σκοπού και ανέρχονται σε ποσό €248.610,00.

3. Στα έξοδα διοικητικής λειτουργίας περιέχονται έξοδα της μισθοδοσίας του προσωπικού, αμοιβές ελευθέρων επαγγελματιών & τρίτων, συνδρομές, κοινόχρηστα, φόροι-τέλη, και μέρος των αποσβέσεων.

4. Το κόστος πωλήσεων συμπεριλαμβάνει μέρος των συνολικών αποσβέσεων της εταιρείας και συγκεκριμένα αυτές που αντιστοιχούν στα ακίνητα.

Όπως φαίνεται από την κατάσταση του λογαριασμού αποτελεσμάτων η εικοστή Όγδοη εταιρική χρήση έκλεισε με συνολική ζημιά € 842.101,36.

ΑΡΙΘΜΟΔΕΙΚΤΕΣ

Οι βασικοί χρηματοοικονομικοί δείκτες της εταιρείας, για την προηγούμενη και την κλειόμενη χρήση είναι οι ακόλουθοι:

Αριθμοδείκτες οικονομικής διάρθρωσης

		31/12/2024		31/12/2023	
1	Κυκλοφορούν Ενεργητικό	2.732.878,23	16,68%	2.151.613,61	12,21%
	Σύνολο Ενεργητικού	16.380.235,85		17.622.237,61	
2	Ίδια Κεφάλαια	12.617.250,63	335,30%	13.459.351,99	323,31%
	Σύνολο Υποχρεώσεων	3.762.985,22		4.162.985,62	

Αριθμοδείκτες αποδόσεως και αποδοτικότητας

		31/12/2024		31/12/2023	
3	Καθαρά αποτελέσματα χρήσεως προ φόρων	-842.101,36	-6,67%	-960.625,75	-7,14%
	Ίδια Κεφάλαια	12.617.250,63		13.459.351,99	
4	Μικτά αποτελέσματα	318.723,87	56,49%	295.820,24	59,15%
	Πωλήσεις αποθεμάτων και υπηρεσιών	564.230,95		500.077,55	

Οι οικονομικές καταστάσεις έχουν ως εξής:

4Js ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΚΑΤΑΣΚΕΥΩΝ ΜΕΤΑΤΡΟΠΩΝ & ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗΣ ΚΤΙΡΙΩΝ Α.Ε
Αρ.ΓΕΜΗ 2323901000
Ισολογισμός-Ατομικές χρηματοοικονομικές καταστάσεις
31ης Δεκεμβρίου 2024
(Ποσά σε Ευρώ)

	31.12.2024	**31.12.2023**
Μη Κυκλοφορούντα Περιουσιακά Στοιχεία		
Ενσώματα Πάγια		
Μηχανολογικός εξοπλισμός	0,01	0,01
Μεταφορικά μέσα	56.542,54	28.536,40
Λοιπός εξοπλισμός	26.041,23	33.528,49
Επενδύσεις σε ακίνητα	13.564.773,84	15.400.187,73
Σύνολο	13.647.357,62	15.462.252,63
Άυλα Πάγια Στοιχεία		
Λοιπά άυλα	-	8.471,37
Σύνολο	-	8.471,37
Σύνολο Μη Κυκλοφορούντων	**13.647.357,62**	**15.470.724,00**
Χρηματοοικονομικά Στοιχεία και Προκαταβολές		
Εμπορικές απαιτήσεις	233.890,39	472.027,79
Λοιπές απαιτήσεις	917.582,17	917.193,28
Προπληρωμένα έξοδα	5.379,41	8.461,21
Ταμειακά διαθέσιμα και ταμειακά ισοδύναμα	1.576.026,26	753.931,33
Σύνολο	2.732.878,23	2.151.613,61
Σύνολο κυκλοφορούντων	**2.732.878,23**	**2.151.613,61**
Σύνολο ενεργητικού	**16.380.235,85**	**17.622.337,61**
Καθαρή Θέση		
Καταβλημένα κεφάλαια		
Κεφάλαια	12.979.190,00	12.979.190,00
Σύνολο	12.979.190,00	12.979.190,00
Διαφορά από έκδοση μετοχών υπέρ το άρτιο	24,93	24,93
Αποθεματικά και αποτελέσματα εις νέο		
Αποθεματικά νόμων ή καταστατικού	130.198,77	130.198,77
Αποτελέσματα εις νέον	(492.163,07)	349.938,29
Σύνολο	(361.964,30)	480.137,06
Σύνολο καθαρής θέσης	**12.617.250,63**	**13.459.351,99**

