

**"ΑΚΙΤΕΡ ΠΑΙΔΙΚΟΣ ΒΡΕΦΟΝΗΠΙΑΚΟΣ ΣΤΑΘΜΟΣ & ΝΗΠΙΑΓΩΓΕΙΟ - ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ
ΕΜΠΟΡΙΚΗ & ΚΑΤΑΣΚΕΥΑΣΤΙΚΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ"**

ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

**Για την χρήση που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2022
(1 Ιανουαρίου- 31 Δεκεμβρίου 2022)**

Με βάση τα Ελληνικά Λογιστικά Πρότυπα

ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΑ

1. Έκθεση Διαχείρισης Δ.Σ
2. ΙΣΟΛΟΓΙΣΜΟΣ της 31/12/2022
3. ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ κατά ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΑ
4. ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΜΕΤΑΒΟΛΩΝ ΚΑΘΑΡΗΣ ΘΕΣΕΩΣ μεταβολών καθαρής θέσης (σελ.19)
5. Προσάρτημα (σημειώσεις) επί των χρηματοοικονομικών καταστάσεων της 31ης Δεκεμβρίου 2022 (Σύμφωνα με όσα προβλέπονται στο άρθρο 29 του Ν.4308/2014)

ΕΚΘΕΣΗ

ΤΟΥ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ ΤΗΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ ΜΕ ΤΗΝ ΕΠΩΝΥΜΙΑ "ΑΚΙΤΕΡ Α.Ε. ΠΑΙΔΙΚΟΣ ΒΡΕΦΟΝΗΠΙΑΚΟΣ ΣΤΑΘΜΟΣ & ΝΗΠΙΑΓΩΓΕΙΟ ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΚΑΤΑΣΚΕΥΑΣΤΙΚΗ" ΤΗΣ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΤΙΚΗΣ ΠΕΡΙΟΔΟΥ 01/01/2022 ΕΩΣ 31/12/2022 19^{ος} ΙΣΟΛΟΓΙΣΜΟΣ

Προς την ετήσια τακτική Γενική Συνέλευση των μετόχων της Α.Ε. "ΑΚΙΤΕΡ Α.Ε. ΠΑΙΔΙΚΟΣ ΒΡΕΦΟΝΗΠΙΑΚΟΣ ΣΤΑΘΜΟΣ & ΝΗΠΙΑΓΩΓΕΙΟ ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΚΑΤΑΣΚΕΥΑΣΤΙΚΗ"

Κυρίες και κύριοι Μέτοχοι,

έχουμε την τιμή να σας υποβάλλουμε την Ετήσια Έκθεση του Διοικητικού Συμβουλίου, σύμφωνα με το καταστατικό και το άρθρο 43α του ν. 2190/1920, τις χρηματοοικονομικές καταστάσεις της χρήσεως 2022, να σας ενημερώσουμε για σημαντικές χρηματοοικονομικές πληροφορίες της και να ζητήσουμε την έγκρισή σας.

Σημειώνουμε ότι η παρούσα Ετήσια Έκθεση του Διοικητικού Συμβουλίου συντάχθηκε σύμφωνα, με τις σχετικές διατάξεις του Ν. 2190/1920, όπως ισχύει.

Το Διοικητικό Συμβούλιο δια του Προέδρου της Εταιρείας, σας υποβάλλει προς έγκριση :

1. Έκθεση των πεπραγμένων της διαχειριστικής περιόδου 01/01/2022 έως 31/12/2022.
2. Τον Ισολογισμό της 31/12/2022, με προσάρτημα και την συνοδούσα ανάλυσή του.

ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΑ ΤΗΣ ΑΚΙΤΕΡ Α.Ε.

Κατά την κλειόμενη διαχειριστική περίοδο, η Εταιρεία ασχολήθηκε αφ' ενός με την επίτευξη του σκοπού της, δηλαδή, τη μίσθωση ιδιόκτητων ακινήτων και την πώληση ακινήτων ιδιοκτησίας της και αφ' ετέρου με την εκμετάλλευση του παιδικού, βρεφονηπιακού σταθμού για την εκπαιδευτική περίοδο 2021-2022. Την κλειόμενη διαχειριστική περίοδο πώλησε τις οριζόντιες ιδιοκτησίες (Α1, Α2, Β1, Β4, Ζ3, Ε1, Η4 κατοικίες), που βρίσκονται εντός του οικιστικού συγκροτήματος «VIGGAS RESORT» στη θέση Κ. Πλατανίτης, του Δήμου Αντιρρίου και τις οποίες παρέλαβε, σε εκτέλεση του σχετικού εργολαβικού προσυμφώνου, αποπερατωμένες την 17/05/2007. Τις κατοικίες αυτές παρέλαβε η Εταιρεία σε εκτέλεση των σχετικών εργολαβικών προσυμφώνων με την κατασκευάστρια εταιρία Γ. ΤΕΡΝΕΡ & ΣΙΑ Ε.Ε.. Η Εταιρεία, από την 01/09/2004, συμμετέχει κατά 80% στο κεφάλαιο της οικοδομικής κατασκευαστικής Εταιρείας «ΓΕΩΡΓΙΟΣ ΠΑΥΛΟΣ ΕΡΝΕΣΤΟΣ ΤΕΡΝΕΡ & ΣΙΑ Ε.Ε.», ως ετερόρρυθμος εταίρος και με το σύστημα της αντιπαροχής, της έχει αναθέσει την ανέγερση συγκροτήματος κατοικιών στην οικοπεδική έκταση στην θέση Κ. Πλατανίτης, του Δήμου Αντιρρίου.

Επίσης, η Εταιρεία από την 31^η Οκτωβρίου 2017 συμμετέχει με ποσοστό 21,93% στο εταιρικό κεφάλαιο και στα κέρδη της εταιρείας GEORGE ERNEST PAUL TURNER & ΣΙΑ Ε.Ε., η οποία δραστηριοποιείται στην μεσιτεία αντασφαλιστικής διαμεσολάβησης, δυνάμει της με αριθμό 2389510/15-06-2021, ανακοίνωσης στο Γ.Ε.ΜΗ..

Το ύψος των ακαθάριστων εσόδων ως 31/12/2022 από την πώληση των οριζόντιων ιδιοκτησιών (Β5, Δ1, Η5 κατοικίες), που βρίσκονται εντός του οικιστικού συγκροτήματος «VIGGAS RESORT» στη θέση Κ. Πλατανίτης, του Δήμου Αντιρρίου ανήλθε στο ποσό των 1.289.500,00 €

Το ύψος των ακαθάριστων εσόδων ως 31/12/2022 από την παροχή υπηρεσιών (την εκμετάλλευση του παιδικού βρεφονηπιακού σταθμού για την εκπαιδευτική περίοδο 2021 – 2022 στο ιδιόκτητο

κτίριο επί της οδού Αμαρουσίου - Χαλανδρίου 75 και Πηγάσου 4, στο Χαλάνδρι) ανήλθαν σε 751.665,47 €.

Το ύψος των ακαθάριστων εσόδων από την παροχή υπηρεσιών (από τη μίσθωση γραφείων επί της οδού Γρανικού 7, στο Μαρούσι) ανήλθαν σε ευρώ 197.363,76 και από τη μίσθωση κατοικιών του συγκροτήματος «VIGGAS RESORT», ανήλθαν σε 13.670,00 € και από τουριστικές μισθώσεις, ποσό 51.695,96€. Επιπλέον, η Εταιρεία εισέπραξε ποσό 0,41€ από τόκους Τραπέζης, 1.800,00€ από υπεκμίσθωση γραφείων στην «ΓΕΩΡΓΙΟΣ ΠΑΥΛΟΣ ΕΡΝΕΣΤΟΣ ΤΕΡΝΕΡ & ΣΙΑ Ε.Ε.» και κέρδη από συμμετοχές στην εταιρεία «GEORGE ERNEST PAUL TURNER & ΣΙΑ Ε.Ε.», η οποία δραστηριοποιείται στην μεσιτεία αντασφαλιστικής διαμεσολάβησης, ποσό 209,972,69 €. Η κατασκευαστική Εταιρεία «ΓΕΩΡΓΙΟΣ ΠΑΥΛΟΣ ΕΡΝΕΣΤΟΣ ΤΕΡΝΕΡ & ΣΙΑ Ε.Ε.» είχε μερίσματα προς διανομή κατά την κλειόμενη χρήση από οικοδομικές επιχειρήσεις κατά άρθρο 72 Ν.4172/2013 παρ.23 και το αναλογούν μερίσμα ανήλθε σε 115.200,00 €. Το τεκμαρτό εισόδημα από ιδοχρησιμοποίηση ακινήτων, αφ' ενός στο ιδιόκτητο κτίριο επί της οδού Αμαρουσίου - Χαλανδρίου 75 και Πηγάσου 4, στο Χαλάνδρι ανέρχεται σε 70.250,00€ και αφ' ετέρου στο ιδιόκτητο ακίνητο στην Ερμιόνη Αργολίδος ανέρχεται σε 36.525,71€.

Ο συνολικός κύκλος εργασιών ανήλθε σε 2.737.644,00€.

Το ύψος του κόστους πωληθέντων της χρήσης 31/12/2022 από την πώληση των οριζόντιων ιδιοκτησιών (Β5, Δ1, Η5 κατοικίες), που βρίσκονται εντός του οικιστικού συγκροτήματος «VIGGAS RESORT» στη θέση Κ. Πλατανίτης, του Δήμου Αντιρρίου ανήλθε στο ποσό των 1.011.106,10 €

Το κόστος πωληθέντων για την παροχή υπηρεσιών (παιδικός βρεφονηπιακός σταθμός, μίσθωση γραφείων και κατοικιών) αναλύεται σε οργανικά έξοδα 1.222.514,61€, σε τόκους δανείων 18.295,78€, σε αποσβέσεις παγίων ενσωματωμένες στο λειτουργικό κόστος 247.015,95€ και σε προβλέψεις αποζημίωσης προσωπικού, λόγω εξόδου από την εργασία 8.463,86€.

Το συνολικό κόστος πωληθέντων ανήλθε σε	2.507.396,30€
Η Εταιρεία είχε έκτακτα και ανόργανα έσοδα	25.260,61€
Η Εταιρεία είχε έκτακτα και ανόργανα έξοδα	7.111,77€
Το αποτέλεσμα της κλειομένης χρήσεως είναι κέρδος	248.396,54€

ΔΙΑΘΕΣΗ ΚΕΡΔΩΝ ΧΡΗΣΗΣ

Καθαρά αποτελέσματα (κέρδη) χρήσεως	: 248.396,54€
ΠΛΕΟΝ : Κέρδη προηγούμενης χρήσης αδιανέμητα	: 0,00€
Υπόλοιπο αποτελεσμάτων προηγούμενης χρήσης κέρδη (ζημίες)	: 0,00€

Σύνολο κερδών	: <u>248.396,54€</u>
ΜΕΙΟΝ : Διαφορές φορολογικού ελέγχου προηγούμενων χρήσεων	: <u>0,00€</u>
Υπόλοιπο	: <u>248.396,54€</u>

ΜΕΙΟΝ : Φόρος εισοδήματος	: <u>(62.766.00)€</u>
Υπόλοιπο	: <u>188.630,54€</u>

Η διάθεση των κερδών γίνεται ως εξής :	
1. Τακτικό αποθεματικό χρήσης	: <u>9.687,47€</u>
2. Υπόλοιπο κερδών εις νέο ή διανομή μερισμάτων	: <u>175.943,07€</u>

Κατόπιν των ανωτέρω και βάσει του ισολογισμού τα πραγματικά αποτελέσματα της Εταιρείας είναι κέρδος 176.968,91€ και θα διανεμηθεί μέρισμα στους μετόχους ή αμοιβές στα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου της Εταιρείας.

