

**EDICON ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ
ΚΑΙ ΚΑΤΑΣΚΕΥΩΝ**

**19^ο ΧΛΜ ΛΕΩΦ.ΠΑΙΑΝΙΑΣ-ΜΑΡΚΟΠΟΥΛΟΥ ΠΑΙΑΝΙΑ
Τ.Κ.19002**

ΑΡΙΘΜΟΣ Γ.Ε.ΜΗ. 154503401000

ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

χρήσεως

01 Ιανουαρίου έως 31 Δεκεμβρίου 2022

Έκθεση Διαχείρισεως του Διοικητικού Συμβουλίου της Ανωνύμου Εταιρείας «**EDICON
ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΚΑΙ ΚΑΤΑΣΚΕΥΩΝ**»

**Επί των Οικονομικών Καταστάσεων της χρήσης από
1^η Ιανουαρίου 2022 έως 31^η Δεκεμβρίου 2022**

Κύριοι

Έχουμε την τιμή να σας υποβάλλουμε για έγκριση τις οικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας της οικονομικής χρήσης από την 1^η Ιανουαρίου έως την 31^η Δεκεμβρίου 2022

Οι οικονομικές καταστάσεις της τρέχουσας χρήσης έχουν συνταχθεί σύμφωνα με τα Ελληνικά Λογιστικά Πρότυπα βάσει του Ν.4308/2014 .

Η παρούσα Ετήσια Έκθεση του Διαχειριστή συντάχθηκε σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν.2190/1920 και ενημερώνει για την πραγματική εικόνα της εξέλιξης των εργασιών και της οικονομικής θέσης της εταιρείας κατά την υπόλογο χρήση.

Απολογισμός έτους 2022 - Οικονομικά μεγέθη Εταιρείας

Το σύνολο των ιδίων κεφαλαίων την 31.12.2022 ανήλθαν σε € 16.516,36,οι υποχρεώσεις σε € 12.205,23 τα ενσώματα πάγια σε 14.000,00 € και το σύνολο του κυκλοφορούντος ενεργητικού σε € 18.896,39.

Κατά την υπόλογο χρήση η εταιρεία δεν πραγματοποίησε έσοδα από την κύρια δραστηριότητα της και το σύνολο των διοικητικών της εξόδων ανήλθαν σε € 3.898,91

Οι συνολικές ζημιές της χρήσης ανήλθαν σε € 3.898,91

Το ποσό των € 3.898,91 ζημιών της παρούσας χρήσης θα μεταφερθεί στα αποτελέσματα εις νέον της εταιρείας και θα προσαυξήσει το ποσό των ζημιών εις νέον της προηγούμενης χρήσης ύψους € 4.584,73 και στο τέλος της παρούσας χρήσης ανέρχεται στο ποσό των 8.483,64 €.

Η Εταιρεία δεν κατέχει χρεόγραφα ,ούτε υπάρχει στα διαθέσιμα της συνάλλαγμα.

Η Εταιρεία επίσης δεν κατέχει ακίνητα ,και τα μισθωμένα γραφεία της στεγάζονται στην Παιανία (19^ο χλμ. Λεωφ. Παιανίας-Μαρκοπούλου).

Η πορεία της Εταιρείας για τα επόμενα χρόνια εκτιμάται ασφαλής και αποδοτική και προχωράει στην ανάπτυξη ακινήτων με πρωταρχικό της στόχο την ανάπτυξη δραστηριότητας στην νήσο Μύκονο.

Από την λήξη της χρήσης μέχρι σήμερα δεν συνέβησαν γεγονότα που μπορούν να προκαλέσουν σοβαρές ζημιές στην εταιρεία ,ούτε συνέβη κάποιο σημαντικό γεγονός που μπορεί να επηρεάσει αισθητά την πορεία των εργασιών της εταιρείας.

