

ΠΡΑΚΤΙΚΟ
ΕΤΗΣΙΑΣ ΣΥΝΕΛΕΥΣΗΣ ΤΩΝ ΕΤΑΙΡΩΝ
ΤΗΣ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗΣ ΙΔΙΩΤΙΚΗΣ ΚΕΦΑΛΑΙΟΥΧΙΚΗΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ ΜΕ ΤΗΝ ΕΠΩΝΥΜΙΑ
AVENUE PROPERTY ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΙΔΙΩΤΙΚΗ ΚΕΦΑΛΑΙΟΥΧΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ
ΤΗΣ 09/09/2022
ΑΡ. ΓΕΜΗ: 139086701000

Σήμερα 09.09.2022 ημέρα Παρασκευή και ώρα 14.00 συνήλθε νόμιμα, η ετήσια τακτική Γενική Συνέλευση των Εταίρων της Ιδιωτικής Κεφαλαιουχικής Εταιρείας με την επωνυμία «AVENUE PROPERTY ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΙΔΙΩΤΙΚΗ ΚΕΦΑΛΑΙΟΥΧΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ» και το διακριτικό τίτλο «AVENUE PROPERTY», στην έδρα της επί της Λεωφ. Κηφισίας 41-45 στο Μαρούσι Αττικής, κατόπιν νομίμου προσκλήσεως του Διαχειριστή με τα εξής θέματα:

ΘΕΜΑΤΑ ΗΜΕΡΗΣΙΑΣ ΔΙΑΤΑΞΗΣ

1. Υποβολή και έγκριση των Ετήσιων Οικονομικών Καταστάσεων της εταιρικής χρήσης 01/01/2021 – 31/12/2021 μαζί με την σχετική έκθεση του Διαχειριστή.
2. Απαλλαγή του Διαχειριστή από κάθε ευθύνη αποζημίωσης για τα πεπραγμένα της εταιρικής χρήσης 01/01/2021 - 31/12/2021.
3. Προέγκριση καταβολής αμοιβής στον Διαχειριστή χρήσεως 2022.
4. Έγκριση κατάρτισης συμβάσεων των προσώπων που εμπίπτουν στις διατάξεις του άρθρου 95 παρ. 1,2 του Ν. 4072/2012 με την εταιρεία και παροχή άδειας για νέες.
5. Διάφορα θέματα - Ανακοινώσεις

Οι εργασίες της Γενικής Συνέλευσης αρχίζουν με την προσέλευση των κ.κ. Εταίρων.

Ο Διαχειριστής κ. Νικόλαος Γ. Παπαγεωργίου προεδρεύει προσωρινά στην Συνέλευση και προσλαμβάνει ως Γραμματέα την κ. Ειρήνη Ζήση, στην οποία δίνει τον λόγο να ενημερώσει την Συνέλευση για την πρόσκληση, τις δημοσιεύσεις κ.λ.π.

Διαβάζεται η πρόσκληση της παρούσας Γ.Σ. που έχει ως εξής:

ΠΡΟΣΚΛΗΣΗ
ΤΩΝ ΕΤΑΙΡΩΝ ΤΗΣ
ΙΔΙΩΤΙΚΗΣ ΚΕΦΑΛΑΙΟΥΧΙΚΗΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ ΜΕ ΤΗΝ ΕΠΩΝΥΜΙΑ
AVENUE PROPERTY ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΙΔΙΩΤΙΚΗ ΚΕΦΑΛΑΙΟΥΧΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ
ΑΡ. ΓΕΜΗ: 139086701000
ΕΔΡΑ: ΛΕΩΦ. ΚΗΦΙΣΙΑΣ ΜΑΡΟΥΣΙ ΑΤΤΙΚΗΣ

Προσκαλούνται, σύμφωνα με το νόμο και το καταστατικό της εταιρείας, οι εταίροι της εταιρείας «AVENUE PROPERTY ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΙΔΙΩΤΙΚΗ ΚΕΦΑΛΑΙΟΥΧΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ» και το διακριτικό τίτλο «AVENUE PROPERTY» σε Τακτική Γενική Συνέλευση στις 09.09.2022 ημέρα Παρασκευή και ώρα 14:00 στην έδρα της εταιρείας επί της Λεωφ. Κηφισίας 41-45 στο Μαρούσι Αττικής, για συζήτηση και λήψη αποφάσεων στα παρακάτω θέματα Ημερησίας Διάταξης:

Θέματα Ημερήσιας Διάταξης

1. Υποβολή και έγκριση των Ετήσιων Οικονομικών Καταστάσεων της εταιρικής χρήσης 01/01/2021 – 31/12/2021 μαζί με την σχετική έκθεση του Διαχειριστή.