ΑΡΙΘΜΟΔΕΙΚΤΕΣ

α) Χρηματοοικονομικοί δείκτες επιδόσεων

Για την πληρέστερη παρουσίαση των εργασιών της Εταιρείας κατά την χρήση 2022 σας παραθέτουμε τους παρακάτω αντιπροσωπευτικούς χρηματοοικονομικούς αριθμοδείκτες :

α. Οικονομικής Διαρθρώσεως		2022	2021
1.	Κυκλοφορούν» ενεργητικό Σύνολο ενεργητικού	18,89%	27,29%
2.	Ίδια κεφάλαια Σύνολο υποχρεώσεων	2,82	1,97
3.	Ίδια κεφάλαια Πάγιο ενεργητικό	0,91	0,91
4.	«Κυκλοφορούν» ενεργητικό Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις	1,07	1,04
β. Αποδόσεως και Αποδοτικότητας		2022	2021
5.	Καθαρά αποτελέσματα εκμεταλλεύσεως Πωλήσεις αποθεμάτων και υπηρεσιών(κυκλο εργασιών)	8,41%	14,64%
6.	Καθαρά αποτελέσματα χρήσεως προ φόρων Ίδια κεφάλαια	5,36%	5,32%
7.	Μικτά αποτελέσματα Πωλήσεις αποθεμάτων και υπηρεσιών (κυκλός υπηρεσιών)	17,43%	28,13%
8.	Μικτά αποτελέσματα Κόστος πωλήσεων αποθεμάτων και υπηρεσιών	21,11%	39,13%
9.	Πωλήσεις αποθεμάτων και υπηρεσιών Ίδια κεφάλαια	59,07%	36,70%
Μέσος όρος αποθεμάτων περφόου			

γ. Διαχειριστικής Πολιτικής		2022	2021
10.	Υποχρεώσεις προς προμηθευτές X 360 = ημέρες Αγορές αποθεμάτων και υπηρεσιών με πίστωση	247,47	1.135,67
11.	Απατήσεις από πελάτες X 360 = ημέρες Πωλήσεις αποθεμάτων και υπηρεσιών με πίστωση	13,49	28,84
12.	Απατήσεις από πωλήσεις αποθεμάτων & υπηρεσιών X 360 = ημέρες Πωλήσεις αποθεμάτων και υπηρεσιών	13,49	28,84

β) Μη χρηματοοικονομικοί δείκτες επιδόσεων (ΜΧΔΕ).

Η Εταιρεία δεν χρησιμοποιεί τέτοιου είδους δείκτες.

ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΟΙ ΚΙΝΔΥΝΟΙ

Τα κύρια χρηματοοικονομικά εργαλεία της Εταιρείας είναι τα χρηματικά διαθέσιμα, οι τραπεζικές καταθέσεις, οι εμπορικές και λοιπές απαιτήσεις και υποχρεώσεις και τα δάνεια τραπεζών. Η Διοίκηση της Εταιρείας εξετάζει και αναθεωρεί σε τακτά χρονικά διαστήματα τις σχετικές πολιτικές και διαδικασίες, σχετικά με τη διαχείριση των χρηματοοικονομικών κινδύνων, οι οποίες περιγράφονται κατωτέρω:

ΚΙΝΔΥΝΟΙ ΚΑΙ ΑΒΕΒΑΙΟΤΗΤΕΣ

1. Κίνδυνοι που σχετίζονται με την επιχειρηματική δραστηριότητα:

Ο κύκλος εργασιών της εταιρίας βασίζεται, αφ' ενός σε συμβάσεις μισθώσεως ακινήτων με φερέγγυους πελάτες και αφ' ετέρου για την δραστηριότητα του βρεφονηπιακού σταθμού σε μεγάλο αριθμό πελατών και στην πώληση υπηρεσιών υψηλής ποιότητας σε ανταγωνιστικές τιμές, με αποτέλεσμα οι κίνδυνοι που αφορούν στην επιχειρηματική δραστηριότητα της Εταιρείας να είναι περιορισμένοι.

2. Διαχείριση Χρηματοοικονομικών κινδύνων

Η Εταιρεία λόγω της φύσης των δραστηριοτήτων της εκτίθεται σε διάφορους χρηματοοικονομικούς κινδύνους, οι κυριότεροι εκ των οποίων είναι ο πιστωτικός κίνδυνος, ο κίνδυνος τιμών και τέλος ο κίνδυνος ρευστότητας. Οι πολιτικές διαχείρισης των σχετικών κινδύνων έχουν ως στόχο την ελαχιστοποίηση των επιπτώσεων στην χρηματοοικονομική θέση της Εταιρείας.

Οι συνήθεις κίνδυνοι στους οποίους εκτίθεται η Εταιρεία είναι οι εξής:

α) Πιστωτικός κίνδυνος

Η Εταιρεία διατηρεί σε χαμηλά επίπεδα τον πιστωτικό κίνδυνο, λόγω του γεγονότος ότι έχει ικανοποιητική διασπορά των απαιτήσεών της και έτσι περιορίζει τον κίνδυνο, εφαρμόζοντας ικανοποιητική πιστωτική πολιτική. Η έκθεση σε πιστωτικούς κινδύνους παρακολουθείται και αξιολογείται σε συνεχή βάση, ώστε οι χορηγούμενες πιστώσεις να μην υπερβαίνουν στους μεγάλους πελάτες το ορισθέν πιστωτικό όριο.

β) Κίνδυνοι κεφαλαίου και ρευστότητας

Η Εταιρεία διαχειρίζεται τα κεφάλαιά της έτσι ώστε να εξασφαλίζεται ότι θα είναι βιώσιμη. Οι ταμειακές της ροές είναι τέτοιες, που δεν αντιμετωπίζει προβλήματα στην εξυπηρέτηση των υποχρεώσεών της. Επί πλέον η υψηλή πιστοληπτική ικανότητα που έχει από τους τραπεζικούς οργανισμούς περιορίζει τους τυχόν κινδύνους που ενδέχεται να εμφανιστούν.

γ) Κίνδυνος τιμών

Σε κάθε περίπτωση, η Διοίκηση της Εταιρείας παρακολουθεί και αξιολογεί τις εξελίξεις και λαμβάνει τα απαραίτητα μέτρα για την εξασφάλιση επαρκούς ρευστότητας, η οποία θα διασφαλίσει την απρόσκοπτη συνέχιση των δραστηριοτήτων της. Οι τιμές τιμολόγησης των υπηρεσιών και των έργων εξαρτώνται από το οικονομικό περιβάλλον γενικά και από τις τιμές αγοράς των α' υλών των έργων, του μισθού και λοιπών δαπανών, όπως διαμορφώνεται στην δεδομένη στιγμή. Η διοίκηση της εταιρείας παρακολουθεί την αγορά και φροντίζει η διαμόρφωση του κόστους και η ποιότητα να συμβαδίζουν και να μην δημιουργούν πρόβλημα στην οικονομική πορεία της.

δ) Ταμειακές ροές και δίκαιη αξία επιτοκίου κινδύνου

Η Εταιρεία δεν έχει σημαντικά έντοκα στοιχεία ενεργητικού και συνεπώς το εισόδημα και οι λειτουργικές ταμειακές ροές της να είναι ουσιαστικά ανεξάρτητες από τις αλλαγές στην αγορά των επιτοκίων.

Η έκθεση σε κίνδυνο επιτοκίων των υποχρεώσεων και επενδύσεων παρακολουθείται σε προϋπολογιστική βάση. Ο κίνδυνος επιτοκίου της Εταιρείας οφείλεται κυρίως στις βραχυπρόθεσμες τραπεζικές υποχρεώσεις, οι οποίες όμως δεν υπόκεινται σε ευμετάβλητα επιτόκια της αγοράς, γεγονός το οποίο δεν εκθέτει την Εταιρεία σε κίνδυνο ταμειακών ροών επιτοκίου. Η Διοίκηση παρακολουθεί, σε συνεχή βάση τις διακυμάνσεις των επιτοκίων και τις χρηματοδοτικές ανάγκες της Εταιρείας και αξιολογεί κατά περίπτωση τη διάρκεια των δανείων και τη σχέση μεταξύ σταθερού και αναπροσαρμοζόμενου επιτοκίου. Η Εταιρεία επίσης δεν χρησιμοποιεί παράγωγα χρηματοοικονομικά προϊόντα επιτοκίου.

ε) Πολιτική Υποχρεώσεων

Η πολιτική της Εταιρείας είναι να εξοφλεί σε εύλογο χρονικό διάστημα τις υποχρεώσεις της παρακολουθώντας πάντα τη ρευστότητά της, καθώς και τη σωστή συνεργασία με τους συνεργάτες της.

στ) Συναλλαγές μεταξύ συνδεδεμένων μερών

Οι σημαντικότερες συναλλαγές που καταρτίστηκαν μεταξύ της εταιρείας και συνδεδεμένων προσώπων για την χρήση 1/1/2022 - 31/12/2022 εμφανίζονται στο παρακάτω πίνακα:

	01.01 - 31.12.2022	01.01 - 31.12.2021
Πωλήσεις προς συνδεδεμένα μέρη	0,00	0,00
Υπηρεσίες από συνδεδεμένα μέρη	0,00	0,00
Απαιτήσεις από συνδεδεμένα μέρη	177.910,52	197.375.88
Υποχρεώσεις προς συνδεδεμένα μέρη	529.237,52	1.038.538.25

Περιβαλλοντικά θέματα

Λόγω της φύσης των δραστηριοτήτων της, η διοίκηση της Εταιρείας ευαισθητοποιείται και προβληματίζεται για την ελάφρυνση των επιπτώσεων της ρύπανσης του περιβάλλοντος. Ως εκ τούτου αναζητεί τρόπους και διεξόδους για την αποτελεσματική διαχείριση των απορριμμάτων. Συμμετέχει στο σύστημα Αξιοποίησης απορριμμάτων μέσω της εταιρείας «Ελληνική Εταιρεία Αξιοποίησης Ανακύκλωσης» εναποθέτοντας τα ανακυκλώσιμα σε ειδικούς κάδους του Δήμου Αμαρουσίου.

Εργασιακά θέματα

Η Εταιρεία ασκεί πολιτική διαφοροποίησης και ίσων ευκαιριών προς τους εργαζόμενους, σέβεται τα δικαιώματά τους και την συνδικαλιστική ελευθερία τους.

Η Εταιρεία τηρεί απαρένγκλιτα τις διατάξεις της εργατικής νομοθεσίας και εκπληρώνει όλες τις υποχρεώσεις της απέναντι στην Επιθεώρηση Εργασίας και στους Ασφαλιστικούς φορείς. Δεν απασχολεί Τεχνικό ασφαλείας στο χώρο εργασίας καθόσον το μέλος ΔΣ και υπεύθυνη υποκαταστήματος έχει παρακολουθήσει ειδικό σεμινάριο επιμόρφωσης δέκα ωρών και εκπληρώνει τις υποχρεώσεις του τεχνικού ασφαλείας.

