



Development On Plan

Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου

επί των Ετήσιων Οικονομικών Καταστάσεων χρήσεως 01/01/2022 - 31/12/2022

ΕΚΘΕΣΗ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΤΟΥ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ

ΕΠΙ ΤΩΝ ΕΤΗΣΙΩΝ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ ΧΡΗΣΕΩΣ 01/01/2022-31/12/2022

ΠΡΟΣ: ΤΗΝ ΕΤΗΣΙΑ ΤΑΚΤΙΚΗ ΓΕΝΙΚΗ ΣΥΝΕΛΕΥΣΗ ΤΩΝ ΜΕΤΟΧΩΝ ΤΟΥ ΕΤΟΥΣ 2023

Ηράκλειο Κρήτης, 07 Σεπτεμβρίου 2023

Κύριοι Μέτοχοι,

Σύμφωνα με το άρθρο 150 του Ν.4548/2018 έχουμε την τιμή να σας υποβάλλουμε την Ετήσια Έκθεση Διαχειρίσεώς του Διοικητικού Συμβουλίου για την 4^η εταιρική χρήση 01/01/2022-31/12/2022, τα πεπραγμένα της περιόδου αυτής, καθώς και τις ετήσιες χρηματοοικονομικές καταστάσεις της 4^{ης} εταιρικής χρήσης 01/01/2022-31/12/2022, δηλαδή τον Ισολογισμό της 31^{ης} Δεκεμβρίου 2022, την Κατάσταση Αποτελεσμάτων κατά λειτουργία, την Κατάσταση Μεταβολών Καθαρής Θέσης και τέλος το Προσάρτημα.

Οι ετήσιες χρηματοοικονομικές καταστάσεις καταρτίστηκαν σύμφωνα με τα ισχύοντα ελληνικά λογιστικά πρότυπα και απεικονίζουν κατά τρόπο αληθή τα στοιχεία του ενεργητικού και παθητικού, την καθαρή θέση και τα αποτελέσματα χρήσεως της εταιρείας. Η ετήσια έκθεση του Διοικητικού Συμβουλίου απεικονίζει κατά τρόπο αληθή την εξέλιξη, τις επιδόσεις και τη θέση της εταιρείας, συμπεριλαμβανομένης της περιγραφής των κυριότερων κινδύνων και αβεβαιοτήτων που αντιμετωπίζουν.

Σημειώνεται ότι η παρούσα Ετήσια Έκθεση του Διοικητικού Συμβουλίου συντάχθηκε σύμφωνα με τις σχετικές διατάξεις του Ν.4548/2018 όπως ισχύει σήμερα.

1. Ανάλυση της εξέλιξης & των επιδόσεων των δραστηριοτήτων της οντότητας και της θέσης της εταιρείας (περίπτωση α και β της παραγράφου 2 του άρθρου 150 του Ν.4548/2018)**1.1 Συνοπτική περιγραφή επιχειρηματικού μοντέλου της επιχείρησης**

Η εταιρεία συστήθηκε νόμιμα ως Ομόρρυθμη Εταιρεία την 15η Δεκεμβρίου 2017 και καταχωρήθηκε στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο με κωδικό αριθμό καταχώρησης 144662827000, και με την επωνυμία ΜΑΝΟΥΣΟΣ ΜΑΥΡΟΦΟΡΑΚΗΣ ΚΑΙ ΣΙΑ Ο.Ε. και διακριτικό τίτλο Μ2WORK Ο.Ε. Με την υπό χρονολογία 29η Ιανουαρίου 2018 τροποποίηση – κωδικοποίηση καταστατικού, το οποίο καταχωρήθηκε στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο (ΓΕΜΗ) την 30η Ιανουαρίου 2018 με Κ.Α.Κ. 1318215 και με αριθμό ΓΕΜΗ 144662827000, πραγματοποιήθηκε τροποποίηση του άρθρου 2 (Επωνυμία – Διακριτικός τίτλος) και

κωδικοποιήθηκε το καταστατικό της εταιρείας με νέα επωνυμία «AKTUS DEVELOPMENT O.E.» και νέο διακριτικό τίτλο «AKTUS DEVELOPMENT». Με την υπό χρονολογία 30η Ιανουαρίου 2018 τροποποίηση – κωδικοποίηση καταστατικού, το οποίο καταχωρήθηκε στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο (ΓΕΜΗ) την 22α Ιανουαρίου 2019 με Κ.Α.Κ. 1638502 και με αριθμό ΓΕΜΗ 144662827000, πραγματοποιήθηκε τροποποίηση του άρθρου 1 (Σύσταση), 6 (Εισφορές – ποσοστά εταίρων και συμμετοχή στην εταιρεία, Κέρδη – Ζημίες). Πραγματοποιήθηκε αποχώρηση ενός εταίρου και εκχώρηση των εταιρικών του μεριδίων, των δικαιωμάτων και των υποχρεώσεων, σε νεοεισερχόμενο εταίρο.

Την 17η Ιουλίου 2020 καταχωρήθηκε στο Γ.Ε.ΜΗ με Κ.Α.Κ. 2175917 η υπ' αριθμ. 4741/17.07.2020 απόφαση του Προϊσταμένου της Υπηρεσίας Γ.Ε.ΜΗ. του Επιμελητηρίου Ηρακλείου με την οποία α) παρασχέθηκε άδεια σύστασης της Ανώνυμης Εταιρείας με την επωνυμία «Aktus Development A.E.», το διακριτικό τίτλο «Aktus Development» και αριθμό Γ.Ε.ΜΗ 144662827000, η οποία προήλθε από μετατροπή της Ομόρρυθμης Εταιρείας με την επωνυμία «Aktus Development O.E.», το διακριτικό τίτλο «Aktus Development» και αριθμό Γ.Ε.ΜΗ. 144662827000, σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν.4601/2019 όπως αυτές ίσχυαν και σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν.1297/1972 και την από 27/12/2019 Έκθεση Εκτίμησης του Ενεργητικού και του Παθητικού κατά την 30/06/2019, η οποία συντάχθηκε από τον Ορκωτό Λογιστή κ. Νικόλαο Απέργη με Α.Μ. Σ.Ο.Ε.Λ. 54581, προκειμένου να μετατραπεί σε Ανώνυμη Εταιρεία, σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν.4601/2019 και τις σχετικές διατάξεις του Ν.Δ.1297/1972 όπως ίσχυαν και β) Εγκρίθηκε το καταστατικό της εταιρείας, όπως αυτό καταρτίστηκε με την υπ' αριθμ. 2.100/27.02.2020 συμβολαιογραφική πράξη του συμβολαιογράφου Ηρακλείου Αριστοφάνη Ι. Μπουντουράκη.

Την 28η Ιουλίου 2020 καταχωρήθηκε στο Γ.Ε.ΜΗ με Κ.Α.Κ. 2183585 η υπ' αριθμ. 4957/28.07.2020 απόφαση της Υπηρεσίας Γ.Ε.ΜΗ του Επιμελητηρίου Ηρακλείου με την οποία εγκρίθηκε η τροποποίηση του άρθρου 37 (Σύνθεση Πρώτου Διοικητικού Συμβουλίου) του καταστατικού της Ανώνυμης Εταιρείας με την επωνυμία «Aktus Development A.E.», το διακριτικό τίτλο «Aktus Development» και αριθμό Γ.Ε.ΜΗ 144662827000 σύμφωνα με την από 17.07.2020 απόφαση της Έκτακτης Γενικής Συνέλευσης των μετόχων της. Την ίδια ημερομηνία καταχωρήθηκε στο Γ.Ε.ΜΗ ολόκληρο το νέο κείμενο καταστατικού μαζί με τις τροποποιήσεις του. Το νέο κείμενο του καταστατικού είναι συνημμένο και αποτελεί αναπόσπαστο μέρος της ανακοίνωσης με Κ.Α.Κ. 2183585.

Στους σκοπούς της εταιρείας περιλαμβάνονται μεταξύ άλλων: Κατασκευαστικές Εργασίες για Οικιστικά Κτίρια (νέες εργασίες, προσθήκες, μετατροπές και ανακαινίσεις), Δραστηριότητες Μηχανικών και συναφείς δραστηριότητες παροχής τεχνικών συμβουλών, Δραστηριότητες Αρχιτεκτόνων, Κατασκευαστικές Εργασίες Κτιρίων για Κατοικίας και μη, Μεσιτικά Γραφεία Ακινήτων, Εκμίσθωση και Διαχείριση Ιδιοκτητών ή Μισθωμένων Ακινήτων, Αγοραπωλησία Ιδιοκτητών Ακινήτων, Ανάπτυξη Οικονομικών Σχεδίων, Διαχείριση Ακίνητης Περιουσίας έναντι αμοιβής ή βάσει σύμβασης, Αναπαραγωγή

Φωτοτυπιών – Προετοιμασία Εγγράφων και άλλες Ειδικευμένες Δραστηριότητες Γραμματειακής Υποστήριξης, Άλλες Κατασκευαστικές Εργασίες Ολοκλήρωσης και Τελειώματος, Δραστηριότητες Κατασκευής Στεγών, Άλλες εξειδικευμένες κατασκευαστικές δραστηριότητες, Αξιολόγηση Κινδύνων και Ζημιών, Υπηρεσίες Σχεδιασμού Εσωτερικών Χώρων, Συνδυασμένες Διοικητικές Δραστηριότητες Γραφείου, Επενδύσεις Δαπέδων και Τοίχων, Ξυλουργικές Εργασίες, Επιχρίσεις Κονιαμάτων, Άλλες κατασκευαστικές εργασίες, Υδραυλικές και Κλιματιστικές Εγκαταστάσεις Θέρμανσης και Ψύξης, Ηλεκτρολογικές Εγκαταστάσεις, Δοκιμαστικές Γεωτρήσεις, Προετοιμασία Εργοταξίου, Κατεδαφίσεις, Χρωματισμοί και Τοποθέτηση Υαλοπινάκων κ.α.

Η εταιρεία έχει την έδρα της στο Ηράκλειο Κρήτης επί της Λεωφόρου Εθνικής Αντιστάσεως αρ. 172 με Τ.Κ. 71306 σε γραφεία τα οποία ενοικιάζει για το σκοπό αυτό.

Η εταιρεία στελεχώνεται από εξειδικευμένο και έμπειρο προσωπικό και έχει αναπτύξει μόνιμη συνεργασία με μεγάλους και σημαντικούς πελάτες σε όλη την Περιφέρειά της.

Η εταιρεία σήμερα διαθέτει σήμερα, σύμφωνα και με το άρθρο 5 του καταστατικού της δέκα χιλιάδες (10.000) μετοχές ονομαστικής αξίας τριάντα τριών ευρώ (33,00€) η καθεμία που αντιστοιχούν συνολικά στο κεφάλαιό της ύψους τριακοσίων τριάντα χιλιάδων ευρώ (330.000,00€).

Σύμφωνα με τα όσα είναι γνωστά στη διοίκηση της εταιρείας, μέχρι και σήμερα, οι κάτοχοι των μετοχών της είναι αυτοί που έχουν οριστεί με την παράγραφο 2 του άρθρου 36 του καταστατικού της και συγκεκριμένα ο Μανούσος Μαυροφοράκης του Ανδρέα και της Χριστίνας που έχει αναλάβει εννέα χιλιάδες πεντακόσιες (9.500) μετοχές ονομαστικής αξίας τριάντα τριών ευρώ (33,00€) εκάστη, ήτοι 95% του εταιρικού κεφαλαίου και ο Εμμανουήλ Γραμματικάκης του Γεωργίου και της Ελένης που έχει αναλάβει πεντακόσιες (500) μετοχές ονομαστικής αξίας τριάντα τριών ευρώ (33,00€) έκαστοι, ήτοι 5% του εταιρικού κεφαλαίου.

1.2 Στόχοι, βασικές αξίες και κύριες στρατηγικές

Στους πρωταρχικούς στόχους της εταιρείας για την καινούργια χρήση είναι:

- Η διατήρηση του κύκλου εργασιών
- Η βελτίωση του περιθωρίου μικτού και καθαρού κέρδους
- Η επέκταση των δραστηριοτήτων στον τομέα των ιδίων έργων
- Η ανάπτυξη του πελατολογίου της εταιρείας

Οι βασικές αξίες της εταιρείας είναι:

- Η έντιμη σχέση με τους πελάτες
- Η επίλυση των τεχνικών θεμάτων των πελατών της χωρίς την εκμετάλλευση της ανάγκης τους

- Το κατάλληλο εργασιακό περιβάλλον που διασφαλίζει την αίσθηση ομάδας χωρίς διακρίσεις και με ασφάλεια
- Οι ευκαιρίες εξέλιξης των εργαζομένων και των συνεργατών της
- Η διασφάλιση του πνεύματος της ομάδας και της αλληλοϋποστήριξης με τους προμηθευτές της

Οι κύριες στρατηγικές της εταιρείας είναι

- Η επέκταση των επενδύσεων σε αγορά οικοπέδων και ακινήτων με σκοπό την πώληση μετά από αποπεράτωση ή ανέγερση επί αυτών κτιρίων
- Η ανάληψη νέων και η διεκπεραίωση υφιστάμενων και νέων τεχνικών έργων με ποιότητα και ασφάλεια
- Η επέκταση των δραστηριοτήτων σε νέους τομείς με ασφάλεια και σωστό προγραμματισμό

1.3 Αρχές διοίκησης και εσωτερικά συστήματα διαχείρισης

Η εταιρεία βάση του άρθρου 9 του Καταστατικού της δύναται να διοικείται από Διοικητικό Συμβούλιο το οποίο να αποτελείται από 3 έως 5 Συμβούλους ή από Μονομελές Διοικητικό Όργανο. Βάσει του άρθρου 11 του Καταστατικού της Εταιρείας τα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου εκλέγονται για πέντε (5) έτη, με θητεία που παρατείνεται αυτόματα μέχρι την πρώτη Τακτική Γενική Συνέλευση μετά τη λήξη της θητείας τους, η οποία δεν μπορεί να υπερβεί την εξαετία. Βάσει του άρθρου 37 του Καταστατικού της Εταιρείας η Σύνοδος του πρώτου Διοικητικού Συμβουλίου της εταιρείας αποτελείται από 3 Συμβούλους οι οποίοι εκλέχθηκαν για πέντε (5) έτη (ήτοι το έτος 2025), με θητεία που παρατείνεται αυτόματα μέχρι την πρώτη Τακτική Γενική Συνέλευση μετά τη λήξη της θητείας τους, η οποία δεν μπορεί να υπερβεί την εξαετία. Το Διοικητικό Συμβούλιο, βάση του άρθρου 10 του Καταστατικού της εταιρείας, έχει την διοίκηση και εκπροσώπηση της εταιρείας, την διαχείριση της περιουσίας της, αποφασίζει περί του συνόλου των ζητημάτων που αφορούν την Εταιρεία και αναφέρονται στον σκοπό της, με εξαίρεση εκείνων, τα οποία κατά το νόμο ή το καταστατικό υπάγονται στην αποκλειστική αρμοδιότητα της Γενικής Συνέλευσης της Εταιρείας ή περί αυτών για τα οποία η ίδια ήδη νομίμως αποφάσισε. Το Διοικητικό Συμβούλιο, βάση του άρθρου 13 του Καταστατικού της εταιρείας, συνεδριάζει στην έδρα της Εταιρείας ή και σε άλλο τόπο στην ημεδαπή και αλλοδαπή, εφόσον παρίστανται και αντιπροσωπεύονται όλα τα μέλη του και ουδείς αντιλέγει στην πραγματοποίηση αυτής και στην λήψη αποφάσεων, συγκαλούμενο από τον Πρόεδρο ή τον αναπληρωτή του σε ημέρα και ώρα που ορίζονται από αυτόν, κάθε φορά που ο Νόμος ή οι ανάγκες της Εταιρείας το απαιτούν ή κάθε φορά που δυο από τους Συμβούλους το ζητήσουν. Βάσει του ίδιου άρθρου του Καταστατικού της Εταιρείας, περί των συζητήσεων και αποφάσεων του Διοικητικού Συμβουλίου, τηρούνται πρακτικά, τα οποία καταχωρούνται περιληπτικά σε ειδικό βιβλίο, που μπορεί να τηρείται και ηλεκτρονικά. Αυτά υπογράφονται από τα παραστάνα μέλη, οι οποίοι δεν δικαιούνται σε άρνηση υπογραφής. Αυτοί όμως δικαιούνται να ζητήσουν να καταχωρηθεί η γνώμη τους σε περιλήψη

στο βιβλίο πρακτικών. Εάν Σύμβουλος αρνηθεί να υπογράψει γίνεται περί τούτου μνεία στα πρακτικά. Στο βιβλίο καταχωρούνται και οι γνώμες τυχόν διαφωνούντων μελών κατόπιν αιτήσεως τους, εφόσον αφορά ρητώς σε θέμα της ημερήσιας διάταξης και δεν έρχεται σε αντίθεση με τον νόμο και τα χρηστά ήθη.

Σήμερα οι εταιρεία διοικείται από το πρώτο Διοικητικό Συμβούλιο που προβλέπεται από το άρθρο 37 του καταστατικού της εταιρείας και άρα Πρόεδρος του Διοικητικού Συμβουλίου έχει αναλάβει ο Μανούσος Μαυροφοράκης του Ανδρέα και της Χριστίνας, Αντιπρόεδρος του Διοικητικού Συμβουλίου έχει αναλάβει ο Εμμανουήλ Γραμματικάκης του Γεωργίου και της Ελένης και Μέλος του Διοικητικού Συμβουλίου έχει αναλάβει ο Γεώργιος Ζωχιός του Αναστασίου και της Ελένης – Ειρήνης. Σε περίπτωση απουσίας ή κωλύματος του Προέδρου του Διοικητικού Συμβουλίου τον αναπληρώνει ο Αντιπρόεδρος του Διοικητικού Συμβουλίου. Σε περίπτωση απουσίας η κωλύματος του Αντιπροέδρου του Διοικητικού Συμβουλίου τον αναπληρώνει το Μέλος του Διοικητικού Συμβουλίου. Διευθύνοντας Σύμβουλος έχει αναλάβει ο Μανούσος Μαυροφοράκης του Ανδρέα και της Χριστίνας, ανεξάρτητα από την ιδιότητά του ως Πρόεδρος του Διοικητικού Συμβουλίου. Σε περίπτωση αποδεδειγμένης απουσίας ή κωλύματος του Διευθύνοντος Συμβούλου τότε το Διοικητικό Συμβούλιο θα αποφασίζει τον αναπληρωτή του με νέα του απόφαση. Η αναπλήρωση αυτή θα ισχύει μόνο για την περίοδο απουσίας ή κωλύματος του Διευθύνοντος Συμβούλου. Δικαίωμα υπογραφής εκ μέρους της εταιρείας έχει αποκλειστικά και μόνο ο Διευθύνων Σύμβουλος της εταιρείας Μανούσος Μαυροφοράκης του Ανδρέα. Σε περίπτωση απουσίας ή κωλύματος του Διευθύνοντος Συμβούλου τότε δικαίωμα υπογραφής θα έχει ο Αναπληρωτής αυτού που θα οριστεί με απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου και μόνο για την περίοδο που ορίζεται η αναπλήρωση του Διευθύνοντος Συμβούλου, όπως προβλέπεται παραπάνω.

Η Γενική Συνέλευση των Μετόχων, βάσει του άρθρου 21 του Καταστατικού της εταιρείας, είναι το ανώτατο όργανο της εταιρείας και δικαιούται να αποφασίζει γενικά για κάθε εταιρική υπόθεση. Οι νόμιμες αποφάσεις της υποχρεώνουν και τους απόντες και τους διαφωνούντες μετόχους. Η Γενική Συνέλευση είναι η μόνη αρμόδια μεταξύ άλλων ν' αποφασίζει περί εκλογής μελών του Διοικητικού Συμβουλίου και ελεγκτών, εγκρίσεως του ισολογισμού της Εταιρείας, διαθέσεως των ετησίων κερδών, δυνατότητας διανομής κερδών ή προαιρετικών αποθεματικών μέσα στην τρέχουσα εταιρική χρήση με απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου εφόσον έχει υπάρξει σχετική εξουσιοδότηση της Τακτικής Γενικής Συνέλευσης. Περαιτέρω κατά το ίδιο άρθρο του Καταστατικού, η Γενική Συνέλευση είναι το μόνο αρμόδιο όργανο να αποφασίζει, μεταξύ άλλων, για κάθε θέμα που υποβάλλεται σ' αυτήν από το Διοικητικό Συμβούλιο ή από τους δικαιούμενους σύμφωνα με τις διατάξεις του Νόμου ή του Καταστατικού αυτού να προκαλέσουν τη σύγκλησή της, την εκλογή των μελών του Διοικητικού Συμβουλίου και των ελεγκτών και καθορισμού της αμοιβής των μελών του Διοικητικού Συμβουλίου η οποία δύναται υπό την επιφύλαξη των προβλεπόμενων στην πολιτική αποδοχών της Εταιρείας να συνιστάται και σε συμμετοχή στα κέρδη της χρήσης, την

έγκριση ή μεταρρύθμιση των ετησίων χρηματοοικονομικών καταστάσεων που καταρτίζει το Διοικητικό Συμβούλιο και την διάθεση των καθαρών κερδών, την έγκριση με ειδική ψηφοφορία που γίνεται με φανερή ψηφοφορία της συνολικής διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου και για την απαλλαγή των ελεγκτών από κάθε ευθύνη μετά την ψήφιση των ετησίων χρηματοοικονομικών καταστάσεων και μετά από ακρόαση της έκθεσης επί των πεπραγμένων του Διοικητικού Συμβουλίου και επί της γενικής καταστάσεως των εταιρικών υποθέσεων και της Εταιρείας, την ακρόαση των ορκωτών ελεγκτών σχετικά με τον έλεγχο των βιβλίων και λογαριασμών της Εταιρείας που έχουν διενεργήσει, την έγερση αγωγής κατά μελών του Διοικητικού Συμβουλίου ή των ελεγκτών για παράβαση των καθηκόντων τους που απορρέουν από τον Νόμο και το Καταστατικό κ.α.. Η Γενική Συνέλευση των Μετόχων, βάσει του άρθρου 22 του Καταστατικού της εταιρείας, συγκαλείται από το Διοικητικό Συμβούλιο και συνέρχεται υποχρεωτικά στην έδρα της Εταιρείας, στην περιφέρεια άλλου Δήμου εντός του νομού της έδρας ή άλλου Δήμου όμορου της έδρας, τουλάχιστον μια φορά κάθε εταιρική χρήση και το αργότερο έως την δέκατη (10^η) ημερολογιακή ημέρα του ένατου μήνα μετά την λήξη της εταιρικής χρήσης. Το Διοικητικό Συμβούλιο μπορεί να συγκαλεί σε έκτακτη συνεδρίαση την Γενική Συνέλευση των μετόχων όταν το κρίνει σκόπιμο.

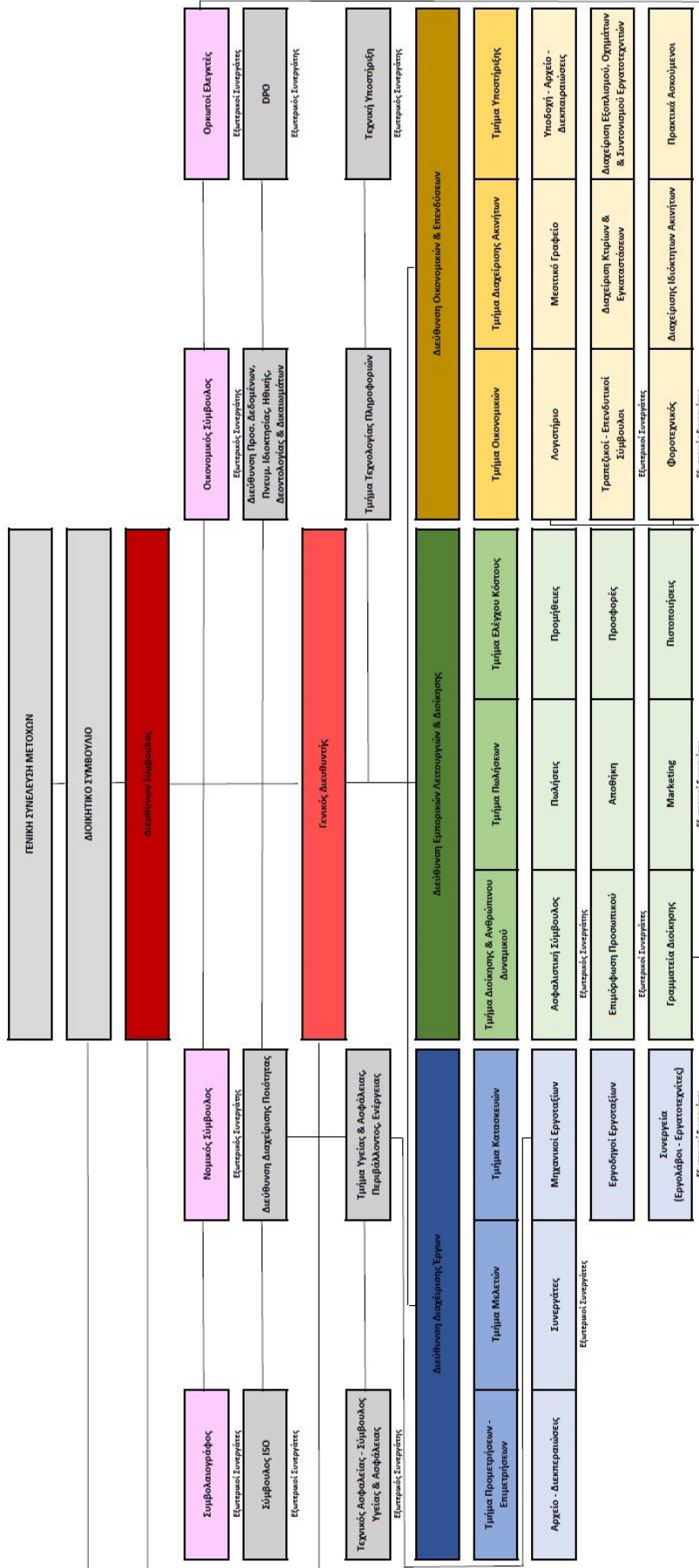
Η διοίκηση της Εταιρείας παρέχει κατεύθυνση, ηγεσία καθώς και ένα κατάλληλο περιβάλλον για τη λειτουργία της, ώστε να εξασφαλίζεται ότι όλοι οι διαθέσιμοι πόροι της, δραστηριοποιούνται πλήρως για την επίτευξη των αντικειμενικών σκοπών της. Οι πολιτικές της Εταιρείας στα στάδια της παραγωγικής και λειτουργικής της δραστηριότητας δίνουν έμφαση στην παροχή υψηλής ποιότητας υπηρεσιών, την εφαρμογή διαδικασιών που στηρίζονται σε διαφάνεια και δικαιοσύνη και την καθιέρωση κοινών αρχών και κανόνων, το σεβασμό στο περιβάλλον.

Στην Εταιρεία υπάρχει Οργανόγραμμα και Περιγραφή Εργασιών, τα οποία έχει εγκρίνει το Διοικητικό Συμβούλιο και συντονίζονται από τα μέλη του, ενώ πραγματοποιούνται εβδομαδιαίες συναντήσεις συντονισμού των τμημάτων υπό την ευθύνη των Διευθυντών και του Γενικού Διευθυντή.

Στην εταιρεία επίσης υπάρχει «Κώδικας Άσκησης Προστασίας Δεδομένων Προσωπικού Χαρακτήρα και Τήρησης Εμπιστευτικότητας Προσωπικού», ο οποίος έχει εγκριθεί από τη Διοίκηση και έχει γίνει αποδεκτός από όλους τους Εργαζόμενους της εταιρείας. Επίσης η Διοίκηση έχει εγκρίνει και δημοσιεύσει «Δήλωση Πολιτικής Υγείας, Ασφάλειας, Περιβάλλοντος & Ενέργειας».

Η εταιρεία δεν διαθέτει ανεξάρτητη ακόμα Υπηρεσία Εσωτερικού Ελέγχου αλλά οι αρμοδιότητες αυτές μοιράζονται μεταξύ του Διευθύνοντα Συμβούλου και του Γενικού Διευθυντή. Ο Διευθύνων Σύμβουλος εκτελεί χρέη Υπεύθυνου Διαχείρισης Ποιότητας, Ασφάλειας και Υγείας, Περιβάλλοντος και Αειφόρου Ανάπτυξης μέχρι και την ολοκλήρωση της μελέτης σχεδιασμού και ανάπτυξης συστημάτων διαχείρισης βάσει των διεθνών προτύπων ISO 9001:2015, ISO 14001:2015 & ISO 45001:2018.

ΟΡΓΑΝΟΓΡΑΜΜΑ "AKTUS DEVELOPMENT A.E."
Α.Φ.Μ. 800907785 - ΑΡ.Γ.Ε.ΜΗ. 144662827000



Η Εταιρεία την 7η Σεπτεμβρίου 2022 προχώρησε σε υπογραφή ιδιωτικού συμφωνητικού με την εταιρεία Q.A. Systems – Σύμβουλοι Επιχειρηματικού Σχεδιασμού με σκοπό την μελέτη σχεδιασμού και ανάπτυξης συστημάτων, σύμφωνα με τις απαιτήσεις των διεθνών προτύπων ISO 9001:2015, ISO 14001:2015 & ISO 45001:2018. Αντίστοιχα την ίδια ημερομηνία προχώρησε σε υπογραφή σύμβασης χορήγησης πιστοποιητικών συμμόρφωσης συστημάτων διαχείρισης βάσει των προτύπων ISO 9001:2015, ISO 14001:2015 & ISO 45001:2018 με την εταιρεία Διεθνείς Υπηρεσίες Ποιότητας Ε.Π.Ε. και τον διακριτικό τίτλο «QS-Hellas Ltd». Σήμερα οι διαδικασίες βρίσκονται σε εξέλιξη και αναμένεται η ολοκλήρωσή τους στα τέλη του 2023.