2. Απαλλαγή του Διαχειριστή από κάθε ευθύνη αποζημίωσης για τα πεπραγμένα της εταιρικής χρήσης 01/01/2021 - 31/12/2021.
3. Προέγκριση καταβολής αμοιβής στον Διαχειριστή χρήσεως 2022.
4. Έγκριση κατάρτισης συμβάσεων των προσώπων που εμπίπτουν στις διατάξεις του άρθρου 95 παρ. 1,2 του Ν. 4072/2012 με την εταιρεία και παροχή άδειας για νέες.
5. Διάφορα θέματα – Ανακοινώσεις

Μαρούσι 19.08.2022

Ο Διαχειριστής

Για την παρούσα Γενική Συνέλευση δεν έγινε δημοσίευση της πρόσκλησης στο ΓΕΜΗ, η Συνέλευση όμως συνεδριάζει νόμιμα αφού παρίσταται το 100% των εταίρων και κανείς δεν προβάλλει αντίρρηση ή ενστάσεις.

Αρχομένης της συνεδριάσεως, ο Διαχειριστής κος Νικ. Γ. Παπαγεωργίου, αναλαμβάνει καθήκοντα Προέδρου της Γενικής Συνέλευσης σύμφωνα με το καταστατικό και προσλαμβάνει ως Γραμματέα την κα Ειρήνη Ζήση.

Ανακοινώνεται ότι οι Ετήσιες Οικονομικές Καταστάσεις δημοσιεύτηκαν νόμιμα και εμπρόθεσμα στην ιστοσελίδα της εταιρείας <http://www.avepro.gr/>

Παρέστησαν οι κάτωθι εταίροι:

<u>ΕΤΑΙΡΟΙ / ΜΕΡΙΔΟΥΧΟΙ</u>	<u>ΕΤΑΙΡΙΚΑ ΜΕΡΙΔΙΑ / ΨΗΦΟΙ</u>	<u>ΝΟΜΙΜΟΣ ΕΚΠΡΟΣΩΠΟΣ</u>
MARAVE INVESTMENT LIMITED	1.000	Νικόλαος Γ. Παπαγεωργίου
<u>ΣΥΝΟΛΟ</u>	<u>1.000</u>	

Παρισταμένων του 100% των εταίρων, αρχίζει η συνεδρίαση επί των θεμάτων της Ημερήσιας Διάταξης.

Επί του πρώτου θέματος: Ο Πρόεδρος υποβάλλει στη Γενική Συνέλευση προς έγκριση τις Ετήσιες Οικονομικές Καταστάσεις της εταιρικής χρήσης 01/01/2021 – 31/12/2021 μαζί με τις σχετικές εκθέσεις του Διαχειριστή.

Ο Ισολογισμός και τα Αποτελέσματα χρήσης, καθώς και η Έκθεση του Διαχειριστή επί των Οικονομικών Καταστάσεων, τα κείμενα των οποίων έχουν δοθεί στα μέλη της Γ.Σ., διαβάζονται από τον Πρόεδρο της Συνέλευσης, και έχουν ως εξής:

AVENUE PROPERTY ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ Ι.Κ.Ε.
Ισολογισμός 6ης Εταιρικής Χρήσης 01/01/2021-31/12/2021
Αρ. Γ.Ε.ΜΗ. 139086701000