Λοιπά θέματα

1. Η Εταιρεία δεν έχει στην κατοχή της χρεόγραφα.
2. Η Εταιρεία δεν έχει διαθέσιμο συνάλλαγμα.

3. Τα ακίνητα της Εταιρείας έχουν αποτιμηθεί στην αξία κτήσης, μείον τις φορολογικές αποσβέσεις, λεπτομερείς αναλύσεις περιέχονται στο προσάρτημα.

4. Για τις διαχειριστικές χρήσεις από το 2010 έως και 2020, η Εταιρεία δεν έχει υπαχθεί στο φορολογικό έλεγχο τόσο της ΑΑΔΕ όσο και των νομίμων ελεγκτών (Ν. 3693/2008), που προβλέπεται από τις διατάξεις του άρθρου 65 Α του ν. 4174/2013.

ΥΠΟΚΑΤΑΣΤΗΜΑΤΑ

Η Εταιρεία έχει ένα υποκατάστημα επί της οδού Αμαρουσίου - Χαλανδρίου 75 και Πηγάσου 4, στο Χαλάνδρι.

ΠΡΟΒΛΕΠΟΜΕΝΗ ΠΟΡΕΙΑ ΤΗΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ

Η πορεία των εργασιών της εταιρείας από ενάρξεως μέχρι σήμερα είναι αυξητική παρά την οικονομική κρίση. Πρόβλεψη για την πορεία της, δεν μπορεί να γίνει λόγω των οικονομικών συνθηκών αλλά ελπίζουμε η αύξηση να κυμανθεί σε ποσοστό 5%, σε σχέση με την προηγούμενη περίοδο.

Μετά ταύτα

ΣΥΜΠΕΡΑΣΜΑ

Πιστεύοντας ότι η πορεία της Εταιρείας κρίνεται ικανοποιητική, λαμβάνοντας υπόψη και τις διαμορφούμενες συνθήκες της αγοράς, καλούμε την Γενική Συνέλευση να εγκρίνει τις Οικονομικές Καταστάσεις για την χρήση που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2021, να απαλλάξει το Διοικητικό Συμβούλιο και την Προϊσταμένη του Λογιστηρίου.

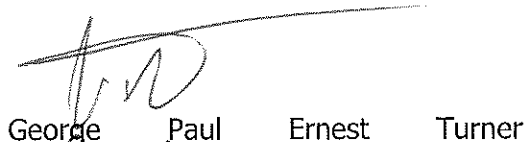
Μαρούσι, 8 Μαρτίου 2023

Ο Πρόεδρος & Διευθύνων Σύμβουλος

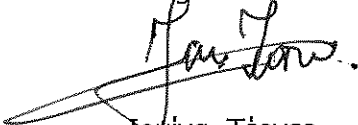


Alexander Ernest George Turner

Τα μέλη



George Paul Ernest Turner



Ιρίνα Τέρνερ



Βάνια - Βαρβάρα Τέρνερ

ΑΚΙΤΕΡ ΑΕ

"ΠΑΙΔΙΚΟΣ ΒΡΕΦΟΝΗΠΙΑΚΟΣ ΣΤΑΘΜΟΣ & ΝΗΠΙΑΓΩΓΕΙΟ - ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΚΑΤΑΣΚΕΥΑΣΤΙΚΗ "

ΜΙΚΡΟΣ ΠΑΡΑΔΕΙΣΟΣ

ΑΡ.ΜΑΕ : 53957/01 ΑΤ / Β / 03/14/04 - ΑΦΜ: 999636579 - Δ.Ο.Υ : ΦΑΕ / ΑΘΗΝΩΝ

Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις περιόδου 2022

Κατάσταση χρηματοοικονομικής θέσης (19ος Ισολογισμός) της ΑΚΙΤΕΡ Α.Ε. της 31.12.2022

Περιουσιακά στοιχεία	2022	2021
Πάγια	7.872.638,24	7.625.729,26
Αποσβεσμένα	-2.774.250,13	-2.555.897,18
Απομειωμένα	0,00	0,00
Αποθέματα	478.629,17	1.489.735,27
Απαιτήσεις	235.614,12	221.871,83
Προκαταβολές και έσοδα εισπρακτέα	6.395,62	6.395,62
Λοιπά	497.666,58	234.712,75
Σύνολο ενεργητικού	6.316.693,60	7.022.547,55
Καθαρή θέση και υποχρεώσεις		
Κεφάλαια και αποθεματικά	4.634.545,06	4.639.809,33
Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις	549.048,66	521.634,66
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις	1.133.099,88	1.861.103,56
Σύνολο καθαρής θέσης και υποχρεώσεων	6.316.693,60	7.022.547,55
Μείον:		

Κατάσταση Αποτελεσμάτων της ΑΚΙΤΕΡ Α.Ε. περιόδου 01.01.2022 - 31.12.2022

	2022	2021
Κύκλος εργασιών (καθαρός)	2.305.695,19	1.188.510,82
Λοιπά συνήθη έσοδα	431.948,40	514.188,98
Μεταβολές αποθ/των (+αύξηση, -μείωση)	-1.011.106,10	-205.979,80
Αγορές εμπορευμάτων και υλικών	0,00	0,00
Παροχές σε εργαζόμενους	-580.408,06	-402.677,74
Αποσβέσεις ενσώματων και άυλων παγίων	-247.015,95	-229.725,86
Λοιπά έξοδα και ζημιές	-657.682,18	-608.017,32
Λοιπά έσοδα και κέρδη	25.260,61	9.390,22
Τόκοι & συναφή κονδύλια (καθαρά)	-18.295,37	-19.017,76
Αποτέλεσμα προ φόρου εισοδήματος	248.396,54	246.671,54
Υπόλοιπο αποτελ/των (ζημιές προηγ. χρήσης)		-7.800,91
Φόρος εισοδήματος	62.766,00	38.355,62
Αποτέλεσμα περιόδου μετά από φόρο εισοδήματος	185.630,54	200.515,01

Μαρούσι, 03/03/2022

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ του Δ.Σ.
& ΔΙΕΥΘΥΝΩΝ ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ

ΤΟ ΜΕΛΟΣ του Δ.Σ.

ΑΚΙΤΕΡ Α.Ε. ΠΑΙΔΙΚΟΣ ΒΡΕΦΟΝΗΠΙΑΚΟΣ ΣΤΑΘΜΟΣ & ΝΗΠΙΑΓΩΓΕΙΟ ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΚΑΤΑΣΚΕΥΑΣΤΙΚΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ
Δ.Τ. «ΜΙΚΡΟΣ ΠΑΡΑΔΕΙΣΟΣ»
ΓΡΑΝΙΚΟΥ 7 - ΜΑΡΟΥΣΙ - Τ.Κ. 151
Α.Φ.Μ. 999636579 - Δ.Ο.Υ. ΦΑΕ ΑΘΗΝΩΝ
ΤΗΛ. 213 011 9000 - FAX : 213 011 9005

GEORGE PAUL ERNEST TURNER
Αρ. Διαβατ. GBR121073456/096-09-2020

ΤΣΙΜΠΟΥΚΗ ΕΜΜΑΝΟΥΕΛΑ ΑΙΚΑΤΕΡΙΝΗ
ΛΟΓΙΣΤΡΙΑ ΦΟΡΟΤΕΧΝΙΚΟΣ Α' ΤΑΞΗΣ
ΑΡ.ΑΔΕΙΑΣ 956/24-5-99
ΑΙΚΑΤΕΡΙΝΗ ΤΣΙΜΠΟΥΚΗ
ΑΦΜ: 040123398 - Δ.Ο.Υ.: ΚΥΜΗΣ
ΤΗΛ: 6932 315 534

ΑΚΙΤΕΡ ΑΕ

"ΠΑΙΔΙΚΟΣ ΒΡΕΦΟΝΗΠΙΑΚΟΣ ΣΤΑΘΜΟΣ & ΝΗΠΙΑΓΩΓΕΙΟ ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΚΑΤΑΣΚΕΥΑΣΤΙΚΗ"

ΜΙΚΡΟΣ ΠΑΡΑΔΕΙΣΟΣ

ΑΡ ΜΑΕ : 53957/01 ΑΤ / Β / 03/14/04 - ΑΦΜ: 999636579 - Δ.Ο.Υ : ΦΑΕΕ / ΑΘΗΝΩΝ

ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΛΟΓΑΡΙΑΣΜΟΥ ΓΕΝΙΚΗΣ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗΣ 31ης ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2022
(1 ΙΑΝΟΥΑΡΙΟΥ 2022 - 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2022)

Ι. ΧΡΕΩΣΗ	ΧΡΗΣΗ 2022	ΧΡΗΣΗ 2021	Ι. ΠΙΣΤΩΣΗ	ΧΡΗΣΗ 2022	ΧΡΗΣΗ 2021
1.Αποθέματα ενάρξεως χρήσης			1.ΠΩΛΗΣΕΙΣ		
- Πρώτες & βοηθητικές ύλες (οκόπεδα & υλικά ανεγέρσεως οικοδομών προς πώληση)	1.489.735,27	1.695.715,07	Πωλήσεις ετόμων προϊόντων	1.289.500,00	428.800,00
			Έσοδα από η/υ (μισθωματα)	264.529,72	248.313,73
			Έσοδα από η/υ (παιδικός σταθμός	751.665,47	511.397,09
2.Αγορές χρήσης			2.ΛΟΙΠΑ ΟΡΓΑΝΙΚΑ ΕΣΟΔΑ		
- Πρώτες & βοηθητικές ύλες (οκόπεδα & υλικά ανεγέρσεως οικοδομών προς πώληση)	0,00	0,00	Έσοδα παρεπόμενων ασχολιών	325.172,69	267.432,94
			Έσοδα Ιδιοχρησιμοποιούμενων κτιρι	106.775,71	106.775,71
			Έσοδα κεφαλαίων	0,41	7,07
			Επιχορηγήσεις και διάφορα έσοδα πκ	0,00	139.980,33
3. ΜΕΙΟΝ Αποθέματα τέλους χρήσης			Σύνολο εσόδων	2.737.644,00	1.702.706,87
- Πρώτες & βοηθητικές ύλες (οκόπεδα & υλικά ανεγέρσεως οικοδομών προς πώληση)	478.629,17	1.489.735,27			
Αγορές & διαφορά αποθεμάτων	1.011.106,10	205.979,80			
4 .ΟΡΓΑΝΙΚΑ ΕΞΟΔΑ					
- Αμοιβές & έξοδα προσωπικού	580.408,06	402.677,74			
- Αμοιβές & έξοδα τρίτων	73.694,78	35.933,02			
- Παροχές τρίτων	254.195,39	293.919,57			
- Φόροι - τέλη	191.717,99	160.072,73			
- Διάφορα έξοδα	122.498,39	102.902,03			
- Τόκοι & συναφή έξοδα	18.295,78	19.024,83			
- Αποσβέσεις παγίων ενσωματωμένες στο λειτουργικό κόστος	247.015,95	229.725,86			
- Προβλέψεις εκμεταλλεύσεως	8.463,86	3.270,75			
Σύνολο οργανικών εξόδων	1.496.290,20	1.247.526,53			
Συνολικό κόστος εσόδων	2.507.396,30	1.453.506,33			
Κέρδη εκμεταλλεύσεως	230.247,70	249.200,54	Ζημίες εκμεταλλεύσεως	0,00	0,00
ΓΕΝΙΚΟ ΣΥΝΟΛΟ	2.737.644,00	1.702.706,87	ΓΕΝΙΚΟ ΣΥΝΟΛΟ	2.737.644,00	1.702.706,87