Βάσει του στρατηγικού σχεδιασμού της διοίκησης, σε συνέχεια της ολοκλήρωσης των ως άνω αναφερόμενων μελετών σχεδιασμού και ανάπτυξης των συστημάτων διαχείρισης βάσει των προτύπων ISO 9001:2015, ISO 14001:2015 & ISO 45001:2018, η εταιρεία προβλέπεται να προχωρήσει στη μελέτη σχεδιασμού και ανάπτυξης των συστημάτων διαχείρισης βάσει των προτύπων ISO 37001:2016, ISO 27001:2013, ISO 22301:2019 & ISO 39001:2012.

Σήμερα το Οργανόγραμμα της εταιρείας, όπως παρουσιάστηκε παραπάνω, έχει προσαρμοστεί στις απαιτήσεις των ως άνω αναφερόμενων συστημάτων και ολοκληρώνεται η αναλυτική περιγραφή εργασιών βάσει αυτού, ειδικότερα για τις νέες εργασίες που πλέον προβλέπονται.

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

1.4.1 Κύκλος Εργασιών

Όπως προκύπτει και από τις οικονομικές καταστάσεις, τον ισολογισμό και το προσάρτημα που επισυνάπτονται, ο κύκλος εργασιών παρουσίασε μεγάλη πτώση κατά τη χρήση του 2022 έναντι της προηγούμενης χρήσης ενώ τα μικτά κέρδη και τα καθαρά αποτελέσματα χρήσεως (κέρδη) παρέμειναν στη χρήση του 2022 σε παρόμοια επίπεδα με την προηγούμενη χρήση.

Παρότι στις οικονομικές καταστάσεις αναφέρονται με σαφήνεια τα Ενεργητικά και Παθητικά στοιχεία της εταιρείας, κρίνουμε σκόπιμο να παραθέσουμε τις παρακάτω λεπτομέρειες ως προς την συγκρότηση της εταιρικής περιουσίας και τη σύνταξη των οικονομικών καταστάσεων.

Στην **κατάσταση αποτελεσμάτων** κατά τη λειτουργία παρατηρούμε τα ακόλουθα:

A. Ο **κύκλος εργασιών** (καθαρός) της εταιρείας κατά τη χρήση του 2022 ανήλθε στα 5.207.142,64€ έναντι 10.869.975,52€ κατά την προηγούμενη χρήση, παρουσιάζοντας μείωση κατά 52,10%.

B. Το μικτό αποτέλεσμα της εταιρείας κατά τη χρήση του 2022 ανήλθε στα 2.372.915,76€ έναντι 2.466.048,97€ κατά την προηγούμενη χρήση, παρουσιάζοντας μείωση κατά 3,78%, δεδομένου ότι:

❖ Το κόστος πωλήσεων της εταιρείας κατά τη χρήση του 2022 ανήλθε στα 2.834.226,88€ έναντι 8.403.926,55€ κατά την προηγούμενη χρήση, παρουσιάζοντας μείωση κατά 66,27%.

Γ. Τα αποτελέσματα προ τόκων και φόρων της εταιρείας κατά τη χρήση του 2022 ανήλθαν στα 1.921.258,00€ έναντι 1.956.095,08€ κατά την προηγούμενη χρήση, παρουσιάζοντας μείωση κατά 1,78%. Οι σημαντικότερες κατηγορίες είχαν ως εξής:

❖ Τα λοιπά συνήθη έσοδα κατά τη χρήση του 2022 ανήλθαν στα 1.000,00€ έναντι 1.869,80€ κατά την προηγούμενη χρήση, παρουσιάζοντας μείωση κατά 46,52%.

❖ Τα έξοδα διοίκησης της εταιρείας κατά τη χρήση του 2022 ανήλθαν στα 444.506,17€ έναντι 381.004,48€ κατά την προηγούμενη χρήση, παρουσιάζοντας αύξηση κατά 16,67%.

❖ Τα έξοδα διάθεσης της εταιρείας κατά τη χρήση του 2022 ανήλθαν στα 42.684,44€ έναντι 18.388,72€ κατά την προηγούμενη χρήση, παρουσιάζοντας αύξηση κατά 132,12%.

❖ Τα λοιπά έξοδα και ζημίες της εταιρείας κατά τη χρήση του 2022 ανήλθαν στα 50.075,13€ έναντι 54.676,01€ κατά την προηγούμενη χρήση, παρουσιάζοντας μείωση κατά 8,41%.

❖ Οι απομειώσεις περιουσιακών στοιχείων της εταιρείας κατά τη χρήση του 2022 ανήλθαν στα 28.495,23€ έναντι 24.621,99€ κατά την προηγούμενη χρήση, παρουσιάζοντας αύξηση κατά 15,73%.

❖ Οι κέρδη και ζημίες από διάθεση μη κυκλοφορούντων στοιχείων κατά τη χρήση του 2022 ήταν μηδενικές έναντι -1.048,39€ κατά την προηγούμενη χρήση.

❖ Τα κέρδη και ζημίες από επιμέτρηση στην εύλογη αξία κατά τη χρήση του 2022 ήταν μηδενικά όπως και κατά το κλείσιμο της προηγούμενης χρήσης, μη παρουσιάζοντας μεταβολή.

❖ Τα κέρδη και ζημίες από αγορά οντότητας ή τμήματος σε τιμή ευκαιρίας κατά τη χρήση του 2022 ήταν μηδενικά όπως και κατά το κλείσιμο της προηγούμενης χρήσης, μη παρουσιάζοντας μεταβολή.

❖ Τα έσοδα συμμετοχών και επενδύσεων κατά τη χρήση του 2022 ήταν μηδενικά όπως και κατά το κλείσιμο της προηγούμενης χρήσης, μη παρουσιάζοντας μεταβολή.

❖ Τα λοιπά έξοδα κατά τη χρήση του 2022 ανήλθαν στα 1.948,97€ έναντι 32.084,10€ κατά το κλείσιμο της προηγούμενης χρήσης, παρουσιάζοντας μείωση κατά 93,93%.

❖ Τα λοιπά έσοδα και κέρδη κατά τη χρήση του 2022 ήταν 115.052,18€ έναντι μηδενικών κατά την προηγούμενη χρήση, παρουσιάζοντας μείωση κατά 100,00%.

Δ. Τα αποτελέσματα προ φόρων της εταιρείας κατά τη χρήση του 2022 ανήλθαν στα 1.880.078,86€ έναντι 1.930.391,33€ κατά την προηγούμενη χρήση, παρουσιάζοντας μείωση κατά 2,61% δεδομένου ότι:

❖ Οι πιστωτικοί τόκοι και συναφή έσοδα κατά τη χρήση του 2022 ανήλθαν στα 717,04€ έναντι 1.225,28€ κατά την προηγούμενη χρήση, παρουσιάζοντας μείωση κατά 41,48%

- ❖ Οι χρεωστικοί τόκοι και συναφή έσοδα κατά τη χρήση του 2022 ανήλθαν στα 41.896,18€ έναντι 26.929,03€ κατά την προηγούμενη χρήση, παρουσιάζοντας αύξηση κατά 55,58%.

E. Τα καθαρά αποτελέσματα χρήσεως (κέρδη) της εταιρείας κατά τη χρήση του 2022 ανήλθαν στο ποσό των 1.485.658,94€ έναντι 1.497.958,16€ κατά την προηγούμενη χρήση, παρουσιάζοντας μείωση κατά 0,82% δεδομένου ότι:

- ❖ Ο φόρος εισοδήματος κατά τη χρήση του 2022 ανήλθε στα 394.419,92€ έναντι 432.433,17€ κατά την προηγούμενη χρήση, παρουσιάζοντας μείωση κατά 8,79%.

Στον **ισολογισμό** της 31^{ης} Δεκεμβρίου 2022 παρατηρούμε τα ακόλουθα:

A. Το **σύνολο ενεργητικού** της εταιρείας κατά το κλείσιμο της χρήσης του 2022 ανήλθε στα 5.614.787,09€ έναντι 7.559.806,31€ κατά το κλείσιμο της προηγούμενης χρήσης, παρουσιάζοντας μείωση κατά 25,73%. Αναλυτικότερα:

- ❖ Το σύνολο μη κυκλοφορούντων περιουσιακών στοιχείων της εταιρείας κατά το κλείσιμο της χρήσης του 2022 ανήλθε στα 105.287,31€ έναντι 173.997,55€ κατά το κλείσιμο της προηγούμενης χρήσης, παρουσιάζοντας μείωση κατά 39,49%. Αναλυτικότερα:
 - Τα ενσωματωμένα πάγια της εταιρείας κατά το κλείσιμο της χρήσης του 2022 ανήλθαν στα 58.429,09€ έναντι 71.111,89€ κατά το κλείσιμο της προηγούμενης χρήσης, παρουσιάζοντας μείωση κατά 17,83%. Αναλυτικότερα:
 - Τα Ακίνητα κατά το κλείσιμο της χρήσης του 2022 ήταν μηδενικά όπως και κατά το κλείσιμο της προηγούμενης χρήσης, μη παρουσιάζοντας μεταβολή.
 - Ο Μηχανολογικός Εξοπλισμός κατά το κλείσιμο της χρήσης του 2022 ανήλθε στα 2.724,23€ έναντι 3.240,46€ κατά το κλείσιμο της προηγούμενης χρήσης, παρουσιάζοντας μείωση κατά 15,93%.
 - Τα Μεταφορικά Μέσα κατά το κλείσιμο της χρήσης του 2022 ανήλθαν στα 36.764,85€ έναντι 48.774,91€ κατά το κλείσιμο της προηγούμενης χρήσης, παρουσιάζοντας μείωση κατά 24,62%.
 - Ο Λοιπός Εξοπλισμός κατά το κλείσιμο της χρήσης του 2022 ανήλθε στα 18.940,01€ έναντι 19.096,52€ κατά το κλείσιμο της προηγούμενης χρήσης, παρουσιάζοντας μείωση κατά 0,82%.
 - Οι Επενδύσεις σε ακίνητα κατά το κλείσιμο της χρήσης του 2022 ήταν μηδενικές όπως και κατά το κλείσιμο της προηγούμενης χρήσης, μη παρουσιάζοντας μεταβολή.
 - Τα Βιολογικά Περιουσιακά στοιχεία κατά το κλείσιμο της χρήσης του 2022 ήταν μηδενικά όπως και κατά το κλείσιμο της προηγούμενης χρήσης, μη παρουσιάζοντας μεταβολή.
 - Τα Λοιπά ενσωματωμένα στοιχεία κατά το κλείσιμο της χρήσης του 2022 ήταν μηδενικά όπως και κατά το κλείσιμο της προηγούμενης χρήσης, μη παρουσιάζοντας μεταβολή.

- Τα άυλα πάγια στοιχεία της εταιρείας κατά το κλείσιμο της χρήσης του 2022 ανήλθαν στα 861,64€ έναντι 1.599,64€ κατά το κλείσιμο της προηγούμενης χρήσης, παρουσιάζοντας μείωση κατά 46,14%. Αναλυτικότερα:
 - Οι δαπάνες ανάπτυξης κατά το κλείσιμο της χρήσης του 2022 ήταν μηδενικές όπως και κατά το κλείσιμο της προηγούμενης χρήσης, μη παρουσιάζοντας μεταβολή.
 - Η υπεραξία κατά το κλείσιμο της χρήσης του 2022 ήταν μηδενική όπως και κατά το κλείσιμο της προηγούμενης χρήσης, μη παρουσιάζοντας μεταβολή.
 - Τα λοιπά άυλα κατά το κλείσιμο της χρήσης του 2022 ανήλθαν στα 861,64€ έναντι 1.599,64€ κατά το κλείσιμο της προηγούμενης χρήσης, παρουσιάζοντας μείωση κατά 46,14%.
- Οι προκαταβολές και μη κυκλοφορούντα στοιχεία υπό κατασκευή της εταιρείας κατά το κλείσιμο της χρήσης του 2022 ήταν μηδενικές όπως και κατά το κλείσιμο της προηγούμενης χρήσης, μη παρουσιάζοντας μεταβολή.
- Τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία της εταιρείας κατά το κλείσιμο της χρήσης του 2022 ανήλθαν στα 45.996,58€ έναντι 101.286,02€ κατά το κλείσιμο της προηγούμενης χρήσης, παρουσιάζοντας μείωση κατά 54,59%. Αναλυτικότερα:
 - Τα δάνεια και απαιτήσεις κατά το κλείσιμο της χρήσης του 2022 ήταν μηδενικά όπως και κατά το κλείσιμο της προηγούμενης χρήσης, μη παρουσιάζοντας μεταβολή.
 - Οι χρεωστικοί τίτλοι κατά το κλείσιμο της χρήσης του 2022 ήταν μηδενικοί όπως και κατά το κλείσιμο της προηγούμενης χρήσης, μη παρουσιάζοντας μεταβολή.
 - Οι συμμετοχές σε θυγατρικές, συγγενείς και κοινοπραξίες κατά το κλείσιμο της χρήσης του 2022 ήταν μηδενικές όπως και κατά το κλείσιμο της προηγούμενης χρήσης, μη παρουσιάζοντας μεταβολή.
 - Οι λοιποί συμμετοχικοί τίτλοι κατά το κλείσιμο της χρήσης του 2022 ήταν μηδενικοί όπως και κατά το κλείσιμο της προηγούμενης χρήσης, μη παρουσιάζοντας μεταβολή.
 - Τα λοιπά χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία της εταιρείας κατά το κλείσιμο της χρήσης του 2022 ανήλθαν στα 45.996,58€ έναντι 101.286,02€ κατά το κλείσιμο της προηγούμενης χρήσης, παρουσιάζοντας μείωση κατά 54,59%.
- Οι αναβαλλόμενοι φόροι της εταιρείας κατά το κλείσιμο της χρήσης του 2022 ήταν μηδενικοί όπως και κατά το κλείσιμο της προηγούμενης χρήσης, μη παρουσιάζοντας μεταβολή.
- ❖ Το σύνολο κυκλοφορούντων περιουσιακών στοιχείων της εταιρείας κατά το κλείσιμο της χρήσης του 2022 ανήλθε στα 5.509.499,78€ έναντι 7.385.808,76€ κατά το κλείσιμο της προηγούμενης χρήσης, παρουσιάζοντας μείωση κατά 25,40%. Αναλυτικότερα:
 - Τα Αποθέματα της εταιρείας κατά το κλείσιμο της χρήσης του 2022 ανήλθαν στα 7.604,29€ έναντι 9.740,89€ κατά το κλείσιμο της προηγούμενης χρήσης, παρουσιάζοντας μείωση κατά 21,93%. Αναλυτικότερα:

- Τα έτοιμα και ημιτελή προϊόντα κατά το κλείσιμο της χρήσης του 2022 ήταν μηδενικά όπως και κατά το κλείσιμο της προηγούμενης χρήσης, μη παρουσιάζοντας μεταβολή.
- Τα εμπορεύματα κατά το κλείσιμο της χρήσης του 2022 ήταν μηδενικά όπως και κατά το κλείσιμο της προηγούμενης χρήσης, μη παρουσιάζοντας μεταβολή
- Οι πρώτες ύλες και διάφορα υλικά κατά το κλείσιμο της χρήσης του 2022 ανήλθαν στα 7.604,29€ έναντι 9.740,89€ κατά το κλείσιμο της προηγούμενης χρήσης, παρουσιάζοντας μείωση κατά 21,93%
- Τα βιολογικά περιουσιακά στοιχεία κατά το κλείσιμο της χρήσης του 2022 ήταν μηδενικά όπως και κατά το κλείσιμο της προηγούμενης χρήσης, μη παρουσιάζοντας μεταβολή
- Οι προκαταβολές για αποθέματα κατά το κλείσιμο της χρήσης του 2022 ήταν μηδενικές όπως και κατά το κλείσιμο της προηγούμενης χρήσης, μη παρουσιάζοντας μεταβολή
- Τα λοιπά αποθέματα κατά το κλείσιμο της χρήσης του 2022 ήταν μηδενικά όπως και κατά το κλείσιμο της προηγούμενης χρήσης, μη παρουσιάζοντας μεταβολή
- Τα χρηματοοικονομικά στοιχεία και προκαταβολές της εταιρείας κατά το κλείσιμο της χρήσης του 2022 ανήλθαν σε 5.501.895,49€ έναντι 7.376.067,87€ κατά το κλείσιμο της προηγούμενης χρήσης, παρουσιάζοντας μείωση κατά 25,41%. Αναλυτικότερα:
 - Οι Εμπορικές απαιτήσεις κατά το κλείσιμο της χρήσης του 2022 ανήλθαν στα -698.993,50€ έναντι -1.129.315,39€ κατά το κλείσιμο της προηγούμενης χρήσης, παρουσιάζοντας μείωση κατά 38,10%.
 - Οι Επιταγές Εισπρακτέες κατά το κλείσιμο της χρήσης του 2022 ανήλθαν στα 570.610,80€ έναντι 4.303.822,82€ κατά το κλείσιμο της προηγούμενης χρήσης, παρουσιάζοντας μείωση κατά 86,74%.
 - Τα Δεδουλευμένα Έσοδα περιόδου α κατά το κλείσιμο της χρήσης του 2022 ήταν μηδενικά όπως και κατά το κλείσιμο της προηγούμενης χρήσης, μη παρουσιάζοντας μεταβολή
 - Οι Λοιπές Απαιτήσεις κατά το κλείσιμο της χρήσης του 2022 ανήλθαν στα 201.801,40€ έναντι 294.230,08€ κατά το κλείσιμο της προηγούμενης χρήσης, παρουσιάζοντας μείωση κατά 31,41%.
 - Τα Λοιπά Χρηματοοικονομικά στοιχεία κατά το κλείσιμο της χρήσης του 2022 ήταν μηδενικά όπως και κατά το κλείσιμο της προηγούμενης χρήσης, μη παρουσιάζοντας μεταβολή.
 - Τα Προπληρωμένα Έξοδα κατά το κλείσιμο της χρήσης του 2022 ήταν μηδενικά όπως και κατά το κλείσιμο της προηγούμενης χρήσης, μη παρουσιάζοντας μεταβολή.
 - Τα Ταμειακά Διαθέσιμα και Ισοδύναμα κατά το κλείσιμο της χρήσης του 2022 ανήλθαν στα 5.428.476,79€ έναντι 3.907.330,36€ κατά το κλείσιμο της προηγούμενης χρήσης, παρουσιάζοντας αύξηση κατά 38,93%.

B. Το σύνολο καθαρής θέσης, προβλέψεων και υποχρεώσεων (παθητικού) της εταιρείας κατά το κλείσιμο της χρήσης του 2022 ανήλθε στα 5.614.787,09 € έναντι 7.559.806,31€ κατά το κλείσιμο της προηγούμενης χρήσης, παρουσιάζοντας μείωση κατά 25,73%. Αναλυτικότερα:

❖ Το Σύνολο Καθαρής Θέσης της εταιρείας κατά το κλείσιμο της χρήσης του 2022 ανήλθε σε 4.091.622,49€ έναντι 4.143.976,80€ κατά το κλείσιμο της προηγούμενης χρήσης, παρουσιάζοντας μείωση κατά 1,26%. Αναλυτικότερα:

- Τα Καταβεβλημένα Κεφάλαια της εταιρείας κατά το κλείσιμο της χρήσης του 2022 ανήλθαν στα 330.000,00€ έναντι 330.000,00€ κατά το κλείσιμο της προηγούμενης χρήσης, μη παρουσιάζοντας μεταβολή. Αναλυτικότερα:
 - Το κεφάλαιο κατά το κλείσιμο της χρήσης του 2022 ανήλθε στα 330.000,00€ έναντι 330.000,00€ κατά το κλείσιμο της προηγούμενης χρήσης, μη παρουσιάζοντας μεταβολή.
 - Τα Υπέρ το άρτιο κατά το κλείσιμο της χρήσης του 2022 ήταν μηδενικά όπως και κατά το κλείσιμο της προηγούμενης χρήσης, μη παρουσιάζοντας μεταβολή.
 - Οι καταθέσεις ιδιοκτητών κατά το κλείσιμο της χρήσης του 2022 ήταν μηδενικές όπως και κατά το κλείσιμο της προηγούμενης χρήσης, μη παρουσιάζοντας μεταβολή.
 - Οι ίδιοι τίτλοι κατά το κλείσιμο της χρήσης του 2022 ήταν μηδενικοί όπως και κατά το κλείσιμο της προηγούμενης χρήσης, μη παρουσιάζοντας μεταβολή.
- Οι Διαφορές Εύλογης Αξίας κατά το κλείσιμο της χρήσης του 2022 ήταν μηδενικές όπως και κατά το κλείσιμο της προηγούμενης χρήσης, μη παρουσιάζοντας μεταβολή. Αναλυτικότερα:
 - Οι διαφορές αξίας ενσώματων παγίων κατά το κλείσιμο της χρήσης του 2022 ήταν μηδενικές όπως και κατά το κλείσιμο της προηγούμενης χρήσης, μη παρουσιάζοντας μεταβολή.
 - Οι διαφορές αξίας διαθέσιμων για πώληση κατά το κλείσιμο της χρήσης του 2022 ήταν μηδενικές όπως και κατά το κλείσιμο της προηγούμενης χρήσης, μη παρουσιάζοντας μεταβολή.
 - Οι διαφορές αξίας στοιχείων αντιστάθμισης ταμειακών ροών κατά το κλείσιμο της χρήσης του 2022 ήταν μηδενικές όπως και κατά το κλείσιμο της προηγούμενης χρήσης, μη παρουσιάζοντας μεταβολή.
- Τα Αποθεματικά και Αποτελέσματα εις νέο κατά το κλείσιμο της χρήσης του 2022 ανήλθαν στα 3.761.622,49€ έναντι 3.813.976,80€ κατά το κλείσιμο της προηγούμενης χρήσης, παρουσιάζοντας μείωση κατά 1,37%. Αναλυτικότερα:
 - Τα αποθεματικά νόμων ή καταστατικών κατά το κλείσιμο της χρήσης του 2022 ανήλθαν σε 215.000,00€ έναντι 184.952,46€ κατά το κλείσιμο της προηγούμενης χρήσης, παρουσιάζοντας αύξηση κατά 16,25%.
 - Τα αφορολόγητα αποθεματικά κατά το κλείσιμο της χρήσης του 2022 ανήλθαν σε 115.000,00€ έναντι μηδενικών κατά το κλείσιμο της προηγούμενης χρήσης.

- Τα αποτελέσματα εις νέο κατά το κλείσιμο της χρήσης του 2022 ανήλθαν στα 3.431.622,49€ έναντι 3.629.024,34€ κατά το κλείσιμο της προηγούμενης χρήσης, παρουσιάζοντας μείωση κατά 5,44%
- Οι Συναλλαγματικές διαφορές κατά το κλείσιμο της χρήσης του 2022 ήταν μηδενικές όπως και κατά το κλείσιμο της προηγούμενης χρήσης, μη παρουσιάζοντας μεταβολή.
- ❖ Οι Προβλέψεις κατά το κλείσιμο της χρήσης του 2022 ήταν μηδενικές όπως και κατά το κλείσιμο της προηγούμενης χρήσης, μη παρουσιάζοντας μεταβολή. Αναλυτικότερα:
 - Οι Προβλέψεις για παροχές σε εργαζόμενους κατά το κλείσιμο της χρήσης του 2022 ήταν μηδενικές όπως και κατά το κλείσιμο της προηγούμενης χρήσης, μη παρουσιάζοντας μεταβολή.
 - Οι λοιπές προβλέψεις κατά το κλείσιμο της χρήσης του 2022 ήταν μηδενικές όπως και κατά το κλείσιμο της προηγούμενης χρήσης, μη παρουσιάζοντας μεταβολή.
- ❖ Οι Υποχρεώσεις κατά το κλείσιμο της χρήσης του 2022 ανήλθαν στα 1.523.164,60€ έναντι 3.415.829,51€ κατά το κλείσιμο της προηγούμενης χρήσης, παρουσιάζοντας μείωση κατά 55,41%. Αναλυτικότερα:
 - Οι Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις κατά το κλείσιμο της χρήσης του 2022 ανήλθαν σε 753,00€ έναντι μηδενικών κατά το κλείσιμο της προηγούμενης χρήσης. Αναλυτικότερα:
 - Τα δάνεια κατά το κλείσιμο της χρήσης του 2022 ήταν μηδενικά όπως και κατά το κλείσιμο της προηγούμενης χρήσης, μη παρουσιάζοντας μεταβολή.
 - Οι λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις κατά το κλείσιμο της χρήσης του 2022 ήταν μηδενικές όπως και κατά το κλείσιμο της προηγούμενης χρήσης, μη παρουσιάζοντας μεταβολή.
 - Οι Κρατικές επιχορηγήσεις κατά το κλείσιμο της χρήσης του 2022 ανήλθαν σε 753,00€ έναντι μηδενικών κατά το κλείσιμο της προηγούμενης χρήσης.
 - Οι Αναβαλλόμενοι φόροι κατά το κλείσιμο της χρήσης του 2022 ήταν μηδενικοί όπως και κατά το κλείσιμο της προηγούμενης χρήσης, μη παρουσιάζοντας μεταβολή.
 - Οι Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις κατά το κλείσιμο της χρήσης του 2022 ανήλθαν στα 1.522.411,60€ έναντι 3.415.829,51€ κατά το κλείσιμο της προηγούμενης χρήσης, παρουσιάζοντας μείωση κατά 55,43%. Αναλυτικότερα:
 - Τα τραπεζικά δάνεια κατά το κλείσιμο της χρήσης του 2022 ήταν μηδενικά όπως και κατά το κλείσιμο της προηγούμενης χρήσης, μη παρουσιάζοντας μεταβολή.
 - Το βραχυπρόθεσμο μέρος μακροπρόθεσμων δανείων κατά το κλείσιμο της χρήσης του 2022 ανήλθαν στα 709.095,48€ έναντι 1.147.916,65€ κατά το κλείσιμο της προηγούμενης χρήσης, παρουσιάζοντας μείωση κατά 38,23%.
 - Τα μερίσματα κατά το κλείσιμο της χρήσης του 2022 ανήλθαν στα -75.000,00€ έναντι μηδενικών κατά το κλείσιμο της προηγούμενης χρήσης.

- Οι εμπορικές απαιτήσεις κατά το κλείσιμο της χρήσης του 2022 ανήλθαν στα 298.803,56€ έναντι 5.286,67€ κατά το κλείσιμο της προηγούμενης χρήσης, παρουσιάζοντας αύξηση κατά 5552,02%.
- Οι επιταγές πληρωτέες κατά το κλείσιμο της χρήσης του 2022 ανήλθαν στα 601.294,78€ έναντι 1.870.817,74€ κατά το κλείσιμο της προηγούμενης χρήσης, παρουσιάζοντας μείωση κατά 67,86%.
- Ο υποχρεώσεις για Φόρο Εισοδήματος κατά το κλείσιμο της χρήσης του 2022 ήταν μηδενικές έναντι -2.508,33€ κατά το κλείσιμο της προηγούμενης χρήσης, παρουσιάζοντας μείωση κατά 100,00%.
- Οι υποχρεώσεις για λοιπούς φόρους και τέλη κατά το κλείσιμο της χρήσης του 2022 ανήλθαν στα -24.669,97€ έναντι 382.249,73€ κατά το κλείσιμο της προηγούμενης χρήσης, παρουσιάζοντας μείωση κατά 106,45%.
- Οι υποχρεώσεις για οργανισμούς κοινωνικής ασφάλισης κατά το κλείσιμο της χρήσης του 2022 ανήλθαν στα 12.923,85€ έναντι 11.773,49€ κατά το κλείσιμο της προηγούμενης χρήσης, παρουσιάζοντας αύξηση κατά 9,77%.
- Οι λοιπές υποχρεώσεις κατά το κλείσιμο της χρήσης του 2022 ανήλθαν στα -36,10€ έναντι 293,56€ κατά το κλείσιμο της προηγούμενης χρήσης, παρουσιάζοντας μείωση κατά 112,30%.
- Τα έξοδα χρήσεως δουλευμένα κατά το κλείσιμο της χρήσης του 2022 ήταν μηδενικά όπως και κατά το κλείσιμο της προηγούμενης χρήσης, μη παρουσιάζοντας μεταβολή.
- Τα έσοδα επόμενων χρήσεων κατά το κλείσιμο της χρήσης του 2022 ήταν μηδενικά όπως και κατά το κλείσιμο της προηγούμενης χρήσης, μη παρουσιάζοντας μεταβολή.

1.4.2 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 τους προμηθευτές μας και τους συνεργάτες μας.

1.4.3 Ενσώματα και άυλα περιουσιακά στοιχεία

Κατά το έτος 2022 οι εταιρεία διενέργησε, μεταξύ άλλων που αναλυτικά φαίνονται στον μητρώο παγίων ενεργητικού, ενδεικτικά τις εξής σημαντικές αγορές:

- ✓ Καρέκλες Γραφείου (10 τεμάχια) αξίας 892,50€
- ✓ Καρέκλες Γραφείου (2 τεμάχια) αξίας 379,03€
- ✓ Έπιπλα Γραφείου (Γραφείο, Συρταριέρες, Πάγκος Εργασίας, Βιβλιοθήκες, Ντουλάπες) αξίας 2.070,00€
- ✓ Η/Υ HP 400 Pro G7 MT (1 τεμάχιο) αξίας 661,86€
- ✓ NB HP 250G8 (1 τεμάχιο) αξίας 523,96€

- ✓ Printer KM FS-4200DN (1 τεμάχιο) αξίας 230,00€
- ✓ Προσθήκη στο πάγιο «Κλειστό Κύκλωμα» (CCTV) συνολικής αξίας 839,75€
- ✓ Προσθήκη στο πάγιο «Σύστημα Συναγερμού» συνολικής αξίας 170,00€
- ✓ Κινητά Τηλέφωνα (2 τεμάχια) αξίας 2.498,38€
- ✓ Πυροσβεστήρες (9 τεμάχια) αξίας 272,19€
- ✓ Οικίσκος ISOBOX (1 τεμάχιο) αξίας 3.500,00€

Η Εταιρεία κατά το έτος 2022 δεν προχώρησε στην πώληση των ενσώματων ή/και άυλων περιουσιακών στοιχείων.

