

**Ισολογισμός – Ατομικές χρηματοοικονομικές καταστάσεις  
( Χρηματοοικονομικά στοιχεία σε κόστος κτήσης)**

**ΕΛΙΑΝΝΑ REALTY ΙΔΙΩΤΙΚΗ ΚΕΦΑΛΑΙΟΥΧΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ Α.Φ.Μ. : 801878722, Φορολογικό  
έτος : 2023, περιόδου ( 01/01/2023 - 31/12/2023 ) - Γ.Ε.ΜΗ.:  
165059720000**

**Ποσά σε μονάδες ευρώ**

	<b><u>2023</u></b>	<b><u>2022</u></b>
<b>Μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία</b>		
<i>Ενσώματα πάγια</i>		
Ακίνητα	292.562,03	186.892,51
Μηχανολογικός εξοπλισμός	15.492,91	2.298,39
Λοιπός εξοπλισμός	42.776,13	6.550,29
<b>Σύνολο</b>	<b>350.831,07</b>	<b>195.741,19</b>
<i>Άυλα πάγια στοιχεία</i>		
Δαπάνες ανάπτυξης	1.336,75	
<b>Σύνολο</b>	<b>1.336,75</b>	
<b>Σύνολο μη κυκλοφορούντων</b>	<b>352.167,82</b>	<b>195.741,19</b>
<b>Κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία</b>		
<i>Χρηματοοικονομικά στοιχεία και προκαταβολές</i>		
Λοιπές απαιτήσεις	172,13	24.992,20
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	16.956,84	23.279,15
<b>Σύνολο</b>	<b>17.128,97</b>	<b>48.271,35</b>
<b>Σύνολο κυκλοφορούντων</b>	<b>17.128,97</b>	<b>48.271,35</b>
<b>Σύνολο ενεργητικού</b>	<b>369.296,79</b>	<b>244.012,54</b>
<b>Καθαρή θέση</b>		
<i>Καταβλημένα κεφάλαια</i>		
Κεφάλαιο	150.000,00	150.000,00
<b>Σύνολο</b>	<b>150.000,00</b>	<b>150.000,00</b>
Αποθεματικά και αποτελέσματα εις νέο		
Αποτελέσματα εις νέο	(2.768,16)	(13.375,81)
<b>Σύνολο</b>	<b>(2.768,16)</b>	<b>(13.375,81)</b>
<b>Σύνολο καθαρής θέσης</b>	<b>147.231,84</b>	<b>136.624,19</b>
<b>Υποχρεώσεις</b>		
<i>Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις</i>		
Κρατικές επιχορηγήσεις	135.893,27	
<b>Σύνολο</b>	<b>135.893,27</b>	
<i>Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις</i>		
Εμπορικές υποχρεώσεις		38.308,30
Λοιποί φόροι και τέλη	799,99	483,33
Οργανισμοί κοινωνικής ασφάλισης	2.971,69	1.596,72
Λοιπές υποχρεώσεις	2.400,00	
Έσοδα επόμενων χρήσεων	80.000,00	67.000,00
<b>Σύνολο</b>	<b>86.171,68</b>	<b>107.388,35</b>
<b>Σύνολο υποχρεώσεων</b>	<b>222.064,95</b>	<b>107.388,35</b>
<b>Σύνολο καθαρής θέσης, προβλέψεων και υποχρεώσεων</b>	<b>369.296,79</b>	<b>244.012,54</b>

**Κατάσταση Αποτελεσμάτων κατά λειτουργία – Ατομικές χρηματοοικονομικές καταστάσεις της**  
**31/12/2023**

**ΕΛΙΑΝΝΑ REALTY ΙΔΙΩΤΙΚΗ ΚΕΦΑΛΑΙΟΥΧΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ Α.Φ.Μ. : 801878722, Φορολογικό**  
**έτος : 2023, περιόδου ( 01/01/2023 - 31/12/2023 ) - Γ.Ε.ΜΗ.: 165059720000**

	<b><u>2023</u></b>	<b><u>2022</u></b>
<b>Κύκλος εργασιών (καθαρός)</b>	<b>66.371,70</b>	
<b>Μικτό αποτέλεσμα</b>	<b>66.371,70</b>	
Λοιπά συνήθη έσοδα	4.128,82	
	<b>70.500,52</b>	
Έξοδα διοίκησης	(14.962,97)	(3.311,83)
Έξοδα διάθεσης	(44.888,90)	(9.935,48)
<b>Αποτελέσματα προ τόκων και φόρων</b>	<b>10.648,65</b>	<b>(13.247,31)</b>
Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα	(41,00)	(128,50)
<b>Αποτέλεσμα προ φόρων</b>	<b>10.607,65</b>	<b>(13.375,81)</b>
<b>Αποτέλεσμα περιόδου μετά από φόρους</b>	<b>10.607,65</b>	<b>(13.375,81)</b>