ΜΑΡΟΥΣΙ 03/03/2023

ΤΟ ΜΕΛΟΣ του Δ.Σ

ΤΣΙΜΠΟΥΚΗ ΑΝΑΣΤ. ΑΙΚΑΤΕΡΙΝΗ
ΛΟΓΙΣΤΡΙΑ ΦΟΡΟΤΕΧΝΙΚΟΣ Α' ΤΑΞΗΣ
ΑΡ.ΑΔΕΙΑΣ: 99/24369
ΚΟΝΙΣΤΡΕΣ ΕΥΒΟΙΑΣ
ΑΦΜ: 040224548 - Δ.Ο.Υ. ΚΥΜΗΣ
ΤΗΛ. 6932 315 534

ΓΕΩΡΓΙΟΣ ΤΕΡΝΕΡ

ΤΣΙΜΠΟΥΚΗ ΑΙΚΑΤΕΡΙΝΗ

Αρ. Διαβατ. GBR121073456/09-09-2020

ΑΔΤ ΑΑ086730/05

ΠΡΟΕΔΡΟΣ Δ.Σ.
ΑΚΙΤΕΡ ΑΕ
ΑΛΕΧΑΝΔΡΟΣ ΓΕΩΡΓΙΟΣ ΤΟΥΡΝΕΡ
ΝΗΠΙΑΓΩΓΕΙΟ ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΕΜΠΟΡΙΚΗ
& ΚΑΤΑΣΚΕΥΑΣΤΙΚΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΙΑ
ΜΙΚΡΟΣ ΠΑΡΑΔΕΙΣΟΣ
ΑΛΕΧΑΝΔΡΟΣ ΓΕΩΡΓΙΟΣ ΤΟΥΡΝΕΡ
ΑΡ.ΑΔΕΙΑΣ: 99/24369
ΤΗΛ. 213 011 9000 - FAX : 213 011 9000

**ΠΡΟΣΑΡΤΗΜΑ ΕΠΙ ΤΩΝ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ
ΤΗΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ
"ΑΚΙΤΕΡ ΠΑΙΔΙΚΟΣ ΒΡΕΦΟΝΗΠΙΑΚΟΣ ΣΤΑΘΜΟΣ & ΝΗΠΙΑΓΩΓΕΙΟ ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ
ΕΜΠΟΡΙΚΗ & ΚΑΤΑΣΚΕΥΑΣΤΙΚΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ"**

Περίοδος 01/01/2022 – 31/12/2022 ΑΡ. Μ.Α.Ε. : 53957 /01 ΑΤ/Β /03 / 14/ 04 – Αριθμός Γ.Ε.ΜΗ. 5158901000

Α. ΓΕΝΙΚΑ ΓΙΑ ΤΗΝ ΕΤΑΙΡΕΙΑ (παρ. 3 άρθρου 29)

1. Η εταιρεία λειτουργεί ως συνεχιζόμενη δραστηριότητα.
2. Η εταιρεία εμπίπτει στις οντότητες της παραγράφου 2(α) του άρθρου 1 και κατατάσσεται στην κατηγορία των μικρών οντοτήτων του άρθρου 2 του νόμου 4308/2014.
3. Οι παρούσες χρηματοοικονομικές καταστάσεις έχουν συνταχθεί σε πλήρη συμφωνία με τον νόμο 4308/2014.
4. Τα ποσά των χρηματοοικονομικών καταστάσεων εκφράζονται σε ευρώ, που αποτελεί το λειτουργικό νόμισμα της Εταιρείας.
5. Τα ποσά δεν έχουν στρογγυλοποιηθεί εκτός αν αναφέρεται διαφορετικά.

Β. Παράγοντες που θέτουν σε κίνδυνο την προοπτική της Εταιρείας ως συνεχιζόμενης δραστηριότητας (παρ. 4 άρθρου 29)

Η Εταιρεία διενήργησε σχετική αξιολόγηση και δεν εντόπισε παράγοντες που θέτουν σε κίνδυνο την προοπτική της ως συνεχιζόμενη δραστηριότητα.

Γ. ΛΟΓΙΣΤΙΚΕΣ ΠΟΛΙΤΙΚΕΣ (παρ. 5 άρθρου 29)

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, γίνεται αναφορά στο γεγονός, στους λόγους που οδήγησαν στην αλλαγή ή τη διόρθωση, και γνωστοποιούνται επαρκώς οι σχετικές επιπτώσεις στα κονδύλια των χρηματοοικονομικών καταστάσεων.

Για την παρακολούθηση των επιμέρους στοιχείων των χρηματοοικονομικών καταστάσεων, η Εταιρεία ακολουθεί τις παρακάτω λογιστικές πολιτικές.

1. Τα ιδιοχρησιμοποιούμενα ακίνητα επιμετρώνται στο κόστος κτήσης μείον αποσβέσεις και ζημιές απομείωσης, όταν κρίνεται ότι αυτές (ζημιές απομείωσης) είναι μόνιμου χαρακτήρα. Τα ιδιοχρησιμοποιούμενα κτίρια αποσβένονται με ετήσιο συντελεστή απόσβεσης 4% που αντανακλά την εκτιμώμενη ωφέλιμη οικονομική ζωή τους.
2. Οι επενδύσεις σε ακίνητα επιμετρώνται στο κόστος κτήσης μείον αποσβέσεις και ζημιές απομείωσης όταν κρίνεται ότι αυτές (ζημιές απομείωσης) είναι μόνιμου χαρακτήρα. Τα επενδυτικά κτίρια αποσβένονται με ετήσιο συντελεστή απόσβεσης 4% που αντανακλά την εκτιμώμενη ωφέλιμη οικονομική ζωή τους.
3. Τα λοιπά ενσώματα πάγια επιμετρούνται στο κόστος κτήσης μείον αποσβέσεις, και μείον ζημιές απομείωσης, όταν κρίνεται ότι αυτές (ζημιές απομείωσης) είναι μόνιμου χαρακτήρα. Τα λοιπά ενσώματα πάγια αποσβένονται με τους συντελεστές απόσβεσης, που αντανακλούν την εκτιμώμενη ωφέλιμη οικονομική ζωή τους.
- 4.

<u>α/α</u>	<u>Περιγραφή</u>	<u>Συντελεστής απόσβεσης</u>
(1)	Μηχανολογικός εξοπλισμός	10%
(2)	Μεταφορικά μέσα Ε.Ι.Χ. ΛΕΩΦΟΡΕΙΑ	10%
(3)	Έπιπλα και λοιπός εξοπλισμός Εξοπλισμός Η/Υ	10% 20%

4. Τα άυλα πάγια περιουσιακά στοιχεία αναγνωρίζονται αρχικά στο κόστος κτήσης. Μεταγενέστερα της αρχικής αναγνώρισης:
- τα άυλα στοιχεία με περιορισμένη ωφέλιμη οικονομική ζωή επιμετρώνται στο κόστος κτήσης μείον αποσβέσεις και μείον ζημίες απομείωσης, όταν κρίνεται ότι αυτές (ζημίες απομείωσης) είναι μόνιμου χαρακτήρα. Η απόσβεση των άυλων στοιχείων με συμβατικά καθοριζόμενο χρόνο χρήσης γίνεται εντός του χρόνου αυτού. Για τα στοιχεία χωρίς συμβατικά καθοριζόμενο χρόνο χρήσης, οι αποσβέσεις διενεργούνται με βάση την εκτιμώμενη ωφέλιμη οικονομική ζωή τους.
 - Τα άυλα στοιχεία με απεριόριστη ωφέλιμη οικονομική ζωή, ή με ωφέλιμη οικονομική ζωή που δεν μπορεί να προσδιοριστεί αξιόπιστα, επιμετρώνται στο κόστος κτήσης μείον αποσβέσεις με συντελεστή απόσβεσης 10%, και μείον ζημίες απομείωσης όταν κρίνεται ότι αυτές (ζημίες απομείωσης) είναι μόνιμου χαρακτήρα.
5. Οι επενδύσεις σε θυγατρικές, συγγενείς και κοινοπραξίες, καθώς και οι λοιποί συμμετοχικοί τίτλοι επιμετρώνται στο κόστος κτήσης, μείον ζημίες απομείωσης όταν κρίνεται ότι αυτές (ζημίες απομείωσης) είναι μόνιμου χαρακτήρα. Μερίσματα από τις εν λόγω επενδύσεις αναγνωρίζονται ως έσοδα στα αποτελέσματα, κατά το χρόνο που εγκρίνονται από τα αρμόδια όργανα αυτών.
6. Τα λοιπά πάγια χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία («Δάνεια και απαιτήσεις» και «Χρεωστικοί τίτλοι», επιμετρώνται στο κόστος κτήσης μείον ζημίες απομείωσης, όταν κρίνεται ότι αυτές (ζημίες απομείωσης) είναι μόνιμου χαρακτήρα.
7. Κατά την διάθεση των ενσώματων, άυλων και χρηματοοικονομικών πάγιων περιουσιακών στοιχείων, η διαφορά μεταξύ λογιστικής αξίας και τιμήματος διάθεσης αυτών, αναγνωρίζεται ως κέρδος/ζημία στην κατάσταση αποτελεσμάτων.
8. Τα πάσης φύσεως αποθέματα (έτοιμα και ημιτελή, εμπορεύματα, πρώτες ύλες και υλικά, βιολογικά αποθέματα) επιμετρώνται στη χαμηλότερη αξία, μεταξύ αξίας κτήσεως και καθαρής ρευστοποιήσιμης αξίας. Το κόστος κτήσης των αποθεμάτων προσδιορίζεται με την μέθοδο του μέσου σταθμικού όρου. Η ζημία που προκύπτει από την επιμέτρηση των αποθεμάτων στην καθαρή ρευστοποιήσιμη αξία όταν αυτή είναι μικρότερη του κόστους κτήσης, αναγνωρίζεται στις ζημίες απομείωσης και επιβαρύνει το κόστος πωλήσεων στην Κατάσταση Αποτελεσμάτων. Σε περίπτωση ιδιαίτερα αυξημένων ζημιών απομείωσης αποθεμάτων, τα σχετικά ποσά εμφανίζονται στο κονδύλι «Απομειώσεις περιουσιακών στοιχείων (καθαρό ποσό)» στην Κατάσταση Αποτελεσμάτων με σκοπό την εύλογη παρουσίαση.
- Το εμφανιζόμενο κονδύλι στο λογαριασμό προϊόντα έτοιμα και ημιτελή, αφορά αποπερατωθείσες κατοικίες προς πώληση στο συγκρότημα VIGGAS στον οικισμό Κάτω Πλατανίτης Ναυπάκτου και η αποτίμηση έγινε με βάση την αξία της αντιπαροχής κατά τον χρόνο παράδοσης τους από τον εργολάβο με επιμερισμό του κόστους κτήσης των οικοπέδων από την οικοπεδούχο εταιρεία ΑΚΙΤΕΡ Α.Ε. σε οικοπεδική αξία και κατασκευαστικό κόστος. Με συμβολαιογραφικά προσύμφωνα ο οικοπεδούχος ΑΚΙΤΕΡ ΑΕ είχε υποσχεθεί την εκχώρηση ποσοστών εξ αδιαιρέτου οικοπέδου στον κατασκευαστή εργολάβο «ΓΕΩΡΓΙΟΣ ΠΑΥΛΟΣ ΕΡΝΕΣΤΟΣ ΤΕΡΝΕΡ & ΣΙΑ Ε.Ε.», ο οποίος με την ολοκλήρωση της ανέγερσης του συγκροτήματος κατοικιών, στο ακίνητο στην Ναύπακτο Αιτωλοακαρνανίας, στην θέση Κ. Πλατανίτης όφειλε να παραδώσει με την σειρά του και με βάση τα αντίστοιχα εργολαβικά

