Signature Not Verified
Digitally signed by Chambers Central Association
Date: 2025.09.30 14:40:24 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,30/09/2025

Αριθ. Πρωτ.:3790887

ΑΝΑΚΟΙΝΩΣΗ

Αυτοματοποιημένης Καταχώρισης στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο (Γ.Ε.ΜΗ.), στοιχείων της Ανώνυμης Εταιρείας με την επωνυμία **TOP PROPERTIES Ανώνυμη Αναπτυξιακη - Τεχνική - Κτηματική - Ξενοδοχειακή και Τουριστική Εταιρεία**, το διακριτικό τίτλο **TOP PROPERTIES A.E.** και αριθμό ΓΕΜΗ **007857701000**.

Την **30/09/2025** καταχωρήθηκαν αυτοματοποιημένα στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο (Γ.Ε.ΜΗ.), με **Κωδικό Αριθμό Καταχώρησης 5567364,** οι εγκεκριμένες από την 10/09/2025 Γενική Συνέλευση οικονομικές καταστάσεις με τις σχετικές εκθέσεις όπου από την κείμενη νομοθεσία απαιτούνται της Ανώνυμης Εταιρείας με την επωνυμία «TOP PROPERTIES Ανώνυμη Αναπτυξιακη - Τεχνική - Κτηματική - Ξενοδοχειακή και Τουριστική Εταιρεία», το διακριτικό τίτλο «TOP PROPERTIES A.E.» και αριθμό ΓΕΜΗ **007857701000**, 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 αποτελει προιόν αυτοματοποιημένης καταχώρισης δυνάμει της διάταξης του άρθρου 26 του ν.4919/2022 με μέριμνα και ευθύνη του υπόχρεου.

TOP PROPERTIES ΑΝΩΝΥΜΗ ΑΝΑΠΤΥΞΙΑΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ

ΑΦΜ 998278203

ΙΟΥΛΙΟΥ ΚΑΙΣΑΡΑ 20, Τ.Κ 19002, ΠΑΙΑΝΙΑ

ΑΡ.ΓΕΜΗ. 007857701000

Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις

31 Δεκεμβρίου 2024

Σύμφωνα με τα Ελληνικά Λογιστικά Πρότυπα (Ν. 4308/2014)

Περιεχόμενα

I. Ισολογισμός 3
II. Κατάσταση Αποτελεσμάτων Χρήσης 4
1. Γενικές πληροφορίες για την Εταιρεία 5
2. Βάση κατάρτισης των οικονομικών καταστάσεων 5

I. Ισολογισμός

(Ποσά σε Ευρώ, εκτός εάν αναφέρεται διαφορετικά)

TOP PROPERTIES ΑΝΩΝΥΜΗ ΑΝΑΠΤΥΞΙΑΚΗ ΤΕΧΝΙΚΗ ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΗ ΚΑΙ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ
ΑΦΜ 998278203 - ΓΕΜΗ 007857701000
Ισολογισμός - Ατομικές χρηματοοικονομικές καταστάσεις (πολύ μικρών οντοτήτων)
16η ΕΤΑΙΡΙΚΗ ΧΡΗΣΗ (1 ΙΑΝΟΥΑΡΙΟΥ - 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2024)

	31/12/2024	31/12/2023
Περιουσιακά στοιχεία		
Πάγια	175.753,35	140.435,95
Μείον: Αποσβεσμένα	(126.993,54)	(110.165,10)
Απαιτήσεις	379.894,74	401.806,05
Προκαταβολές και έσοδα εισπρακτέα	2.217,67	2.169,80
Λοιπά	110.362,59	113.799,09
Σύνολο ενεργητικού	**541.234,81**	**548.045,79**
Καθαρή θέση και υποχρεώσεις		
Κεφάλαια και αποθεματικά	2.954.974,29	2.765.974,29
Αποτελέσματα εις Νέο κέρδη/(ζημιές)	(2.650.675,52)	(2.441.915,07)
Λοιπές προβλέψεις	19,21	38,73
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις	236.916,83	223.947,84
Σύνολο καθαρής θέσης και υποχρεώσεων	**541.234,81**	**548.045,79**

Οι σημειώσεις των σελίδων 5 έως 6 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των οικονομικών καταστάσεων.