Επισημαίνουμε ότι η Εταιρεία με την ΕΞ 5596/09-11-2018 απόφαση του Υπουργείου Οικονομίας και Ανάπτυξης είναι κάτοχος του υπ' αριθμ. Ν250073 Εθνικού Σήματος για το Λεκτικό «Aktus Development» και την απεικόνιση του λογοτύπου της για την Κλάση 37: Κατασκευή.

Επίσης η Εταιρεία έχει καταχωρήσει τα ακόλουθα ονόματα χώρου GR – EU – COM (domain names):

www.aktus.gr	www.aktusdevelopment.gr	www.aktusconstruction.gr
www.aktus.eu	www.aktusdevelopment.eu	www.aktusrealestate.gr
	www.aktusdevelopment.com	

Η αξία των ενσώματων και άυλων περιουσιακών στοιχείων, καθώς και οι μεταβολές τους το έτος 2022 φαίνεται στο προσάρτημα των οικονομικών καταστάσεων.

1.4.4 Αγορές ακινήτων προς διάθεση

Δεν πραγματοποιήθηκε κάποια νέα αγορά ακινήτου προς διάθεση, με εξαίρεση όσα αναφέρονται στο κεφάλαιο 11 και 12 της παρούσας.

2. Κυριότεροι Κίνδυνοι (περίπτωση α και β της παραγράφου 2 του άρθρου 150 του Ν.4548/2018)

2.1 Αναφορά στην εφοδιαστική

2.1.1 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 τη λειτουργία της Εταιρείας.

2.1.2 Κίνδυνος απαξίωσης αποθεμάτων

Η εταιρεία λαμβάνει όλα τα απαραίτητα μέτρα για να ελαχιστοποιήσει τον κίνδυνο απαξίωσης των αποθεμάτων της λόγω κακής συντήρησης.

2.1.3 Ασφάλιση Αποθεμάτων

Η εταιρεία λαμβάνει όλα τα απαραίτητα μέτρα για να ελαχιστοποιήσει τον κίνδυνο και τις ενδεχόμενες ζημιές ή απώλειες αποθεμάτων από φυσικές καταστροφές ή από παρόμοια συναφή αίτια.

Σήμερα η εταιρεία είναι σε διαδικασίες προσφορών για σύναψη ασφαλιστηρίων συμβολαίων περιουσίας για τα κεντρικά γραφεία της, αλλά και την αποθήκη που διαθέτει.

Ταυτόχρονα προετοιμάζεται ασφαλιστήριο συμβόλαιο Κατά Παντός Κινδύνου (Constructors All Risks – CAR) σε μορφή Open Cover και στο οποίο θα συμπεριλαμβάνεται, μεταξύ άλλων παροχών, η ασφάλιση υλικών, εξοπλισμών και μηχανημάτων επί των εργοταξίων της ή των Container / Isobox που διαθέτει.

2.1.4 Ασφάλιση αστικής ευθύνης και άλλων κινδύνων

Ο Εταιρεία είναι ασφαλισμένη:

A. Από την ασφαλιστική εταιρεία **Generali Hellas A.E.E.** με ετήσιο συμβόλαιο για **αστική ευθύνη κατασκευών**, για όλα τα ιδιωτικά έργα που θα αναλάβει αναφορικά με οικοδομικές εργασίες, με ανώτατο όριο ευθύνης **5.000.000€ ετησίως**, συμπεριλαμβανομένης διασταυρούμενης ευθύνης κάλυψης ζημιών που μπορεί να προκληθούν σε τρίτους από τους Υπεργολάβους του ή άτομα μη εξαρτώμενα από την εταιρεία του των οποίων όμως την εργασία επωφελείται κατά την εκτέλεση του έργου, (Αναλυτικότερα: σωματικές βλάβη/ θάνατος κατ' άτομο 1.300.000€, Υλικές Ζημιές κατά περιστατικό 1.300.000€, ομαδικό ατύχημα 5.000.000€), **αστική εργοδοτική ευθύνη** όλου του εργοτεχνικού προσωπικού της εταιρείας του, κατά τη διάρκεια εκτέλεσης των εργασιών για όλα τα έργα που θα αναλάβει αναφορικά με οικοδομικές εργασίες, με ανώτατο όριο ευθύνης 1.500.000€ ετησίως (Αναλυτικότερα: σωματική βλάβη/ θάνατος κατ' άτομο 300.000€, ομαδικό ατύχημα 700.000€, ανώτατο όριο ευθύνης 1.500.000€) και ανώτατο όριο συνολικής ευθύνης των παραπάνω καλύψεων τα 5.000.000€ ετησίως. Η ως άνω ασφάλιση αστικής ευθύνης κατασκευών και αστικής εργοδοτικής ευθύνης ισχύει δυνάμει του υπ' αριθμ. **12224184 Ασφαλιστηρίου**, όπως αναλυτικά περιγράφεται σε αυτό. Σε όλα τα ως άνω περιγραφόμενα ασφαλιστήρια η διεύθυνση κινδύνου την Ελληνική Επικράτεια. Τα ως άνω ασφαλιστήρια καλύπτουν επεκτάσεις πυρκαγιάς, έκρηξης, βραχυκυκλώματος, φόρτωσης/εκφόρτωσης οχημάτων, ευθύνης υπεργολάβων, υπόγειων καλωδιώσεων-σωληνώσεων και λοιπών υπόγειων εγκαταστάσεων, εργατοτεχνικού και υπαλληλικού προσωπικού που απασχολούνται από την Aktus Development A.E. στα έργα. Εξαιρέση αποτελούν και δεν ασφαρίζονται οι ευθύνες που πιθανόν προκύψουν από μεταδοτικές ασθένειες, τρομοκρατικές ενέργειες και κάθε άλλη εξαίρεση που αναγράφεται αναλυτικά στα ως άνω

αναφερόμενα ασφαλιστήρια. Η αναδρομική κάλυψη του παραπάνω ασφαλιστηρίου είναι από 04/02/2019, σύμφωνα με τα όρια και τις προϋποθέσεις που αναλυτικά αναγράφονται στα αντίστοιχα ασφαλιστήρια προγενέστερων περιόδων, και η επόμενη ανανέωσή στις 24/03/2024.

B. Από την εταιρεία **Lloyd's Insurance Company S.A.** (μέσω του επίσημα αναγνωρισμένου ανταποκριτή «Coverholder» της Karavias Underwriting Agency) με ετήσιο συμβόλαιο για **επαγγελματική αστική ευθύνη** (λαθών και παραλείψεων) των μηχανικών της εταιρείας του με όριο αποζημίωσης **2.000.000€ ετησίως** και 1.000.000€ ανά περιστατικό. Η ως άνω ασφάλιση επαγγελματικής αστικής ευθύνης ισχύει δυνάμει του υπ' αριθμ. **46000081 Ασφαλιστηρίου** με μοναδικό κωδικό αγοράς (UMR) της εξουσιοδότησης δέσμευσης B1808L210008 και Ασφαλιστική Δραστηριότητα «Γραφείο Πολιτικών Μηχανικών – Αρχιτεκτόνων», όπως αναλυτικά περιγράφεται στην από 31/01/2023 Πρόταση Ασφάλισης, και για την Γεωγραφική Επικράτεια όλων των Χωρών της Ευρωπαϊκής Ένωσης. Το ως άνω αναφερόμενο ασφαλιστήριο περιλαμβάνει επέκταση Δυσφήμισης, Απώλειας Εγγράφων και Απιστίας Υπαλλήλων. Η αναδρομική κάλυψη του παραπάνω ασφαλιστηρίου είναι από 12/02/2019, σύμφωνα με τα όρια και τις προϋποθέσεις που αναλυτικά αναγράφονται στα αντίστοιχα ασφαλιστήρια προγενέστερων περιόδων, και η επόμενη ανανέωσή του στις 18/03/2024.

Γ. Από την εταιρεία **AIG Europe S.A.** με ετήσιο συμβόλαιο για **ευθύνη διευθυντικών στελεχών** και **ευθύνη εταιρίας** με γεωγραφικά όρια κάλυψης Παγκοσμίως εκτός Βορείου Αμερικής, για **εμπιστοσύνη υπαλλήλων** και **απώλεια χρημάτων** με γεωγραφικά όρια κάλυψης την Ελληνική Επικράτεια, για **προσωπικό ατύχημα** (του μόνιμου προσωπικού με σύμβαση εργασίας) με γεωγραφικά όρια κάλυψης Παγκοσμίως. Το ανώτατο όριο αποζημίωσης όλων των παραπάνω καλύψεων και των επεκτάσεών τους **1.000.000€ ετησίως**, ενώ ανά περιστατικό και ανά κατηγορία ασφάλισης ισχύουν τα όρια που αναλυτικά περιγράφονται στο ασφαλιστήριο. Η ως άνω ασφάλιση ισχύει δυνάμει του υπ' αριθμ. **P2311007236 Ασφαλιστηρίου**. Το ως άνω ασφαλιστήριο περιλαμβάνει επεκτάσεις κάλυψης εξόδων υπεράσπισης στελεχών και εταιρίας, ευθύνης εργατικής πρακτικής εταιρίας και στελεχών, εξόδων υπεράσπισης για περιστατικό ρύπανσης, εξόδων υπεράσπισης για θέματα υγιεινής & ασφάλειας στην εργασία, χρηματικές ποινές, ηθική βλάβη, απώλειας ζωής από ατύχημα, μόνιμης ολικής & μόνιμης μερικής ανικανότητας από ατύχημα, ιατροφαρμακευτικές δαπάνες από ατύχημα, μηνιαίας αποζημίωσης για ανικανότητα προς εργασία από ατύχημα Η αναδρομική κάλυψη του παραπάνω ασφαλιστηρίου είναι από 03/03/2021, σύμφωνα με τα όρια και τις προϋποθέσεις που αναλυτικά αναγράφονται στα αντίστοιχα ασφαλιστήρια προγενέστερων περιόδων, και η επόμενη ανανέωσή του στις 03/03/2024.

Δ. Από την εταιρεία **AIG Europe S.A.** με ετήσιο συμβόλαιο **ηλεκτρονικών και διαδικτυακών κινδύνων** με γεωγραφικά όρια κάλυψης Παγκοσμίως. Το ανώτατο όριο αποζημίωσης όλων των παραπάνω καλύψεων και των επεκτάσεών τους **500.000,00€ ετησίως** συνολικά ή ανά περιστατικό. Η ως άνω ασφάλιση ισχύει δυνάμει του υπ' αριθμ. **P2311007241 Ασφαλιστηρίου**. Το ως άνω

ασφαλιστήριο περιλαμβάνει επεκτάσεις κάλυψης ψηφιακών μέσων, κάλυψης διακοπής λειτουργίας δικτύου, κάλυψης εκβιασμού αποκάλυψης προσωπικών δεδομένων στον κυβερνοχώρο. Η αναδρομική κάλυψη του παραπάνω ασφαλιστηρίου είναι από 26/02/2021, σύμφωνα με τα όρια και τις προϋποθέσεις που αναλυτικά αναγράφονται στα αντίστοιχα ασφαλιστήρια προγενέστερων περιόδων, και η επόμενη ανανέωσή του στις 26/02/2024.

Ε. Από την εταιρεία **ARAG S.E.** με ετήσιο συμβόλαιο **νομικής προστασίας** με το πρόγραμμα Δ.Δ.322 «Πλήρης Επαγγελματική Νομική Προστασία με Προσεπίκληση», με γεωγραφικά όρια κάλυψης στις χώρες της Ευρώπης ή τις εξωευρωπαϊκές αλλά παραμεσόγειες χώρες, εφόσον τα δικαστήρια του γεωγραφικού αυτού χώρου είναι τοπικά αρμόδια και σύμφωνα πάντα με τους εκάστοτε ισχύοντες ειδικούς όρους ασφάλισης. Το ανώτατο ασφαλιστικό ποσό ορίζεται σε **30.000,00€ ετησίως** συνολικά για τις δραστηριότητες Μελετών Μηχανικού, Κατασκευών, Διαχείρισης Ακινήτων – Μεσιτικές Εργασίες. Η ως άνω ασφάλιση ισχύει δυνάμει του υπ' αριθμ. **2023191311 Ασφαλιστηρίου**. Το ως άνω ασφαλιστήριο περιλαμβάνει καλύψεις για διεκδίκηση αξιώσεων αποζημίωσης σύμφωνα με διατάξεις νόμων περί αστικής ευθύνης, υπεράσπιση σε ποινικά δικαστήρια λόγω κατηγορίας που αναφέρεται σε εξ αμελείας παράβαση ποινικών διατάξεων, την παραφύλαξη έννομων συμφερόντων από εργατικές και υπαλληλικές σχέσης εξαρτημένης εργασίας, την περίπτωση διαφορών που απορρέουν εξ ιδίων ασφαλιστηρίων συμβολαίων, την προσεπίκληση της ασφαλιστικής εταιρείας που καλύπτει με συμβόλαιο αστικής ευθύνης τον λήπτη της ασφάλισης, την παραφύλαξη έννομων συμφερόντων από μισθωτικές διαφορές που αφορούν την επαγγελματική στέγη της επιχείρησης, την παραφύλαξη έννομων συμφερόντων στις διαφορές με τα ασφαλιστικά ταμεία και τις διοικητικές αρχές που εποπτεύουν την επιχείρηση, τις ασφαλιστικές περιπτώσεις που επήλθαν στην Ελλάδα, εφόσον τα ελληνικά δικαστήρια είναι κατά τόπον αρμόδια. Η αναδρομική κάλυψη του παραπάνω ασφαλιστηρίου είναι από 05/07/2023, σύμφωνα με τα όρια και τις προϋποθέσεις που αναλυτικά αναγράφονται στα αντίστοιχα ασφαλιστήρια προγενέστερων περιόδων, και η επόμενη ανανέωσή του στις 05/07/2024.

ΣΤ. Από την εταιρεία **Generali Hellas A.E.E.** με ετήσιο συμβόλαιο για **ασφάλιση περιουσίας**, δυνάμει του υπ' αριθμ. **12065616 Ασφαλιστηρίου** και της υπ' αριθμ. 011741366 Πρόσθετης Πράξης αυτού, για κενό κατάστημα, ιδιοκτησίας της εταιρείας, στη συμβολή των οδών Ευαγγέλου Χατζάκη & Σιμωνόπετρας αρ.1 στο Ηράκλειο Κρήτης με ασφαλισμένο κεφάλαιο 208.500,00€. Η αναδρομική κάλυψη του παραπάνω ασφαλιστηρίου είναι από 01/10/2022, σύμφωνα με τα όρια και τις προϋποθέσεις που αναλυτικά αναγράφονται στα αντίστοιχα ασφαλιστήρια προγενέστερων περιόδων, και η επόμενη ανανέωσή του στις 01/10/2024

Ζ. Σε περιπτώσεις κατασκευαστικών έργων που δεν εμπίπτουν στους όρους και τις προϋποθέσεις του Ασφαλιστηρίου Συμβολαίου της περίπτωσης Α, όπως αυτή αναλυτικά περιγράφεται, η εταιρεία συνάπτει **μεμονωμένα ασφαλιστικά συμβόλαια** αστικής ευθύνης κατασκευών ή/και αστικής εργοδοτικής

ευθύνης τόσο με την εταιρεία **Generali Hellas A.E.E.** όσο και με την εταιρεία **Interamerican** Ελληνική Εταιρεία Ασφαλίσεων Ζημιών Μον/πη Α.Ε., με αντίστοιχα όρια και προϋποθέσεις με το open cover ασφαλιστήριο, όπου είναι δυνατόν. Εξαιρέση αποτελούν οι περιπτώσεις κατασκευαστικών έργων που είναι ήδη ασφαλισμένα από τον Κύριο του Έργου για το σύνολο των εργασιών που θα εκτελεστούν και προβλέπεται σε αυτά διασταυρούμενη ευθύνη, και άρα δεν προβλέπεται περαιτέρω ασφάλιση εκ μέρους της εταιρείας.

Επιπλέον εταιρεία διαθέτει μόνιμα συνεργασία με ασφαλιστικό σύμβουλο με δυνατότητα δημιουργίας ασφαλιστικών προγραμμάτων σύμφωνα με τις ανάγκες που προκύπτουν κατά περίπτωση. Τέλος διαθέτει μόνιμη συνεργασία με εταιρεία τεχνικών ηλεκτρονικών υπολογιστών που έχουν αναλάβει τη συντήρηση και τη διασφάλιση του ηλεκτρονικού της δικτύου και αρχείου.

2.2 Μελλοντικές προοπτικές και πως αυτές επηρεάζονται από το υφιστάμενο κανονιστικό πλαίσιο

2.2.1 Κίνδυνος Μείωσης της ζήτησης

Η παρατεταμένη ύφεση στην Ελλάδα και οι διαρκείς αναπροσαρμογές των οικονομικών δεδομένων, η οικονομική εθνική, ευρωπαϊκή και διεθνής κατάσταση που έχει δημιουργηθεί με τον πόλεμο στην Ουκρανία, καθώς και την επισιτιστική και ενεργειακή κρίση που τον ακολουθούν, συντελούν στην συντήρηση ενός αβέβαιου οικονομικού περιβάλλοντος.

Η εταιρεία παραμένει σε σταθερά κέρδη και με ταυτόχρονη πτώση τζίρου, κυρίως λόγω μετάθεσης εργασιών στο νέο έτος ως αποτέλεσμα αλλαγής των χρονοδιαγραμμάτων και όχι ως αποτέλεσμα μη ύπαρξης αντικειμένου εργασιών, παρά το γενικότερο κλίμα οικονομικής ύφεσης και ταυτόχρονα προσπαθεί να διατηρεί την ελαστικότητα των δαπανών της σε συνάρτηση των εσόδων της.

2.2.2 Κίνδυνος αλλαγής του Κανονιστικού Πλαισίου

Η Εταιρεία δρα μέσα στο Κανονιστικό πλαίσιο που ορίζει η Νομοθεσία και ισχύει γενικά για τις Επιχειρήσεις. Είναι εγγεγραμμένη στο Τεχνικό Επιμελητήριο με αριθμό μητρώου 18946 και στο Σύλλογο Μεσιτών Ανατολικής Κρήτης με αριθμό μητρώου 152.

2.2.3 Λειτουργικός/ Ρυθμιστικός κίνδυνος

Ενδεχόμενες τροποποιήσεις του ρυθμιστικού και νομοθετικού πλαισίου κλπ ενδέχεται να έχουν σημαντική επίπτωση στη λειτουργία, στην οικονομική κατάσταση, τα λειτουργικά αποτελέσματα και τη ρευστότητα της Εταιρείας.

Η εταιρεία έχει επενδύσει στην ψηφιοποίηση του αρχείου της, την εξ αποστάσεως δυνατότητα εργασίας των περισσότερων εκ των στελεχών της, στην διασφάλιση της εργασίας κάτω από ειδικά μέτρα

προστασίας, στις διαδικτυακές υπηρεσίες υποστήριξης, σε συνδρομητικές υπηρεσίες ενημέρωσης για τις αλλαγές στην νομοθεσία (τεχνικής και οικονομικής φύσης), σε εξωτερικούς συνεργάτες – συμβούλους, σε συνεχή ενημέρωση μέσω ειδικών σεμιναρίων των στελεχών της, σε συνεχή εκσυγχρονισμό των πρακτικών της με βάση τα δεδομένα που διαφαίνονται ότι θα εφαρμοστούν.

2.3 Λοιποί κίνδυνοι οι οποίοι σχετίζονται με την δραστηριότητα ή τον κλάδο που η εταιρεία αναπτύσσεται

2.3.1 Κίνδυνοι που σχετίζονται με τον κλάδο που δραστηριοποιείται η Εταιρεία

Δεν υπάρχουν ιδιαίτεροι κίνδυνοι για τους κλάδους ενεργών δραστηριοτήτων πέρα αυτών που ισχύουν για το σύνολο της Αγοράς. Αντιθέτως διαφαίνεται μια αυξημένη ζήτηση υπηρεσιών, δεδομένων και των συνεχώς αυξανόμενων επενδύσεων στην Περιφέρεια δραστηριότητάς της αλλά και των συνεχώς νέων χρηματοδοτήσεων και προγραμμάτων ανάπτυξης που επηρεάζουν άμεσα τον κλάδο των κατασκευών.

2.3.2 Κίνδυνος Ρευστότητας

Η εταιρεία διατηρεί υψηλά ταμειακά διαθέσιμα, που υπερβαίνουν το σύνολο της έκθεσης της σε δανεισμό ενώ παράλληλα διατηρεί εγκεκριμένα πιστωτικά όρια από πιστωτικά ιδρύματα, ώστε να διασφαλίζεται περαιτέρω από τον κίνδυνο ρευστότητας. Η εταιρεία χαιρεί υψηλής αξιοπιστίας τόσο έναντι των Τραπεζών, όσο και έναντι των προμηθευτών της, των πελατών της και άλλων συνεργατών της, λόγω της πολυετούς παρουσίας της (αυτούσια ή με την προγενέστερη μορφή ή μέσω της προγενέστερης δραστηριότητας των μετόχων και εκπροσώπων της) και της δυναμικής της πορείας στην τοπική αγορά.

2.3.3 Πιστωτικός Κίνδυνος

Η έκθεση της Εταιρείας στον πιστωτικό κίνδυνο αφορά κυρίως απαιτήσεις από πελάτες. Η Διοίκηση της Εταιρείας εφαρμόζει διαδικασίες πιστωτικού ελέγχου με στόχο την ελαχιστοποίηση των επισφαλειών, τόσο μέσω της σύμβασης της με την εταιρεία ΤΕΙΡΕΣΙΑΣ Α.Ε. όσο και μέσω άλλων μεθόδων. Σε περίπτωση που υπάρχει ένδειξη επισφάλειας των απαιτήσεων διενεργούνται σχετικές απομειώσεις.

2.3.4 Κίνδυνος διακυμάνσεων 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 το τραπεζικό δανεισμό είναι ιδιαίτερα περιορισμένη, δεν υφίσταται σημαντικός επιτοκιακός κίνδυνος.

2.3.5 Συναλλαγματικός κίνδυνος

Δεν υπάρχει άμεσος κίνδυνος συναλλαγματικών ισοτιμιών καθώς η Εταιρεία δραστηριοποιείται στην Ελληνική αγορά και τιμολογεί σε Ευρώ. Επιπλέον όλες οι δανειακές υποχρεώσεις είναι σε Ευρώ.

2.3.6 Κίνδυνος τιμής

Η εταιρεία, αντιμετωπίζει κίνδυνο από τις μεταβολές στις τιμές των υλικών κατασκευής. Η εταιρεία διαμορφώνει την τιμολογιακή της πολιτική με βάση τις τιμές προμήθειας και το κόστος εργασίας.

3. Περιβαλλοντικά ζητήματα (περίπτωση γ της παραγράφου 2 του άρθρου 150 του Ν.4548/2018)

Η εταιρεία προωθεί στις κατασκευές που αναλαμβάνει, μέσω ειδικών προτάσεων της, ενεργειακές λύσεις, έλεγχο ρύπανσης και περιβαλλοντικών επιπτώσεων, ελαχιστοποίησης των ατμοσφαιρικών ρύπων κ.α.. Τα γραφεία και οι εγκαταστάσεις της εταιρείας προσπαθούν, στα μέτρα του εφικτού από τρίτους παράγοντες που δεν άπτονται των αποφάσεων της, να κάνει χρήση φιλικών προς το περιβάλλον καθαριστικών, ανανεώσιμων πηγών ενέργεια, ανακύκλωσης, προϊόντων πολλαπλών χρήσεων, μείωσης των πλαστικών συσκευασιών, χρήσης νέων τεχνολογιών μικρότερης κατανάλωσης ενέργειας, επιλογής εξοπλισμών ανώτερης ποιότητας για διασφάλιση μεγαλύτερου χρόνου χρήσης και εν συνεχεία ανακύκλωση των αποσυρόμενων.

4. Εργασιακά ζητήματα (περίπτωση γ της παραγράφου 2 του άρθρου 150 του Ν.4548/2018)

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 οποιοσδήποτε 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. Η πολιτική της Εταιρείας, στον τομέα αυτό, στηρίζεται στις Κατευθυντήριες Αρχές του ΟΟΣΑ ή του Διεθνούς Οργανισμού Εργασίας (ILO).

4.1 Πολιτική διαφοροποίησης και ίσων ευκαιριών (ανεξαρτήτως φύλλου, θρησκείας, μειονεκτικότητας ή και άλλων πτυχών).

Η εταιρεία το 2022 απασχόλησε 13 εργαζομένους διαφορετικών φύλων και ηλικιών και πάγια πολιτική της Εταιρείας είναι η παροχή ίσων ευκαιριών στους εργαζόμενους, ανεξαρτήτως φύλλου, θρησκείας, μειονεκτικότητας ή και άλλων πτυχών .

Οι σχέσεις της Εταιρείας με το προσωπικό της είναι άριστες και δεν παρουσιάζονται εργασιακά προβλήματα.

4.2 Σεβασμός των δικαιωμάτων των εργαζομένων και συνδικαλιστική ελευθερία.

Η Εταιρεία σέβεται τα δικαιώματα των εργαζομένων και τηρεί την εργατική Νομοθεσία. Στην χρήση 2022, κανένα όργανο ελέγχου δεν καταλόγισε παραβάσεις της εργατικής Νομοθεσίας. Στην εταιρεία δεν υπάρχει σωματείο των εργαζομένων.

4.3 Υγιεινή και ασφάλεια στην εργασία

Η ασφάλεια στην εργασία για τους εργαζομένους αποτελεί κυρίαρχη προτεραιότητα και απαραίτητη προϋπόθεση στην λειτουργία της Εταιρείας.

Η εταιρεία διατηρεί σε όλους τους χώρους εργασίας υλικά (φάρμακα, επιδέσμους κ.λπ) «πρώτων βοηθειών» και δίνει κίνητρα στους εργαζόμενους για την εκπαίδευσή τους σε αντίστοιχα θέματα «πρώτων βοηθειών».

Η εταιρεία διαθέτει «τεχνικό ασφαλείας», σύμφωνα με την ισχύουσα Νομοθεσία. Ταυτόχρονα υπάρχει μόνιμη συνεργασία με εταιρεία Τεχνικών Ασφαλείας – Συντονιστών Ασφαλείας που, βάσει συμβάσεων, αναλαμβάνουν καθήκοντα Τεχνικού Ασφαλείας ή/και Συντονιστή Ασφαλείας σε μεγάλα τεχνικά έργα που αναλαμβάνει.

Η εταιρεία έχει λάβει όλα τα μέτρα πρόληψης για τον Covid-19 σύμφωνα με τις οδηγίες του ΕΟΔΥ και της Πολιτικής Προστασίας.

4.4 Συστήματα εκπαίδευσης, τρόπος προαγωγών κτλ.

Οι διαδικασίες επιλογής και πρόσληψης προσωπικού, γίνονται με βάση τα απαιτούμενα για την θέση προσόντα και χωρίς διακρίσεις. Η Εταιρεία εκπαιδεύει συστηματικά όλες τις κατηγορίες των εργαζομένων της, είτε με «εσωτερικά», είτε με «εξωτερικά» σεμινάρια. Ο τρόπος προαγωγών, είναι με βάση την αξιολόγηση των Διευθυντών, του Γενικού Διευθυντή και της Διοίκησης. Για τα ανωτέρω δεν υπάρχουν γραπτές διαδικασίες

5. Χρηματοοικονομικοί (ΧΔΕ) & μη χρηματοοικονομικοί δείκτες επιδόσεων (ΜΧΔΕ) και πρόσθετες εξηγήσεις (περίπτωση γ της παραγράφου 2 του άρθρου 150 του Ν.4548/2018)

5.1 Χρηματοοικονομικοί (ΧΔΕ) και μη χρηματοοικονομικοί δείκτες

Με σκοπό την πληρέστερη εικόνα της Εταιρείας σας παραθέτουμε τους ΧΔΕ των τελευταίων χρήσεων.