ανάλογο αριθμό κατοικιών οι οποίες ανεγέρθηκαν με το σύστημα της αντιπαροχής. Την 17/05/2007 συντάχθηκαν ειδικά στοιχεία παράδοσης – παραλαβής κατοικιών και ο οικοπεδούχος παρέλαβε τις κατοικίες που του αντιστοιχούσαν και εκχώρησε ανάλογα ποσοστά οικοπέδου στον εργολάβο – κατασκευαστή. Η αξία των κατοικιών αποτιμήθηκε σύμφωνα με τις παραδεκτές λογιστικές αρχές και γνωμοδοτήσεις του ΕΣΥΛ στην οικοπεδική αξία, αναλυτικά δε εμφανίζονται στο λογαριασμό «21» - «προϊόντα –έτοιμα και ημιτελή»

21. ΠΡΟΪΟΝΤΑ ΕΤΟΙΜΑ & ΗΜΙΤΕΛΗ		
ΜΕΤΑΦΟΡΑ ΑΠΟ Λ/Γ ΟΙΚΟΠΕΔΑ ΝΑΥΠΑΚΤΟΣ ΩΣ ΠΡΩΤΟΚΟΛΛΑ ΠΑΡΑΛΑΒΗΣ - ΠΑΡΑ		
21	Προϊόντα έτοιμα και ημιτελή	478.629,17
21.02	ΑΞΙΑ ΔΙΑΜΕΡΙΣΜΑΤΩΝ	101.244,41
21.02.0002	ΟΙΚΟΠΕΔΙΚΗ ΑΞΙΑ ΔΙΑΜΕΡΙΣΜΑΤΟΣ Δ-2	50.622,20
21.02.0004	ΟΙΚΟΠΕΔΙΚΗ ΑΞΙΑ ΔΙΑΜΕΡΙΣΜΑΤΟΣ Δ-4	0,01
21.02.0021	ΚΟΣΤΟΣ ΑΝΤΙΠΑΡΟΧΗΣ ΔΙΑΜΕΡΙΣΜΑΤΟΣ Δ-2	50.622,20
21.06	ΑΞΙΑ ΔΙΑΜΕΡΙΣΜΑΤΩΝ	294.307,51
21.06.0002	ΑΞΙΑ ΟΙΚΟΠΕΔΟΥ Ε ΓΙΑ Ε2	35.516,00
21.06.0005	ΑΞΙΑ ΦΟΡΩΝ ΔΙΑΜΕΡΑΣΜΑΤΩΝ ΟΙΚΟΠΕΔΟΥ Ε ΓΙΑ Ε2	9.498,41
21.06.0012	ΑΞΙΑ ΑΝΤΙΠΑΡΟΧΗΣ ΔΙΑΜΕΡΑΣΜΑΤΩΝ ΓΙΑ Ε2	244.484,00
21.06.0014	ΚΟΣΤΟΣ ΣΥΜΒΟΛΑΙΟΓΡΑΦΙΚΩΝ ΔΙΑΜΕΡΙΣΜΑΤΟΣ Ε-2	3.318,06
21.06.0016	ΚΟΣΤΟΣ ΜΕΤΑΓΡΑΦΗ ΥΠΟΘΗΚΟΦΥΛΑΚΕΙΟ ΔΙΑΜΕΡΙΣΜΑΤΟΣ	1.491,04
21.07	ΑΞΙΑ ΔΙΑΜΕΡΑΣΜΑΤΩΝ	83.077,25
21.07.0000	ΑΞΙΑ ΦΟΡΩΝ ΔΙΑΜΕΡΑΣΜΑΤΩΝ ΟΙΚΟΠΕΔΟΥ ΣΤ ΓΙΑ ΣΤ2	5.876,84
21.07.0001	ΑΞΙΑ ΟΙΚΟΠΕΔΟΥ ΣΤ ΓΙΑ ΣΤ2	3.513,25
21.07.0011	ΑΞΙΑ ΑΝΤΙΠΑΡΟΧΗΣ ΔΙΑΜΕΡΑΣΜΑΤΩΝ ΓΙΑ ΣΤ2	71.859,63
21.07.0012	ΚΟΣΤΟΣ ΣΥΜΒΟΛΑΙΟΓΡΑΦΙΚΩΝ ΔΙΑΜΕΡΙΣΜΑΤΟΣ ΣΤ-2	893,19
21.07.0013	ΚΟΣΤΟΣ ΜΕΤΑΓΡΑΦΗ ΥΠΟΘΗΚΟΦΥΛΑΚΕΙΟ ΔΙΑΜΕΡΙΣΜΑΤΟΣ	934,34
21	Προϊόντα έτοιμα και ημιτελή	478.629,17

9. Οι εμπορικές απαιτήσεις και οι λοιπές απαιτήσεις επιμετρώνται στο κόστος κτήσης μείον τις εκτιμώμενες ζημίες απομείωσης.
10. Οι προκαταβολές αναγνωρίζονται αρχικά στο κόστος κτήσης (καταβαλλόμενα ποσά). Μεταγενέστερα επιμετρώνται στο αρχικό κόστος κτήσης, μείον τα χρησιμοποιηθέντα ποσά βάσει της αρχής του δουλευμένου και τυχόν ζημίες απομείωσης.
11. Τα λοιπά μη χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία αναγνωρίζονται αρχικά στο κόστος κτήσης. Μεταγενέστερα επιμετρώνται στη χαμηλότερη αξία μεταξύ κόστους κτήσης και ανακτήσιμης αξίας.
12. Οι προβλέψεις για παροχές σε εργαζομένους μετά την έξοδο από την υπηρεσία, αναγνωρίζονται και επιμετρώνται στα προκύπτοντα από τη νομοθεσία ονομαστικά ποσά κατά την ημερομηνία του ισολογισμού.
13. Οι λοιπές προβλέψεις αναγνωρίζονται αρχικά και επιμετρώνται μεταγενέστερα στο ονομαστικό ποσό που αναμένεται να απαιτηθεί για τον διακανονισμό τους.
14. Οι χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις αναγνωρίζονται αρχικά και επιμετρώνται μεταγενέστερα στα ονομαστικά τους ποσά. Όταν οι χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις περιέχουν ή τεκμαίρεται ότι περιέχουν σημαντικά ποσά που αφορούν τόκους ή/και διαφορές υπέρ ή υπό τα άρτιο ή/και αρχικά κόστη, οι εν λόγω χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις επιμετρώνται στο αποσβέσιμο κόστος με τη σταθερή μέθοδο. Οι προκύπτοντες τόκοι από τις χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις αναγνωρίζονται στα αποτελέσματα ως χρηματοοικονομικό κόστος (τόκοι έξοδα).
15. Οι κρατικές επιχορηγήσεις που αφορούν περιουσιακά στοιχεία αναγνωρίζονται αρχικά ως υποχρεώσεις στην περίοδο που εισπράττονται ή στην περίοδο που καθίσταται οριστική η έγκρισή τους και υπάρχει βεβαιότητα ότι θα εισπραχθούν. Οι κρατικές επιχορηγήσεις

αναγνωρίζονται με τα ποσά που εισπράττονται ή εγκρίνονται οριστικά. Μεταγενέστερα της αρχικής αναγνώρισης, οι κρατικές επιχορηγήσεις αποσβένονται με τη μεταφορά τους στα αποτελέσματα ως έσοδα, στην ίδια περίοδο και με τρόπο αντίστοιχο της μεταφοράς στα αποτελέσματα της λογιστικής αξίας του στοιχείου που επιχορηγήθηκε. Οι κρατικές επιχορηγήσεις που αφορούν έξοδα αναγνωρίζονται αρχικά ως υποχρεώσεις στην περίοδο που εισπράττονται ή στην περίοδο που καθίσταται οριστική η έγκρισή τους και υπάρχει βεβαιότητα ότι θα εισπραχθούν. Οι κρατικές επιχορηγήσεις που αφορούν έξοδα μεταφέρονται στα αποτελέσματα ως έσοδα στην περίοδο στην οποία τα επιχορηγηθέντα έξοδα βαρύνουν τα αποτελέσματα.