II. Κατάσταση Αποτελεσμάτων Χρήσης

(Ποσά σε Ευρώ, εκτός εάν αναφέρεται διαφορετικά)

TOP PROPERTIES ΑΝΩΝΥΜΗ ΑΝΑΠΤΥΞΙΑΚΗ ΤΕΧΝΙΚΗ ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΗ ΚΑΙ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ **ΑΦΜ 998278203 - ΓΕΜΗ 007857701000** **Κατάσταση Αποτελεσμάτων για πολύ μικρές οντότητες** **16η ΕΤΑΙΡΙΚΗ ΧΡΗΣΗ (1 ΙΑΝΟΥΑΡΙΟΥ - 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2024)**		
	31/12/2024	**31/12/2023**
Κύκλος εργασιών (καθαρός)	0,00	0,00
Λοιπά συνήθη έσοδα	0,00	0,00
Παροχές σε εργαζόμενους	(145.700,77)	(104.406,99)
Αποσβέσεις ενσωμάτων παγίων και άϋλων στοιχείων	(14.049,04)	(13.823,17)
Λοιπά έξοδα και ζημιές	(56.042,37)	(37.870,10)
Λοιπά έσοδα και κέρδη	0,03	55,74
Τόκοι και συναφή κονδύλια (καθαρό ποσό)	7.031,70	(63,10)
Αποτέλεσμα προ φόρων	**(208.760,45)**	**(156.107,62)**
Φόροι	0,00	0,00
Αποτέλεσμα περιόδου μετά από φόρους	**(208.760,45)**	**(156.107,62)**

Οι σημειώσεις των σελίδων 5 έως 6 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των οικονομικών καταστάσεων.

1. Γενικές πληροφορίες για την Εταιρεία

Η Εταιρεία με την επωνυμία **« TOP PROPERTIES ΑΝΩΝΥΜΗ ΑΝΑΠΤΥΞΙΑΚΗ ΤΕΧΝΙΚΗ ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΗ ΚΑΙ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ»** είναι Ανώνυμη Εταιρεία καταχωρημένη στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο (Γ.Ε.ΜΗ) με αριθμό: 007857701000 και εδρεύει στην Ελλάδα, στο Δήμο Παιανίας, στην οδό Ιουλίου Καίσαρα 20, Τ.Κ. 19002.

Η Εταιρεία δραστηριοποιείται κυρίως σε υπηρεσίες αξιοποίησης και διαχείρισης περιουσίας νομικών προσώπων.

Η Εταιρεία απασχολεί προσωπικό 10 ατόμων.

2. Βάση κατάρτισης των οικονομικών καταστάσεων

Οι παρούσες Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις (εφεξής οι Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις) περιλαμβάνουν τις ετήσιες εταιρικές Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις της Εταιρείας για την χρήση που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2024 που έχουν συνταχθεί σύμφωνα με τα Ελληνικά Λογιστικά Πρότυπα (εφεξής ΕΛΠ), όπως αυτά έχουν ενσωματωθεί στο Νόμο 4308/2014.

Η Εταιρεία με βάση τα ποσοτικά κριτήρια του νόμου 4308/2014 (Άρθρο 2) εντάσσεται στις οντότητες πολύ μικρού μεγέθους.