Ο Διαχειριστής  
ΚΑΣΙΩΤΗ ANNA  
ΑΔΤ. ΑΟ 980520

Ο Λογιστής  
ΜΑΝΙΟΣ ΝΙΚ. ΓΕΩΡΓΙΟΣ  
ΑΡ.ΑΔΕΙΑΣ 115032

Κατάσταση Μεταβολών Καθαρής Θέσης περιόδου – Ατομικές χρηματοοικονομικές καταστάσεις

ΕΛΙΑΝΝΑ REALTY ΙΔΙΩΤΙΚΗ ΚΕΦΑΛΑΙΟΥΧΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ Α.Φ.Μ. : 801878722, Φορολογικό έτος : 2023, περιόδου ( 01/01/2023 - 31/12/2023 ) - Γ.Ε.ΜΗ.: 165059720000

	Κεφάλαια	Υπό το όριο	Καταθέσεις Τίποσπιτών	Ίδια Ύψη	Διαφορές εδλογης σέλης	Αποθεματικά νόμολκαυατ/κού	Απορρόληνητα επθεματικά	Αποτελέσματα εις νέο	Σύνολο
<b>Υπόλοιο προηγούμενης χρήσης 01.01.2022</b>	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Μεταβολές λογιστικών πολιτικών και διόρθωση λαθών	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Μεταβολές στοιχείων στην περίοδο	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Εσωτερικές μεταφορές	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Διανομές στους φορέες	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Αποτελέσματα περιόδου	150.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	(13.375,81)	136.624,19
<b>Υπόλοιο προηγούμενης χρήσης 31.12.2022</b>	<b>150.000,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>(13.375,81)</b>	<b>136.624,19</b>
Μεταβολές στοιχείων στην περίοδο	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	10.607,65	10.607,65
Εσωτερικές μεταφορές	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Διανομές μερισμάτων	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Αποτελέσματα περιόδου	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
<b>Υπόλοιο κλειόμενης χρήσης 31.12.2023</b>	<b>150.000,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>(2.768,16)</b>	<b>147.231,84</b>

## ΠΡΟΣΑΡΤΗΜΑ

επί των χρηματοοικονομικών καταστάσεων της Εταιρείας

ELIANNA REALTY ΙΔΙΩΤΙΚΗ ΚΕΦΑΛΑΙΟΥΧΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ

Α.Φ.Μ. 801878722

Για τη χρήση 01.01.2023 – 31.12.2023

Βάσει των διατάξεων του Ν. 4308/2014

Επωνυμία (Παρ. 3(α) άρθρου 29)	ELIANNA REALTY ΙΔΙΩΤΙΚΗ ΚΕΦΑΛΑΙΟΥΧΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ
Νομικός τύπος (Παρ. 3(β) άρθρου 29)	ΙΚΕ
Περίοδος αναφοράς (Παρ. 3(γ) άρθρου 29)	01/01/2023-31/12/2023
Διεύθυνση έδρας (Παρ. 3(δ) άρθρου 29)	ΚΑΡΠΑΘΟΣ
Δημόσιο μητρώο (Παρ. 3(ε) άρθρου 29)	Αρ. Γ.Ε.ΜΗ 165059720000
Συνεχιζόμενη δραστηριότητα (Παρ. 3(στ) άρθρου 29)	Ναι
Εκκαθάριση (Παρ. 3(ζ) άρθρου 29)	Όχι
Κατηγορία οντότητας (Παρ. 3(η) άρθρου 29)	Πολύ Μικρή
Κατάρτιση χρηματοοικονομικών καταστάσεων (Παρ. 3(θ) άρθρου 29)	Οι χρηματοοικονομικές καταστάσεις έχουν καταρτιστεί σε πλήρη συμφωνία με τον Ν. 4308/2014
Παράγοντες που θέτουν σε κίνδυνο την προοπτική της οντότητας ως συνεχιζόμενη δραστηριότητα (Παρ. 4 άρθρου 29)	Δεν υπάρχουν παράγοντες που θέτουν σε κίνδυνο την προοπτική της οντότητας ως συνεχιζόμενη δραστηριότητα.
Συνοπτική αναφορά των λογιστικών πολιτικών που ακολουθεί η οντότητα για τα επιμέρους στοιχεία των χρηματοοικονομικών της καταστάσεων.	<p>Τα <u>εγσώματα</u> πάγια στοιχεία αναγνωρίζονται αρχικά στο κόστος κτήσης και μεταγενέστερα επιμετρούνται στο αποσβέσιμο κόστος κτήσεως.</p> <p>Ειδικότερα, στα πάγια περιλαμβάνονται μεταξύ άλλων:</p> <p>α) <u>Οι δαπάνες βελτίωσης παγίων.</u></p> <p>β) <u>Οι δαπάνες επισκευής και συντήρησης</u>, μόνο όταν εμπίπτουν στον ορισμό του περιουσιακού στοιχείου. Σε κάθε άλλη</p>