Παιανία, 28/4/2023

Ο Πρόεδρος και Διευθύνων Σύμβουλος

Πέτρος Σουρέτης

EDICON ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΚΑΙ ΚΑΤΑΣΚΕΥΩΝ

19^ο ΧΛΜ ΛΕΩΦ.ΠΑΙΑΝΙΑΣ-ΜΑΡΚΟΠΟΥΛΟΥ ΠΑΙΑΝΙΑ Τ.Κ.19002

ΑΡΙΘΜΟΣ Γ.Ε.ΜΗ. 154503401000

Ισολογισμός χρήσεως 01 Ιανουαρίου έως 31 Δεκεμβρίου 2022

| ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ | 31/12/2022 | 31/12/2021 |
|--|-------------------|-------------------|
| Μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία | | |
| Ενσώματα πάγια | | |
| Λοιπά Ενσώματα Στοιχεία | | |
| Ακίνητοποιήσεις υπό Εκτέλεση | 14.000,00 | 14.000,00 |
| ΜΕΙΟΝ : Αποσβέσεις Λοιπών Ενσωμάτων Στοιχείων | 0,00 | 0,00 |
| Σύνολο μη κυκλοφορούντων στοιχείων | 14.000,00 | 14.000,00 |
| Κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία | | |
| Χρηματοοικονομικά στοιχεία και προκαταβολές | | |
| Εμπορικές απαιτήσεις | 0,00 | 0,00 |
| | 7. | |
| Λοιπές απαιτήσεις | 444,58 | 3.973,20 |
| Προπληρωμένα έξοδα | 0,00 | 0,00 |
| Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα | 11.451,81 | 17.780,50 |
| Σύνολο κυκλοφορούντων στοιχείων | 18.896,39 | 21.753,70 |
| Σύνολο Ενεργητικού | 32.896,39 | 35.753,70 |
| ΠΑΘΗΤΙΚΟ | 31/12/2022 | 31/12/2021 |
| Καθαρή θέση | | |
| Καταβλημένα κεφάλαια | | |
| Κεφάλαιο | 25.000,00 | 25.000,00 |
| Σύνολο | 25.000,00 | 25.000,00 |
| Αποθεματικά και αποτελέσματα εις νέο | | |
| Αποθεματικά νόμων ή καταστατικού | 0,00 | 0,00 |
| Αποτελέσματα εις νέο | -8.483,64 | -4.584,73 |
| Σύνολο | -8.483,64 | -4.584,73 |
| Σύνολο καθαρής θέσης | 16.516,36 | 20.415,27 |
| Υποχρεώσεις | | |
| Βραχυπρόθεσμες Υποχρεώσεις | | |
| Τραπεζικά Δάνεια | 0,00 | 0,00 |
| Βραχυπρόθεσμο μέρος μακροπρόθεσμων δανείων | 0,00 | 0,00 |
| Εμπορικές υποχρεώσεις | 0,00 | 0,00 |
| Φόρος εισοδήματος | 0,00 | 0,00 |
| Λοιποί φόροι και τέλη | 0,00 | 0,00 |
| Οργανισμοί κοινωνικής ασφάλισης | 0,00 | 0,00 |
| Λοιπές υποχρεώσεις | 16.380,03 | 15.338,43 |
| Έξοδα χρήσεως δουλεωμένα | 0,00 | 0,00 |
| Έσοδα επόμενων χρήσεων | 0,00 | 0,00 |
| Σύνολο | 16.380,03 | 15.338,43 |
| Σύνολο Υποχρεώσεων | 16.380,03 | 15.338,43 |
| Σύνολο Καθαρής Θέσης και Υποχρεώσεων | 32.896,39 | 35.753,70 |

ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ κατά ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΑ

| | 31/12/2022 | 31/12/2021 |
|--|------------------|------------------|
| Κύκλος εργασιών (καθαρός) | 0,00 | 0,00 |
| Μείον :Κόστος πωλήσεων | | |
| Αποσβέσεις ενσώματων παγίων | -0,00 | -0,00 |
| Λοιπά κόστη πωλήσεων | -0,00 | -0,00 |
| Μικτό Αποτέλεσμα | 0,00 | 0,00 |
| Μείον: | | |
| Έξοδα διοίκησης | -3.279,59 | -2.328,33 |
| Λοιπά έξοδα και ζημίες | -564,02 | -39,40 |
| Λοιπά έσοδα και κέρδη | 0,00 | 0,00 |
| Αποτέλεσμα προ τόκων και φόρων | -3.843,61 | -2.367,73 |
| Πιστωτικοί τόκοι και συναφή έσοδα | 0,00 | 0,00 |
| Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα | -55,30 | -12,00 |
| Αποτέλεσμα προ φόρων | -3.898,91 | -2.379,73 |
| Φόροι εισοδήματος | 0,00 | 0,00 |
| Αποτέλεσμα περιόδου μετά από φόρους | -3.898,91 | -2.379,73 |

Παιανία 28/04/2023

Ο Πρόεδρος
& Διευθ.Σύμβουλος

Το Μέλος του Δ.Σ.