4Js ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΚΑΤΑΣΚΕΥΩΝ ΜΕΤΑΤΡΟΠΩΝ & ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗΣ ΚΤΙΡΙΩΝ Α.Ε
Αρ.ΓΕΜΗ 2323901000
Ισολογισμός-Ατομικές χρηματοοικονομικές καταστάσεις (συνέχεια)
31ης Δεκεμβρίου 2024
(Ποσά σε Ευρώ)

	31.12.2024	31.12.2023
Υποχρεώσεις		
Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις		
Δάνεια	-	-
Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις	75.650,05	67.622,46
Σύνολο	75.650,05	67.622,46
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις		
Βραχυπρόθεσμο μέρος μακροπρόθεσμων δανείων	2.968.812,65	3.114.500,00
Εμπορικές υποχρεώσεις	18.588,45	103.883,18
Φόρος εισοδήματος	-	-
Λοιποί φόροι και τέλη	49.653,54	49.195,34
Οργανισμοί κοινωνικής ασφάλισης	31.997,95	28.403,38
Λοιπές υποχρεώσεις	584.581,41	755.495,32
Έξοδα χρήσεως δουλευμένα	33.701,17	43.885,94
Σύνολο	3.687.335,17	4.095.363,16
Σύνολο υποχρεώσεων	**3.762.985,22**	**4.162.985,62**
Σύνολο καθαρής θέσης, προβλέψεων και υποχρεώσεων	**16.380.235,85**	**17.622.337,61**
Σύνολο καθαρής θέσης, προβλέψεων και υποχρεώσεων	**16.380.235,85**	**17.622.337,61**

4Js ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΚΑΤΑΣΚΕΥΩΝ ΜΕΤΑΤΡΟΠΩΝ & ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗΣ ΚΤΙΡΙΩΝ Α.Ε
Αρ.ΓΕΜΗ 2323901000
Κατάσταση Αποτελεσμάτων κατά λειτουργία-Ατομικές χρηματοοικονομικές καταστάσεις
31ης Δεκεμβρίου 2024
(Ποσά σε Ευρώ)

	31.12.2024	31.12.2023
Κύκλος εργασιών (καθαρός)	564.230,95	500.077,55
Κόστος πωλήσεων	245.507,08	204.257,31
Μικτό αποτέλεσμα	**318.723,87**	**295.820,24**
Λοιπά συνήθη έσοδα - Δωρεές	248.610,00	203.754,00
	567.333,87	**499.574,24**

4Js ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΚΑΤΑΣΚΕΥΩΝ ΜΕΤΑΤΡΟΠΩΝ & ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗΣ ΚΤΙΡΙΩΝ Α.Ε
Αρ.ΓΕΜΗ 2323901000
Κατάσταση Αποτελεσμάτων κατά λειτουργία-Ατομικές χρηματοοικονομικές καταστάσεις
(συνέχεια)
31ης Δεκεμβρίου, 2024
(Ποσά σε Ευρώ)

	31.12.2024	**31.12.2023**
Έξοδα διοίκησης	1.575.075,24	1.648.833,83
Έξοδα διάθεσης	-	-
Λοιπά έξοδα και ζημίες	29.221,86	30.904,84
Έσοδα συμμετοχών και επενδύσεων	300.000,00	380.000,00
Λοιπά έσοδα και κέρδη	68.592,59	10.372,63
Αποτελέσματα προ τόκων και φόρων	**(668.370,64)**	**(789.791,80)**
Πιστωτικοί τόκοι και συναφή έσοδα	-	-
Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα	173.730,72	170.833,95
Αποτελέσματα προ φόρων	(842.101,36)	(960.625,75)
Φόροι εισοδήματος	-	-
Αποτελέσματα περιόδου μετά από φόρους	**(842.101,36)**	**(960.625,75)**

Μετά τα πιο πάνω, παρακαλούμε να εγκρίνετε τις Οικονομικές Καταστάσεις της διαχειριστικής χρήσης 1.1.2024 έως 31.12.2024 καθώς και την έκθεση των πεπραγμένων του Δ.Σ., απαλλάξετε δε το Δ.Σ., και την Υπεύθυνη Λογιστηρίου από κάθε ευθύνη αποζημίωσης για τη διαχειριστική χρήση 1.1.2024 έως 31.12.2024.

Αθήνα, 12 Μαϊου 2025

Ο Πρόεδρος του Διοικητικού Συμβουλίου
Στέλιος Ιωάννου