16. Οι μη χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις αναγνωρίζονται αρχικά και επιμετρώνται μεταγενέστερα στο ονομαστικό ποσό που αναμένεται να απαιτηθεί για το διακανονισμό τους.
17. Διαφορές που προκύπτουν είτε κατά την επανεκτίμησή είτε κατά τον διακανονισμό των μη χρηματοοικονομικών υποχρεώσεων, συμπεριλαμβανομένων των προβλέψεων, αναγνωρίζονται ως κέρδη ή ζημίες της περιόδου στην οποία προκύπτουν.
18. Ο τρέχων φόρος εισοδήματος αναγνωρίζεται ως έξοδο στην κατάσταση αποτελεσμάτων και περιλαμβάνει τον φόρο εισοδήματος που προκύπτει βάσει της φορολογικής νομοθεσίας και τις διαφορές φορολογικού ελέγχου για φόρο εισοδήματος και προσαυξήσεις.
19. Τα έσοδα από πωλήσεις αγαθών αναγνωρίζονται όταν: (α) μεταβιβάζονται στον αγοραστή οι ουσιαστικοί κίνδυνοι και τα οφέλη που συνδέονται με την κυριότητά τους, (β) τα αγαθά γίνονται αποδεκτά από τον αγοραστή και (γ) τα οικονομικά οφέλη από τη συναλλαγή μπορούν να επιμετρηθούν αξιόπιστα και θεωρείται σφόδρα πιθανή η εισροή τους στην οντότητα. Τα έσοδα από παροχή υπηρεσιών αναγνωρίζονται με βάση το ποσοστό ολοκλήρωσης και εφόσον θεωρείται σφόδρα πιθανή η εισροή του οικονομικού οφέλους της συναλλαγής. Εναλλακτικά, και όταν δεν υπάρχει ουσιώδης επίπτωση στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις, τα έσοδα από παροχή υπηρεσιών επιμετρώνται με την μέθοδο της ολοκληρωμένης σύμβασης. Τα έσοδα από τόκους λογίζονται βάσει της αρχής του δουλευμένου. Τα μερίσματα ή το εισόδημα από τη συμμετοχή στην καθαρή θέση άλλων οντοτήτων, αναγνωρίζονται ως έσοδα όταν εγκρίνονται από το αρμόδιο όργανο που αποφασίζει τη διανομή τους. Τα δικαιώματα αναγνωρίζονται ως έσοδα βάσει των σχετικών συμβατικών όρων.
20. Τα έξοδα αναγνωρίζονται στην κατάσταση αποτελεσμάτων βάσει της αρχής του δουλευμένου.
21. Οι συναλλαγές σε ξένο νόμισμα μετατρέπονται κατά την αρχική αναγνώριση στο νόμισμα στο οποίο καταρτίζονται οι χρηματοοικονομικές καταστάσεις της οντότητας με την ισχύουσα συναλλαγματική ισοτιμία κατά τη συναλλαγή. Στο τέλος κάθε περιόδου αναφοράς: (α) τα νομισματικά στοιχεία μετατρέπονται με την ισοτιμία κλεισίματος της ημερομηνίας του ισολογισμού, (β) τα μη νομισματικά στοιχεία που εκφράζονται σε ξένο νόμισμα και επιμετρώνται στο κόστος κτήσεως, μετατρέπονται με την ισοτιμία της αρχικής αναγνώρισης. Οι συναλλαγματικές διαφορές που προκύπτουν από το διακανονισμό νομισματικών στοιχείων ή από τη μετατροπή τους με ισοτιμία διαφορετική από την ισοτιμία μετατροπής κατά την αρχική αναγνώριση ή κατά τη σύνταξη προγενέστερων χρηματοοικονομικών καταστάσεων, αναγνωρίζονται στα αποτελέσματα της περιόδου που προκύπτουν.
22. Οι μεταβολές των λογιστικών εκτιμήσεων καταχωρίζονται στην περίοδο, στην οποία διαπιστώνεται ότι προκύπτουν και επηρεάζουν αυτή την περίοδο και μελλοντικές περιόδους, κατά περίπτωση. Οι μεταβολές αυτές δεν καταχωρίζονται αναδρομικά.
23. Οι διορθώσεις σφαλμάτων καταχωρίζονται με την αναδρομική διόρθωση των χρηματοοικονομικών καταστάσεων όλων των περιόδων που δημοσιοποιούνται μαζί με τις καταστάσεις της τρέχουσας περιόδου. Στην παρούσα περίοδο δεν εντοπίστηκε σφάλμα προηγούμενης περιόδου.
24. Παρεκκλίσεις από τις διατάξεις του νόμου προκειμένου να επιτευχθεί εύλογη παρουσίαση των χρηματοοικονομικών καταστάσεων.

25. Όταν, σε εξαιρετικές περιπτώσεις, η Εταιρεία παρεκκλίνει από την εφαρμογή μιας διατάξεως του νόμου για να εκπληρώσει την υποχρέωση της εύλογης παρουσιάσεως των χρηματοοικονομικών καταστάσεων, γνωστοποιεί και αιτιολογεί επαρκώς την παρέκκλιση αυτή.
26. Στην παρούσα περίοδο δεν προέκυψε ανάγκη τέτοιας παρεκκλίσεως.
27. Σχέσεις ενός περιουσιακού στοιχείου ή μιας υποχρέωσης με περισσότερα από ένα κονδύλια του ισολογισμού.
28. Δεν υπάρχουν περιουσιακά στοιχεία ή υποχρεώσεις που σχετίζεται με περισσότερα από ένα κονδύλια του ισολογισμού.

Γ. ΑΝΑΛΥΣΕΙΣ ΚΟΝΔΥΛΙΩΝ ΧΡΗΜΑΤ/ΝΟΜΙΚΩΝ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ

1. Ενσώματα, άυλα και βιολογικά πάγια (παρ. 8 άρθρου 29)

Στον κατωτέρω πίνακα παρουσιάζονται οι πληροφορίες που αφορούν την κίνηση και τη συμφωνία των λογαριασμών των ενσωμάτων παγίων.

Την 23/12/2022, η Εταιρεία κατέβαλε προκαταβολή ποσού 25.000,00€, δυνάμει του ιδιωτικού προσυμφώνου, στον Κωνσταντίνο Σταυρόπουλο του Σπυρίδωνα, για την αγορά οικοπέδου ως συγκύριος στην Κάτω Κηφισιά, στην περιοχή «τρίγωνο Φραγκοπούλου».

Πίνακας μεταβολών ενσώματων παγίων περιόδου :

ΠΙΝΑΚΑΣ ΚΙΝΗΣΗΣ ΠΑΓΙΩΝ ΧΡΗΣΕΩΣ 2022

ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ	ΑΣΙΑ ΚΤΗΣΗΣ				ΑΠΟΣΒΕΣΕΙΣ						ΑΝΑΠΟΣΒΕΣΤΗ ΑΣΙΑ	
	Υπόλοιπο Πρώτης	Προσθήκες	Μεώσεις	Πωλσεις	Υπόλοιπο 31/12/2021	Υπόλοιπο Πρώτης	Προσθήκες	Μεώσεις	Αμφοτέρων Πωλήσεων	Αμφοτέρων 31/12/22	31/12/2021	31/12/2022
ΕΞΟΔΑ ΠΑΡΥΣΕΩΣ & ΠΡΩΤΗΣ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ	1.999,28	0	0,00	0,00	1.999,28	1.999,28	0,00	0,00	0,00	1.999,28	0,00	0,00
ΤΟΚΟΙ ΔΑΝΕΙΩΝ ΚΑΤΑΣΚΕΥΑΤΙΚΗΣ ΠΕΡΙΟΔΟΥ	17.772,12	0	0,00	0,00	17.772,12	17.772,12	0,00	0	0,00	17.772,12	0,00	0,00
ΛΟΙΠΑ ΕΞΟΔΑ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΣ	210.112,83	0	0,00	0,00	210.112,83	210.112,83	0,00	0	0,00	210.112,83	0,00	0,00
ΛΟΙΠΕΣ ΑΞΩΜΑΤΕΣ ΑΚΙΝΤΟΠΟΙΗΣΕΙΣ	70.828,91	0	0,00	0,00	70.828,91	70.828,84	0,00	0	0,00	70.828,84	0,07	0,07
ΣΥΝΟΛΟ ΑΞΩΜΑΤΩΝ ΑΚΙΝΗΤΟΛΕΞΩΝ	300.713,14	0	0,00	0,00	300.713,14	300.713,07	0,00	0,00	0,00	300.713,07	0,07	0,07
ΓΗΥΕΑΑ- ΟΙΚΟΠΕΔΑ	1.702.564,47	0,00	0,00	0,00	1.702.564,47	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	1.702.564,47	1.702.564,47
ΚΤΗΡΙΑ ΤΕΧΝΙΚΑ ΕΡΓΑ	5.190.114,80	235.211,31	0,00	0,00	5.425.326,11	2.084.309,68	209.983,74	0,00	0,00	2.294.293,42	3.105.805,12	3.131.032,69
ΣΥΝΟΛΙΚΑ ΠΟΣΑ ΣΕ EURO	6.892.679,27	235.211,31	0,00	0,00	7.127.890,58	2.084.309,68	209.983,74	0,00	0,00	2.294.293,42	4.808.369,59	4.833.597,16
ΜΕΤΑΦΟΡΙΚΑ ΜΕΣΑ	43.939,31	8.723,49	0,00	0,00	52.662,80	13.579,16	4.439,49	0,00	0,00	18.018,65	30.360,15	34.644,15
ΣΥΝΟΛΙΚΑ ΠΟΣΑ ΣΕ EURO	43.939,31	8.723,49	0,00	0,00	52.662,80	13.579,16	4.439,49	0,00	0,00	18.018,65	30.360,15	34.644,15
ΕΠΙΠΛΑ & ΛΟΙΠΟΣ ΕΞΟΠΛΙΣΜΟΣ ΕΒΑΡΑ	30.400,46	0,00	0,00	0,00	30.400,46	30.400,27	0,00	0,00	0,00	30.400,27	0,19	0,19
Η/Υ- HARDWARE	3.848,38	0,00	0,00	0,00	3.848,38	3.574,87	34,90	0,00	0,00	3.609,77	275,51	238,61
Η/Υ- SOFTWARE	1.327,64	0,00	0,00	0,00	1.327,64	1.327,62	0,00	0,00	0,00	1.327,62	0,02	0,02
ΕΠΙΠΛΑ & ΛΟΙΠΟΣ ΕΞΟΠΛΙΣΜΟΣ ΒΡΕΦΟΝΗΠΙΑΚΟΣ	159.738,59	4.206,78	0,00	0,00	163.945,37	85.582,99	16.027,62	0,00	0,00	101.610,61	74.155,60	62.334,76
ΕΠΙΠΛΑ & ΛΟΙΠΟΣ ΕΞΟΠΛΙΣΜΟΣ ΝΑΥΠΑΚΤΟΣ	17.898,30	1.303,72	0,00	0,00	19.202,02	5.643,56	1.838,93	0,00	0,00	7.482,49	12.254,74	11.719,53
ΕΠΙΠΛΑ & ΛΟΙΠΟΣ ΕΞΟΠΛΙΣΜΟΣ ΕΡΜΙΟΝΗ	146.521,17	1.126,68	0,00	0,00	147.647,85	2.102,96	14.691,27	0,00	0,00	16.794,23	144.418,21	130.853,62
ΣΥΝΟΛΙΚΑ ΠΟΣΑ ΣΕ EURO	359.734,54	6.637,18	0,00	0,00	366.371,72	128.632,27	32.592,72	0,00	0,00	161.224,99	231.102,27	205.146,73
ΣΥΝΟΛΟ ΑΞΩΜΑΤΩΝ & ΕΝΣΩΜΑΤΩΝ ΑΚΙΝΗΤΟΛΕΞΩΝ	7.597.066,26	250.571,98	0,00	0,00	7.847.638,24	2.527.234,18	247.015,95	0,00	0,00	2.774.250,13	5.069.832,08	5.073.388,11

2. Γεγονότα μετά την ημερομηνία του ισολογισμού (παρ. 9 άρθρου 29)

Δεν συνέβησαν τέτοια γεγονότα.

3. Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία (παρ. 11 άρθρου 29)

Ο λογαριασμός του μη κυκλοφορούντος ενεργητικού «Συμμετοχές σε θυγατρικές, συγγενείς και κοινοπραξίες» ποσού 14.825,50€ την 31/12/2022, κατά το ποσό των 90.372,53€ συμμετοχή στην ετερόρρυθμη εταιρεία με την επωνυμία «Γεώργιος Τέρνερ & Σια Ε.Ε.» και το ποσό -10.144,00€ συμμετοχή στην ετερόρρυθμη εταιρεία με την επωνυμία «George Ernest Paul Turner & Σια Ε.Ε. Μεσιτείας Ασφαλίσεων Αντασφαλίσεων».