Η εταιρεία στο κλείσιμο της χρήσης του έτους 2022 παρουσίαζε τους κάτωθι Δείκτες Αποτελεσμάτων:

Δείκτες αποτελεσμάτων		
Δείκτες Ρευστότητας		
Γενικής ρευστότητας	361,89%	(Κυκλοφορούν Ενεργητικό + Διαθέσιμα) / Βραχυπρόθεσμες Υποχρεώσεις
Άμεσης ρευστότητας	356,57%	Διαθέσιμα / Βραχυπρόθεσμες Υποχρεώσεις
Δείκτες Αποτελεσματικότητας		
Κυκλ. ταχύτητα αποθ.	0,5	(Αποθέματα / Πωλήσεις) X 365 ημέρες
Ταχ. εισπραξεις απαιτ.	5,146359021	(Απαιτήσεις / Πωλήσεις) X 365 ημέρες
Ταχ. πληρωμής υποχρ.	106,7150014	(Βραχυπρόθεσμες Υποχρεώσεις / Πωλήσεις) X 365 ημέρες
Κυκλ. ταχύτητα ενεργ.	393,6	365 Ημέρες / (Πωλήσεις / Σύνολο Ενεργητικού)
Δείκτες αποδοτικότητας		
Περιθώριο μεικ. κερδ.	45,57%	(Μικτά Κέρδη / Πωλήσεις)
Περιθώριο καθ. κερδ.	36,11%	(Καθαρά κέρδη / Πωλήσεις)
Αποδ. ιδίων κεφαλαίων	45,95%	(Καθαρά κέρδη) / (Ίδια Κεφάλαια)
Αποδ. όλων κεφαλαίων	34,22%	(Καθαρά κέρδη + Τόκοι & Έξοδα Δανείων) / (Παθητικό)
Δείκτες δραστηριότητας		
Κεφαλαιακή διάρθρωση	543376%	(Ίδια Κεφάλαια / Ξένα Κεφάλαια)
Δανειακής επιβάρυνσης	27%	(Ξένα Κεφάλαια / Συν. Παθητικού)
Παγιοποίησης ενεργ.	2%	(“Καθαρά” Πάγια) / (Σύνολο Ενεργητικού)
Καλυψη παγ. με διαφ. κεφ.	3886%	(Ίδια Κεφάλαια + Μέσο Μακροπρόθεσμα Κεφάλαια) / (Πάγια Καθαρά)
ΛΟΙΠΟΙ ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΕΣ		
Εξτρα κεφ. κίνησης	- 1.441.388,61 €	Κυκλοφορούν Ενεργητικό - Βραχυπρόθεσμες Υποχρεώσεις
Ανώτατο κεφ. κίνησης	26.993.676,17 €	Καθαρά Κέρδη + Τόκοι & Έξοδα Δανείων + Αποσβέσεις Χρήσης / Μέσο Επιτόκιο Δανεισμού Χρήσης
Καθαρή θέση	- 1.336.854,30 €	Πάγια - Μακροπρόθεσμες Υποχρεώσεις + “Επιπλέον” απαραίτητο Κεφάλαιο κίνησης
Εισάγετε μέσο επιτόκιο δανεισμού χρήσης		7%

Οι αντίστοιχοι Δείκτες Αποτελεσμάτων κατά το κλείσιμο της χρήσης του έτους 2021 ήταν:

Δείκτες αποτελεσμάτων		
Δείκτες Ρευστότητας		
Γενικής ρευστότητας	216,22%	(Κυκλοφορούν Ενεργητικό + Διαθέσιμα) / Βραχυπρόθεσμες Υποχρεώσεις
Άμεσης ρευστότητας	114,39%	Διαθέσιμα / Βραχυπρόθεσμες Υποχρεώσεις
Δείκτες Αποτελεσματικότητας		
Κυκλ. ταχύτητα αποθ.	0,3	(Αποθέματα / Πωλήσεις) X 365 ημέρες
Ταχ. εισπραξεις απαιτ.	116,4758089	(Απαιτήσεις / Πωλήσεις) X 365 ημέρες
Ταχ. πληρωμής υποχρ.	114,6992253	(Βραχυπρόθεσμες Υποχρεώσεις / Πωλήσεις) X 365 ημέρες
Κυκλ. ταχύτητα ενεργ.	253,8	365 Ημέρες / (Πωλήσεις / Σύνολο Ενεργητικού)
Δείκτες αποδοτικότητας		
Περιθώριο μεικ. κερδ.	22,69%	(Μικτά Κέρδη / Πωλήσεις)
Περιθώριο καθ. κερδ.	17,76%	(Καθαρά Κέρδη / Πωλήσεις)
Αποδ. ιδίων κεφαλαίων	46,58%	(Καθαρά Κέρδη) / (Ιδια Κεφάλαια)
Αποδ. όλων κεφαλαίων	25,87%	(Καθαρά Κέρδη + Τόκοι & Έξοδα Δανείων) / (Παθητικά)
Δείκτες δραστηριότητας		
Κεφαλαιακή διάρθρωση	0%	(Ιδια Κεφάλαια / Ξένα Κεφάλαια)
Δανειακής επιβάρυνσης	45%	(Ξένα Κεφάλαια / Σύν. Παθητικού)
Παγιοποίησης ενεργ.	2%	(“Καθαρά” Πάγια) / (Σύνολο Ενεργητικού)
Καλυψη παγ. με διαρ. κερφ.	2382%	(Ιδια Κεφάλαια + Μέσο Μακροπρόθεσμα Κεφάλαια) / (Πάγια Καθαρά)
Λοιποι συντελεστές		
Εξτρα κεφ. κίνησης	62.648,89 €	Κυκλοφορούν Ενεργητικό - Βραχυπρόθεσμες Υποχρεώσεις
Ανώτατο κεφ. κίνησης	55.019.918,61 €	Καθαρά Κέρδη + Τόκοι & Έξοδα Δανείων + Αποσβέσεις Χρήσης / Μέσο Επιτόκιο Δανεισμού Χρήσης
Καθαρή θέση	236.646,44 €	Πάγια - Μακροπρόθεσμες Υποχρεώσεις + “Επιπλέον” απαραίτητο Κεφάλαιο κίνησης
Εισάγετε μέσο επιτόκιο δανεισμού χρήσης		4%

5.2 Μη Χρηματοοικονομικοί δείκτες επιδόσεων (ΜΧΔΕ)

Η εταιρεία δεν χρησιμοποιεί τέτοιους είδους δείκτες

5.3 Αναφορές και πρόσθετες εξηγήσεις για τα ποσά που αναγράφονται στις ετήσιες οικονομικές καταστάσεις

Σημαντικά ή ιδιαίτερα κονδύλια για τα οποία παρέχονται πρόσθετες εξηγήσεις είναι:

- Το ποσό των 7.604,29€ που εμφανίζεται στα Αποθέματα του Ενεργητικού του Ισολογισμού της 31^{ης} Δεκεμβρίου 2022, αφορά σε υλικά και πρώτες ύλες που αποθηκεύτηκαν στα Οικοδομοτεχνικά Έργα που εκτελούσε η εταιρεία κατά την αλλαγή της χρήσης.
- Στην Κατάσταση Αποτελεσμάτων κατά Λειτουργία και ειδικότερα κατά τη χρήση του 2022, όπως αντίστοιχα είχε γίνει και κατά τη χρήση του 2021, αποφασίστηκε να μεταφερθούν από τους Λογαριασμούς Σχεδίου Λογαριασμών:
 - στο Κόστος Πωλήσεων οι Αμοιβές και Έξοδα Μηχανικών, οι Αμοιβές Υπεργολάβων, οι Αμοιβές Διακοσμητών, οι Τακτικές Αποδοχές Εργατοτεχνιτών, οι Πρώτες & Βοηθητικές Ύλες-Υλικά Συσκευασ, οι Αγορές Διάφορων Αναλώσιμων Εργοταξίου, οι Εισφορές Οικοδομοτεχνικού.
 - στα Έξοδα Διοίκησης τα Έξοδα Προσωπικού, οι Αγορές Βιβλίων, οι Αγορές Γραφικής ύλης & Λοιπών Υλικών Γραφείων, οι Λοιπές Συνδρομές-Εισφορές, οι Συνδρομές-Εισφορές σε Επαγγ.Οργαν., οι Συνδρομές-Εισφορές σε Περιοδ. & Εφημερίδες, τα Υλικά Καθαριότητας, τα Υλικά Φαρμακείου, τα Διάφορα Έξοδα, το Χαρτόσημο Μισθωμάτων, οι Φόροι-Τέλη Κυκλοφ.Φορτηγών, οι Τακτικές Αποδοχές Έμμισθου Προσωπικού, οι Αμοιβές και Έξοδα Διαφόρων Τρίτων, οι Ενδοκοινοτικές Λήψεις Υπηρεσιών, οι Αμοιβές και Έξοδα Λογιστών, οι Αμοιβές και Έξοδα Δικηγόρων, οι Αμοιβές και Έξοδα Ελεγκτών, οι Εργοδοτικές Εισφορές Έμμισθου Προσωπικού, οι Εργοδοτικές Εισφορές Ταμείων Επικουρικής Ασφάλισης, τα Έξοδα Επιμόρφωσης Προσωπικού, τα Επιδόματα Κανονικής Αδείας Έμμισθου Προσωπικού, τα Δώρα Εορτών Έμμισθου Προσωπικού, οι Αποδοχές Ασθενείας, οι Αποδοχές Κανονικής Αδείας, οι Φόροι-Τέλη Κυκλοφορίας, τα διάφορα έξοδα Επισκευών-Συντήρησης Η/Υ & Software, Επισκευής Επίπλων & Λοιπού Εξοπλισμού, Επισκευής Μεταφορικών Μέσων, τα Μηχανήματα-Τεχν.Εγκατ., των Κτιρίων-Εγκατ.Κτιρ.-Τεχν.Έργων, των Εδαφικών Εκτάσεων, τα Ασφάλιστρα Αστικής Ευθύνης, τα Ασφάλιστρα Πυρός οι Εισφορές ΕΦΚΑ Προσωπικού, τα Ενοίκια Κτιρίων-Τεχνικών Έργων, τα Ενοίκια Λοιπού Εξοπλισμού, τα Τηλεφωνικά-Τηλεγραφικά Έξοδα, τα έξοδα για Ύδρευση Παραγωγικής Διαδικασίας, τα έξοδα για Φωταέριο Παραγωγικής Διαδικασίας, τα έξοδα για Ηλεκτρικό Ρεύμα Παραγωγής, τα Έξοδα Δημοσιεύσεων, το Χαρτόσημο Τιμολογίων.

- στα Έξοδα Διάθεσης τα Διάφορα Έξοδα Προβολής, τα Έξοδα Κίνησης Ιδιοκτητών Μεταφορικών Μέσων, οι Αμοιβές και Έξοδα Συμβολαιογράφων (για αγορά/πώληση εμπορευμάτων), τα Ενοίκια Μεταφορικών Μέσων, τα Ταχυδρομικά-Μεταφορικά Έξοδα
- στα Λοιπά Έξοδα και ζημίες τα Έξοδα Ταξιδιών Εσωτερικού, ο Φόρος Συγκέντρωσης Κεφαλαίου, οι Λοιποί Φόροι-Τέλη, ο ΦΠΑ Μη Εκπιπτ., ο Φόρος Ακίνητης Περιουσίας, το Τέλος Επιτηδεύματος, τα Έξοδα Υποδοχής & Φιλοξενίας, τα Διάφορα Έξοδα χωρίς δικαίωμα έκπτωσης, τα έξοδα διαφόρων τρίτων, οι κοινόχρηστες δαπάνες, οι λοιπές παροχές τρίτων.

Με αυτό τον τρόπο υπάρχει πιο σωστή απεικόνιση του Πραγματικού Κόστους Πωλήσεων και των Πραγματικών Εξόδων Διοίκησης, Διάθεσης και Λοιπών Εξόδων και Ζημιών.

6. Προβλεπόμενη εξέλιξη της οντότητας (περίπτωση α της παραγράφου 3 του άρθρου 150 του Ν.4548/2018)

Οι κύριες στρατηγικές της εταιρείας είναι η επέκταση να επενδύσει σε αγορά οικοπέδων και ακινήτων με σκοπό την πώληση μετά από αποπεράτωση ή ανέγερση επί αυτών κτιρίων, να αναλάβει και να διεκπεραιώσει με ποιότητα και ασφάλεια τα τεχνικά έργα που θα της ανατεθούν, να επεκτείνει τις δραστηριότητές της σε νέους τομείς με ασφάλεια και σωστό προγραμματισμό κ.α.

Το 2023 προβλέπεται αύξηση του κύκλου εργασιών και ταυτόχρονα διατήρηση ικανοποιητικού ποσοστού κέρδους. Η πρόβλεψη για το 2023 είναι θετική και πέραν των αναμενόμενων δεδομένων, λαμβάνοντας υπόψη τις συνθήκες τις αγοράς.

7. Δραστηριότητα της εταιρείας στον τομέα ερευνών και ανάπτυξης (περίπτωση β της παραγράφου 3 του άρθρου 150 του Ν.4548/2018)

Η εταιρεία δεν πραγματοποίησε δαπάνες ή επενδύσεις στον τομέα «ερευνών και ανάπτυξης στη χρήση 2022.

8. Πληροφορίες που αναφέρονται στην απόκτηση ιδίων μετοχών όπως προβλέπεται στην παράγραφο 2 του άρθρου 50 του Ν.4548/2018 (περίπτωση γ της παραγράφου 3 του άρθρου 150 του Ν.4548/2018)

Δεν αποκτήθηκαν «ίδιες μετοχές» κατά τη διάρκεια της χρήσης 2022.

9. Υποκαταστήματα της Εταιρείας (περίπτωση δ της παραγράφου 3 του άρθρου 150 του Ν.4548/2018)

✓ Με απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου την 31η Ιανουαρίου 2023 προχώρησαν οι διαδικασίες και πραγματοποιήθηκε έναρξη λειτουργίας υποκαταστήματος (Αποθήκη) στην Δ.Ο.Υ. την 1η Φεβρουαρίου 2023 με κύριο Κωδικό Αριθμό Δραστηριότητας τον ίδιο με τον κύριο Κωδικό Αριθμό

Δραστηριότητας της εταιρείας, ήτοι 41203000 «Κατασκευαστικές Εργασίες για Οικιστικά Κτίρια (Νέες Εργασίες, Προσθήκες, Μετατροπές και Ανακαινίσεις)». Η διεύθυνση του υποκαταστήματος είναι «Θέση Χαλικιάς Τεμένους Αγίου Σύλλα Μαλάδες Ηρακλείου 71500» και δεν εξάγει λογιστικό αποτέλεσμα.

- ✓ Με απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου την 20η Ιουλίου 2023 προχώρησαν οι διαδικασίες και πραγματοποιήθηκε έναρξη λειτουργίας υποκαταστήματος (Εργοτάξιο) στην Δ.Ο.Υ. την 21η Ιουλίου 2023 με κύριο Κωδικό Αριθμό Δραστηριότητας τον ίδιο με τον κύριο Κωδικό Αριθμό Δραστηριότητας της εταιρείας, ήτοι 41203000 «Κατασκευαστικές Εργασίες για Οικιστικά Κτίρια (Νέες Εργασίες, Προσθήκες, Μετατροπές και Ανακαινίσεις)». Η διεύθυνση του υποκαταστήματος είναι «Ούλοφ Πάλμε και Γοργία, Ηράκλειο 71409» και δεν εξάγει λογιστικό αποτέλεσμα.

10. Χρήση Χρηματοπιστωτικών Μέσων (περίπτωση ε της παραγράφου 3 του άρθρου 150 του Ν.4548/2018)

Η εταιρεία χρησιμοποιεί τα εξής «χρηματοπιστωτικά μέσα»:

- Σύμβαση Πίστωσης Νο500000000009635 (Ημερομηνία Υπογραφής 20/11/2018) με την Τράπεζα Eurobank για Κεφάλαιο Κίνησης με Πιστωτικό Όριο 50.000,00€. Το βασικό επιτόκιο του Κεφαλαίου Κίνησης Επαγγελματιών (κατά την υπογραφή της σύμβασης 9,40%) πλέον περιθωρίου -1,20% + εισφορά του Ν.128/1975 όπως εκάστοτε ισχύει (κατά την υπογραφή της σύμβασης 0,60%). Με τη τροποποίηση της σύμβασης αποφασίστηκε το κεφάλαιο κίνησης να χρησιμοποιηθεί αποκλειστικά στην έκδοση με εντολή της Εταιρείας εγγυητικών επιστολών μετά από σχετική αίτηση της Εταιρείας προς την Τράπεζα. Για τις ανάγκες εγγύησης της σύμβασης υπογράφηκε σύμβαση ενεχυρίασης και εκχώρησης προθεσμιακής κατάθεσης και κατάθεσης σε ασφάλεια ύψους 20.000,00€. Το Κεφάλαιο Κίνησης σήμερα χρησιμοποιείται για Εγγυητική Επιστολή ύψους 44.792,02€ προς την «Olympic Εμπορικές και Τουριστικές Επιχειρήσεις Α.Ε.» με λήξη την 10^η Νοεμβρίου 2023 και με προμήθεια ανά τρίμηνο 0,8% με ελάχιστο 25,00€. Το συγκεκριμένο χρηματοπιστωτικό μέσω παρέχει στην εταιρεία την δυνατότητα, με ελάχιστο κόστος, να εκδίδει εγγυητικές επιστολές για τις άμεσες ανάγκες συμβάσεων. Δεν επέχει κινδύνους και δεσμεύει πολύ μικρό ποσό από τα διαθέσιμα της εταιρείας, σε σύγκριση με το ποσό που θα απαιτούνταν για την έκδοση εγγυητικών επιστολών.
- Σύμβαση Δανείου Νο500000000015673 (Ημερομηνία Υπογραφής 25/06/2020) με την Τράπεζα Eurobank ύψους 500.000,00€. Μέρος της χρηματοδότησης προέρχεται από το Ευρωπαϊκό Ταμείο Περιφερειακής Ανάπτυξης (ΕΤΠΑ) και εθνικούς πόρους. Συγκεκριμένα το δάνειο χορηγήθηκε στο πλαίσιο της δράσης «Επιχειρηματική Χρηματοδότηση – ΤΕΠΙΧ II» και ειδικότερα στο πλαίσιο του Υποπρογράμματος 3 αυτής «Κεφάλαιο Κίνησης με επιδότηση επιτοκίου από την Ελληνική Αναπτυξιακή Τράπεζα» και συγχρηματοδοτείται από Κοινό Κεφάλαιο που συστήθηκε με τη συνεπένδυση κεφαλαίων από το «Ταμείο Επιχειρηματικότητας II» (ΤΕΠΙΧ II) με ποσοστό συμμετοχής 40%, το οποίο διαχειρίζεται η ανώνυμη εταιρεία με την επωνυμία «Ελληνική Αναπτυξιακή Τράπεζα Ανώνυμη

Εταιρεία» και την Τράπεζα Eurobank με ποσοστό συμμετοχής 60% δυνάμει της από 07/01/2019 Επιχειρησιακής Συμφωνίας μεταξύ της Τράπεζας Eurobank (ως διάδοχος της Τράπεζας Eurobank Ergasias A.E. με Αρ.Γ.Ε.ΜΗ. 000223001000) και της ανώνυμης εταιρείας με την επωνυμία «Ελληνική Αναπτυξιακή Τράπεζα Ανώνυμη Εταιρεία» (πρώην «Εθνικό Ταμείο Επιχειρηματικότητας και Ανάπτυξης Α.Ε.») σύμφωνα με τους όρους της οποίας η Τράπεζα Eurobank ενεργεί ως Ενδιάμεσος Χρηματοπιστωτικός Οργανισμός, με σκοπό την παροχή δανείων (κεφαλαίων κίνησης ειδικού σκοπού και δανείων επενδυτικού σκοπού), με ευνοϊκούς όρους, στις επιχειρήσεις που δραστηριοποιούνται στην Ελλάδα στο πλαίσιο της δράσης «Επιχειρηματική Χρηματοδότηση ΤΕΠΙΧ ΙΙ» και της από 27/04/2020 Πρόσθετης Πράξης Επιχειρησιακής Συμφωνίας της Τράπεζας Eurobank και της Ελληνικής Αναπτυξιακής Τράπεζας σχετικά με τη δημιουργία του ως άνω νέου υποπρογράμματος «Κεφάλαιο Κίνησης με επιδότηση επιτοκίου από την Ελληνική Αναπτυξιακή Τράπεζα», ειδικά για τη στήριξη των επιχειρήσεων που υφίστανται τις δυσμενείς επιπτώσεις από την εξάπλωση της πανδημίας του Covid-19 και, εξ αυτού του λόγου, ανέστειλαν τη δραστηριότητά τους. Οι πόροι του ΤΕΠΙΧ ΙΙ προέρχονται από τη συγχρηματοδότηση της Ελλάδας και του Ευρωπαϊκού Ταμείου Περιφερειακής Ανάπτυξης, στο πλαίσιο Επιχειρησιακού Προγράμματος «Ανταγωνιστικότητα, Επιχειρηματικότητα, Καινοτομία» 2014-2020. Το επιτόκιο του δανείου για το ποσό του δανείου που προέρχεται από κεφάλαια της Τράπεζας Eurobank (ήτοι το 60% του δανείου) είναι σταθερό κατά τη διάρκεια των πρώτων 2 ετών από την ημερομηνία εκταμίευσης του δανείου (08/07/2020) και συμφωνήθηκε κυμαινόμενο καθ' όλη την υπόλοιπη διάρκεια του δανείου. Κατά τη διάρκεια των πρώτων 2 ετών από την ημερομηνία εκταμίευσης του δανείου (08/07/2020) οι συμβατικοί τόκοι για το ποσό του δανείου που προέρχεται από κεφάλαια της Τράπεζας Eurobank επιδοτούνται κατά 100% από πόρους του ΤΕΠΙΧ ΙΙ και καταβάλλονται από την Ελληνική Αναπτυξιακή Τράπεζα και υπολογίζονται προς το σταθερό επιτόκιο της Τράπεζας Eurobank το οποίο ανέρχεται σε 7,3% ετησίως. Μετά τη συμπλήρωση των 2 ετών από την ημερομηνία εκταμίευσης του δανείου (08/07/2020) η Εταιρεία έχει υποχρέωση να καταβάλλει στην Τράπεζα Eurobank τόκο ο οποίος υπολογίζεται προς το (κυμαινόμενο) επιτόκιο της Τράπεζας Eurobank που καθορίζεται ίσο με το Βασικό Επιτόκιο Χορηγήσεων (B.E.X.) όπως εκάστοτε ισχύει (κατά την υπογραφή της σύμβασης 8,55%) πλέον περιθωρίου (spread) -1.25% πλέον εισφοράς του άρθρου 1 του Ν.128/75 (όπως εκάστοτε ισχύει, κατά την υπογραφή της σύμβασης 0,60%). Το επιτόκιο για το υπόλοιπο 40% του δανείου που προέρχεται από κεφάλαια με τα οποία συγχρηματοδοτεί το δάνειο το Ταμείο Επιχειρηματικότητας ΙΙ είναι μηδενικό με αποτέλεσμα το τελικό επιτόκιο που θα προκύψει για την Εταιρεία για την εκατέρωθεν συμμετοχή της Τράπεζας Eurobank και του Ταμείου Επιχειρηματικότητας ΙΙ στην χρηματοδότηση του δανείου να μειώνεται αναλόγως στο 4,38% το οποίο σε αντίθετη περίπτωση θα ανερχόταν κατά την υπογραφή της σύμβασης σε 7,3%. Η εξόφληση του δανείου θα γίνει σε 48 μηνιαίες δόσεις, ποσού έκαστη ίσο με το εκάστοτε συνολικά εκταμιευμένο ποσό δια του αριθμού των δόσεων. Η πρώτη δόση είναι καταβλητέα 12 μήνες μετά από την ημερομηνία της εκταμίευσης (08/07/2020), δηλαδή την 8^η

ημέρα του 13^{ου} μήνα από την εκταμίευση του δανείου. Οι τόκοι υπολογίζονται επί του εκάστοτε εκταμιευθέντος και ανεξόφλητου κεφαλαίου του δανείου σύμφωνα με το αναφερόμενο παραπάνω επιτόκιο και με βάση έτος 360 ημερών. Η αποπληρωμή του δανείου θα ολοκληρωθεί την 08/07/2025. Για τις ανάγκες του ως άνω αναφερόμενου δανείου την 25/06/2020 συνάφθηκε Σύμβαση Ενεχύρασης και Εκχώρησης Προθεσμιακής Κατάθεσης και Κατάθεσης σε Ασφάλεια ύψους 100.000,00€. Η εταιρεία αιτήθηκε και έλαβε το συγκεκριμένο χρηματοπιστωτικό μέσο δεδομένων των τότε συνθηκών της αγοράς που παρουσίαζαν μια πλήρη αβεβαιότητα λόγω της πανδημίας του Covid-19 (αναστολές εξοφλήσεων επιταγών πελατών, καθυστερήσεις παραδόσεων υλικών, ανατιμήσεις υλικών, αυξημένα έξοδα για την διεκπεραίωση των υποχρεώσεων, καθυστερήσεις στην ολοκλήρωση εργασιών, πλήρη αναπροσαρμογή του τρόπου είσπραξης από πελάτες, ανάγκη ενίσχυσης της ομάδας των συνεργατών). Το μέσο αυτό παρείχε άμεση ρευστότητα και δυνατότητα διασφάλισης της εταιρείας χωρίς κινδύνους. Η περίοδος χάριτος έδινε τον απαιτούμενο χρόνο για το σωστό προγραμματισμό των επόμενων κινήσεων της εταιρείας και το επιτόκιο ήταν πολύ ικανοποιητικό (από το σημείο που εφαρμόζεται και μετά) και μη συγκρίσιμο με τα περισσότερα άλλα διαθέσιμα χρηματοπιστωτικά μέσα. Η αποπληρωμή του μπορεί να διασφαλιστεί με ασφάλεια από την εταιρεία. Η Εταιρεία προσπαθεί να φροντίζει ώστε μέχρι το τέλος της χρήσης του 2022 να υπάρχει ολόκληρο το ποσό στα ταμειακά της διαθέσιμα χωρίς να γίνεται χρήση του (πέραν πιθανόν έκτακτων περιπτώσεων ρευστότητας) ώστε να διασφαλίζεται η αποπληρωμή του αλλά και να γίνεται λήπτρια των τόκων καταθέσεων.

- Σύμβαση Πρακτορείας Επιχειρηματικών Απαιτήσεων (Ημερομηνία Υπογραφής 13/07/2020) με την Eurobank Factors για δυνατότητα εκχώρησης απαιτήσεων οφειλετών της Εταιρείας διάρκειας έως 6 μηνών και με χρηματοδοτικό όριο στο ποσό του 1.850.000,00€ σε ανακυκλούμενη βάση έτσι ώστε το συνολικό τρέχον υπόλοιπο σε καμία περίπτωση να μην υπερβαίνει το χρηματοδοτικό όριο. Το περιθώριο ασφάλειας ορίστηκε σε ποσοστό 10% επί της ονομαστικής αξίας των εκχωρημένων απαιτήσεων. Η αμοιβή της Eurobank Factors ορίστηκε εφάπαξ ποσό προσδιορισμένο σε ποσοστό 0,20% επί της ονομαστικής αξίας κάθε εκχωρημένης απαίτησης πλέον αναλογούντος Φ.Π.Α. και περιοδικώς ποσό το οποίο υπολογίζεται επί του εκάστοτε ποσού προεξοφλήσεως με επιτόκιο ισόποσο με το Βασικό Επιτόκιο κεφαλαίου κινήσεως που ανακοινώνει η Τράπεζα Eurobank (κατά την υπογραφή της σύμβασης 8,55%) ετησίως. Σήμερα η εταιρεία δεν έχει εκχωρημένη κάποια απαίτηση οφειλετών. Το συγκεκριμένο χρηματοπιστωτικό μέσω παρέχει στην εταιρεία την δυνατότητα προείσπραξης ετεροχρονισμένων επιταγών πελατών, μετά από έλεγχο της φερεγγυότητας των πελατών από το τραπεζικό ίδρυμα, ώστε να διασφαλιστούν τυχόν έκτακτες ανάγκες ρευστότητας, έκτακτες ανάγκες υλικών (π.χ. λόγω αναμενόμενης αλλαγής τιμών προμήθειας), μη αναμενόμενης αλλαγής του τρόπου πληρωμής πελατών που πιθανόν να διαταράξει τα ταμειακά διαθέσιμα κ.α. Δεν επέχει σημαντικούς κινδύνους αφού η ίδια η σύμβαση προβλέπει δέσμευση του 10% ως επισφάλεια μέχρι την οριστική είσπραξη της επιταγής, το ίδιο το τραπεζικό ίδρυμα διενεργεί έλεγχο φερεγγυότητας του πελάτη της

εταιρείας και δίνεται η δυνατότητα ανάκλησης της προείσπραξης ανά πάσα στιγμή με εξαγορά του αξιογράφου στο ποσό που έχει εκταμιευτεί. Το κόστος της παρεχόμενης υπηρεσίας είναι πολύ μικρό σε σύγκριση με το όφελος και το επιτόκιο αντίστοιχου δανεισμού στον οποίο θα έπρεπε να προβεί η εταιρεία. Στις 04.05.2022 το ως άνω αναφερόμενο χρηματοδοτικό όριο αναπροσαρμόστηκε σε 950.000,00€ σε ανακυκλούμενη βάση έτσι ώστε το συνολικό τρέχον υπόλοιπο σε καμία περίπτωση να μην υπερβαίνει το χρηματοδοτικό όριο.

