

**EDICON ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ
ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΚΑΙ ΚΑΤΑΣΚΕΥΩΝ**

ΛΕΩΦ.ΜΕΣΣΟΓΕΙΩΝ 90-92 ΑΘΗΝΑ Τ.Κ.11527

ΑΡΙΘΜΟΣ Γ.Ε.ΜΗ. 154503401000

ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

χρήσεως

01 Ιανουαρίου έως 31 Δεκεμβρίου 2023

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

**Επί των Οικονομικών Καταστάσεων της χρήσης από
1^η Ιανουαρίου 2023 έως 31^η Δεκεμβρίου 2023**

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 2023

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

Η παρούσα Ετήσια Έκθεση του Διοικητικού Συμβουλίου 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 2023 - Οικονομικά μεγέθη Εταιρείας

Το σύνολο των ιδίων κεφαλαίων την 31.12.2023 ανήλθαν σε € 13.977,84, οι υποχρεώσεις σε € 13.910,39 τα ενσώματα πάγια σε 14.000,00 € και το σύνολο του κυκλοφορούντος ενεργητικού σε € 13.888,23.

Κατά την υπόλογο χρήση η εταιρεία δεν πραγματοποίησε έσοδα από την κύρια δραστηριότητα της και το σύνολο των διοικητικών εξόδων ανήλθαν στα € 1.466,52, των δε εκτάκτων εξόδων της ανήλθαν σε € 1.000,00 και των χρηματοοικονομικών εξόδων σε € 72,00.

Οι συνολικές ζημίες της χρήσης ανήλθαν σε € 2.538,52.

Το ποσό των € 2.538,52 ζημιών της παρούσας χρήσης θα μεταφερθεί στα αποτελέσματα εις νέον της εταιρείας και θα προσανξήσει το ποσό των ζημιών εις νέον των προηγούμενων χρήσεων ύψους € 8.483,64 και στο τέλος της παρούσας χρήσης τα Αποτελέσματα εις Νέον ανέρχονται στο ποσό των 11.022,16 € ζημιών.

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

Η Εταιρεία επίσης δεν κατέχει ακίνητα και τα μισθωμένα γραφεία της στεγάζονται στην Αθήνα (Λεωφ. Μεσογείων 90-92) από την 1^η Σεπτεμβρίου 2023.

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.

**Αθήνα, 29/4/2024
Ο Πρόεδρος και Διευθύνων Σύμβουλος**

Πέτρος Σουρέτης

**EDICON ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΚΑΙ
ΚΑΤΑΣΚΕΥΩΝ**

ΛΕΩΦ.ΜΕΣΣΟΓΕΙΩΝ 90-92 ΑΘΗΝΑ Τ.Κ.11527

ΑΡΙΘΜΟΣ Γ.Ε.ΜΗ. 154503401000

Ισολογισμός χρήσεως 01 Ιανουαρίου έως 31 Δεκεμβρίου 2023

ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ	31/12/2023	31/12/2022
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	5.000,00	0,00
Λοιπές απαιτήσεις	8.626,98	7.444,58
Προπληρωμένα έξοδα	0,00	0,00
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	261,25	11.451,81
Σύνολο κυκλοφορούντων στοιχείων	13.888,23	18.896,39
Σύνολο Ενεργητικού	27.888,23	32.896,39
ΠΑΘΗΤΙΚΟ	31/12/2023	31/12/2022
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	-11.022,16	-8.483,64
Σύνολο	-11.022,16	-8.483,64
Σύνολο καθαρής θέσης	13.977,84	16.516,36
Υποχρεώσεις		
Βραχυπρόθεσμες Υποχρεώσεις		
Τραπεζικά Δάνεια	0,00	0,00
Βραχυπρόθεσμο μέρος μακροπρόθεσμων δανείων	0,00	0,00
Εμπορικές υποχρεώσεις	124,00	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	13.786,39	16.380,03
Έξοδα χρήσεως δουλευμένα	0,00	0,00
Έσοδα επόμενων χρήσεων	0,00	0,00
Σύνολο	13.910,39	16.380,03
Σύνολο Υποχρεώσεων	13.910,39	16.380,03
Σύνολο Καθαρής Θέσης και Υποχρεώσεων	27.888,23	32.896,39

ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ κατά ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΑ

	31/12/2023	31/12/2022
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	-1.466,52	-3.279,59
Λοιπά έξοδα και ζημίες	-1.000,00	-564,02
Λοιπά έσοδα και κέρδη	0,00	0,00
Αποτέλεσμα προ τόκων και φόρων	-2.466,52	-3.843,61
Πιστωτικοί τόκοι και συναφή έσοδα	0,00	0,00
Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα	-72,00	-55,30
Αποτέλεσμα προ φόρων	-2.538,52	-3.898,91
Φόροι εισοδήματος	0,00	0,00
Αποτέλεσμα περιόδου μετά από φόρους	-2.538,52	-3.898,91

Παιανία 29/04/2024

Ο Πρόεδρος
& Διευθ.Σύμβουλος

Ο Αντιπρόεδρος 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 2023
(Σύμφωνα με όσα προβλέπονται στο άρθρο 29 του Ν.4308/2014)**

1. Πληροφορίες σχετικές με την Εταιρεία

- α) Επωνυμία: EDICON ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΚΑΙ ΚΑΤΑΣΚΕΥΩΝ
- β) Νομικός τύπος: Ανώνυμη Εταιρεία
- γ) Περίοδος αναφοράς: 01.01.2023 - 31.12.2023
- δ) Διεύθυνση της έδρας : Λεωφ. Μεσογείων 90-92 Αθήνα Τ.Κ.11527
- 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 € 12.591,78 που αφορά καταβολές εκ μέρους του ,κυρίως για έξοδα ίδρυσης και διοίκησης 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 12/12/2027.

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

	31/12/2023
Έως 1 έτος	960,00
Από 1 έως και 5 έτη	2.832,00
Πάνω από 5 έτη	0,00
Σύνολο	3.792,00

β) Χρηματοοικονομικές εγγυήσεις

Η Εταιρεία δεν έχει χορηγήσει χρηματοοικονομικές εγγυήσεις..

γ) Ενδεχόμενες υποχρεώσεις

Η παρούσα χρήση είναι η 4^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

Αθήνα 29/4/2024

**Ο Πρόεδρος
& Διευθ.Σύμβουλος**

Ο Αντιπρόεδρος 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**