Συμμετοχικοί Τίτλοι	Έδρα	Ποσοστό	Ποσό Συμμετοχής σε €
Γεώργιος Τέρνερ & Σια Ε.Ε.	Γρανικού 7 Μαρούσι Αττικής	80,00%	8.000,00 €
George Ernest Paul Turner & Σια ΕΕ	3 ^{ης} Σεπτεμβρίου 35, Αθήνα, Αττικής	21,93%	642,72 €
Σύνολο			8.642,72 €

Λοιπά Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία αξίας 6.182,78€ αφορούν δοσμένες εγγυήσεις.

4. Εμπορικές Απαιτήσεις

Οι εμπορικές απαιτήσεις αναλύονται στον κατωτέρω πίνακα:

Εμπορικές απαιτήσεις	31/12/2022	31/12/2021
Πελάτες (ανοικτό υπόλοιπο)	12.210,60	-2.148,42
Γραμμάτια εισπρακτέα	0,00	0,00
Επιταγές εισπρακτέες μεταχρονολογημένες	0,00	0,00
Επιταγές σε καθυστέρηση	0,00	0,00
Σύνολο	12.210,60	-2.148,42

5. Λοιπές Απαιτήσεις

Εμπορικές απαιτήσεις	31/12/2022	31/12/2021
Βραχυπρόθεσμες απαιτήσεις κατ συνδεδ.επιχ.	177.910,52	197.375,88
Ελληνικό δημ. προκατ. και παρ. φοροι	30.667,50	12.173,87
Λοιποί χρεώστες διάφοροι	6.395,62	6.395,62
Σύνολο	214.973,64	215.945,37

6. Προπληρωμένα έξοδα

Προπληρωμένα έξοδα	31/12/2022	31/12/2021
Ασφάλιστρα επομένων χρήσεων	6.960,92	7.426,83
Τέλη κυκλοφορίας	420,00	315,00
Φόροι Τέλη ΕΝΦΙΑ	0,00	11.056,53
Αξία VOUCHER παροχές σε είδος	0,00	0,00
Συνδρομές επομένης χρήσεως	2.996,40	2.698,01
Σύνολο	10.377,32	21.496,37

7. Ταμειακά διαθέσιμα και Ισοδύναμα

Ταμειακά Διαθέσιμα και Ισοδύναμα	31/12/2022	31/12/2021
Ταμείο	1.960,73	2.665,28
Καταθέσεις Όψεως	485.328,53	210.551,10
ΣΥΝΟΛΟ	487.289,26	213.216,38

Τα υπόλοιπα των καταθέσεων όψεως της Εταιρείας κατά το τέλος της κλειόμενης χρήσεως είναι κατατεθειμένα σε ελληνικές τράπεζες κατά ποσοστό 100% και σε τράπεζες του εξωτερικού δεν υπάρχουν καταθέσεις.

8. Καθαρή θέση (παρ. 12 άρθρου 29)

Α. Το εγκεκριμένο κεφάλαιο της εταιρείας ανέρχεται σε 4.397.850,00 € και διαιρείται σε 146.595 μετοχές ονομαστικής αξίας 30,00 ευρώ η κάθε μία, και είναι ολοσχερώς καταβεβλημένο.

Το μετοχικό κεφάλαιο δημιουργήθηκε :

α) Με την καταβολή μετρητών εξήντα χιλιάδων ευρώ (60.000,00 €) από τους ιδρυτές και μετόχους της Εταιρείας κατά τα οριζόμενα στο άρθρο 36 του αρχικού καταστατικού σύστασης της Εταιρείας (ΦΕΚ 2445/26-03-2003, τεύχος ΑΕ & ΕΠΕ) διαιρούμενο σε 2.000 ονομαστικές μετοχές ονομαστικής αξίας των τριάντα ευρώ (30 €) η καθεμία .

β) Με την καταβολή μετρητών ενός εκατομμυρίου διακοσίων δέκα πέντε χιλιάδων ευρώ (1.215.000,00 €), σύμφωνα με την από 30/04/2003 απόφαση της Έκτακτης Γενικής Συνέλευσης των μετόχων και την έκδοση σαράντα χιλιάδων πεντακοσίων (40.500) νέων ονομαστικών μετοχών, ονομαστικής αξίας τριάντα ευρώ (30,00 €) η καθεμία.

γ) Με την απόφαση της 08/05/2015 Έκτακτης Γενικής Συνέλευσης των μετόχων αποφασίσθηκε η αύξηση του μετοχικού κεφαλαίου, ποσό ενός εκατομμυρίου διακοσίων δέκα πέντε χιλιάδων ευρώ (1.215.000,00 €) και η έκδοση σαράντα χιλιάδων πεντακοσίων (40.500) νέων ονομαστικών μετοχών, ονομαστικής αξίας τριάντα ευρώ (30,00 €) η καθεμία. Η αύξηση αυτή προέρχεται αφ' ενός δια κεφαλαιοποίησης της υπεραξίας αναπροσαρμογής αξίας ακινήτων, ποσού 197.767,83€ και αφ' ετέρου με την καταβολή μετρητών, ποσού 1.017.232,17 €.

δ) Με την απόφαση της από 22/04/2016, της Έκτακτης Αυτόκλητης Γενικής Συνέλευσης των μετόχων, αποφασίσθηκε η προσαρμογή του μετοχικού κεφαλαίου, κατά εξήντα επτά χιλιάδες διακόσια εξήντα ευρώ (67.260,00 €). Σύμφωνα με το άρθρο 13α παρ. 2 του Κ.Ν. 2190/20 και την από 01/04/2016 απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου, περί πιστοποίησης καταβολής του μετοχικού κεφαλαίου, λόγω μερικής καταβολής αυτού, η εν λόγω απόφαση της Έκτακτης Αυτόκλητης Γενικής Συνέλευσης, της 22/04/2016, καθόρισε το ποσό της αύξησης στο πραγματικό ύψος του ενός εκατομμυρίου εκατόν σαράντα επτά χιλιάδων επτακοσίων σαράντα ευρώ (1.147.740,00 €).

Το ποσό του ενός εκατομμυρίου εκατόν σαράντα επτά χιλιάδων επτακοσίων σαράντα ευρώ (1.147.740,00 €) προέρχεται από την κεφαλαιοποίηση της αναπροσαρμογής της αξίας των ακινήτων, ποσού εκατόν ενενήντα επτά χιλιάδων επτακοσίων σαράντα ευρώ (197.740,00 €) και από καταβολή μετρητών, ποσού εννιακοσίων πενήντα χιλιάδων ευρώ (950.000,00 €). Σύμφωνα με την από 22/04/2016 απόφαση της Έκτακτης Αυτόκλητης Γενικής Συνέλευσης των μετόχων, ακυρώθηκε ο αριθμός των μετοχών που είχε αποφασισθεί την 08/05/2015, κατά 2.242.

ε) Με την απόφαση της 20/12/2016 Έκτακτης Γενικής Συνέλευσης των μετόχων αποφασίσθηκε η αύξηση του μετοχικού κεφαλαίου, ποσού ενός εκατομμυρίου εννιακοσίων εβδομήντα πέντε χιλιάδων εκατό δέκα ευρώ (1.975.110,00 €) και η έκδοση εξήντα πέντε χιλιάδων οκτακοσίων τριάντα επτά (65.837) νέων ονομαστικών μετοχών, ονομαστικής αξίας τριάντα ευρώ (30,00 €) η καθεμία. Η αύξηση αυτή προέρχεται δια της εισφοράς εις είδος, αξίας 1.975.000,00 €, ως εκτίμηση της επιτροπής του άρθρου 9α Κ.Ν. 2190/20, δια κεφαλαιοποίησης του υπολοίπου της υπεραξίας αναπροσαρμογής αξίας ακινήτων, ποσού 27,83 € και με την καταβολή μετρητών, ποσού 82,17 €.

Η μεταβολή του αριθμού των μετοχών, παρουσιάζεται στον παρακάτω πίνακα:

	2022	2021
Αριθμός μετοχών σε κυκλοφορία στην αρχή του έτους	146 595	146 595
Μείωση μετοχών στη διάρκεια του έτους	0	0
Αύξηση μετοχών στη διάρκεια του έτους	0	0
Αριθμός μετοχών σε κυκλοφορία στο τέλος του έτους	146.595	146.595

Ο αριθμός και η ονομαστική αξία των μετοχών, παρουσιάζονται στον παρακάτω πίνακα :

	Αριθμός	Ονομαστική Αξία	Διαφορά υπέρ το άρτιο	Συνολική αξία
Ονομαστικές Μετοχές	146.595	30,00	0,00	4.397.850

9. Β. Για την κίνηση των λογαριασμών παραθέτουμε τον Πίνακα Μεταβολών Καθαρής Θέσης

ΑΚΙΤΕΡ ΑΕ

Κατάσταση Μεταβολών Καθαρής Θέσης περιόδου-Ατομικές χρηματοοικονομικές καταστάσεις

ΕΤΑΙΡΙΚΗ ΧΡΗΣΗ (1^η ΙΑΝΟΥΑΡΙΟΥ 2022 - 31^η ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2022)

ΑΡ.ΜΑΕ : 53957/01ΑΤ/Β/03/14/04 - ΑΦΜ: 999636579 - Δ.Ο.Υ : ΦΑΕΕ / ΑΘΗΝΩΝ

(Ποσά σε €)

	2022		P&L	Reserves	Closing 31.12.2022
	Opening 1.1.2022	Direct movements			
ΚΑΤΑΒΛ.ΜΕΤΟΧΙΚΟ ΚΕΦΑΛΑΙΟ	4.397.850,00				4.397.850,00
Υπόλοιπο κερδών εις νέο	190.894,82	-190.894,81	175.943,08		175.943,09
Καταθέσεις μετόχων ή εταιρών	0,00				0,00
Total Statutory Equity	4.588.744,82	-190.894,81	175.943,08	0,00	4.573.793,09
Διαφορες αναπροσαρμογης περιουσιακών στοιχείων	0,00			0,00	0,00
Revenue Provision	0,00		0,00		0,00
Reserves	51.064,51			9.687,47	60.751,98
Deferred Tax					
Revenue Provision			0,00		0,00
SLI Provision			0,00		0,00
Total adjustments	51.064,51	0,00	0,00	9.687,47	60.751,98
Total IFRS Equity	4.639.809,33	-190.894,81	175.943,08	9.687,47	4.634.545,06

10. Εμπράγματα εγγυήσεις επί ακινήτων της εταιρείας (παρ. 13 άρθρου 29)

Δεν υπάρχουν εμπράγματα εγγυήσεις.