- Σύμβαση Δανείου Νο500000000019406 (Ημερομηνία Υπογραφής 21/12/2020) με την Τράπεζα Eurobank για «Κεφάλαιο Δανείου – Εγγύηση Ταμείου Εγγυοδοσίας Επιχειρήσεων Covid-19 της ΕΑΤ» ύψους 500.000,00€. Η σύναψη του δανείου έγινε σε εφαρμογή των οριζόντων υπό το «Προσωρινό πλαίσιο για τη λήψη μέτρων κρατικής ενίσχυσης με σκοπό να στηριχθεί η οικονομία κατά τη διάρκεια της τρέχουσας έξαρσης της νόσου Covid-19» όπως ανακοινώθηκε από την Ευρωπαϊκή Επιτροπή την 19/03/2020 (C(2020) 1863 final, EE C 91 I/01/20.03/2020) και τροποποιήθηκε με περαιτέρω ανακοινώσεις της Ευρωπαϊκής Επιτροπής την 03/04/2020 (C(2020) 2215 final, EE C 112 I/04-04-2020), την 08/05/2020 (C(2020) 3156 final, EE C 164/13-05-2020), την 29/06/2020 (C(2020) 4509 final, EE C 218/02-07-2020) και την 13/10/2020 C(2020) 7127 final, EE C 340 I/13-10-2020) και ίσχυε κατά την υπογραφή και δυνάμει της υπ' αριθμ. 2500/6 απόφασης του Υφυπουργού Ανάπτυξης και Επενδύσεων την 07/05/2020 (ΦΕΚ Β' 1768/08-05-2020), όπως αυτή τροποποιήθηκε με την υπ' αριθμ. 4813/B1/1070 απόφαση του Υφυπουργού Ανάπτυξης και Επενδύσεων της 08/09/2020 (ΦΕΚ 3800/09-09-2020) συστάθηκε το «Ταμείο Εγγυοδοσίας Επιχειρήσεων Covid-19» ως ανεξάρτητη χρηματοδοτική μονάδα στο πλαίσιο της ανώνυμης εταιρείας με την επωνυμία «Ελληνική Αναπτυξιακή Τράπεζα Ανώνυμη Εταιρεία» (Ν.4608/2019, ΦΕΚ Α' 66/25-04-2019, πρώην «Εθνικό Ταμείο Επιχειρηματικότητας και Ανάπτυξης-ΕΤΕΑΝ», εφεξής, η «ΕΑΤ»). Σε συνέχεια της Πρόσκλησης Εκδήλωσης Ενδιαφέροντος της ΕΑΤ (με κωδικό πρόσκλησης 238359/25.09.2020/ΑΔΑ ΡΩΟΠ46ΨΧΨΖ-Β7Ξ) προς τους χρηματοπιστωτικούς οργανισμούς που δραστηριοποιούνται στην Ελλάδα για την προσχώρηση σε περαιτέρω συνεργασία (Β' Κύκλος), αποσκοπώντας στην αντιμετώπιση των επιπτώσεων στη λειτουργία των επιχειρήσεων από την επιδημική έκρηξη της Covid-19 μέσω της ενίσχυσης της ρευστότητας τους με δάνεια κεφαλαίου κίνησης, συνήφθη η από 05/11/2020 επιχειρηματική συμφωνία μεταξύ της ΕΑΤ και της Τράπεζας Eurobank, δυνάμει της οποίας η Τράπεζα Eurobank ενεργεί ως Ενδιάμεσος Χρηματοπιστωτικός Οργανισμός με σκοπό την παροχή σε ελληνικές επιχειρήσεις επιπλέον εγγυημένων δανείων μέσω του Ταμείου Εγγυοδοσίας της ΕΑΤ. Το επιτόκιο του δανείου ορίζεται ίσο με το EURIBOR τρίμηνης διάρκειας (όπως εκάστοτε ισχύει) πλέον περιθωρίου (spread) 4% ετησίως πλέον εισφοράς του άρθρου 1 του Ν.128/75 (όπως εκάστοτε ισχύει, κατά την υπογραφή της σύμβασης 0,60%). Η εξόφληση του δανείου θα γίνει σε μηνιαίες δόσεις με έναρξη από την ημερομηνία εκταμίευσης (30/12/2020) και λήξη κατά την 30/09/2025 και καταβολή αυτών θα γίνεται την πρώτη εργάσιμη ημέρα κάθε μήνα. Ειδικά οι πρώτες 12 μηνιαίες δόσεις (περίοδος χάριτος)

θα περιλαμβάνουν μόνο δεδουλευμένους τόκους που έχουν υπολογιστεί επί του εκάστοτε εκταμιευθέντος κεφαλαίου του Δανείου πλέον φόρων και λοιπών επιβαρύνσεων. Οι υπόλοιπες δόσεις θα είναι τοκοχρεωλυτικές και θα συντίθενται από το ανεξόφλητο κεφάλαιο του δανείου με το εκάστοτε ισχύον επιτόκιο με βάση έτος 360 ημερών. Οι τόκοι υπολογίζονται επί του εκάστοτε ανεξόφλητου κεφαλαίου του δανείου με το εκάστοτε ισχύον επιτόκιο και με βάση έτος 360 ημερών. Η εταιρεία αιτήθηκε και έλαβε το συγκεκριμένο χρηματοπιστωτικό μέσο δεδομένων των τότε συνθηκών της αγοράς που παρουσίαζαν μια πλήρη αβεβαιότητα λόγω της πανδημίας του Covid-19 (αναστολές εξοφλήσεων επιταγών πελατών, καθυστερήσεις παραδόσεων υλικών, ανατιμήσεις υλικών, αυξημένα έξοδα για την διεκπεραίωση των υποχρεώσεων, καθυστερήσεις στην ολοκλήρωση εργασιών, πλήρη αναπροσαρμογή του τρόπου είσπραξης από πελάτες, ανάγκη ενίσχυσης της ομάδας των συνεργατών). Το μέσο αυτό παρείχε άμεση ρευστότητα και δυνατότητα διασφάλισης της εταιρείας χωρίς κινδύνους. Η περίοδος χάριτος έδινε τον απαιτούμενο χρόνο για το σωστό προγραμματισμό των επόμενων κινήσεων της εταιρείας και το επιτόκιο ήταν πολύ ικανοποιητικό (από το σημείο που εφαρμόζεται και μετά) και μη συγκρίσιμο με τα περισσότερα άλλα διαθέσιμα χρηματοπιστωτικά μέσα. Η αποπληρωμή του μπορεί να διασφαλιστεί με ασφάλεια από την εταιρεία. Η Εταιρεία προσπαθεί να φροντίζει ώστε μέχρι το τέλος της χρήσης του 2022 να υπάρχει ολόκληρο το ποσό στα ταμειακά της διαθέσιμα χωρίς να γίνεται χρήση του (πέραν πιθανόν έκτακτων περιπτώσεων ρευστότητας) ώστε να διασφαλίζεται η αποπληρωμή του αλλά και να γίνεται λήπτρια των τόκων καταθέσεων.

- Σύμβαση Πίστωσης Νο500000000032328 (Ημερομηνία Υπογραφής 25/05/2022) με την Τράπεζα Eurobank για «Κεφάλαιο Κίνησης με την εγγύηση του Ευρωπαϊκού Ταμείου Επενδύσεων (ΕΤαΕ) στο πλαίσιο του Πανευρωπαϊκού Ταμείου Εγγυήσεων "Pan European Guarantee Fund" (EGF)» για Κεφάλαιο Κίνησης με Πιστωτικό Όριο 1.000.000,00€. Η πίστωση υποστηρίζεται από το Μηχανισμό Εγγυήσεων EGF. Ειδικότερα, δυνάμει της απόφασης C(2020) 9237/14.12.2020 της Ευρωπαϊκής Επιτροπής εγκρίθηκαν μέτρα ενίσχυσης βάσει των κανόνων της Ευρωπαϊκής Ένωσης για τις κρατικές ενισχύσεις μέσω της σύστασης ενός πανευρωπαϊκού ταμείου εγγυήσεων, υπό τη διαχείριση του Ομίλου της Ευρωπαϊκής Τράπεζας Επενδύσεων (ως Όμιλος της Ευρωπαϊκής Τράπεζας Επενδύσεων νοούνται από κοινού η Ευρωπαϊκή Τράπεζα Επενδύσεων και το Ευρωπαϊκό Ταμείο Εγγυήσεων), στο πλαίσιο της συνολικής αντίδρασης της Ευρωπαϊκής Ένωσης στην πανδημία του κορονοϊού. Σε συνέχεια των ανωτέρων, συνήφθη μεταξύ της Τράπεζας Eurobank A.E. και του Ευρωπαϊκού Ταμείου Εγγυήσεων (ΕΤαΕ) η από 23.12.2021 σύμβαση, όπως αυτή ισχύει, δυνάμει της οποίας η Τράπεζα Eurobank A.E. ενεργεί ως Ενδιάμεσος Χρηματοπιστωτικός Οργανισμός με σκοπό την παροχή σε επιλέξιμες επιχειρήσεις χρηματοδοτήσεων στο πλαίσιο του Μηχανισμού του Πανευρωπαϊκού Ταμείου Εγγυήσεων («Pan European Guarantee Fund») (EGF), με εγγύηση προς την Τράπεζα Eurobank A.E. του ΕΤαΕ για λογαριασμό του Πανευρωπαϊκού Ταμείου Εγγυήσεων, κατά ποσοστό που ορίζεται στη Σύμβαση Εγγυήσης και σύμφωνα με τους λοιπούς όρους και προϋποθέσεις που προβλέπονται στη Σύμβαση

Εγγύησης. Η Πίστωση επωφελείται στήριξης από το Μηχανισμό Εγγυήσεων του Πανευρωπαϊκού Ταμείου Εγγυήσεων («EGF»), που υλοποιείται από το Ευρωπαϊκό Ταμείο Επενδύσεων με την οικονομική στήριξη των Κρατών Μελών που συνεισφέρουν στο EGF. Κατά τα οριζόμενα στη Σύμβαση Εγγύησης, η Τράπεζα Eurobank A.E. ασκεί κάθε δικαίωμα του ΕΤαΕ σε σχέση με τα ποσά που οφείλονται από την σύμβαση του δανείου και την πίστωση και πληρώνονται στην ή/και ανακτώνται από την Τράπεζα Eurobank A.E., καθ' όλη την διάρκεια της πίστωσης και μέχρι την πλήρη και ολοσχερή ικανοποίηση των πάσης φύσεως απαιτήσεων από την σύμβαση δανείου και από την πίστωση. Το Πιστωτικό όριο ορίζεται σε 1.000.000,00€ υπό τις ειδικότερες συμφωνίες που δίνουν στον οφειλέτη (την Εταιρεία) την ευχέρεια να χρησιμοποιεί την πίστωση μέχρι την συμπλήρωση 7 ετών από τη σύναψη της σύμβασης δανείου ενώ η πίστωση από τον οφειλέτη δεν είναι δυνατό να υπερβαίνει τα 3 έτη από την υπογραφή της σύμβασης του δανείου και θα παύει σε κάθε περίπτωση την τελευταία ημέρα του μήνα που προηγείται του μήνα συμπλήρωσης των 3 ετών από την υπογραφή της σύμβασης του δανείου. Το επιτόκιο ορίζεται κυμαινόμενο, το οποίο συντίθεται από το εκάστοτε ισχύον EURIBOR τρίμηνης διάρκειας και περιθώριο 3,00% ετησίως, πλέον εισφοράς του άρθρου 1 του Ν.128/75 (0,6% κατά την υπογραφής της σύμβασης δανείου), όπως εκάστοτε ισχύει. Το συγκεκριμένο χρηματοπιστωτικό μέσω θα παρέχει στην εταιρεία την δυνατότητα, με ελάχιστο κόστος, να διασφαλιστεί έναντι κινδύνων.

11. Σημαντικά Γεγονότα εντός της χρήσης του 2022 που δεν έχουν αναφερθεί παραπάνω

Κατά τη χρήση που έκλεισε σημειώθηκαν τα ακόλουθα σημαντικά γεγονότα:

- ✓ Την 24^η Ιανουαρίου 2022 η εταιρεία με την υπ' αριθμό 10902 Συμβολαιογραφική Πράξη «Δηλωτικό Παραχώρησης σε Κοινή Χρήση» και «Δηλωτικό Διάθεσης Οικοδομικού Χώρου προς Δημιουργία Χώρου Στάθμευσης Αυτοκινήτων (Γκαράζ)» της Συμβολαιογράφου Ηρακλείου Ευγενίας Μπορμπουδάκη παραχώρησε σε κοινή χρήση τμήμα του οικοπέδου της επί των οδών Ούλαφ Πάλμε και Γοργίας, που είχε αποκτήσει με το υπ' αριθμό 1841/23.12.2019 Συμβόλαιο του Συμβολαιογράφου Ηρακλείου Αριστοφάνη Μπουντουράκη, από την ανατολική πλευρά του οικοπέδου 170,56τμ ώστε να λάβει την ποσοστιαία αύξηση του επιτρεπόμενου συντελεστή δόμησης του ως άνω οικοπέδου της σύμφωνα με το άρθρο 10 παράγραφος 1γ του Ν.4067/2012 (ΝΟΚ) σε συνδυασμό με την υπ' αριθμόν 63234/2012 υπουργική απόφαση του Αν.Υπουργού ΥΠΕΚΑ Σταύρου Καλαφάτη (τεύχος Τεχνικών οδηγιών του άρθρου 10 του Ν.4067/2012). Με την ίδια πράξη δήλωσε ότι προτίθεται να ανεγείρει νέα τετραώροφη οικοδομή κατοικιών με καταστήματα, κατοικία και πυλωτή στο ισόγειο και υπόγειο και προκειμένου να εκδοθεί η οικοδομική άδεια διέθεσε με την προαναφερθείσα πράξη επτά θέσεις στάθμευσης στην πυλωτή της οικοδομής και στον ακάλυπτο χώρο. Σήμερα έχει εκδοθεί η υπ' αριθμ. 743606/11.07.2023 Οικοδομική Άδεια, με την υπ' αριθμ. 759464/26.07.2023 Ενημέρωση Οικοδομικής Άδειας, για την ανέγερση «Νέας Τετραώροφης Οικοδομής Κατοικιών με Καταστήματα, κατοικία και πυλωτή στο

ισόγειο και υπόγειο». Οι οικοδομοτεχνικές εργασίες έχουν ήδη ξεκινήσει από τα τέλη Ιουλίου 2023 και σκοπός της εταιρείας είναι η πώληση των οριζοντίων ιδιοκτησιών (διαμερισμάτων και καταστημάτων) που θα προκύψουν μετά και τη Σύσταση Οριζοντίου Ιδιοκτησίας, στην οποία θα προχωρήσει η εταιρεία το αμέσως επόμενο διάστημα.

- ✓ Την 10^η Φεβρουαρίου 2022 για τις ανάγκες εκτέλεσης οικοδομοτεχνικού έργου και παροχής εγγυήσεων επί αυτού, η εταιρεία προχώρησε στην κατάθεση του ποσού των 211,56€ στο Ταμείο Παρακαταθηκών και Δανείων υπέρ του Κυρίου του Έργου. Το ποσό αυτό θα επιστραφεί στην εταιρεία με την ολοκλήρωση των εργασιών και την πάροδο του απαραίτητου κατά τη σύμβαση διαστήματος. Σήμερα η εργολαβία για την οποία εκδόθηκε η προαναφερθείσα εγγυητική επιστολή έχει ολοκληρωθεί χωρίς κάποιο πρόβλημα ή κίνδυνο περί μη επιστροφή της εγγύησης.
- ✓ Την 18^η Μαρτίου 2022 η εταιρεία με την υπ' αριθμό 81534 Συμβολαιογραφική Πράξη «Σύμβαση Μεταβίβασης Ομάδας Ενεργητικού Β' Ιδιοκτησίας της Τελούσης υπό Ειδική Διαχείριση Ανώνυμης Εταιρείας με την Επωνυμία «Τουριστικό Συγκρότημα Καφή Ανώνυμη Εταιρεία» μετά από διαδικασία ανάδειξης πλειοδότη σύμφωνα με τα άρθρα 73, 74 και 75 Ν.4307/2014» και «Πράξη Εξοφλήσεως και πιστοποίησης εκπληρώσεως των υποχρεώσεων της πλειοδότης» της συμβολαιογράφου Αθηνών Βαρβάρας Σγούρα, μέλος της Αστικής Επαγγελματικής Εταιρείας Συμβολαιογράφων με την επωνυμία «Εταιρεία Συμβολαιογράφων Βαρβάρα Ανδρέα Σγούρα – Αικατερίνη Κων. Οικονόμου», η εταιρεία απέκτησε τα στοιχεία του ενεργητικού της Ομάδας Β' έναντι του ποσού των πενήντα πέντε χιλιάδων πεντακοσίων ενός ευρώ και μηδέν λεπτών. Η Ομάδα Ενεργητικού Β' περιλαμβάνει α) ένα γήπεδο που περιγράφεται ως γεωτεμάχιο εκτάσεως σύμφωνα με νεότερη καταμέτρηση 8.442,38τ.μ. ή όσης έκτασης είναι περισσότερο ή λιγότερο, το οποίο βρίσκεται στη θέση «Ξερόκαμπος», εκτός σχεδίου και εκτός ορίων οικισμού Αγίας Πελαγίας στην Τοπική Κοινότητα Αχλάδας Δημοτικής Ενότητας Γαζίου, Δήμου Μαλεβιζίου, Νομού Ηρακλείου Κρήτης, είναι άρτιο και οικοδομήσιμο σύμφωνα με τις ισχύουσες πολεοδομικές διατάξεις σήμερα και συνορεύει μεταξύ άλλων με κοινοτική οδό προς Αχλάδα και προς Αγία Πελαγία, με αγροτική οδό και με κοινόχρηστη οδό ενώ εντός του γεωτεμαχίου υπάρχει δεντροφύτευση με ελαιόδεντρα και β) ένα γήπεδο που περιγράφεται ως γεωτεμάχιο εκτάσεως σύμφωνα με τον τίτλο κτήσης 1.164,10τ.μ. και σύμφωνα με νεότερη καταμέτρηση 1.282,84τ.μ. ή όσης έκτασης είναι περισσότερο ή λιγότερο, το οποίο βρίσκεται στη θέση «Πόρος Μυρτιάς» ή «Πλάκα», εκτός σχεδίου και εκτός ορίων οικισμού Αγίας Πελαγίας στην Τοπική Κοινότητα Αχλάδας Δημοτικής Ενότητας Γαζίου, Δήμου Μαλεβιζίου, Νομού Ηρακλείου Κρήτης, είναι άρτιο και οικοδομήσιμο κατά παρέκκλιση σύμφωνα με τις ισχύουσες πολεοδομικές διατάξεις σήμερα και συνορεύει με κοινοτική οδό Αχλάδας και με ιδιοκτησίες άλλων ιδιοκτητών ενώ εντός του γεωτεμαχίου υπάρχει ελαιώνας. Σήμερα στο υπό στοιχεία «β» ανωτέρω έχει εκδοθεί η υπ' αριθμ. 753261/20.07.2023 Βεβαίωση όρων δόμησης & απαιτούμενων εγκρίσεων και έχει υποβληθεί η υπ' αριθμ. 1090666/21.08.2023 Αίτηση Προέγκριση Οικοδομικής Αδείας με Αρ.Πρωτ.1109593/04.09.2023 της

ΥΔΟΜ Ηρακλείου, με σκοπό την ανέγερση «Νέας Διώροφης Κατοικίας με υπόγειο και πισίνα στον περιβάλλοντα χώρο». Αντίστοιχα στο υπό στοιχεία «α» ανωτέρω έχει υποβληθεί η υπ' αριθμ. 985960/02.05.2023 Αίτηση Προέγκριση Οικοδομικής Αδείας με Αρ.Πρωτ. 968697/09.05.2023 της ΥΔΟΜ Ηρακλείου, με σκοπό την «Κατασκευή 8 Τουριστικών Καταλυμάτων». Σκοπός της εταιρείας είναι η πώληση των ιδιοκτησιών που θα προκύψουν μετά την ανέγερση ή η εκμετάλλευση αυτών.

- ✓ Με απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου την 04^η Φεβρουαρίου 2022 προχώρησαν οι διαδικασίες και προστέθηκαν στην Δ.Ο.Υ. την 22^η Μαρτίου 2022 οι κάτωθι Κωδικοί Αριθμοί Δραστηριοτήτων:

ΚΩΔΙΚΟΣ	ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ
70221400	ΥΠΗΡΕΣΙΕΣ ΠΑΡΟΧΗΣ ΣΥΜΒΟΥΛΩΝ ΣΕ ΘΕΜΑΤΑ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΑΝΘΡΩΠΙΝΟΥ ΔΥΝΑΜΙΚΟΥ
73201904	ΥΠΗΡΕΣΙΕΣ ΠΡΟΜΗΘΕΙΑΣ ΕΠΙ ΔΑΝΕΙΩΝ ΑΝΕΥΡΕΘΕΝΤΩΝ ΔΑΝΕΙΟΛΗΠΤΩΝ
78100000	ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΕΣ ΓΡΑΦΕΙΩΝ ΕΥΡΕΣΗΣ ΕΡΓΑΣΙΑΣ
78200000	ΥΠΗΡΕΣΙΕΣ ΓΡΑΦΕΙΩΝ ΕΥΡΕΣΗΣ ΠΡΟΣΩΡΙΝΗΣ ΑΠΑΣΧΟΛΗΣΗΣ
78300000	ΑΛΛΕΣ ΥΠΗΡΕΣΙΕΣ ΔΙΑΘΕΣΗΣ ΑΝΘΡΩΠΙΝΟΥ ΔΥΝΑΜΙΚΟΥ

- ✓ Την 13^η Οκτωβρίου 2022 η εταιρεία υπέβαλε αίτηση ένταξης στο πρόγραμμα «Ψηφιακά Εργαλεία ΜμΕ» και σε συνέχεια της έγκρισής της προχώρησε την 22^α Μαρτίου 2023 σε έκδοση της επιταγής Μ6.46.46.2Α ύψους 3.600,00€ και την 29^η Μαρτίου 2023 σε εξαργύρωση της επιταγής αυτής. Η επιταγή εξαργυρώθηκε για την Αγορά, Εγκατάσταση και Παραμετροποίηση αδειών του Microsoft 365 Business Basic & Standard καθώς και του προγράμματος Project Plan 5 της Microsoft Corporation, μέσω του προμηθευτή Α.Κατζαγιαννάκης-Γ.Μηλολιδάκης Ι.Κ.Ε.. Η επιταγή κάλυψε το 90% της καθαρής αξίας του Τιμολογίου Νο912/29.03.2023 και το υπόλοιπο 10%, ήτοι 400,00€, πλέον του συνολικού Φ.Π.Α., ήτοι 960,00€, καλύφθηκε από την εταιρεία.

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

- ✓ Την 18η Ιανουαρίου 2023 η εταιρεία προχώρησε στην αγορά Φ.Ι.Χ. με αριθμό κυκλοφορίας ΗΖΕ 2754 έναντι του μικτού ποσού των 2.480,00€.
- ✓ Με απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου την 04η Απριλίου 2023 προχώρησαν οι διαδικασίες και προστέθηκαν στην Δ.Ο.Υ. την 25η Απριλίου 2023 οι κάτωθι Κωδικοί Αριθμοί Δραστηριοτήτων:

ΚΩΔΙΚΟΣ	ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ
55201100	ΥΠΗΡΕΣΙΕΣ ΠΑΡΟΧΗΣ ΔΩΜΑΤΙΟΥ Η ΜΟΝΑΔΑΣ ΚΑΤΑΛΥΜΑΤΟΣ ΓΙΑ ΕΠΙΣΚΕΠΤΕΣ ΣΕ ΞΕΝΩΝΕΣ ΝΕΟΤΗΤΑΣ ΚΑΙ ΣΕ ΑΥΤΟ-ΝΟΜΕΣ ΕΝΟΤΗΤΕΣ ΔΙΑΚΟΠΩΝ
55201901	ΥΠΗΡΕΣΙΕΣ ΕΝΟΙΚΙΑΣΗΣ ΕΠΙΠΛΩΜΕΝΩΝ ΔΙΑΜΕΡΙΣΜΑΤΩΝ ΜΙΚΡΗΣ ΔΙΑΡΚΕΙΑΣ, ΧΩΡΙΣ ΠΑΡΟΧΗ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ ΠΕΡΙΠΟΙΗΣΗΣ ΠΕΛΑΤΩΝ
55901100	ΥΠΗΡΕΣΙΕΣ ΔΩΜΑΤΙΟΥ Η ΜΟΝΑΔΑΣ ΚΑ-ΤΑΛΥΜΑΤΟΣ ΓΙΑ ΣΠΟΥΔΑΣΤΕΣ ΣΕ ΦΟΙΤΗΤΙΚΕΣ ΕΣΤΙΕΣ ΚΑΙ ΣΧΟΛΙΚΟΥΣ ΚΟΙΤΩ-ΝΕΣ
55901200	ΥΠΗΡΕΣΙΕΣ ΔΩΜΑΤΙΟΥ Η ΜΟΝΑΔΑΣ ΚΑΤΑΛΥΜΑΤΟΣ ΓΙΑ ΕΡΓΑΖΟΜΕΝΟΥΣ ΣΕ ΞΕΝΩΝΕΣ ΕΡΓΑΖΟΜΕΝΩΝ Η ΚΑΤΑΣΚΗΝΩΣΕΙΣ
55901901	ΥΠΗΡΕΣΙΕΣ ΕΝΟΙΚΙΑΣΗΣ ΕΠΙΠΛΩΜΕΝΩΝ ΔΙΑΜΕΡΙΣΜΑΤΩΝ ΜΑΚΡΑΣ ΔΙΑΡΚΕΙΑΣ, ΜΕ ΠΑΡΟΧΗ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ ΠΕΡΙΠΟΙΗΣΗΣ ΠΕΛΑΤΩΝ

- ✓ Την 5η Απριλίου 2023 η εταιρεία υπέβαλε αίτηση ένταξης στη δράση «Βασικός Ψηφιακός Μετασχηματισμός ΜμΕ» με κωδικό ΒΨΜ-0017385 και αναμένει τα αποτελέσματα αξιολόγησης.
- ✓ Την 8η Μαΐου 2023 η εταιρεία υπέβαλε αίτηση ένταξης στη δράση «Πράσινος Μετασχηματισμός ΜμΕ» με κωδικό ΑΝΤ04ΠΜ-0027660 και αναμένει τα αποτελέσματα αξιολόγησης.
- ✓ Την 15^η Ιουνίου 2023 το Διοικητικό Συμβούλιο της εταιρείας αποφάσισε τον εκσυγχρονισμό του λογοτύπου της εταιρείας και κατ' επέκταση της εταιρικής ταυτότητας (branding). Το νέο λογότυπο της εταιρείας, όπως προέκυψε μετά από συνεργασία με γραφείο ειδικών συμβούλων marketing, αποφασίστηκε να παρουσιαστεί στην Γενική Συνέλευση των Μετόχων της εταιρείας και στη συνέχεια να ξεκινήσει η πλήρη χρήση του. Το νέο λογότυπο συνοδεύουν οδηγός χρήσης λογοτύπων (εκδοχές του κεντρικού λογοτύπου), εταιρικής επικοινωνίας, ρουχισμού, οχημάτων, κινητού εξοπλισμού (Container / Isobox, ταμπέλες έργων κ.α.) αλλά και γενικότερα η πλήρη αναβάθμιση της εικόνας της εταιρείας σε ψηφιακό και πραγματικό επίπεδο.

13. Προτεινόμενη Διανομή Κερδών

Το Διοικητικό Συμβούλιο προτείνει προς την Τακτική Γενική Συνέλευση των Μετόχων της εταιρείας, την διανομή των κερδών ως εξής:

Πρόταση Δ.Σ. για Διάθεση Κερδών	
Υπόλοιπο Κερδών εις νέο 31.12.2021	2.014.096,64 €
Αποτέλεσμα περιόδου μετά από φόρους (Καθαρά Κέρδη) 31.12.2022	1.485.658,94 €
Υπόλοιπο Κερδών προς διανομή 31.12.2022	3.499.755,58 €
Αύξηση Τακτικού Αποθεματικού	30.047,54 €
Ειδικό Αποθεματικό επιστρεπτέας προκαταβολής (αφορολόγητο)	115.000,00 €
Υπόλοιπο Κερδών προς διανομή (μετά την αφαίρεση αποθεματικών) 31.12.2022	3.354.708,04 €
Προτεινόμενο Μέρισμα	1.500.000,00 €
Υπόλοιπο Κερδών εις νέο 31.12.2022	1.854.708,04 €

Σημείωση: Το Τακτικό Αποθεματικό (184.952,46€), που δημιουργήθηκε με απόφαση της Τακτικής Γενικής Συνέλευσης 2022, ξεπερνάει το μέγιστο υποχρεωτικό Τακτικό Αποθεματικό ($1/3$ Κεφαλαίου = $330.000,00€ * 1/3 = 110.000,00€$). Άρα η εταιρεία δεν υποχρεούται σε αύξηση του Τακτικού Αποθεματικού, παρά μόνο αν η Γενική Συνέλευση το επιθυμεί.

Επαλήθευση Δυνατότητας Διανομής Ελάχιστου Μερισματος	
Ταμειακά Διαθέσιμα	5.428.476,79 €
Κεφάλαιο	-330.000,00 €
Τακτικό Αποθεματικό (μετά τη νέα προσθήκη)	-215.000,00 €
Ειδικό Αποθεματικό επιστρεπτέας προκαταβολής (αφορολόγητο)	-115.000,00 €
Ελάχιστο Μέρισμα Περιόδου	-493.981,60 €
Υπόλοιπο	4.274.495,19 €

Άρα υπάρχει η δυνατότητα διανομής του ελάχιστου μερίσματος

Επαλήθευση Δυνατότητας Διανομής Προτεινόμενου Μερίσματος	
Ταμειακά Διαθέσιμα	5.428.476,79 €
Κεφάλαιο	-330.000,00 €
Τακτικό Αποθεματικό (μετά τη νέα προσθήκη)	-215.000,00 €
Ειδικό Αποθεματικό επιστρεπτέας προκαταβολής (αφορολόγητο)	-115.000,00 €
Προτεινόμενο Μέρισμα	-1.500.000,00 €
Υπόλοιπο	3.268.476,79 €

Άρα υπάρχει η δυνατότητα διανομής του προτεινόμενου μερίσματος

<p>Η εταιρεία σήμερα διαθέτει 10.000 μετοχές. Βάσει του προτεινόμενου από το Διοικητικό Συμβούλιο μερίσματος, η αντιστοιχία μερίσματος ανά μια μετοχή είναι ίση με:</p>	150,00 €
---	-----------------

Το Διοικητικό Συμβούλιο άρα προτείνει:

- να μεταφερθούν στο τακτικό αποθεματικό το ποσό των 30.047,54€ και άρα το τακτικό αποθεματικό (νόμων και καταστατικού) πλέον να ανέρχεται σε 215.000,00€, που είναι μεγαλύτερο από το μέγιστο υποχρεωτικό τακτικό αποθεματικό (1/3 του κεφαλαίου της εταιρείας).
- την δημιουργία Ειδικού Αποθεματικού Επιστρεπτέας Προκαταβολής (Αφορολόγητο) στο οποίο να μεταφερθεί το μη επιστρεπτέο ποσό της επιστρεπτέας προκαταβολής που έλαβε η εταιρεία και δεν φορολογήθηκε για αυτό με συνολικό ποσό 115.000,00€. Η εταιρεία είχε λάβει επιστρεπτέα προκαταβολή ύψους 200.000,00€ και επέστρεψε βάσει και της οριστικής εκκαθάρισης από την αρμόδια Δ.Ο.Υ. το ποσό των 85.000,00€. Το έκτακτο αυτό έσοδο είναι αφορολόγητο και άρα δεν δύναται να διανεμηθεί ή να κεφαλαιοποιηθεί.
- να γίνει άμεση διανομή στους μετόχους το ποσό των 1.500.000,00€ που αντιστοιχεί σε 150,00€ ανά μετοχή που κατέχει ο κάθε μέτοχος. Το ποσό αυτό ξεπερνάει το ελάχιστο μέρισμα και δεν δημιουργεί πρόβλημα στο κεφάλαιο ή τα ταμειακά διαθέσιμα. Δεδομένου ότι έχει πραγματοποιηθεί προκαταβολή μερισμάτων ύψους 75.000,00€ (εβδομήντα πέντε χιλιάδες ευρώ και μηδέν λεπτά) το υπόλοιπο μέρισμα προς διανομή ακολουθώντας την παραπάνω πρόταση του Διοικητικού Συμβουλίου θα είναι 1.425.000,00€ (ένα εκατομμύριο τετρακόσιες είκοσι πέντε χιλιάδες ευρώ και μηδέν λεπτά).