(Παρ. 5 άρθρου 29)	περίπτωση, οι σχετικές δαπάνες αναγνωρίζονται ως έξοδο, σύμφωνα με το άρθρο 25.
Παρεκκλίσεις υποχρέωσης της παραγράφου 2 του άρθρου 16 (Παρ. 6 άρθρου 29)	Δεν έγινε παρέκκλιση
Συσχέτιση περιουσιακού στοιχείου με περισσότερα από ένα κονδύλια του ισολογισμού (Παρ. 7 άρθρου 29)	Δεν συντρέχει περίπτωση
Πίνακας ενσώματων και άυλων παγίων περιουσιακών στοιχείων (Παρ. 8 άρθρου 29)	Παρατίθεται σχετικός πίνακας
Περίπτωση επιμέτρησης στην εύλογη αξία (Παρ. 10 άρθρου 29)	Δεν συντρέχει περίπτωση
Χρέος της οντότητας που καλύπτεται από εξασφαλίσεις (Παρ. 13 άρθρου 29)	Δεν υπάρχει
Τα ποσά των υποχρεώσεων της οντότητας που καθίστανται απαιτητά μετά από πέντε (5) έτη από την ημερομηνία του ισολογισμού. (Παρ. 14 άρθρου 29)	Δεν υπάρχουν
Χρηματοοικονομικές δεσμεύσεις-εγγυήσεις (Παρ. 16 άρθρου 29)	Δεν υπάρχουν

Έσοδα ή έξοδα ιδιαιτέρου ύψους ή ιδιαίτερης συχνότητας ή σημασίας(Παρ. 17 άρθρου 29)	Δεν συντρέχει περίπτωση	
Ποσό τόκων περιόδου με το οποίο αυξήθηκε το κόστος απόκτησης αγαθών και υπηρεσιών σύμφωνα με το άρθρο 20 (Παρ. 18 άρθρου 29)	Δεν συντρέχει περίπτωση	
Μέσος όρος απασχολούμενων στη περίοδο. (Παρ. 23α άρθρου 29)	1 υπάλληλος	
Προκαταβολές και πιστώσεις σε μέλη Δ.Σ. (Παρ. 25 άρθρου 29)	Δεν υπάρχουν	
Άρθρο 30, παραγρ. 9, Ν. 4308/2014	Οι μικρές οντότητες παρέχουν πληροφορίες μόνο των παραγράφων 3,4,5,6,7,8,10,13,14,16,17,18,23α και 25 του άρθρου 29 του Ν. 4308/2014	Οι μικρές οντότητες παρέχουν πληροφορίες μόνο των παραγράφων 3,4,5,6,7,8,10,13, 14,16,17,18,23α και 25 του άρθρου 29 του Ν. 4308/2014

Ρόδος 8 Αυγούστου 2024

Ο Διαχειριστής  
**ΚΑΣΙΩΤΗ ΑΝΝΑ**  
 ΑΔΤ. ΑΟ 980520

Ο Λογιστής  
**ΜΑΝΙΟΣ ΝΙΚ. ΓΕΩΡΓΙΟΣ**  
 ΑΡ.ΑΔΕΙΑΣ 115032

ΕΛΙΑΝΝΑ REALTY ΙΚΕ	Ιδιοχρησιμοποιούμενα Πάγια						Πάγια υπό εκτέλεση και προκαταβολές	Σύνολο
	Ποσά σε Ευρώ	Γήπεδα-Οικόπεδα	Κτίρια και τεχνικά έργα	Μηχανολογικός εξοπλισμός	Μεταφορικά μέσα	Λοιπός Εξοπλισμός		
Καθαρή λογιστική αξία την 01.01.2023	0,00	187.737,78	2.298,39	0,00	6.557,99	0,00		
Αξία κτήσης την 01.01.2023		116.993,58	14.610,70	5.000,00	34.701,91	1.420,00		
Προσθήκες χρήσης								
Αξία κτήσης την 31.12.2023	0,00	304.731,36	16.909,09	5.000,00	41.259,90	1.420,00	369.320,35	
Αποσβέσεις και απομειώσεις την 01.01.2023	0,00	845,27	0,00	0,00	7,70	0,00		
Αποσβέσεις χρήσης		11.324,06	1.416,18	83,56	3.392,51	53,25		
Αποσβέσεις και απομειώσεις την 01.01.2023	0,00	12.169,33	1.416,18	83,56	3.400,21	53,25	17.122,53	
Καθαρή λογιστική αξία την 01.01.2023	0,00	292.562,03	15.492,91	4.916,44	37.859,69	1.366,75	352.197,82	