Για την κίνηση των λογαριασμών βραχυπρόθεσμων και μακροπρόθεσμων δανειακών υποχρεώσεων παραθέτουμε τον παρακάτω πίνακα :

ΓΕΠ ΤΕΡΝΕΡ & ΣΙΑ ΕΕ - VIGGAS										
	ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑ	ΠΟΣΟ	ΔΙΑΡΚΕΙΑ		ΕΠΙΤΟΚΙΟ	ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑ	ΑΡΙΘΜΟΣ	ΔΑΝΕΙΟ	ΒΡΑΧΥΠΡΟΘΕΣΜΟΣ	ΜΑΚΡΟΠΡΟΘΕΣΜΟΣ
A/A	ΔΑΝΕΙΟΥ	ΑΡΧΙΚΟΥ ΔΑΝΕΙΟΥ	ΕΝΑΡΞΗ	ΛΗΞΗ		ΘΕΩΡΗΣΗΣ	ΘΕΩΡΗΣΗΣ	ΥΠΟΛΟΙΠΟ 31/12/2022	ΥΠΟΛΟΙΠΟ 31/12/2022	ΥΠΟΛΟΙΠΟ 31/12/2022
1	22/6/2022	100.000,00	22/6/2022	31/12/2024	3,78%	22/6/2022	1156006	100.000,00	50.000,00	50.000,00
2	25/10/2022	700.000,00	31/10/2022	31/12/2024	3,78%	26/10/2022	1967096	700.000,00	350.000,00	350.000,00
3	21/7/2022	120.000,00	21/7/2022	31/12/2024	3,78%	21/7/2022	1367288	120.000,00	60.000,00	60.000,00
		920.000,00						920.000,00	460.000,00	460.000,00

11. Προβλέψεις

Έχει σχηματιστεί πρόβλεψη για αποζημίωση, εξόδου του προσωπικού από την υπηρεσία και έχει σχηματιστεί έως την 31/12/2022 στον αντίστοιχο λογαριασμό ποσό 24.948,66€.

Εμπορικές Υποχρεώσεις

Εμπορικές Υποχρεώσεις	31/12/2022	31/12/2021
Υποχρεώσεις προς ασφαλιστικούς οργανισμούς και φόροι –τέλη	102.828,82	87.358,92
Υποχρεώσεις προς Προμηθευτές & Πιστωτές (ανοικτό υπόλοιπο)	25.169,99	2.025,04
Επιταγές πληρωτέες	0,00	0,00
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις με συνδεδεμένες επιχειρήσεις	529.237,52	1.038.538,25
Σύνολο	657.236,33	1.127.922,21

12. Έξοδα χρήσεως δουλευμένα

Έξοδα χρήσεως δουλευμένα	31/12/2022	31/12/2021
Διαφημιστικά τέλη 2% Ν.2880/01	0,00	0,00
Προμήθειες για πωλήσεις	0,00	0,00
Τόκοι Δανείων δουλευμένοι	8.436,13	10.338,90
Έξοδα επομένων χρήσεων – Έσοδα από ενοίκια	7.427,42	1.680,48
Σύνολο	15.863,55	12.019,38

13. Συμμετοχές σε εταιρείες με απεριόριστη ευθύνη των εταίρων (παρ. 26 άρθρου 29)

Δεν υπάρχουν τέτοιες συμμετοχές.

14. Στοιχεία της εταιρείας που καταρτίζει ενοποιημένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις του τελικού συνόλου επιχειρήσεων, μέρος του οποίου αποτελεί η εταιρεία ως θυγατρική (παρ. 27 άρθρου 29)

Η Εταιρεία δεν ανήκει σε τελικό σύνολο επιχειρήσεων για το οποίο καταρτίζονται ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις.

15. Στοιχεία της εταιρείας που καταρτίζει ενοποιημένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις μερικού συνόλου επιχειρήσεων, μέρος του οποίου αποτελεί η εταιρεία ως θυγατρική (παρ. 28 άρθρου 29)

Η Εταιρεία δεν ανήκει σε μερικό σύνολο επιχειρήσεων για το οποίο καταρτίζονται ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις.

16. Τόπος στον οποίο διατίθενται οι ενοποιημένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις (παρ. 29 άρθρου 29)

Δεν συντρέχει περίπτωση.

17. Συναλλαγές με συνδεδεμένα μέρη (παρ. 31 άρθρου 29)

Η Εταιρεία έχει πραγματοποιήσει συναλλαγές με συνδεδεμένα μέρη, και έχει υπόλοιπα απαιτήσεων ή υποχρεώσεων από και προς συνδεδεμένα μέρη.

18. Διακανονισμοί (συμφωνίες) που δεν εμφανίζονται στον ισολογισμό με σημαντικές θετικές ή αρνητικές επιπτώσεις επί της εταιρείας (παρ. 15 άρθρου 29)

Δεν υφίστανται τέτοιοι διακανονισμοί.

19. Χρηματοοικονομικές δεσμεύσεις, εγγυήσεις, και ενδεχόμενες υποχρεώσεις που δεν εμφανίζονται στον ισολογισμό (παρ. 16 άρθρου 29)

α) Χρηματοοικονομικές δεσμεύσεις

Δεν συντρέχει περίπτωση.

β) Εγγυήσεις

Δεν υπάρχουν.

γ) Ενδεχόμενες υποχρεώσεις

Η Εταιρεία έχει περαιώσει φορολογικώς έως και την διαχειριστική περίοδο 31/12/2009 σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν3888/2010 και έχει καταβάλει το πρόσθετο φόρο που αναλογεί σε συνολικό ποσό 6.219,54 €. Άλλες οφειλές σημαντικών φόρων δεν υπάρχουν. Για τις χρήσεις 2011 έως και 2016, οι σχετικές φορολογικές δηλώσεις έχουν υποβληθεί εμπρόθεσμα στις φορολογικές αρχές.

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

Δεν συντρέχει τέτοια περίπτωση.

21. Προκαταβολές και πιστώσεις σε μέλη διοικητικών, διαχειριστικών και εποπτικών οργάνων (παρ. 25 άρθρου 29)

Δεν υπάρχουν τέτοια κονδύλια.

22. Τόκοι που ενσωματώθηκαν στην αξία περιουσιακών στοιχείων στην περίοδο (παρ. 18 άρθρου 29)

Δεν συντρέχει τέτοια περίπτωση.

23. Αναβαλλόμενοι φόροι (παρ. 22 άρθρου 29)

Η εταιρεία δεν έχει επιλέξει την καταχώριση αναβαλλόμενων φόρων.

24. Λογιστικός χειρισμός ζημιών περιόδου (παρ. 21 άρθρου 29)

Η κλειόμενη χρήση παρουσίασε κερδοφόρο αποτέλεσμα.

25. Επιμέρους στοιχεία των εσόδων ή των εξόδων που είναι ιδιαίτερου ύψους ή ιδιαίτερης συχνότητας ή σημασίας. (παρ. 17 άρθρου 29)

26. Προτεινόμενη διάθεση κερδών (παρ. 19 άρθρου 29)

Με απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου της Εταιρείας, στη συνεδρίαση της 15/05/2022, από τα κέρδη του έτους 2022 ποσού 9.687,47 €, προτείνεται η κατωτέρω διανομή:

	2022	2021
Αποτέλεσμα περιόδου μετά από φόρους	185.630,54	200.515,01
(+) ή (-) Υπόλοιπο αποτελεσμάτων προηγούμενων χρήσεων	<u>0,00</u>	<u>0,00</u>
Κέρδη προς διάθεση	185.630,54	200.515,01

Η διάθεση των κερδών γίνεται ως εξής:

1. Τακτικό αποθεματικό	9.687,47	9.620,19
2. Διανεμόμενο μέρισμα	175.943,07	190.894,82
Κέρδη προς διάθεση	<u>185.630,54</u>	<u>200.515,01</u>

27. Το ποσό των μερισμάτων που καταβλήθηκε στην περίοδο (παρ. 20 άρθρου 29)

Η εταιρεία κατέβαλε μέσα στην περίοδο μερίσματα ύψους 190.894,82 € που προέρχονται από τα υπόλοιπα των κερδών της χρήσης 2021. Τα μερίσματα προέρχονται από τα κέρδη της χρήσεως 2021 για τα οποία η έγκριση πραγματοποιήθηκε, μέσω της Γενικής Συνελεύσεως των μετόχων στις 26/09/2022 .

28. Πληροφορίες για το προσωπικό και τις σχετικές δαπάνες της περιόδου (παρ. 23 άρθρου 29)

Ο μέσος όρος προσωπικού της εταιρείας κατά την περίοδο 2021 ανήλθε σε 29 απασχολούμενους.

	2022	2021
Μέσο όρος εργατικού προσωπικού	<u>4</u>	<u>4</u>
Μέσος όρος υπαλληλικού προσωπικού	26	25
Γενικός μέσος όρος απασχολούμενων	<u>30</u>	<u>29</u>

Το συνολικό κόστος μισθοδοσίας του προσωπικού αναλύεται στον παρακάτω πίνακα.

	2022	2021
Μισθοί και ημερομίσθια (μικτά ποσά)	<u>467.373,03</u>	<u>312.551,19</u>
Κοινωνικές επιβαρύνσεις (εργοδοτικές εισφορές)	103.180,03	70.351,20
Κόστος για παροχές	9.855,00	19.775,35
Σύνολο κόστους μισθοδοσίας περιόδου	<u>580.408,06</u>	<u>402.667,74</u>

29. Αμοιβές προς τα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου (παρ. 30 άρθρου 29)

Οι καταβληθείσες αμοιβές στα μέλη του Δ.Σ. τα οποία είναι και υπάλληλοι της Εταιρείας, δηλαδή στην κ. Ιρμίνα Τέρνερ και στον Γ. Τέρνερ και προέρχονται αποκλειστικά από τους μισθούς, ως υπάλληλοι της Εταιρείας με σύμβαση εξαρτημένης εργασίας παροχής υπηρεσιών αορίστου χρόνου, ενώ για τη συμμετοχή τους ως μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου δεν έλαβαν καμία αμοιβή.

Μαρούσι, 08/05/2023

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ

& ΔΙΕΥΘΥΝΩΝ ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ

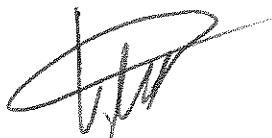
ΤΟ ΜΕΛΟΣ

Η ΛΟΓΙΣΤΡΙΑ

ΑΚΙΤΕΡ ΠΑΙΔΙΚΟΣ ΒΡΕΦΟΝΗΠΙΑΚΟΣ ΣΤΑΘΜΟΣ
ΝΗΠΙΑΓΩΓΕΙΟ ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΕΜΠΟΡΙΚΗ
& ΚΑΤΑΣΚΕΥΑΣΤΙΚΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ
Δ.Τ. «ΜΙΚΡΟΣ ΠΑΡΑΔΕΙΣΟΣ»
ΓΡΑΝΙΚΟΥ 7 - ΜΑΡΟΥΣΙ - Τ.Κ. 15125
Α.Φ.Μ. 999636579 - Δ.Ο.Υ. ΦΑΕ ΑΘΗΝΩΝ
ΤΗΛ. 213 011 9000 - FAX : 213 011 9090



ALEXANDER ERNEST GEORGE TURNER



GEORGE PAUL ERNEST TURNER

ΤΣΙΜΠΟΥΚΗ ΑΝΑΣΤ. ΑΙΚΑΤΕΡΙΝΗ
ΛΟΓΙΣΤΡΙΑ ΦΟΡΟΤΕΧΝΙΚΟΣ Α' ΤΑΞΗΣ
ΑΡ.ΑΔΕΙΑΣ: 956/24-5-99
ΚΟΝΙΣΤΡΕΣ ΕΥΒΟΙΑΣ
ΑΦΜ: 040224548 - Δ.Ο.Υ.: ΚΥΜΗΣ
ΤΗΛ. 6932 315 534

ΑΙΚΑΤΕΡΙΝΗ ΤΣΙΜΠΟΥΚΗ