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

Την παρούσα Έκθεση υπογράφει και ο Λογιστής της Εταιρείας, επιβεβαιώνοντας την ακρίβεια των οικονομικών στοιχείων που παρατίθενται ανωτέρω στην παρούσα έκθεση.

Μετά από τα παραπάνω σας παρακαλούμε όπως εγκρίνετε την ανωτέρω έκθεση διαχείρισης και τις συνημμένες σε αυτήν χρηματοοικονομικές καταστάσεις (ισολογισμό, κατάσταση αποτελεσμάτων, κατάσταση καθαρής θέσης

και προσάρτημα) της 4^{ης} χρήσεως 01/01/2022-31/12/2022 και όπως απαλλάξετε το Διοικητικό Συμβούλιο και τους Ελεγκτές από κάθε ευθύνη σύμφωνα με το άρθρο 28 του καταστατικού της εταιρείας.

Τα Μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου & Ο Λογιστής της Εταιρείας

Ο Πρόεδρος του Διοικητικού Συμβουλίου

Ο Αντιπρόεδρος του Διοικητικού Συμβουλίου

& Διευθύνων Σύμβουλος



AKTUS DEVELOPMENT A.E.
Τεχνική Εταιρεία - Διαχείριση Ακινήτων
Λ. Εθν. Αντιστάσεως 172, Ηράκλειο 71306
ΑΦΜ 800907785 - ΔΟΥ ΗΡΑΚΛΕΙΟΥ
Αρ. ΓΕΜΗ 144662827000 - Αρ.ΤΕΕ 18946
Τηλ. 2810 240 000 - Email: info@aktus.gr



Μανούσος Ανδ. Μαυροφοράκης

Εμμανουήλ Γ. Γραμματικάκης

Το Μέλος του Διοικητικού Συμβουλίου

Ο Λογιστής

& Γενικός Διευθυντής

Αρ.Αδείας Α' Τάξης 0117441



Γεώργιος Αν. Ζωχιός



Ιωάννης Εμμ. Ρολάκης



Development On Plan

Οικονομικές Καταστάσεις
χρήσεως 01/01/2022 - 31/12/2022

ΙΣΟΛΟΓΙΣΜΟΣ της 31ης Δεκεμβρίου 2022

ΣΤΟΙΧΕΙΑ και ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ ΧΡΗΣΗΣ από 1η Ιανουαρίου 2022 έως 31η Δεκεμβρίου 2022
(ποσά σε μονάδες και σε ευρώ με στρογγυλοποίηση στο δεύτερο δεκαδικό ψηφίο)

ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ	2022	2021
Μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία		
Ενσώματα πάγια		
Ακίνητα	0,00 €	0,00 €
Μηχανολογικός εξοπλισμός	2.724,23 €	3.240,46 €
Μεταφορικά Μεσα	36.764,85 €	48.774,91 €
Λοιπός εξοπλισμός	18.940,01 €	19.096,52 €
Επενδύσεις σε ακίνητα	0,00 €	0,00 €
Βιολογικά περιουσιακά στοιχεία	0,00 €	0,00 €
Λοιπά ενσώματα στοιχεία	0,00 €	0,00 €
Σύνολο ενσώματων παγίων	58.429,09 €	71.111,89 €
Άυλα πάγια στοιχεία		
Δαπάνες ανάπτυξης	0,00 €	0,00 €
Υπεραξία	0,00 €	0,00 €
Λοιπά άυλα	861,64 €	1.599,64 €
Σύνολο άυλων παγίων	861,64 €	1.599,64 €
Προκαταβολές και μη κυκλοφορούντα στοιχεία υπό κατασκευή		
Προκαταβολές και μη κυκλοφορούντα στοιχεία υπό κατασκευή	0,00 €	0,00 €
Σύνολο προκαταβολών και μη κυκλοφορούντων στοιχείων υπό κατασκευή	0,00 €	0,00 €
Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία		
Δάνεια και απαιτήσεις	0,00 €	0,00 €
Χρεωστικοί τίτλοι	0,00 €	0,00 €
Συμμετοχές σε θυγατρικές, συγγενείς και κοινοπραξίες	0,00 €	0,00 €
Λοιποί συμμετοχικοί τίτλοι	0,00 €	0,00 €
Λοιπά	45.996,58 €	101.286,02 €
Σύνολο χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων	45.996,58 €	101.286,02 €
Αναβαλλόμενοι φόροι		
Αναβαλλόμενοι φόροι	0,00 €	0,00 €
Σύνολο Αναβαλλόμενων φόρων	0,00 €	0,00 €
Σύνολο μη κυκλοφορούντων	105.287,31 €	173.997,55 €
Κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία		
Αποθέματα		
Έτοιμα και ημιτελή προϊόντα	0,00 €	0,00 €
Εμπορεύματα	0,00 €	0,00 €
Πρώτες ύλες και διάφορα υλικά	7.604,29 €	9.740,89 €
Βιολογικά περιουσιακά στοιχεία	0,00 €	0,00 €
Προκαταβολές για αποθέματα	0,00 €	0,00 €
Λοιπά αποθέματα	0,00 €	0,00 €
Σύνολο αποθεμάτων	7.604,29 €	9.740,89 €
Χρηματοοικονομικά στοιχεία και προκαταβολές		
Εμπορικές απαιτήσεις	-698.993,50 €	-1.129.315,39 €
Επιταγές Εισπρακτέες	570.610,80 €	4.303.822,82 €
Δεδουλευμένα έσοδα περιόδου	0,00 €	0,00 €
Λοιπές απαιτήσεις	201.801,40 €	294.230,08 €
Λοιπά χρηματοοικονομικά στοιχεία	0,00 €	0,00 €
Προπληρωμένα έξοδα	0,00 €	0,00 €
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	5.428.476,79 €	3.907.330,36 €
Σύνολο χρηματοοικονομικών στοιχείων και προκαταβολών	5.501.895,49 €	7.376.067,87 €
Σύνολο κυκλοφορούντων	5.509.499,78 €	7.385.808,76 €
Σύνολο ενεργητικού	5.614.787,09 €	7.559.806,31 €

ΠΑΘΗΤΙΚΟ	2022	2021
Καθαρή Θέση		
Καταβλημένα κεφάλαια		
Κεφάλαιο	330.000,00 €	330.000,00 €
Υπέρ το άρτιο	0,00 €	0,00 €
Καταθέσεις ιδιοκτητών	0,00 €	0,00 €
Ίδιοι τίτλοι	0,00 €	0,00 €
Σύνολο καταβεβλημένων κεφαλαίων	330.000,00 €	330.000,00 €
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 διαφορών εύλογης αξίας	0,00 €	0,00 €
Αποθεματικά και αποτελέσματα εις νέο		
Αποθεματικά νόμων ή καταστατικού	215.000,00 €	184.952,46 €
Αφορολόγητα αποθεματικά	115.000,00 €	0,00 €
Αποτελέσματα εις νέο	3.431.622,49 €	3.629.024,34 €
Σύνολο αποθεματικών και αποτελεσμάτων εις νέον	3.761.622,49 €	3.813.976,80 €
Συναλλαγματικές διαφορές		
Συναλλαγματικές διαφορές	0,00 €	0,00 €
Σύνολο Συναλλαγματικών διαφορών	0,00 €	0,00 €
Σύνολο καθαρής θέσης	4.091.622,49 €	4.143.976,80 €
Προβλέψεις		
Προβλέψεις για παροχές σε εργαζομένους	0,00 €	0,00 €
Λοιπές προβλέψεις	0,00 €	0,00 €
Σύνολο προβλέψεων	0,00 €	0,00 €
Υποχρεώσεις		
Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις		
Δάνεια	0,00 €	0,00 €
Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις	0,00 €	0,00 €
Κρατικές επιχορηγήσεις	753,00 €	0,00 €
Αναβαλλόμενοι φόροι	0,00 €	0,00 €
Σύνολο μακροπρόθεσμων υποχρεώσεων	753,00 €	0,00 €
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις		
Τραπεζικά δάνεια	0,00 €	0,00 €
Βραχυπρόθεσμο μέρος μακροπρόθεσμων δανείων	709.095,48 €	1.147.916,65 €
Μερίσματα Πληρωτέα	-75.000,00 €	0,00 €
Εμπορικές υποχρεώσεις	298.803,56 €	5.286,67 €
Επιταγές Πληρωτέες	601.294,78 €	1.870.817,74 €
Φόρος εισοδήματος	0,00 €	-2.508,33 €
Λοιποί φόροι και τέλη	-24.669,97 €	382.249,73 €
Οργανισμοί κοινωνικής ασφάλισης	12.923,85 €	11.773,49 €
Λοιπές υποχρεώσεις	-36,10 €	293,56 €
Έξοδα χρήσεως δουλευμένα	0,00 €	0,00 €
Έσοδα επόμενων χρήσεων	0,00 €	0,00 €
Σύνολο βραχυπρόθεσμων υποχρεώσεων	1.522.411,60 €	3.415.829,51 €
Σύνολο υποχρεώσεων	1.523.164,60 €	3.415.829,51 €
Σύνολο καθαρής θέσης, προβλέψεων και υποχρεώσεων	5.614.787,09 €	7.559.806,31 €
Σύνολο παθητικού	5.614.787,09 €	7.559.806,31 €

Ο Πρόεδρος του Διοικητικού Συμβουλίου Το Μέλος του Διοικητικού Συμβουλίου

& Διευθύνων Σύμβουλος

& Γενικός Διευθυντής

Μανούσος Ανδ. Μαυροφόρακης

Γεωργίος Αν. Ζωχιός

Α.Δ.Τ. ΑΝ 477061

Α.Δ.Τ. ΑΙ 270596

Ο Λογιστής

Αρ. Αδείας Α' Τάξης 0117441

Ιωάννης Εμμ. Ρολάκης

Α.Δ.Τ. ΑΙ950303

ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ ΚΑΤΑ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΑ

ΣΤΟΙΧΕΙΑ και ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ ΧΡΗΣΗΣ από 1η Ιανουαρίου 2022 έως 31η Δεκεμβρίου 2022
(ποσά σε μονάδες και σε ευρώ με στρογγυλοποίηση στο δεύτερο δεκαδικό ψηφίο)

	2022	2021
Κύκλος εργασιών (καθαρός)	5.207.142,64 €	10.869.975,52 €
Κόστος πωλήσεων	-2.834.226,88 €	-8.403.926,55 €
Μικτό αποτέλεσμα	2.372.915,76 €	2.466.048,97 €
Λοιπά συνήθη έσοδα	1.000,00 €	1.869,80 €
	2.373.915,76 €	2.467.918,77 €
Έξοδα διοίκησης	-444.506,17 €	-381.004,48 €
Έξοδα διάθεσης	-42.684,44 €	-18.388,72 €
Λοιπά έξοδα και ζημιές	-50.075,13 €	-54.676,01 €
Απομειώσεις περιουσιακών στοιχείων (καθαρό ποσό)	-28.495,23 €	-24.621,99 €
Κέρδη και ζημιές από διάθεση μη κυκλοφορούντων στοιχείων	0,00 €	-1.048,39 €
Κέρδη και ζημιές από επιμέτρηση στην εύλογη αξία	0,00 €	0,00 €
Κέρδος από αγορά οντότητας ή τμήματος σε τιμή ευκαιρίας	0,00 €	0,00 €
Έσοδα συμμετοχών και επενδύσεων	0,00 €	0,00 €
Λοιπά έξοδα	-1.948,97 €	-32.084,10 €
Λοιπά έσοδα και κέρδη	115.052,18 €	0,00 €
Αποτελέσματα προ τόκων και φόρων	1.921.258,00 €	1.956.095,08 €
Πιστωτικοί τόκοι και συναφή έσοδα	717,04 €	1.225,28 €
Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα	-41.896,18 €	-26.929,03 €
Αποτέλεσμα προ φόρων	1.880.078,86 €	1.930.391,33 €
Φόροι εισοδήματος	-394.419,92 €	-432.433,17 €
Αποτέλεσμα περιόδου μετά από φόρους	1.485.658,94 €	1.497.958,16 €

Ο Πρόεδρος του Διοικητικού Συμβουλίου
& Διευθύνων Σύμβουλος

Μανούσος Ανδ. Μαυροφωράκης
Α.Δ.Τ. ΑΝ 477061

Το Μέλος του Διοικητικού Συμβουλίου
& Γενικός Διευθυντής

Γεώργιος Αν. Ζωχιός
Α.Δ.Τ. ΑΙ 270596

Ο Λογιστής
Αρ. Αδείας Α' Τάξης 0117441

Ιωάννης Εμμ. Βολάκης
Α.Δ.Τ. ΑΙ950303

AKTUS DEVELOPMENT S.A.
Τεχνική Εταιρεία - Διαχείριση Ακινήτων
Λ. Εθν. Αντιστάσεως 172, Ηράκλειο 71306
ΑΦΜ 800907785 - ΔΟΥ ΗΡΑΚΛΕΙΟΥ
Αρ. ΓΕΜΗ 144662827000 - Αρ. ΤΕΕ 18946
Τηλ. 2810 240 000 - Email: info@aktus.gr

ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΜΕΤΑΒΟΛΩΝ ΚΑΘΑΡΗΣ ΘΕΣΗΣ ΠΕΡΙΟΔΟΥ

ΣΤΟΙΧΕΙΑ και ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ ΧΡΗΣΗΣ από 1η Ιανουαρίου 2022 έως 31η Δεκεμβρίου 2022
 (ποσά σε μονάδες και σε ευρώ με στρογγυλοποίηση στο δεύτερο δεκαδικό ψηφίο)

	Κεφάλαιο	Υπέρ το άρτιο	Καταθέσεις Ιδιοκτητών	Ίδιοι Τίτλοι	Διαφορές εύλογης αξίας	Αποθεματικά νόμων και κατ/κού	Αφορολόγητα αποθεματικά	Αποτελέσματα εις νέο	Σύνολο
Υπόλοιπο έναρξης προηγούμενης περιόδου 01/01/2021	330.000,00€	- €	- €	- €	- €	- €	- €	2.261.448,73€	2.591.448,73€
Μεταβολές λογιστικών πολιτικών και διόρθωση λαθών									- €
Μεταβολές στοιχείων στην περίοδο								-377.863,26€	-377.863,26€
Εσωτερικές μεταφορές						184.952,46€		-184.952,46€	- €
Διανομές στους φορείς									- €
Αποτελέσματα περιόδου								1.930.391,33€	1.930.391,33€
Υπόλοιπο λήξης προηγούμενης περιόδου 31/12/2021	330.000,00€	- €	- €	- €	- €	184.952,46€	- €	3.629.024,34€	4.143.976,80€
Μεταβολές στοιχείων στην περίοδο								-432.433,17€	-432.433,17€
Εσωτερικές μεταφορές						30.047,54€	115.000,00€	-145.047,54€	- €
Διανομές μερισμάτων								-1.500.000,00€	-1.500.000,00€
Αποτελέσματα περιόδου								1.880.078,86€	1.880.078,86€
Υπόλοιπο λήξης τρέχουσας περιόδου 31/12/2022	330.000,00€	- €	- €	- €	- €	215.000,00€	115.000,00€	3.431.622,49€	4.091.622,49€

Ο Πρόεδρος του Διοικητικού Συμβουλίου & Διευθύνων Σύμβουλος
 Το Μέλος του Διοικητικού Συμβουλίου & Γενικός Διευθυντής

Μανούσος Ανδ. Μαυροφοράκης
 Α.Δ.Τ. ΑΝ 477061

Γεώργιος Αν. Ζωχός
 Α.Δ.Τ. ΑΙ 270596

Ο Λογιστής
 Αρ. Αδείας Α' Τάξης 0117441

Ιωάννης Εμμ. Ρολάκης
 Α.Δ.Τ. ΑΙ950303

AKTUS DEVELOPMENT S.A.Ε.
 Λ. Εθν. Αντιστάσεως 172, Ηράκλειο 71306
 ΑΦΜ 800907785 - ΔΟΥ ΗΡΑΚΛΕΙΟΥ 0946
 Αρ. ΓΕΜΗ 144662827000 - Αρ. ΤΕΕ 18946
 Τηλ. 2810 240 000 - Email: info@aktus.gr

Development On Plan

Προσάρτημα των Οικονομικών Καταστάσεων
χρήσεως 01/01/2022 - 31/12/2022

ΠΡΟΣΑΡΤΗΜΑ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ ΓΙΑ ΜΕΣΑΙΕΣ ΟΝΤΟΤΗΤΕΣ

Σημειώσεις επί των χρηματοοικονομικών καταστάσεων
(Άρθρο 29 και 30 του Ν. 4308/2014)

ΠΕΡΙΟΔΟΣ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ : 1/1/2022 έως 31/12/2022

Μέγεθος οντότητας : Μεσαία οντότητα

Νόμισμα : Ευρώ (σε μονάδες)

Στρογγυλοποίηση ποσών στις Οικονομικές Καταστάσεις : Δεν έγινε

A/A	Απαιτούμενη Γνωστοποίηση	Απάντηση
A	Σχετικό άρθρο του Νόμου : 29 παρ. 3	
i	Επωνυμία της οντότητας.	AKTUS DEVELOPMENT A.E.
ii	Νομικός τύπος της οντότητας.	Ανώνυμη Εταιρεία
iii	Περίοδος αναφοράς.	1/1/2022 ΕΩΣ 31/12/2022
iv	Διεύθυνση της έδρας της οντότητας.	Λεωφόρος Εθνικής Αντιστάσεως 172, Ηράκλειο Κρήτης Τ.Κ. 71306
v	Δημόσιο μητρώο στο οποίο είναι εγγεγραμμένη η οντότητα & αριθμός Μητρώου αυτής	Γενικό Εμπορικό Μητρώο (ΓΕΜΗ) Αρ.ΓΕΜΗ: 000144662827000 Τεχνικό Επιμελητήριο Ελλάδος (ΤΕΕ) Αρ.ΤΕΕ: 18946
vi	Η οντότητα λειτουργεί με την παραδοχή της συνεχιζόμενης δραστηριότητας, ή όχι;	ΝΑΙ
vii	Η οντότητα είναι υπό εκκαθάριση;	ΟΧΙ
viii	Κατηγορία της οντότητας	«Μεσαία με διπλογραφικά βιβλία»
ix	Δήλωση ότι οι χρηματοοικονομικές καταστάσεις έχουν καταρτιστεί σε πλήρη συμφωνία με το νόμο.	Η Διοίκηση της Οντότητας δηλώνει ότι: «Οι χρηματοοικονομικές καταστάσεις έχουν καταρτιστεί σε πλήρη συμφωνία με τον νόμο 4308/2014 και το νόμο 4548/2018».
B	Σχετικό άρθρο του Νόμου : 29 παρ. 4	
	Υπάρχουν παράγοντες που θέτουν σε κίνδυνο την προοπτική της οντότητας ως συνεχιζόμενη δραστηριότητα, γνω-στοποιείται η φύση αυτών των παραγόντων, καθώς και τα μέτρα που έχουν ληφθεί για την αντιμετώπισή τους.	Η επιχείρηση διενήργησε σχετική αξιολόγηση και δεν εντόπισε παράγοντες που θέτουν σε κίνδυνο την προοπτική της ως συνεχιζόμενη δραστηριότητα.

Γ Σχετικό άρθρο του Νόμου : 29 παρ. 5

Συνοπτική αναφορά των λογιστικών πολιτικών που ακολουθεί η οντότητα για τα επιμέρους στοιχεία των χρηματοοικονομικών της καταστάσεων. Σε περίπτωση αλλαγών λογιστικών πολιτικών, αλλαγών λογιστικών εκτιμήσεων ή διόρθωσης λαθών, γίνε-ται αναφορά στο γεγονός, στους λό-γους που οδήγησαν στην αλλαγή ή τη διόρθωση, και γνωστοποιούνται επαρκώς οι σχετικές επιπτώσεις στα κον-δύλια των χρηματοοικονομικών κατα-στάσεων.

Δεν έγιναν αλλαγές στις «λογιστικές πολιτικές» και στις «λογιστικές εκτιμήσεις», πέραν όσων αναφέρονται στο Κεφάλαιο Λ του παρόντος.

Δ Σχετικό άρθρο του Νόμου : 29 παρ. 6

Όπου, σε εξαιρετικές περιπτώσεις, η οντότητα έχει παρεκκλίνει από την εφαρμογή μιας διάταξης του παρόντος νόμου για να εκπληρώσει την υποχρέωση της παραγράφου 2 του άρθρου 16 περί εύλογης παρουσία-σης, η παρέκκλιση αυτή γνωστοποι-είται και δικαιολογείται επαρκώς. Οι επιπτώσεις της παρέκκλισης στα πε-ριουσιακά στοιχεία, στις υποχρεώσεις, στην καθαρή θέση και στα αποτελέ-σματα, παρατίθενται πλήρως στο προ-σάρτημα.

Δεν έγινε παρέκκλιση.

Ε Σχετικό άρθρο του Νόμου : 29 παρ. 7

Όταν ένα περιουσιακό στοιχείο ή μία υποχρέωση σχετίζεται με περισσότερα από ένα κονδύλια του ισολογισμού, γνωστοποιείται η σχέση του στοιχείου αυτού με τα σχετιζόμενα κονδύλια των χρηματοοικονομικών καταστάσεων.

Δεν υπάρχουν τέτοιες περιπτώσεις.

ΣΤ Σχετικό άρθρο του Νόμου : 29 παρ. 8

Πίνακας που παρουσιάζει για κάθε κονδύλι των ενσώματων και άυλων παγίων περιουσιακών στοιχείων:

- i. το κόστος κτήσης ή το κόστος παραγωγής ή την εύλογη αξία (του άρθρου 24) σε περίπτωση που έχει εφαρμοστεί επιμέτρηση στην εύλογη αξία, στην αρχή και στο τέλος της περιόδου για κάθε κονδύλι.
- ii. τις αποσβέσεις και απομειώσεις αξίας που αφορούν την περίοδο.
- iii. τις προσθήκες, τις μειώσεις και τις μεταφορές μεταξύ των κονδυλίων των παγίων κατά τη διάρκεια της περιόδου.
- iv. τις αποσβέσεις και απομειώσεις αξίας που αφορούν την περίοδο.
- v. τις σωρευμένες αποσβέσεις και απομειώσεις στην αρχή και στο τέλος της περιόδου.
- vi. τις λοιπές μεταβολές των σωρευμένων αποσβέσεων και απομειώσεων κατά τη διάρκεια της περιόδου.
- vii. το ποσό με το οποίο προσαυξήθηκε η αξία κτήσης παγίων περιουσιακών στοιχείων λόγω κεφαλαιοποίησης τόκων στην περίοδο, σύμφωνα με την παράγραφο 2δ του άρθρου 18.
- viii. λοιπές μεταβολές

Βλέπε συνημμένο

«Παράρτημα Νο1 - ΜΕΤΑΒΟΛΕΣ ΠΑΓΙΩΝ ΣΤΟΙΧΕΙΩΝ»

Ζ Σχετικό άρθρο του Νόμου : 29 παρ. 9

Η φύση σημαντικών γεγονότων που προκύπτουν μετά το τέλος της περιόδου, τα οποία δεν αντικατοπτρίζονται στην κατάσταση αποτελεσμάτων ή στον ισολογισμό της κλειόμενης περιόδου και τις χρηματοοικονομικές επιπτώσεις τους.

- ✓ Την 18^η Ιανουαρίου 2023 η εταιρεία προχώρησε στην αγορά Φ.Ι.Χ. με αριθμό κυκλοφορίας HZE 2754 έναντι του μικτού ποσού των 2.480,00€.
- ✓ Με απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου την 31^η Ιανουαρίου 2023 προχώρησαν οι διαδικασίες και πραγματοποιήθηκε έναρξη λειτουργίας υποκαταστήματος (Αποθήκη) στην Δ.Ο.Υ. την 1^η

Φεβρουαρίου 2023 με κύριο Κωδικό Αριθμό Δραστηριότητας τον ίδιο με τον κύριο Κωδικό Αριθμό Δραστηριότητας της εταιρείας, ήτοι 41203000 «Κατασκευαστικές Εργασίες για Οικιστικά Κτίρια (Νέες Εργασίες, Προσθήκες, Μετατροπές και Ανακαινίσεις)». Η διεύθυνση του υποκαταστήματος είναι «Θέση Χαλικιάς Τεμένους Αγίου Σύλλα Μαλάδες Ηρακλείου 71500» και δεν εξάγει λογιστικό αποτέλεσμα.

- ✓ Με απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου την 04^η Απριλίου 2023 προχώρησαν οι διαδικασίες και προστέθηκαν στην Δ.Ο.Υ. την 25^η Απριλίου 2023 οι κάτωθι Κωδικοί Αριθμοί Δραστηριοτήτων:

ΚΩΔΙΚΟΣ	ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ
55201100	ΥΠΗΡΕΣΙΕΣ ΠΑΡΟΧΗΣ ΔΩΜΑΤΙΟΥ Η ΜΟ-ΝΑΔΑΣ ΚΑΤΑΛΥΜΑΤΟΣ ΓΙΑ ΕΠΙΣΚΕΠΤΕΣ ΣΕ ΞΕΝΩΝΕΣ ΝΕΟΤΗΤΑΣ ΚΑΙ ΣΕ ΑΥΤΟ-ΝΟΜΕΣ ΕΝΟΤΗΤΕΣ ΔΙΑΚΟΠΩΝ
55201901	ΥΠΗΡΕΣΙΕΣ ΕΝΟΙΚΙΑΣΗΣ ΕΠΙΠΛΩΜΕΝΩΝ ΔΙΑΜΕΡΙΣΜΑΤΩΝ ΜΙΚΡΗΣ ΔΙΑΡΚΕΙΑΣ, ΧΩΡΙΣ ΠΑΡΟΧΗ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ ΠΕΡΙΠΟΙΗΣΗΣ ΠΕΛΑΤΩΝ
55901100	ΥΠΗΡΕΣΙΕΣ ΔΩΜΑΤΙΟΥ Η ΜΟΝΑΔΑΣ ΚΑΤΑΛΥΜΑΤΟΣ ΓΙΑ ΣΠΟΥΔΑΣΤΕΣ ΣΕ ΦΟΙΤΗΤΙΚΕΣ ΕΣΤΙΕΣ ΚΑΙ ΣΧΟΛΙΚΟΥΣ ΚΟΙΤΩ-ΝΕΣ
55901200	ΥΠΗΡΕΣΙΕΣ ΔΩΜΑΤΙΟΥ Η ΜΟΝΑΔΑΣ ΚΑΤΑΛΥΜΑΤΟΣ ΓΙΑ ΕΡΓΑΖΟΜΕΝΟΥΣ ΣΕ ΞΕΝΩΝΕΣ ΕΡΓΑΖΟΜΕΝΩΝ Η ΚΑΤΑΣΚΗ-ΝΩΣΕΙΣ
55901901	ΥΠΗΡΕΣΙΕΣ ΕΝΟΙΚΙΑΣΗΣ ΕΠΙΠΛΩΜΕΝΩΝ ΔΙΑΜΕΡΙΣΜΑΤΩΝ ΜΑΚΡΑΣ ΔΙΑΡΚΕΙΑΣ, ΜΕ ΠΑΡΟΧΗ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ ΠΕΡΙΠΟΙΗΣΗΣ ΠΕΛΑΤΩΝ

- ✓ Την 5^η Απριλίου 2023 η εταιρεία υπέβαλε αίτηση ένταξης στη δράση «Βασικός Ψηφιακός Μετασχηματισμός ΜμΕ» με κωδικό ΒΨΜ-0017385 και αναμένει τα αποτελέσματα αξιολόγησης.
- ✓ Την 8^η Μαΐου 2023 η εταιρεία υπέβαλε αίτηση ένταξης στη δράση «Πράσινος Μετασχηματισμός ΜμΕ» με κωδικό ΑΝΤ04ΠΜ-0027660 και αναμένει τα αποτελέσματα αξιολόγησης.
- ✓ Με απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου την 20^η Ιουλίου 2023 προχώρησαν οι διαδικασίες και πραγματοποιήθηκε έναρξη λειτουργίας υποκαταστήματος (Εργοτάξιο) στην Δ.Ο.Υ. την 21^η

Ιουλίου 2023 με κύριο Κωδικό Αριθμό Δραστηριότητας τον ίδιο με τον κύριο Κωδικό Αριθμό Δραστηριότητας της εταιρείας, ήτοι 41203000 «Κατασκευαστικές Εργασίες για Οικιστικά Κτίρια (Νέες Εργασίες, Προσθήκες, Μετατροπές και Ανακαινίσεις)». Η διεύθυνση του υποκαταστήματος είναι «Ούλοφ Πάλμε και Γοργία, Ηράκλειο 71409» και δεν εξάγει λογιστικό αποτέλεσμα.

Η Σχετικό άρθρο του Νόμου : 29 παρ. 10

Σε περίπτωση επιμέτρησης στην εύλογη αξία, σύμφωνα με το άρθρο 24, παρατίθενται:

- i. Σαφής δήλωση ότι έχει γίνει χρήση της δυνατότητας επιμέτρησης στην εύλογη αξία, καθώς και τα κονδύλια των χρηματοοικονομικών καταστάσεων που έχουν επιμετρηθεί στην εύλογη αξία.
- ii. Περιγραφή των σημαντικών υποθέσεων στις οποίες βασίζονται τα υποδείγματα και οι τεχνικές επιμέτρησης.
- iii. Ανά κονδύλι στοιχείων του ισολογισμού: η εύλογη αξία, οι μεταβολές της που έχουν αναγνωριστεί στα αποτελέσματα, καθώς και οι μεταβολές αυτής που έχουν αναγνωριστεί απευθείας στην καθαρή θέση (διαφορές εύλογης αξίας).
- iv. Πίνακας στον οποίο παρουσιάζεται η κίνηση των διαφορών εύλογης αξίας κατά τη διάρκεια της περιόδου, με ανάλυση σε μικτό ποσό και αναβαλλόμενο φόρο εισοδήματος, όταν αναγνωρίζεται αναβαλλόμενη φορολογία.