Οι Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις έχουν συνταχθεί με σαφήνεια σύμφωνα με τις θεμελιώδεις αρχές του δουλευμένου και της συνέχισης της δραστηριότητας καθώς και τις ακόλουθες γενικές αρχές:

i. Όπως φαίνεται από Ισολογισμό και την Κατάσταση Αποτελεσμάτων Χρήσης της 31 Δεκεμβρίου 2024, η Εταιρεία πραγματοποίησε κατά το έτος 2024 ζημίες ΕΥΡΩ 208.760,45. Με βάση το αποτέλεσμα των ανωτέρω ζημιών, η Εταιρεία παρουσιάζει θετική καθαρή θέση ποσού ΕΥΡΩ 304.298,77 την 31 Δεκεμβρίου 2024 και συνεπώς συντρέχουν οι προϋποθέσεις του άρθρου 119 παρ.4 του Ν. 4548/2018 ως προς το ύψος των ιδίων κεφαλαίων της Εταιρείας.
ii. Η Εταιρεία έχει συντάξει τις Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις με βάση την αρχή της συνέχισης της δραστηριότητας η οποία έχει αξιολογηθεί για διάστημα 12 μηνών από την ημερομηνία του ισολογισμού.
iii. Όλα τα στοιχεία του ισολογισμού και της κατάστασης αποτελεσμάτων αναγνωρίζονται με βάση την αρχή του δουλευμένου.
iv. Οι λογιστικές πολιτικές εφαρμόζονται με συνέπεια από περίοδο σε περίοδο ώστε να διασφαλίζεται η συγκρισιμότητα των χρηματοοικονομικών πληροφοριών.
v. Δεν έχουν γίνει συμψηφισμοί μεταξύ περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων ή μεταξύ εσόδων και εξόδων.
vi. Δεν έχουν γίνει παρεκκλίσεις από την εφαρμογή των διατάξεων του Νόμου 4308/2014 ή παρέκκλιση από την εφαρμογή μιας διάταξης που προβλέπεται στην παράγραφο 6 του άρθρου

29 του προαναφερόμενου νόμου.

vii. Οι Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις έχουν συνταχθεί με βάση την αρχή του ιστορικού κόστους.

viii. Δεν υπάρχουν περιουσιακά στοιχεία ή υποχρεώσεις που σχετίζονται με περισσότερα από ένα κονδύλια του ισολογισμού.

ix. Οι Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις παρουσιάζονται σε Ευρώ, το οποίο είναι το λειτουργικό νόμισμα της Εταιρείας.

x. Η Εταιρεία δεν έχει εκκρεμείς δικαστικές υποθέσεις, ούτε συμβάσεις από τις οποίες να προκύπτουν ενδεχόμενες υποχρεώσεις και δεσμεύσεις.

xi. Οι περιοχές στις οποίες υπάρχει αβεβαιότητα εκτιμήσεων και απαιτούνται αποφάσεις από την Διοίκηση, με σημαντική επίδραση στα ποσά που καταχωρούνται στις Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις περιγράφονται ως ακολούθως: Δεν προβλέπεται τέτοια περίπτωση.

xii. Το ύψος του καταβεβλημένου μετοχικού κεφαλαίου είναι 2.284.998,00 και το σύνολο των ιδίων κεφαλαίων είναι 304.298,77.

Αθήνα, 09/09/2025

Ο Πρόεδρος & Διευθύνων Σύμβουλος	**Το Μέλος του Δ.Σ.**	**Η Λογιστική εταιρεία** ANDERSEN
		Απ.Αδείας 1244
Αλέξανδρος Τσιρίκος	**Παναγιώτης Κάντζιος**	**ΣΙΑΚΑΝΤΑΡΗΣ ΝΙΚΟΛΑΟΣ**
Α.Δ.Τ. ΑΒ 589578	**Α.Δ.Τ. ΑΗ 516733**	**Α.Δ.Τ. ΑΜ 646120**

TOP PROPERTIES ΑΝΩΝΥΜΗ ΑΝΑΠΤΥΞΙΑΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ

ΑΡ.ΓΕΜΗ. 007857701000

Έκθεση Διαχείρισης

Προς την Γενική Συνέλευση των Μετόχων

Κύριοι Μέτοχοι,

Σας υποβάλλουμε τις Οικονομικές Καταστάσεις της Εταιρείας για τη διαχειριστική περίοδο 1/1/2024 - 31/12/2024 (16η εταιρική χρήση) και παρακαλούμε να τις ελέγξετε και να τις εγκρίνετε σύμφωνα με την ημερήσια διάταξη και να απαλλάξετε το Διοικητικό Συμβούλιο από κάθε ευθύνη για την χρήση αυτή.