Ο Υπεύθυνος
ΛογιστηρίουΠέτρος Σουρέτης
Α.Δ.Τ ΑΝ 028167Σωτήριος Καραμαγκιώλης
Α.Δ.Τ. ΑΙ 059874Ιωάννης Δαλαμάγκας
Α.Δ.Τ.ΑΕ 135718

**Προσάρτημα (σημειώσεις) επί των χρηματοοικονομικών καταστάσεων
της
31ης Δεκεμβρίου 2022
(Σύμφωνα με όσα προβλέπονται στο άρθρο 29 του Ν.4308/2014)**

1. Πληροφορίες σχετικές με την Εταιρεία

- α) Επωνυμία: EDICON ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΚΑΙ ΚΑΤΑΣΚΕΥΩΝ
- β) Νομικός τύπος: Ανώνυμη Εταιρεία
- γ) Περίοδος αναφοράς: 01.01.2022 - 31.12.2022
- δ) Διεύθυνση της έδρας : 19^ο χλμ.Λεωφ.Παιανίας . Μαρκοπούλου Παιανία Τ.Κ.19002
- ε) ΓΕ.ΜΗ.: 154503401000
- στ) Η διοίκηση εκτιμά ότι η παραδοχή της συνεχιζόμενης δραστηριότητας είναι ενδεδειγμένη για την κατάρτιση των χρηματοοικονομικών καταστάσεων.
- ζ) Η εταιρεία ανήκει στην κατηγορία **πολύ μικρή οντότητα**. του Ν.4308/2014
- η) Η διοίκηση δηλώνει ότι οι χρηματοοικονομικές καταστάσεις έχουν καταρτιστεί σε πλήρη συμφωνία με τον Νόμο 4308/2014
- θ) Τα ποσά των χρηματοοικονομικών καταστάσεων εκφράζονται σε ευρώ, που αποτελεί το λειτουργικό νόμισμα της Εταιρείας.
- ι) Τα ποσά δεν έχουν στρογγυλοποιηθεί εκτός αν αναφέρεται διαφορετικά.

2. Προκαταβολές και πιστώσεις σε μέλη διοικητικών, διαχειριστικών και εποπτικών οργάνων

Η εταιρεία οφείλει στο Πρόεδρο του Δ.Σ και Διευθύνοντα Σύμβουλο Σουρέτη Πέτρο το ποσό των € 3.231,78 που αφορά καταβολές εκ μέρους του ,κυρίως για έξοδα ίδρυσης της εταιρείας.

3. Χρήση της επιλογής της παραγράφου 7 ή της παραγράφου 8 του άρθρου 16 του νόμου

Η Εταιρεία ανήκει στην κατηγορία των πολύ μικρών οντοτήτων και επέλεξε να καταρτίσει Συνοπτικό Ισολογισμό και Συνοπτική Κατάσταση Αποτελεσμάτων.

4. Χρηματοοικονομικές δεσμεύσεις, εγγυήσεις, και ενδεχόμενες υποχρεώσεις που δεν εμφανίζονται στον ισολογισμό

α) Χρηματοοικονομικές δεσμεύσεις

Η Εταιρεία έχει συνάψει μη ακυρώσιμη σύμβαση λειτουργικής μίσθωσης που αφορά την ενοικίαση των γραφείων της , η οποία λήγει την 18/6/2026.

Οι ελάχιστες πληρωμές ενοικίων των λειτουργικών μισθώσεων του ακινήτου έχουν ως ακολούθως:

| | 31/12/2022 |
|---------------------|-------------------|
| Έως 1 έτος | 840,00 |
| Από 1 έως και 5 έτη | 2.100,00 |
| Πάνω από 5 έτη | 0,00 |
| Σύνολο | 2.940,00 |

β) Χρηματοοικονομικές εγγυήσεις

Η Εταιρεία δεν έχει χορηγήσει χρηματοοικονομικές εγγυήσεις..

γ) Ενδεχόμενες υποχρεώσεις

Η παρούσα χρήση είναι η 3^η σε λειτουργία χρήση για την εταιρεία.

Η Εταιρεία δεν έχει ελεγχθεί από τις φορολογικές αρχές από την έναρξη της μέχρι και την παρούσα χρήση και εκτιμάται ότι δεν θα προκύψουν πρόσθετες φορολογικές υποχρεώσεις.

Άλλες Σημειώσεις με σκοπό την καλύτερη κατανόηση των Οικονομικών Καταστάσεων

Η εταιρεία μέχρι σήμερα δεν έχει στην κατοχή της ίδιες μετοχές, ούτε έχει εγκρίνει οποιοδήποτε πρόγραμμα απόκτησης ιδίων μετοχών

Παιανία 28/4/2023

**Ο Πρόεδρος
& Διευθ.Σύμβουλος**

Το Μέλος του Δ.Σ.

**Ο Υπεύθυνος
Λογιστηρίου**

**Πέτρος Σουρέτης
Α.Δ.Τ ΑΝ 028167**

**Σωτήριος Καραμαγκιώλης
Α.Δ.Τ. ΑΙ 059874**

**Ιωάννης Δαλαμάγκας
Α.Δ.Τ.ΑΕ 135718**