Δεν εφαρμόστηκε το άρθρο 24.

- v. Για κάθε κατηγορία παράγωγων χρηματοοικονομικών μέσων, πληροφορίες για την έκταση και τη φύση τους, συμπεριλαμβανομένων των όρων και των συνθηκών που μπορεί να επηρεάσουν το ποσό, το χρόνο και την πιθανότητα μελ-λοντικών χρηματοροών.
- vi. Για πάγια στοιχεία, η λογιστική αξία των παγίων αυτών που θα αναγνωρίζονταν στον ισολογισμό, εάν τα εν λόγω στοιχεία δεν είχαν επιμετρηθεί στην εύλογη αξία τους, σύμφωνα με το άρθρο 24.

Θ Σχετικό άρθρο του Νόμου : 29 παρ. 11

Σε περίπτωση επιμέτρησης χρηματοπιστωτικών μέσων στην τιμή κτήσης:

- i. Για κάθε μια κατηγορία παράγωγων χρηματοοικονομικών μέσων:
 - 1. Η εύλογη αξία των μέσων αυτών, εάν αυτή μπορεί να προσδιοριστεί, σύμφωνα με την παράγραφο 12 του άρθρου 24 του παρόντος νόμου, και
 - 2. Πληροφορίες για την έκταση της χρήσης αυτών των μέσων και τη φύση τους.
- ii. Για τα μη κυκλοφορούντα χρηματοοικονομικά στοιχεία τα οποία εμφανίζονται με ποσό που υπερβαίνει την εύλογη αξία τους:
 - 1. Η λογιστική αξία και η εύλογη αξία είτε των επιμέρους περιουσιακών στοιχείων είτε των κατάλληλων ομάδων των επιμέρους αυτών στοιχείων και
 - 2. Οι λόγοι για τη μη μείωση της λογιστικής αξίας, καθώς και η φύση των ενδείξεων που τεκμηριωμένα οδηγούν στην πεποίθηση για τη δυνατότητα ανάκτησης της λογιστικής αξίας.

Η εταιρεία δεν κατέχει χρηματοπιστωτικά μέσα.

I Σχετικό άρθρο του Νόμου : 29 παρ. 12

Για την καθαρή θέση της οντότητας:

- i. Το κεφάλαιο που έχει εγκριθεί αλλά δεν έχει καταβληθεί. *Δεν ισχύει*
- ii. Ο αριθμός και η ονομαστική αξία των τίτλων καθαρής θέσης ή, όταν δεν υπάρχει ονομαστική αξία κάθε κατηγορίας τίτλων. *Η εταιρεία διαθέτει δέκα χιλιάδες (10.000) μετοχές ονομαστικής αξίας τριάντα τριών ευρώ (33,00€) εκάστη.*
- iii. Ο αριθμός και η ονομαστική αξία ή, όταν δεν υπάρχει ονομαστική αξία, η λογιστική αξία των τίτλων που αντιπροσωπεύουν το κεφάλαιο και εκδόθηκαν μέσα στη περίοδο, εντός των ορίων του εγκεκριμένου κεφαλαίου. *Δεν ισχύει*
- iv. Η ύπαρξη πιστοποιητικών συμμετοχής, μετατρέψιμων τίτλων, δι-καιωμάτων αγοράς τίτλων, δικαιωμάτων προαίρεσης ή παρόμοιων τίτλων ή δικαιωμάτων, με μνεία του αριθμού τους, της αξίας τους και των δικαιωμάτων που παρέχουν. *Δεν ισχύει*
- v. Ανάλυση κάθε αποθεματικού με σύντομη περιγραφή του σκοπού του και της κίνησης που παρουσίασε στην περίοδο, εφόσον η εν λόγω κίνηση δεν παρέχεται αναλυτικά στον Πίνακα Μεταβολών Καθαρής Θέσης. *Δεν υπάρχουν τέτοιες κινήσεις*
- vi. Ο αριθμός και η ονομαστική αξία των κατεχόμενων ιδίων τίτλων καθαρής θέσης ή, όταν δεν υπάρχει ονομαστική, η λογιστική αξία κάθε κατηγορίας τίτλων. *Δεν υπάρχουν*

ΙΑ Σχετικό άρθρο του Νόμου : 29 παρ. 13

Το συνολικό χρέος της οντότητας που καλύπτεται με εξασφαλίσεις που παρέχονται από την οντότητα, με ένδειξη της φύσης και της μορφής της εξασφάλισης.

A) Σύμβαση Πίστωσης Νο 50000000009635 (Ημερομηνία Υπογραφής 20/11/2018) με την Τράπεζα Eurobank για Κεφάλαιο Κίνησης με Πιστωτικό Όριο 50.000,00€. Για τις ανάγκες εγγύησης της σύμβασης υπογράφηκε σύμβαση ενεχυρίασης και εκχώρησης προθεσμιακής κατάθεσης και κατάθεσης σε ασφάλεια ύψους 20.000,00€.

B) Σύμβαση Δανείου Νο500000000015673 (Ημερομηνία

Υπογραφής 25/06/2020) με την Τράπεζα Eurobank ύψους 500.000,00€. Μέρος της χρηματοδότησης προέρχεται από το Ευρω-παϊκό Ταμείο Περιφερειακής Ανάπτυξης (ΕΤΠΑ) και εθνικούς πόρους. Συγκεκριμένα το δάνειο χορηγήθηκε στο πλαίσιο της δράσης «Επιχειρηματική Χρηματο-δότηση – ΤΕΠΙΧ ΙΙ» και ειδικότερα στο πλαίσιο του Υποπρογράμματος 3 αυτής «Κεφάλαιο Κίνησης με επιδότηση επιτο-κίου από την Ελληνική Αναπτυξιακή Τράπεζα» και συγχρηματοδοτείται από Κοινό Κεφάλαιο που συστήθηκε με τη συνεπένδυση κεφαλαίων από το «Ταμείο Επιχειρηματικότητας ΙΙ» (ΤΕΠΙΧ ΙΙ) με ποσοστό συμμετοχής 40%, το οποίο διαχειρίζεται η ανώνυμη εταιρεία με την επωνυμία «Ελληνική Αναπτυξιακή Τράπεζα Ανώνυμη Εται-ρεία» και την Τράπεζα Eurobank με ποσοστό συμμετοχής 60%. Για τις ανάγκες του ως άνω αναφερόμενου δανείου την 25/06/2020 συνά-φθηκε Σύμβαση Ενεχύρασης και Εκχώρησης Προθεσμιακής Κατάθεσης και Κατάθεσης σε Ασφάλεια ύψους 100.000,00€.

Γ) Σύμβαση Πρακτορείας Επιχειρηματικών Απαιτήσεων (Ημερ/νία Υπογραφής 13/07/2020) με την Eurobank Factors για δυνατότητα εκχώ-ρησης απαιτήσεων οφειλετών της Εταιρείας διάρκειας έως 6 μηνών και με χρηματοδοτικό όριο στο ποσό του 1.850.000,00€ (ή 950.000,00€ πλέον σήμερα με την αλλαγή του ορίου που πραγματοποιήθηκε στις 04.05.2022) σε ανακυκλούμενη βάση έτσι ώστε το συνολικό τρέχον υπόλοιπο σε καμία περίπτωση να μην υπερβαίνει το χρηματοδοτικό όριο. Το περιθώριο ασφάλειας ορίστηκε σε ποσοστό 10% επί της ονομαστικής αξίας των εκχωρημένων απαιτήσεων.

Δ) Σύμβαση Δανείου Νο500000000019406 (Ημερομηνία Υπογραφής 21/12/2020) με την Τράπεζα Eurobank για «Κεφάλαιο Δανείου – Εγγύηση Ταμείου Εγγυοδοσίας Επιχειρήσεων Covid-19 της EAT» ύψους 500.000,00€. Η σύναψη του δανείου έγινε σε εφαρμογή των οριζόνενων υπό το «Προσωρινό πλαίσιο για τη λήψη μέτρων κρατικής ενίσχυσης με σκοπό να στηριχθεί η οικονομία κατά τη διάρκεια της τρέχουσας έξαρσης της νόσου Covid-19». Το επιτόκιο του δανείου ορίζεται ίσο με το EURIBOR τρίμηνης διάρκειας (όπως εκάστοτε ισχύει) πλέον περιθωρίου (spread) 4% ετησίως πλέον εισφοράς του άρθρου 1 του Ν.128/75 (όπως εκάστοτε ισχύει, κατά την υπογραφή της σύμβασης 0,60%). Η εξόφληση του δανείου θα γίνει σε μηνιαίες δόσεις με έναρξη από την ημερομηνία εκταμίευσης (30/12/2020) και λήξη κατά την 30/09/2025 και καταβολή αυτών θα γίνεται την πρώτη εργάσιμη ημέρα κάθε μήνα. Ειδικά οι πρώτες 12 μηνιαίες δόσεις (περίοδος χάριτος) θα περιλαμβάνουν μόνο δεδουλευ-μένους τόκους που έχουν υπολογιστεί επί του εκάστοτε εκταμιευθέντος κεφαλαίου του Δανείου πλέον φόρων και λοιπών επιβαρύνσεων. Οι υπόλοιπες δόσεις θα

είναι τοκοχρεωλυτικές και θα συντίθενται από το ανεξόφλητο κεφάλαιο του δανείου με το εκάστοτε ισχύον επιτόκιο με βάση έτος 360 ημερών. Οι τόκοι υπολογίζονται επί του εκάστοτε ανεξόφλητου κεφαλαίου του δανείου με το εκάστοτε ισχύον επιτόκιο και με βάση έτος 360 ημερών.

Ε) Σύμβαση Πίστωσης Νο 500000000032328 (Ημερομηνία Υπογραφής 24/05/2022) με την Τράπεζα Eurobank για Κεφάλαιο Κίνησης με την εγγύηση του Ευρωπαϊκού Ταμείου Επενδύσεων (ΕΤαΕ) στο πλαίσιο του Πανευρωπαϊκού Ταμείου Εγγυήσεων "Pan European Guarantee Fund" (EGF)». Η πίστωση υποστηρίζεται από το Μηχανισμό Εγγυήσεων EGF. Το Πιστωτικό όριο ορίζεται σε 1.000.000,00€ υπό τις ειδικότερες συμφωνίες που δίνουν στον οφειλέτη (την Εταιρεία) την ευχέρεια να χρησιμοποιεί την πίστωση μέχρι την συμπλήρωση 7 ετών από τη σύναψη της σύμβασης δανείου ενώ η πίστωση από τον οφειλέτη δεν είναι δυνατό να υπερβαίνει τα 3 έτη από την υπογραφή της σύμβασης του δανείου και θα παύει σε κάθε περίπτωση την τελευταία ημέρα του μήνα που προηγείται του μήνα συμπλήρωσης των 3 ετών από την υπογραφή της σύμβασης του δανείου. Το επιτόκιο ορίζεται κυμαινόμενο, το οποίο συντίθεται από το εκάστοτε ισχύον EURIBOR τρίμηνης διάρκειας και περιθώριο 3,00% ετησίως, πλέον εισφοράς του άρθρου 1 του Ν.128/75 (0,6% κατά την υπογραφή της σύμβασης δανείου), όπως εκάστοτε ισχύει.

ΙΒ Σχετικό άρθρο του Νόμου : 29 παρ. 14

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

Δεν υπάρχουν υποχρεώσεις της οντότητας που καθίστανται απαιτητές μετά το πέρας των πέντε (5) ετών, ήτοι από την 31^η Δεκεμβρίου 2027 και μετά.

ΙΓ Σχετικό άρθρο του Νόμου : 29 παρ. 15

Η φύση και ο επιχειρηματικός στόχος των διακανονισμών της οντότητας, που δεν περιλαμβάνονται στον ισολογισμό, καθώς και οι χρηματοοικονομικές επιπτώσεις των διακανονισμών αυτών επί της οντότητας, εφόσον οι κίνδυνοι ή τα οφέλη των διακανονισμών αυτών είναι σημαντικά και εφόσον η δημοσιοποίηση των κινδύνων ή οφελών απαιτείται για τους σκοπούς της εκτίμησης της χρηματοοικονομικής θέσης της οντότητας.

Δεν υπάρχουν διακανονισμοί πέραν αυτών που αναλυτικά αναφέρονται (συμπεριλαμβανομένων των επιχειρηματικών στόχων, των κινδύνων και των οφελών των διακανονισμών αυτών) παραπάνω στο Κεφάλαιο ΙΑ και αυτών που αναφέρονται στο Κεφάλαιο 10 «Χρήση Χρηματοπιστωτικών Μέσων» της Έκθεσης Διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου επί των Ετήσιων Οικονομικών Καταστάσεων Χρήσεως 01/01/2023-31/12/2023

ΙΑ Σχετικό άρθρο του Νόμου : 29 παρ.
16

Το συνολικό ποσό των χρηματοοικονομικών δεσμεύσεων, εγγυήσεων ή ενδεχόμενων επιβαρύνσεων (ενδεχόμενες υποχρεώσεις) που δεν εμφανίζονται στον ισολογισμό, με ένδειξη της φύσης και της μορφής των σχετικών εξασφαλίσεων που έχουν παρασχεθεί. Κάθε δέσμευση που αφορά παροχές σε εργαζόμενους μετά την έξοδο από τη υπηρεσία ή οντότητες ομίλου ή συγγενείς οντότητες, γνωστοποιείται ξεχωριστά

i. Εγγυητικές Επιστολές:

α) Εγγυητική Επιστολή Νο 9002017359 μέχρι ποσού των 44.792,02€ προς την «Ολυμπία Εμπορικές και Τουριστικές Επιχειρήσεις Α.Ε.» με λήξη την 10η Νοεμβρίου 2023 για την εγγύηση της προσήκουσας πληρωμής των οφειλών της Εταιρείας από οποιαδήποτε αιτία που προκύπτει από τους όρους μίσθωσης οχημάτων που απορρέουν από το ιδιωτικό συμφωνητικό μίσθωσης 0000016375 που έχει συναφθεί μεταξύ της Εταιρείας και της Ολυμπία Εμπορικές και Τουριστικές Επιχειρήσεις Α.Ε.. Η Εγγυητική Επιστολή έχει εκδοθεί με τη χρήση της Σύμβασης Πίστωσης Νο500000000009635 που έχει υπογράψει η Εταιρεία (Ημερομηνία Υπογραφής 20/11/2018) με την Τράπεζα Eurobank για Κεφάλαιο Κίνησης με Πιστωτικό Όριο 50.000,00€. Για τις ανάγκες εγγύησης της σύμβασης υπογράφηκε σύμβαση ενεχυρίασης και εκχώρησης προθεσμιακής κατάθεσης και κατάθεσης σε ασφάλεια ύψους 20.000,00€.

ii. Άλλες εγγυήσεις:

α) Η εταιρεία κατά την 31^η Δεκεμβρίου 2022 είχε δώσει στο αποθεματικό της Πολυκατοικίας επί της συμβολής των οδών Ευαγγέλου Χατζάκη και Σιμωνόπετρας αρ.1 στο Ηράκλειο Κρήτης με Τ.Κ. 71409, το ποσό των 88,00€. Το ποσό αυτό αφορά στη συμμετοχή της στο αποθεματικό της πολυκατοικίας για το κατάστημα που έχει παραμείνει ακόμα αδιάθετο, από τις οριζόντιες ιδιοκτησίες που ήταν προς πώληση.

β) Η εταιρεία κατά την 31^η Δεκεμβρίου 2022 είχε ενεργή εγγύηση στη ΔΕΗ Α.Ε. το ποσό των 305,00€ για την παροχή της ηλεκτρικής ενέργειας των γραφείων της έδρας της.

γ) Η εταιρεία κατά την 31^η Δεκεμβρίου 2022 είχε ενεργή εγγύηση (προκαταβολή ενοικίων βάση σύμβασης μίσθωσης) ύψους 600,00€ προς τους εκμισθωτές των γραφείων της έδρας της.

δ) Κατάθεση στο Ταμείο Παρακαταθηκών και Δανείων του ποσού των 211,56€ ως εγγύηση για την εκπλήρωση υποχρεώσεων που απορρέουν από το Ν.2939/01 σε εφαρμογή του άρθρου 7 παράγραφος 3 της ΚΥΑ 36259/1757/Ε103(ΦΕΚ1312Β/10) για το έργο «Ανακατασκευή Ξενοδοχείου ΣΑΝΤΑ ΜΑΡΙΝΑ» στη θέση «Α.Παπανδρέου 106 – Δ.Μαλεβιζίου» και υπερ της «ΕΡΜΗΣ Μον/πη Α.Ε. με ΑΦΜ 094044727. Η ως άνω

εγγύηση έχει πραγματοποιηθεί στα πλαίσια της σύμβασης εργολαβίας και θα επιστραφεί στην εταιρεία κατά τα προβλεπόμενα στους όρους της σύμβασης

ε) Οι εγγυήσεις που απορρέουν από τα αναφερόμενα ανωτέρω στο Κεφάλαιο ΙΑ (σχετικό άρθρο του Νόμου: 29 παρ. 13)

iii) Από τη λήξη της χρήσης και μέχρι σήμερα έχουν δημιουργηθεί οι κάτωθι εγγυήσεις:

α) Την 8^η Ιουνίου 2023 η εταιρεία έδωσε εγγύηση στη ΔΕΗ Α.Ε. το ποσό των 350,00€ για την παροχή της ηλεκτρικής ενέργειας της αποθήκης στη Θέση Χαλικιάς (Μαλάδες Ηρακλείου)

β) Την 23^η Φεβρουαρίου 2023 η εταιρεία έδωσε εγγύηση (προκαταβολή ενοικίων βάση σύμβασης μίσθωσης) ύψους 700€ προς τους εκμισθωτές της αποθήκης στη Θέση Χαλικιάς (Μαλάδες Ηρακλείου)

ΙΕ Σχετικό άρθρο του Νόμου : 29 παρ. 17

Το ποσό και τη φύση των επιμέρους στοιχείων των εσόδων ή των εξόδων που είναι ιδιαίτερου ύψους ή ιδιαίτερης συχνότητας ή σημασίας. Ιδιαίτερα, στην περίπτωση που από τον παρόντα νόμο προβλέπεται συμψηφισμός εσό-δων και εξόδων γνωστοποιούνται τα σχετικά κονδύλια και οι αξίες αυτών προ του συμψηφισμού.

Δεν υπάρχουν σημαντικά κονδύλια εσόδων και εξόδων στην περίοδο που επηρεάζουν τα αποτελέσματα

ΙΣΤ Σχετικό άρθρο του Νόμου : 29 παρ. 18

Το ποσό τόκων της περιόδου με το οποίο αυξήθηκε το κόστος απόκτησης αγαθών και υπηρεσιών, σύμφωνα με το άρθρο 20.

Δεν ενσωματώθηκαν

IZ Σχετικό άρθρο του Νόμου : 29 παρ. 19**Η προτεινόμενη ή, κατά περίπτωση, οριστική διάθεση των κερδών.**

Το Διοικητικό Συμβούλιο λαμβάνοντας υπόψη το δεδομένο:

- το υπόλοιπο κερδών προς διανομή, όπως διαμορφώθηκε μετά και τη διανομή κερδών της προηγούμενης περιόδου, αλλά και τα κέρδη της χρήσης του 2022
- τις προκαταβολές μερισμάτων
- το ελάχιστο μέρισμα της χρήσης του 2022
- το τακτικό αποθεματικό που οφείλει η εταιρεία να σχηματίσει βάσει νόμου και καταστατικού, και του μέγιστου υποχρεωτικού τακτικού αποθεματικού βάσει του κεφαλαίου της
- το ειδικό αποθεματικό επιστρεπτέας προκαταβολής (αφορολόγητο) που προτείνετε να σχηματιστεί βάσει του μη επιστρεπτέου ποσού της επιστρεπτέας προκαταβολής ύψους 115.000€
- τα ταμειακά διαθέσιμα αφαιρούμενων από αυτό του κεφαλαίου, του προτεινόμενου τακτικού αποθεματικού, του προτεινόμενου ειδικού αποθεματικού επιστρεπτέας προκαταβολής και της προτεινόμενης διανομής κερδών

Προτείνει προς την Τακτική Γενική Συνέλευση των Μετόχων της εταιρείας:

- να μεταφερθούν στο τακτικό αποθεματικό το ποσό των τριάντα χιλιάδων σαράντα επτά ευρώ και πενήντα τεσσάρων λεπτών (30.047,54€) και άρα το τακτικό αποθεματικό (νόμων και καταστατικού) πλέον να ανέρχεται σε διακόσιες δεκαπέντε χιλιάδες ευρώ και μηδέν λεπτά (215.000,00€), που είναι μεγαλύτερο από το μέγιστο υποχρεωτικό τακτικό αποθεματικό (1/3 του κεφαλαίου της εταιρείας). Για το σύνολο του Τακτικού Αποθεματικού της εταιρείας λαμβάνεται υπόψη ότι κατά την Τακτική Γενική Συνέλευση των Μετόχων του 2022 αποφασίστηκε η δημιουργία τακτικού αποθεματικού ύψους εκατόν ογδόντα τεσσάρων χιλιάδων εννιακοσίων πενήντα δύο ευρώ και σαράντα έξι λεπτών (184.952,46€).

- την δημιουργία Ειδικού Αποθεματικού Επιστρεπτέας Προκαταβολής (Αφορολόγητο) στο οποίο να μεταφερθεί το μη επιστρεπτέο ποσό της επιστρεπτέας προκαταβολής που έλαβε η εταιρεία και δεν φορολογήθηκε για αυτό με συνολικό ποσό εκατόν δεκαπέντε χιλιάδων ευρώ και μηδέν λεπτών (115.000,00€). Η εταιρεία είχε λάβει επιστρεπτέα προκαταβολή ύψους διακοσίων χιλιάδων ευρώ και μηδέν λεπτών (200.000,00€) και επέστρεψε βάσει και της οριστικής εκκαθάρισης από την αρμόδια Δ.Ο.Υ. το ποσό των ογδόντα πέντε χιλιάδων ευρώ και μηδέν λεπτών (85.000,00€). Το έκτακτο αυτό έσοδο είναι αφορολόγητο και άρα δεν δύναται να διανεμηθεί ή

να κεφαλαιοποιηθεί.
- να γίνει άμεση διανομή στους μετόχους το ποσό των ενός εκατομμυρίου πεντακοσίων χιλιάδων ευρώ και μηδέν λεπτών (1.500.000,00€) που αντιστοιχεί σε εκατόν πενήντα ευρώ και μηδέν λεπτά (150,00€) ανά μετοχή που κατέχει ο κάθε μέτοχος. Το ποσό αυτό ξεπερνάει το ελάχιστο μέρισμα και δεν δημιουργεί πρόβλημα στο κεφάλαιο ή τα ταμειακά διαθέσιμα. Δεδομένου ότι έχει πραγματοποιηθεί προκαταβολή μερισμάτων ύψους εβδομήντα πέντε χιλιάδες ευρώ και μηδέν λεπτά (75.000,00€) το υπόλοιπο μέρισμα προς διανομή ακολουθώντας την παραπάνω πρόταση του Διοικητικού Συμβουλίου θα είναι ένα εκατομμύριο τετρακόσιες είκοσι πέντε χιλιάδες ευρώ και μηδέν λεπτά (1.425.000,00€).

Τα παραπάνω παρουσιάζονται αναλυτικά στο Κεφάλαιο 13 της Έκθεσης Διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου της Εταιρείας.

ΙΗ Σχετικό άρθρο του Νόμου : 29 παρ. 20

Το ποσό μερισμάτων που καταβλήθηκε στην περίοδο.

Εντός της χρήσης του 2022 πραγματοποιήθηκε η διανομή κερδών ύψους ενός εκατομμυρίου πεντακοσίων χιλιάδων ευρώ (1.500.000,00€), όπως αυτή αποφασίστηκε από την Τακτική Γενική Συνέλευση των Μετόχων της εταιρείας και επιπρόσθετα καταβλήθηκε προκαταβολή μερισμάτων ύψους εβδομήντα πέντε χιλιάδων ευρώ (75.000,00€).

ΙΘ Σχετικό άρθρο του Νόμου : 29 παρ. 21

Ο λογιστικός χειρισμός των ζημιών της περιόδου, όταν συντρέχει περίπτωση.

Δεν συντρέχει περίπτωση.
Δεν υπάρχουν ζημιές στην περίοδο.

Κ Σχετικό άρθρο του Νόμου : 29 παρ. 22

Σε περίπτωση αναγνώρισης αναβαλλόμενων φόρων, το υπόλοιπο ισολογισμού στην αρχή και στο τέλος της περιόδου, καθώς και ανάλυση της κίνησής του κατά τη διάρκεια της περιόδου, με αναφορά των ποσών που επηρεάζουν τα αποτελέσματα της περιόδου και την καθαρή θέση.

Δεν υπήρξε αναγνώριση αναβαλλόμενων φόρων.

ΚΑ Σχετικό άρθρο του Νόμου : 29 παρ. 23
i. Ο μέσος όρος των απασχολούμενων.

13 άτομα

Οικονομολόγοι, Λογιστές
ή άλλοι ενασχολούμενοι με τα οικονομικά
θέματα 2

Πολιτικοί Μηχανικοί, Αρχιτέκτονες
ή άλλοι ενασχολούμενοι με τεχνικά –
σχεδιαστικά θέματα 6

ii. Ανάλυση του μέσου όρου των απασχολούμενων ανά κατηγορία.

Επιστάτες – Φύλακες Εργοταξίων
Ή άλλοι υποστηρικτικοί σε εργοτάξια 1

Οδηγοί οχημάτων ή φορτηγών 1

Άλλοι Υπάλληλοι Γραφείου
ή άλλο βοηθητικό προσωπικό γραφείου 3

iii. Αν δεν αναφέρονται χωριστά στην Κατάσταση Αποτελεσμάτων οι δαπάνες για παροχές σε εργαζόμενους της περιόδου, γνωστοποιούνται αναλυτικά τα συνολικά ποσά των εξής κατηγοριών αυτών των δαπανών:
1. Μισθοί και ημερομίσθια

Αμοιβές Έμμισθου
Προσωπικού
(Τακτικές Αποδοχές, Δώρα
Εορτών, Αποδοχές
Ασθενείας, Επιδόματα
Κανονικής Αδείας κ.α.) 250.684,12€

Τακτικές Αποδοχές
Εργατοτεχνιτών 17.334,24€

2. Κοινωνικές Επιβαρύνσεις

Εργοδοτικές Εισφορές &
Επιβαρύνσεις Έμμισθου
Προσωπικού 56.168,96€

Εργοδοτικές Εισφορές &
Επιβαρύνσεις
Οικοδομοτεχνικών Έργων 26.104,31€

3. Παροχές μετά την έξοδο από την υπηρεσία

0,00€

ΚΒ Σχετικό άρθρο του Νόμου : 29 παρ.
25

Τα ποσά προκαταβολών και πιστώσεων που χορηγήθηκαν στα μέλη διοικητικών, διαχειριστικών και εποπτικών συμβουλίων, με μνεία του επιτοκίου, των όρων χορήγησης και των ποσών που επιστράφηκαν, διαγράφηκαν ή δεν εισπράχθηκαν λόγω αποποίησης, καθώς και τις δεσμεύσεις που αναλήφθηκαν για λογαριασμό τους, με οποιαδήποτε εγγύηση. Τα στοιχεία αυτά γνωστοποιούνται αθροιστικά για κάθε κατηγορία των προσώπων αυτών.

Δεν υπήρξαν.

ΚΓ Σχετικό άρθρο του Νόμου : 29 παρ.
26

Η επωνυμία, η έδρα και η νομική μορφή κάθε άλλης οντότητας, στην οποία η οντότητα είναι απεριόριστα ευθυνόμενος εταίρος.

Δεν συντρέχει τέτοια περίπτωση.

ΚΔ Σχετικό άρθρο του Νόμου : 29 παρ.
27

Η επωνυμία και η έδρα της οντότητας η οποία καταρτίζει ενοποιημένες χρημα-τοοικονομικές καταστάσεις του τελικού συνόλου επιχειρήσεων, μέρος του οποίου αποτελεί η οντότητα ως θυγατρική, εάν συντρέχει περίπτωση.

Δεν συντρέχει τέτοια περίπτωση.

ΚΕ Σχετικό άρθρο του Νόμου : 29 παρ.
28

Η επωνυμία και η έδρα της οντότητας η οποία καταρτίζει ενοποιημένες χρημα-τοοικονομικές καταστάσεις μερικού συνόλου επιχειρήσεων, μέρος του οποίου αποτελεί η οντότητα ως θυγατρική, και η οποία περιλαμβάνεται επίσης στο σύνολο των επιχειρήσεων του στοιχείου της παραγράφου 27.

Δεν συντρέχει τέτοια περίπτωση.