Οι προς έγκριση οικονομικές καταστάσεις καταρτίσθηκαν με κάθε επιμέλεια, σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν. 4548/2018 «Περί Ανωνύμων Εταιρειών» όπως ισχύει σήμερα, του Ν.4308/2014 περί Ελληνικών λογιστικών προτύπων και του καταστατικού της Εταιρείας, απεικονίζουν δε με ακρίβεια την οικονομική κατάστασή της εταιρείας κατά την 31/12/2024 καθώς και τα αποτελέσματα που πραγματοποιήθηκαν κατά την χρήση αυτή.

1. <u>Οικονομική κατάσταση της εταιρείας</u>

Ο Ισολογισμός της 31/12/2024 και η Κατάσταση Αποτελεσμάτων Χρήσης 01/01/2024 έως 31/12/2024 της Εταιρείας θεωρούμε ότι αντικατοπτρίζουν την πραγματική οικονομική κατάσταση της Εταιρείας. Τα κυριότερα σημεία της δραστηριότητας της κλειόμενης χρήσης είναι τα ακόλουθα:

- Το **Ενεργητικό** της εταιρείας ανέρχεται σε ΕΥΡΩ 541.234,81 εκ των οποίων ΕΥΡΩ 48.759,81 αφορούν αναπόσβεστη αξία Παγίου Ενεργητικού.
- Ο **κύκλος εργασιών** ανήλθε σε ΕΥΡΩ 0,00.
- Το καταβλημένο **μετοχικό κεφάλαιο** ανέρχεται σε ΕΥΡΩ 2.284.998,00.
- Το **κυκλοφορούν ενεργητικό** ανέρχεται σε ΕΥΡΩ 492.475,00.
- Οι **Υποχρεώσεις** της Εταιρείας ανέρχονται σε ΕΥΡΩ 236.916,83 και χαρακτηρίζονται στο σύνολό τους ως βραχυπρόθεσμες.
- Η **καθαρή θέση** της Εταιρείας ανέρχεται σε ΕΥΡΩ 304.298,77.
- Αφού ληφθούν υπόψη τα διάφορα έξοδα της εταιρείας ΕΥΡΩ 215.792,18 καθώς και τα λοιπά έσοδα ΕΥΡΩ 0,03, τα **αποτελέσματα χρήσης προ τόκων και φόρων** διαμορφώθηκαν σε ζημίες ΕΥΡΩ 215.792,15.
- Επίσης, η ωφέλεια της εταιρείας από τόκους κεφαλαίων (χρεωστικοί τόκοι προς καταβολή, μειωμένοι κατά τους πιστωτικούς τόκους προς είσπραξη) ανήλθε σε ΕΥΡΩ 7.031,70 διαμορφώνοντας τα **αποτελέσματα χρήσης μετά τόκων και προ φόρων** σε ζημίες ΕΥΡΩ208.760,45.

- Τέλος, η επιβάρυνση της εταιρείας από φόρους ανήλθε σε ΕΥΡΩ μηδέν διαμορφώνοντας τα **αποτελέσματα χρήσης μετά τόκων και φόρων** σε ζημίες ΕΥΡΩ 208.760,45.