ΚΣΤ	Σχετικό άρθρο του Νόμου : 29 παρ. 29
	<p>Ο τόπος στον οποίο κάθε ενδιαφερόμενος μπορεί να προμηθευτεί τις ενοποιημένες χρηματοοικονομικές κα-τάστάσεις, που αναφέρονται στις πα-ραγράφους 27 και 28, στην περίπτωση που είναι διαθέσιμες. Εάν δεν είναι διαθέσιμες οι καταστάσεις αυτές γίνεται αναφορά του σχετικού γεγονότος.</p> <p>Δεν συντρέχουν οι περιπτώσεις των παραγράφων 27 και 28.</p>
ΚΖ	Σχετικό άρθρο του Νόμου : 29 παρ. 30
	<p>Τα ποσά που δόθηκαν στην περίοδο για αμοιβές σε μέλη διοικητικών, διαχειριστικών και εποπτικών συμβουλίων στα πλαίσια των καθηκόντων τους, καθώς και τις δεσμεύσεις που προέκυψαν ή αναλήφθηκαν για παροχές μετά την έξοδο από την υπηρεσία σε αποχωρήσαντα μέλη των εν λόγω συμβουλίων, συνολικά κατά κατηγορία συμβουλίου.</p> <p>i. Τα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου δε λαμβάνουν αμοιβή για το ρόλο τους ως μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου βάσει απόφασης του Διοικητικού Συμβουλίου την 28^η Ιουλίου 2021.</p> <p>ii. Δεν υπάρχουν αποχωρήσαντα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου, αφού η εταιρεία διοικείται από το πρώτο Διοικητικό Συμβούλιο που διορίστηκε βάσει του άρθρου 38 του Καταστατικού της.</p> <p>iii. Η εταιρεία δε διαθέτει άλλο είδος διαχειριστικών ή εποπτικών συμβουλίων.</p>
ΚΗ	Σχετικό άρθρο του Νόμου : 29 παρ. 31
	<p>Οι συναλλαγές που πραγματοποιεί η οντότητα με τα συνδεδεμένα μέρη, περιλαμβανομένου και του ποσού αυτών των συναλλαγών, τη φύση της σχέσης του συνδεδεμένου μέρους, κα-θώς και άλλα πληροφοριακά στοιχεία για τις συναλλαγές, τα οποία είναι απαραίτητα για την κατανόηση της χρηματοοικονομικής θέσης της οντότη-τας. Ανάλογες πληροφορίες παρέχο-νται και για τα υπόλοιπα των σχετικών απαιτήσεων και υποχρεώσεων κατά την ημερομηνία του ισολογισμού. Οι πληροφορίες για τις επιμέρους συναλ-λαγές και τα υπόλοιπα μπορούν να συναθροίζονται ανάλογα τη φύση τους, εκτός εάν απαιτούνται χωριστά πληρο-φοριακά στοιχεία για την κατανόηση των επιπτώσεων των συναλλαγών του συνδεδεμένου μέρους στη χρηματο-οικονομική θέση της οντότητας.</p> <p>i) Μανούσος Μαυροφοράκης του Ανδρέα <u>Συνδεδεμένο μέρος λόγω των ιδιοτήτων:</u> Μέτοχος, Μέλος Δ.Σ., Πρόεδρος Δ.Σ., Διευθύνων Σύμβουλος, Διευθυντής Τμήματος</p> <p>1. <u>Κινήσεις που αφορούν τον ίδιο ως μισθωτό:</u></p> <p>a. Για το σύνολο της χρήσης έλαβε αμοιβές για την εργασία του ως μισθωτός στην εταιρεία το ποσό των 29.589,41€ με βάσει απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου την 28^η Ιουλίου 2021 και όπως αυτή εγκρίθηκε από την Έκτακτη Γενική Συνέλευση των Μετόχων την 28^η Ιουλίου 2021 και τροποποιήθηκε από απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου την 31^η Μαΐου 2021 και όπως αυτή η τροποποίηση εγκρίθηκε από την Έκτακτη Γενική Συνέλευση των Μετόχων την 31^η Μαΐου 2021.</p> <p>ii) Εμμανουήλ Γραμματικάκης του Γεωργίου <u>Συνδεδεμένο μέρος λόγω των ιδιοτήτων:</u> Μέτοχος, Μέλος Δ.Σ., Αντιπρόεδρος Δ.Σ., Διευθυντής Τμήματος</p> <p>1. <u>Κινήσεις που αφορούν τον ίδιο ως μισθωτό:</u></p> <p>a. Για το σύνολο της χρήσης έλαβε αμοιβές για την εργασία του ως μισθωτός στην εταιρεία το ποσό των 30.365,77€ με βάσει απόφαση του</p>

Διοικητικού Συμβουλίου την 28^η Ιουλίου 2021 και όπως αυτή εγκρίθηκε από την Έκτακτη Γενική Συνέλευση των Μετόχων την 28^η Ιουλίου 2021 και τροποποιήθηκε από απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου την 31^η Μαΐου 2021 και όπως αυτή η τροποποίηση εγκρίθηκε από την Έκτακτη Γενική Συνέλευση των Μετόχων την 31^η Μαΐου 2021.

2. Κινήσεις που αφορούν τον ίδιο ως πελάτη:
 - a. Έκδοση παραστατικού και αντίστοιχη πληρωμή του, για εργασίες σύνταξης τοπογραφικού διαγράμματος για την έκδοση βεβαίωσης όρων δόμησης σε ακίνητο βάσει σύμβασης (ως ένας εκ των ιδιοκτητών αυτής). Μικτή Αξία 62,00€. Για την υπογραφή της σύμβασης υπάρχει απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου την 21^η Νοεμβρίου 2022 και εκκρεμεί η έγκριση από την Τακτική Γενική Συνέλευση των Μετόχων του 2023.

iii) **Γεώργιος Ζωχίος του Αναστασίου**

Συνδεδεμένο μέρος λόγω των ιδιοτήτων:

Μέλος Δ.Σ., Γενικός Διευθυντής

1. Κινήσεις που αφορούν τον ίδιο ως μισθωτό:
 - a. Για το σύνολο της χρήσης έλαβε αμοιβές για την εργασία του ως μισθωτός στην εταιρεία το ποσό των 16.753,85€ με βάση απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου την 28^η Ιουλίου 2021 και όπως αυτή εγκρίθηκε από την Έκτακτη Γενική Συνέλευση των Μετόχων την 28^η Ιουλίου 2021 και τροποποιήθηκε από απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου την 31^η Μαΐου 2021 και όπως αυτή η τροποποίηση εγκρίθηκε από την Έκτακτη Γενική Συνέλευση των Μετόχων την 31^η Μαΐου 2021.
2. Κινήσεις που αφορούν τη σύζυγό του, Αικατερίνη Ψυλλάκη, ως προμηθευτή:
 - a. Έκδοση Τιμολογίων Προμήθειας και αντίστοιχη εξόφλησή αυτών για διάφορα αναλώσιμα, αναλώσιμα εργοταξίων, αντισηπτικά, μάσκες, και άλλα υλικά πρόληψης Covid-19 κ.α. Συνολική Μικτή Αξία τιμολογίων χρήσης 320,76€. Για την δυνατότητα προμήθειας υπάρχει απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου την 12^η Μαΐου 2022 και εκκρεμεί η έγκριση από την Τακτική Γενική Συνέλευση των Μετόχων του 2023.

Για κανένα από τα προαναφερόμενα συνδεδεμένα μέρη ή τους στενούς συγγενείς τους δεν προκύπτουν υπόλοιπα υποχρεώσεων ή απαιτήσεων κατά την ημερομηνία του ισολογισμού.

**ΚΘ Σχετικό άρθρο του Νόμου : 29 παρ.
34**

Οι πολύ μικρές οντότητες που κάνουν χρήση της επιλογής της παραγράφου 7 ή της παραγράφου 8 του άρθρου 16, δηλώνουν τη συγκεκριμένη επιλογή που έχουν χρησιμοποιήσει.

Η εταιρεία αποτελεί μεσαία οντότητα και άρα δε κάνει χρήση των επιλογών της παραγράφου 7 ή/και της παραγράφου 8 του άρθρου 16.

Λ. Άλλες Σημειώσεις με σκοπό την καλύτερη κατανόηση των Οικονομικών Καταστάσεων

Σημαντικά ή ιδιαίτερα κονδύλια για τα οποία παρέχονται πρόσθετες εξηγήσεις είναι:

- i) Το ποσό των 7.604,29€ που εμφανίζεται στα Αποθέματα του Ενεργητικού του Ισολογισμού της 31^{ης} Δεκεμβρίου 2022, αφορά σε υλικά και πρώτες ύλες που αποθηκεύτηκαν στα Οικοδομοτεχνικά Έργα που εκτελούσε η εταιρεία κατά την αλλαγή της χρήσης.
- ii) Στην Κατάσταση Αποτελεσμάτων κατά Λειτουργία και ειδικότερα κατά τη χρήση του 2022, όπως αντίστοιχα είχε γίνει και κατά τη χρήση του 2021, αποφασίστηκε να μεταφερθούν από τους Λογαριασμούς Σχεδίου Λογαριασμών:
 - στο Κόστος Πωλήσεων οι Αμοιβές και Έξοδα Μηχανικών, οι Αμοιβές Υπεργολάβων, οι Αμοιβές Διακοσμητών, οι Τακτικές Αποδοχές Εργατοτεχνιτών, οι Πρώτες & Βοηθητικές Ύλες-Υλικά Συσκευασ, οι Αγορές Διάφορων Αναλώσιμων Εργοταξίου, οι Εισφορές Οικοδομοτεχνικού.
 - στα Έξοδα Διοίκησης τα Έξοδα Προσωπικού, οι Αγορές Βιβλίων, οι Αγορές Γραφικής ύλης & Λοιπών Υλικών Γραφείων, οι Λοιπές Συνδρομές-Εισφορές, οι Συνδρομές-Εισφορές σε Επαγγ.Οργαν., οι Συνδρομές-Εισφορές σε Περιοδ. & Εφημερίδες, τα Υλικά Καθαριότητας, τα Υλικά Φαρμακείου, τα Διάφορα Έξοδα, το Χαρτόσημο Μισθωμάτων, οι Φόροι-Τέλη Κυκλοφ.Φορτηγών, οι Τακτικές Αποδοχές Έμμισθου Προσωπικού, οι Αμοιβές και Έξοδα Διαφόρων Τρίτων, οι Ενδοκοινοτικές Λήψεις Υπηρεσιών, οι Αμοιβές και Έξοδα Λογιστών, οι Αμοιβές και Έξοδα Δικηγόρων, οι Αμοιβές και Έξοδα Ελεγκτών, οι Εργοδοτικές Εισφορές Έμμισθου Προσωπικού, οι Εργοδοτικές Εισφορές Ταμείων Επικουρικής Ασφάλισης, τα Έξοδα Επιμόρφωσης Προσωπικού, τα Επιδόματα Κανονικής Αδείας Έμμισθου Προσωπικού, τα Δώρα Εορτών Έμμισθου Προσωπικού, οι Αποδοχές Ασθενείας, οι Αποδοχές Κανονικής Αδείας, οι Φόροι-Τέλη Κυκλοφορίας, τα διάφορα έξοδα Επισκευών-Συντήρησης Η/Υ & Software, Επισκευής Επίπλων & Λοιπού Εξοπλισμού, Επισκευής Μεταφορικών Μέσων, τα Μηχανήματα-Τεχν.Εγκατ., των Κτιρίων-Εγκατ.Κτιρ.-Τεχν.Έργων, των Εδαφικών Εκτάσεων, τα Ασφάλιστρα Αστικής Ευθύνης, τα Ασφάλιστρα Πυρός οι Εισφορές ΕΦΚΑ Προσωπικού, τα Ενοίκια Κτιρίων-Τεχνικών Έργων, τα Ενοίκια Λοιπού Εξοπλισμού, τα Τηλεφωνικά-Τηλεγραφικά Έξοδα, τα έξοδα για Ύδρευση Παραγωγικής Διαδικασίας, τα έξοδα για Φωταέριο Παραγωγικής Διαδικασίας, τα έξοδα για Ηλεκτρικό Ρεύμα Παραγωγής, τα Έξοδα Δημοσιεύσεων, το Χαρτόσημο Τιμολογίων.
 - στα Έξοδα Διάθεσης τα Διάφορα Έξοδα Προβολής, τα Έξοδα Κίνησης Ιδιόκτητων Μεταφορικών Μέσων, οι Αμοιβές και Έξοδα Συμβολαιογράφων (για αγορά/πώληση εμπορευμάτων), τα Ενοίκια Μεταφορικών Μέσων, τα Ταχυδρομικά-Μεταφορικά Έξοδα
 - στα Λοιπά Έξοδα και ζημίες τα Έξοδα Ταξιδιών Εσωτερικού, ο Φόρος Συγκέντρωσης Κεφαλαίου, οι Λοιποί Φόροι-Τέλη, ο ΦΠΑ Μη Εκπιπτ., ο Φόρος Ακίνητης Περιουσίας, το Τέλος Επιτηδεύματος, τα Έξοδα Υποδοχής & Φιλοξενίας, τα Διάφορα Έξοδα χωρίς δικαίωμα έκπτωσης, τα έξοδα διαφόρων τρίτων, οι κοινόχρηστες δαπάνες, οι λοιπές παροχές τρίτων.

Με αυτό τον τρόπο υπάρχει πιο σωστή απεικόνιση του Πραγματικού Κόστους Πωλήσεων και των Πραγματικών Εξόδων Διοίκησης, Διάθεσης και Λοιπών Εξόδων και Ζημιών.

Ο Πρόεδρος του Δ.Σ.
& Διευθύνων Σύμβουλος

Το Μέλος του Δ.Σ.
& Γενικός Διευθυντής

Ο Λογιστής



AKTUS DEVELOPMENT A.E.
Τεχνική Εταιρεία - Διαχείριση Ακινήτων
Α. Εθν. Αντιστάσεως 172, Ηράκλειο 71306
ΑΦΜ 800907785 - ΔΟΥ ΗΡΑΚΛΕΙΟΥ
Αρ. ΓΕΜΗ 144662827000 - Αρ.ΤΕΕ 18946/
Τηλ. 2810 240 000 - Email: info@aktus.gr

Μανούσος Ανδ. Μαυροφοράκης
Α.Δ.Τ. ΑΝ 477061



Γεώργιος Αν. Ζωχιάς
Α.Δ.Τ. ΑΙ 270596



Ιωάννης Εμμ. Ρολάκης
Αρ.Αδείας Α' Τάξης 0117441



AKTUS DEVELOPMENT A.E.
Τεχνική Επιχείρηση - Διαχείριση Ακινήτων
Α.Ε.Β.Ε. Αρκαδίου 173, Ηράκλειο 71306
ΑΦΜ 800807785 - ΔΟΥ ΗΡΑΚΛΕΙΟΥ
Αρ. ΓΕΜΗ ΗΛ682827000 - Αρ. Π.Ε.Ε. 18946
Τηλ. 2810 240 000 - Email: info@aktus.gr

ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ Νο1 - ΠΡΟΣΑΡΤΗΜΑΤΟΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ 01/01/2022-31/12/2022

ΠΙΝΑΚΑΣ ΜΕΤΑΒΟΛΩΝ ΓΛΩΣΣΗΣ

Ενομόματα και Άλλα Πέγνα Περιουσιακά Στοιχεία	Κόστος Κτήσης ή Παραγωγής ή Εύλογη Αξία στην Αρχή της Χρήσης	Προσθήκες ή Μειώσεις ή Μεταφορές μεταξύ κονδυλίων εντός της Χρήσης	Προσαύξηση Αξίας Κτήσης λόγω κεφαλαιοποίησης τόκων στην Χρήση	Κόστος Κτήσης ή Παραγωγής ή Εύλογη Αξία στο Έτος της Χρήσης	Συρρευμένες Αποσβέσεις και Απομειώσεις στην Αρχή της Χρήσης	Αποσβέσεις και Απομειώσεις αξίας Χρήσης	Λοιπές Μεταβολές Συρρευμένων Αποσβέσεων και Απομειώσεων κατά τη Χρήση	Συρρευμένες Αποσβέσεις και Απομειώσεις στο Έτος της Χρήσης	Λοιπές Μεταβολές	Αναπόσβεστη Αξία
Ακίνητα	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €
Μηχανολογικός Εξοπλισμός	9.487,66 €	586,29 €	- €	10.073,95 €	6.247,20 €	1.102,52 €	- €	7.349,72 €	- €	2.724,23 €
Μεταφορικά Μέσα	82.279,02 €	- €	- €	82.279,02 €	33.504,11 €	12.010,06 €	- €	45.514,17 €	- €	36.764,85 €
Λοιπά Εξοπλισμός	65.246,20 €	14.488,14 €	- €	79.736,34 €	46.151,68 €	14.644,65 €	- €	60.796,33 €	- €	18.940,01 €
Επενδύσεις σε Ακίνητα	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €
Βιολογικά Περιουσιακά Στοιχεία	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €
Λοιπά Ενομόματα στοιχεία	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €
Άλλα Πέγνα Περιουσιακά Στοιχεία										
Δαπάνες Ανάπτυξης	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €
Υπερβία	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €
Λοιπά άλλα	9.307,11 €	- €	- €	9.307,11 €	7.707,47 €	738,00 €	- €	8.445,47 €	- €	864,64 €
Προκαταβολές και μη κυκλοφορούντα στοιχεία υπό κατασκευή										
Προκαταβολές και μη κυκλοφορούντα στοιχεία υπό κατασκευή	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €
ΣΥΝΟΛΑ	166.321,99 €	15.074,43 €	- €	181.396,42 €	93.610,46 €	28.495,23 €	- €	122.105,69 €	- €	59.290,73 €

AKTUS DEVELOPMENT A.E.
 Τεχνική Εταιρεία - Διαχείριση Ακινήτων
 Α. ΕΜ. Αντιστάσεως 172, Ηράκλειο 71306
 ΑΦΜ: 800907785 - ΔΟΥ ΗΡΑΚΛΕΙΟΥ
 Ε.Μ. ΓΕΜΗ 144662827000 - Α.Ο. Τ.Ε.Ε 18946
 Τηλ. 2810 240 000 - Email: info@aktus.gr

Development On Plan

Έκθεση Ανεξάρτητου Ορκωτού Ελεγκτή Λογιστή
επί των Ετήσιων Οικονομικών Καταστάσεων χρήσεως 01/01/2022 - 31/12/2022

Έκθεση Ανεξάρτητου Ορκωτού Ελεγκτή Λογιστή

Προς τους Μετόχους της εταιρείας Aktus Development A.E.

Έκθεση Ελέγχου επί των Οικονομικών Καταστάσεων

Γνώμη

Έχουμε ελέγξει τις συνημμένες οικονομικές καταστάσεις της εταιρείας Aktus Development A.E. οι οποίες αποτελούνται από τον ισολογισμό της 31ης Δεκεμβρίου 2022, καθώς και το σχετικό προσάρτημα. Κατά τη γνώμη μας, οι συνημμένες οικονομικές καταστάσεις παρουσιάζουν εύλογα, από κάθε ουσιώδη άποψη, την οικονομική θέση της εταιρείας Aktus Development A.E. κατά την 31η Δεκεμβρίου 2022, τη χρηματοοικονομική της επίδοση για τη χρήση που έληξε την ημερομηνία αυτή, σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν.4308/2014 όπως ισχύει.

Βάση γνώμης

Διενεργήσαμε τον έλεγχό μας σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Ελέγχου (ΔΠΕ) όπως αυτά έχουν ενσωματωθεί στην Ελληνική Νομοθεσία. Οι ευθύνες μας, σύμφωνα με τα πρότυπα αυτά περιγράφονται περαιτέρω στην ενότητα της έκθεσής μας "Ευθύνες ελεγκτή για τον έλεγχο των οικονομικών καταστάσεων".

Είμαστε ανεξάρτητοι από την Εταιρεία, καθ' όλη τη διάρκεια του διορισμού μας, σύμφωνα με τον Κώδικα Δεοντολογίας για Επαγγελματίες Ελεγκτές του Συμβουλίου Διεθνών Προτύπων Δεοντολογίας Ελεγκτών, όπως αυτός έχει ενσωματωθεί στην Ελληνική Νομοθεσία και τις απαιτήσεις δεοντολογίας που σχετίζονται με τον έλεγχο των οικονομικών καταστάσεων στην Ελλάδα και έχουμε εκπληρώσει τις δεοντολογικές μας υποχρεώσεις σύμφωνα με τις απαιτήσεις της ισχύουσας νομοθεσίας και του προαναφερόμενου Κώδικα Δεοντολογίας. Πιστεύουμε ότι τα ελεγκτικά τεκμήρια που έχουμε αποκτήσει είναι επαρκή και κατάλληλα να παρέχουν βάση για τη γνώμη μας.

Άλλες πληροφορίες

Η διοίκηση είναι υπεύθυνη για τις άλλες πληροφορίες. Οι άλλες πληροφορίες περιλαμβάνονται στην Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου, για την οποία γίνεται σχετική αναφορά στην "Έκθεση επί άλλων Νομικών και Κανονιστικών Απαιτήσεων", αλλά δεν περιλαμβάνουν τις οικονομικές καταστάσεις και την έκθεση ελέγχου επί αυτών.

Η γνώμη μας επί των οικονομικών καταστάσεων δεν καλύπτει τις άλλες πληροφορίες και δεν εκφράζουμε με τη γνώμη αυτή οποιασδήποτε μορφής συμπέρασμα διασφάλισης επί αυτών.

Σε σχέση με τον έλεγχό μας επί των οικονομικών καταστάσεων, η ευθύνη μας είναι να αναγνώσουμε τις άλλες πληροφορίες και με τον τρόπο αυτό, να εξετάσουμε εάν οι άλλες πληροφορίες είναι ουσιωδώς ασυνεπείς με τις οικονομικές καταστάσεις ή τις γνώσεις που αποκτήσαμε κατά τον έλεγχο ή αλλιώς φαίνεται να είναι ουσιωδώς εσφαλμένες. Εάν, με βάση τις εργασίες που έχουμε εκτελέσει, καταλήξουμε στο συμπέρασμα ότι υπάρχει ουσιώδες σφάλμα σε αυτές τις άλλες πληροφορίες, είμαστε υποχρεωμένοι να αναφέρουμε το γεγονός αυτό. Δεν έχουμε τίποτα να αναφέρουμε σχετικά με το θέμα αυτό, (πέραν των όσων αναφέρονται σχετικά με την Έκθεση Διαχείρισης Διοικητικού Συμβουλίου στην "Έκθεση επί άλλων Νομικών και Κανονιστικών Απαιτήσεων" κατωτέρω, εφόσον αναφέρονται τέτοια θέματα).

Ευθύνες της διοίκησης επί των οικονομικών καταστάσεων

Η διοίκηση έχει την ευθύνη για την κατάρτιση και εύλογη παρουσίαση των οικονομικών καταστάσεων σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν.4308/2014 όπως ισχύει, όπως και για εκείνες τις δικλίδες εσωτερικού ελέγχου που η διοίκηση καθορίζει ως απαραίτητες, ώστε να καθίσταται δυνατή η κατάρτιση οικονομικών καταστάσεων απαλλαγμένων από ουσιώδες σφάλμα, που οφείλεται είτε σε απάτη είτε σε λάθος.

Κατά την κατάρτιση των οικονομικών καταστάσεων, η διοίκηση είναι υπεύθυνη για την αξιολόγηση της ικανότητας της Εταιρείας να συνεχίσει τη δραστηριότητά της, γνωστοποιώντας όπου συντρέχει τέτοια περίπτωση, τα θέματα που σχετίζονται με τη συνεχιζόμενη δραστηριότητα και τη χρήση της λογιστικής αρχής της συνεχιζόμενης δραστηριότητας, εκτός και εάν η διοίκηση είτε προτίθεται να ρευστοποιήσει την Εταιρεία ή να διακόψει τη δραστηριότητά της ή δεν έχει άλλη ρεαλιστική εναλλακτική επιλογή από το να προβεί σ' αυτές τις ενέργειες.

Ευθύνες ελεγκτή για τον έλεγχο των οικονομικών καταστάσεων

Οι στόχοι μας είναι να αποκτήσουμε εύλογη διασφάλιση για το κατά πόσο οι οικονομικές καταστάσεις, στο σύνολο τους, είναι απαλλαγμένες από ουσιώδες σφάλμα, που οφείλεται είτε σε απάτη είτε σε λάθος και να εκδώσουμε έκθεση ελεγκτή, η οποία περιλαμβάνει τη γνώμη μας. Η εύλογη διασφάλιση συνιστά διασφάλιση υψηλού επιπέδου, αλλά δεν είναι εγγύηση ότι ο έλεγχος που διενεργείται σύμφωνα με τα ΔΠΕ, όπως αυτά έχουν ενσωματωθεί στην Ελληνική Νομοθεσία, θα εντοπίζει πάντα ένα ουσιώδες σφάλμα, όταν αυτό υπάρχει.

Σφάλματα δύναται να προκύψουν από απάτη ή από λάθος και θεωρούνται ουσιώδη όταν, μεμονωμένα ή αθροιστικά, θα μπορούσε εύλογα να αναμένεται ότι θα επηρέαζαν τις οικονομικές αποφάσεις των χρηστών, που λαμβάνονται με βάση αυτές τις οικονομικές καταστάσεις.

Ως καθήκον του ελέγχου, σύμφωνα με τα ΔΠΕ όπως αυτά έχουν ενσωματωθεί στην Ελληνική Νομοθεσία, ασκούμε επαγγελματική κρίση και διατηρούμε επαγγελματικό σκεπτικισμό καθ' όλη τη διάρκεια του ελέγχου. Επίσης:

- Εντοπίζουμε και αξιολογούμε τους κινδύνους ουσιώδους σφάλματος στις οικονομικές καταστάσεις, που οφείλεται είτε σε απάτη είτε σε λάθος, σχεδιάζοντας και διενεργώντας ελεγκτικές διαδικασίες που ανταποκρίνονται στους κινδύνους αυτούς και αποκτούμε ελεγκτικά τεκμήρια που είναι επαρκή και κατάλληλα για να παρέχουν βάση για τη γνώμη μας. Ο κίνδυνος μη εντοπισμού ουσιώδους σφάλματος που οφείλεται σε απάτη είναι υψηλότερος από αυτόν που οφείλεται σε λάθος, καθώς η απάτη μπορεί να εμπεριέχει συμπαιγνία, πλαστογραφία, εσκεμμένες παραλείψεις, ψευδείς διαβεβαιώσεις ή παράκαμψη των δικλίδων εσωτερικού ελέγχου.
- Κατανοούμε τις δικλίδες εσωτερικού ελέγχου που σχετίζονται με τον έλεγχο, με σκοπό το σχεδιασμό ελεγκτικών διαδικασιών κατάλληλων για τις περιστάσεις, αλλά όχι με σκοπό τη διατύπωση γνώμης επί της αποτελεσματικότητας των δικλίδων εσωτερικού ελέγχου της Εταιρείας¹.
- Αξιολογούμε την καταλληλότητα των λογιστικών αρχών και μεθόδων που χρησιμοποιήθηκαν και το εύλογο των λογιστικών εκτιμήσεων και των σχετικών γνωστοποιήσεων που έγιναν από τη Διοίκηση.
- Αποφαινόμαστε για την καταλληλότητα της χρήσης από τη διοίκηση της λογιστικής αρχής της συνεχιζόμενης δραστηριότητας και με βάση τα ελεγκτικά τεκμήρια που αποκτήθηκαν για το εάν υπάρχει ουσιώδης αβεβαιότητα σχετικά με γεγονότα ή συνθήκες που μπορεί να υποδηλώνουν ουσιώδη αβεβαιότητα ως προς την ικανότητα της Εταιρείας να συνεχίσει τη δραστηριότητά της. Εάν συμπεράνουμε ότι υφίσταται ουσιώδης αβεβαιότητα, είμαστε υποχρεωμένοι στην έκθεση ελεγκτή να επιστήσουμε την προσοχή στις σχετικές γνωστοποιήσεις των οικονομικών καταστάσεων ή εάν αυτές οι γνωστοποιήσεις είναι ανεπαρκείς να διαφοροποιήσουμε τη γνώμη μας. Τα συμπεράσματά μας βασίζονται σε ελεγκτικά τεκμήρια που αποκτώνται μέχρι την ημερομηνία της έκθεσης ελεγκτή. Ωστόσο, μελλοντικά γεγονότα ή συνθήκες ενδέχεται να έχουν ως αποτέλεσμα η Εταιρεία να παύσει να λειτουργεί ως συνεχιζόμενη δραστηριότητα.
- Αξιολογούμε τη συνολική παρουσίαση, τη δομή και το περιεχόμενο των οικονομικών καταστάσεων, συμπεριλαμβανομένων των γνωστοποιήσεων, καθώς και το κατά πόσο οι οικονομικές καταστάσεις απεικονίζουν τις υποκείμενες συναλλαγές και τα γεγονότα με τρόπο που επιτυγχάνεται η εύλογη παρουσίαση.

Μεταξύ άλλων θεμάτων, κοινοποιούμε στη διοίκηση, το σχεδιαζόμενο εύρος και το χρονοδιάγραμμα του ελέγχου, καθώς και σημαντικά ευρήματα του ελέγχου, συμπεριλαμβανομένων όποιων σημαντικών ελλείψεων στις δικλίδες εσωτερικού ελέγχου εντοπίζουμε κατά τη διάρκεια του ελέγχου μας.

Έκθεση επί άλλων Νομικών και Κανονιστικών Απαιτήσεων

Λαμβάνοντας υπόψη ότι η διοίκηση έχει την ευθύνη για την κατάρτιση της Έκθεσης Διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου, κατ' εφαρμογή των διατάξεων της παραγράφου 5 του άρθρου 2 (μέρος Β) του Ν. 4336/2015, σημειώνουμε ότι:

α) Κατά τη γνώμη μας η Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου έχει καταρτισθεί σύμφωνα με τις ισχύουσες νομικές απαιτήσεις του άρθρου 43α του κ.ν. 2190/1920 και το περιεχόμενο αυτής αντιστοιχεί με τις συνημμένες οικονομικές καταστάσεις της χρήσης που έληξε την 31.12.2022.

β) Με βάση τη γνώση που αποκτήσαμε κατά τον έλεγχό μας, για την εταιρεία Aktus Development Α.Ε. και το περιβάλλον της, δεν έχουμε εντοπίσει ουσιώδεις ανακρίβειες στην Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού της Συμβουλίου.

Αθήνα, 06/09/2023

LEVERAGE ΕΛΕΓΚΤΙΚΗ ΑΕ
ΔΕΙΝΟΚΡΑΤΟΥΣ 64 & ΙΑΤΡΙΔΗ Τ.Κ. 11521
ΤΗΛ.: 210 3616728 - 210 3616776 - FAX: 210 3616718
ΑΦΜ: 800989345 ΔΟΥ: ΦΑΕ ΑΘΗΝΩΝ

Leverage Ελεγκτική Α.Ε.
Δεινοκράτους 64 και Ιατρίδου,
Τ.Κ. 11521, Αθήνα
Αρ. Μ. ΣΟΕΛ: 183

Απέργης Νικόλαος
Ορκωτός Ελεγκτής Λογιστής
Αρ. Μ. ΣΟΕΛ: 54581