2. Ακολουθούμενες βασικές λογιστικές αρχές

Για την κατάρτιση του Ισολογισμού της εταιρικής χρήσης από 1/1/2024 έως 31/12/2024 και του Λογαριασμού Αποτελεσμάτων Χρήσης, εφαρμόστηκαν οι εξής βασικές λογιστικές αρχές:

i. Η σύνταξη των οικονομικών καταστάσεων της εταιρικής χρήσης από 1/1/2024 έως 31/12/2024 έγινε σύμφωνα με τα Ελληνικά Λογιστικά Πρότυπα Ν.4308/2014.

ii. Αποτίμηση παγίων περιουσιακών στοιχείων και αποσβέσεις αυτών: Τα πάγια αναγνωρίζονται αρχικά στο κόστος κτήσης και μεταγενέστερα επιμετρώνται στο αποσβέσιμο κόστος κτήσεως. Οι αποσβέσεις γίνονται με τη σταθερή μέθοδο.

iii. Κριτήρια χαρακτηρισμού απαιτήσεων και υποχρεώσεων σε βραχυπρόθεσμες και μακροπρόθεσμες: Οι υποχρεώσεις των οποίων η προθεσμία εξόφλησής τους από την ημέρα κλεισίματος του Ισολογισμού είναι μεγαλύτερη του έτους, έχουν καταχωρηθεί στη κατηγορία των μακροπρόθεσμων, όλες δε οι υπόλοιπες στην κατηγορία των βραχυπρόθεσμων.

3. Παρουσίαση αποτελεσμάτων χρήσης

Τα αποτελέσματα της παρούσας χρήσης, εμφάνισαν ζημιές ποσού ΕΥΡΩ 208.760,45. Η σύνταξη των κατάστασης των αποτελεσμάτων έγινε σύμφωνα με τα Ελληνικά Λογιστικά Πρότυπα Ν.4308/2014.

	31/12/2024	31/12/2023
Κύκλος εργασιών (καθαρός)	0,00	0,00
Λοιπά συνήθη έσοδα	0,00	0,00
Παροχές σε εργαζόμενους	(145.700,77)	(104.406,99)
Αποσβέσεις ενσωμάτων παγίων και άϋλων στοιχείων	(14.049,04)	(13.823,17)
Λοιπά έξοδα και ζημιές	(56.042,37)	(37.870,10)
Λοιπά έσοδα και κέρδη	0,03	55,74
Τόκοι και συναφή κονδύλια (καθαρό ποσό)	7.031,70	(63,10)
Αποτέλεσμα προ φόρων	**(208.760,45)**	**(156.107,62)**
Φόροι	0,00	0,00
Αποτέλεσμα περιόδου μετά από φόρους	**(208.760,45)**	**(156.107,62)**

4. Προοπτικές για το μέλλον

Η πορεία της εταιρείας το 2024 είναι σύμφωνη με τις προσδοκίες των διευθυντών, και οι διευθυντές πιστεύουν ότι τα αποτελέσματα της χρήσης αντιπροσωπεύουν τις δραστηριότητες της εταιρείας.

Η Εταιρεία δεν είναι εκτεθειμένη σε διάφορους χρηματοοικονομικούς κινδύνους όπως τον πιστωτικό κίνδυνο και τον κίνδυνο ρευστότητας.

5. Κατεχόμενα από την εταιρεία χρεόγραφα

Η εταιρεία κατά την 31/12/2024 δεν κατείχε χρεόγραφα.

6. Ακίνητα της εταιρείας

Η εταιρεία δεν κατέχει ακίνητα.

7. Πρόταση διανομής αποτελέσματος

Οι ζημίες χρήσης θα επηρεάσουν τα αποτελέσματα εις νέων της εταιρείας ως εξής:

Καθαρά Αποτελέσματα (ζημίες) Χρήσεως	(208.760,45)
Πλέον: Υπόλοιπο αποτελ. (ζημιών) προυγ. χρήσεων	(2.441.915,07)
Υπόλοιπο ζημιών εις νέον	(2.650.675,52)

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

Μέχρι την ημερομηνία έγκρισης των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων δεν έχει συμβεί κανένα άλλο γεγονός, που θα μπορούσε να επηρεάσει σημαντικά την οικονομική θέση και την πορεία της Εταιρείας.

Αθήνα, 09 Σεπτεμβρίου 2025

Ο Πρόεδρος & Διευθύνων Σύμβουλος

Τσιρίκος Αλέξανδρος