Ποσά σε Ευρώ	31.12.2021	31.12.2020
ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ		
Μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία		
Ενσώματα πάγια		
Ακίνητα	12.817.218,64	13.163.393,33
Μηχανολογικός εξοπλισμός	0,00	0,00
Λοιπός εξοπλισμός	0,00	0,00
Επενδύσεις σε ακίνητα	0,00	0,00
Βιολογικά περιουσιακά στοιχεία	0,00	0,00
Λοιπά ενσώματα στοιχεία	0,00	0,00
Σύνολο	12.817.218,64	13.163.393,33
Άυλα πάγια στοιχεία		
Δαπάνες ανάπτυξης	0,00	0,00
Υπεραξία	0,00	0,00
Λοιπά άυλα	0,00	0,00
Σύνολο	0,00	0,00
κατασκευή	195.929,46	161.965,59
Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία		
Δάνεια και απαιτήσεις	0,00	0,00
Χρεωστικοί τίτλοι	0,00	0,00
Συμμετοχές σε θυγατρικές, συγγενείς και κοινοπραξίες	10.000,00	10.000,00
Λοιποί συμμετοχικοί τίτλοι	0,00	0,00
Λοιπά	0,00	0,00
Σύνολο	10.000,00	10.000,00
Αναβαλλόμενοι φόροι	0,00	0,00
Σύνολο μη κυκλοφορούντων	13.023.148,10	13.335.358,92
Κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία		
Αποθέματα		
Έτοιμα και ημιτελή προϊόντα	0,00	0,00
Εμπορεύματα	0,00	0,00
Πρώτες ύλες και διάφορα υλικά	0,00	0,00
Βιολογικά περιουσιακά στοιχεία	0,00	0,00
Προκαταβολές για αποθέματα	0,00	0,00
Λοιπά αποθέματα	0,00	0,00
Σύνολο	0,00	0,00
Χρηματοοικονομικά στοιχεία και προκαταβολές		
Εμπορικές απαιτήσεις	275.731,69	129.521,16
Δουλευμένα έσοδα περιόδου	2.268,21	441,69
Λοιπές απαιτήσεις	162.494,71	226.582,57
Λοιπά χρηματοοικονομικά στοιχεία	0,00	0,00
Προπληρωμένα έξοδα	0,00	0,00
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	270.010,20	234.620,62
Σύνολο	710.504,81	591.166,04
Σύνολο κυκλοφορούντων	710.504,81	591.166,04
Σύνολο ενεργητικού	13.733.652,91	13.926.524,96

Ποσά σε Ευρώ	31.12.2021	31.12.2020
ΠΑΘΗΤΙΚΟ		
Καθαρή θέση		
Καταβλημένα κεφάλαια		
Κεφάλαιο	10.000,00	10.000,00
Υπέρ το άρτιο	0,00	0,00
Καταθέσεις ιδιοκτητών	0,00	0,00
Ίδιοι τίτλοι	0,00	0,00
Σύνολο	10.000,00	10.000,00
 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	0,00	0,00
 Αποθεματικά και αποτελέσματα εις νέο		
Αποθεματικά νόμων ή καταστατικού	43.929,58	43.929,58
Αφορολόγητα αποθεματικά	52.899,65	0,00
Αποτελέσματα εις νέο	2.701.074,19	2.004.556,12
Σύνολο	2.797.903,42	2.048.485,70
Συναλλαγματικές διαφορές	0,00	0,00
Σύνολο καθαρής θέσης	2.807.903,42	2.058.485,70
 Προβλέψεις		
Προβλέψεις για παροχές σε εργαζομένους	0,00	0,00
Λοιπές προβλέψεις	0,00	0,00
Σύνολο	0,00	0,00
 Υποχρεώσεις		
Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις		
Δάνεια	0,00	0,00
Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις	10.673.019,74	11.576.540,00
Κρατικές επιχορηγήσεις	0,00	0,00
Αναβαλλόμενοι φόροι	0,00	0,00
Σύνολο	10.673.019,74	11.576.540,00
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις		
Τραπεζικά δάνεια	0,00	0,00
Βραχυπρόθεσμο μέρος μακροπροθέσμων δανείων	0,00	0,00
Εμπορικές υποχρεώσεις	0,00	0,00
Φόρος εισοδήματος	196.739,16	232.135,30
Λοιποί φόροι και τέλη	54.122,38	28.731,64
Οργανισμοί κοινωνικής ασφάλισης	0,00	0,00
Λοιπές υποχρεώσεις	0,00	30.190,63
Έξοδα χρήσεως δουλευμένα	1.868,21	441,69
Έσοδα επόμενων χρήσεων	0,00	0,00
Σύνολο	252.729,75	291.499,26
Σύνολο υποχρεώσεων	10.925.749,49	11.868.039,26
Σύνολο καθαρής θέσης, προβλέψεων και υποχρεώσεων	13.733.652,91	13.926.524,96

AVENUE PROPERTY ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ Ι.Κ.Ε.

Κατάσταση Αποτελεσμάτων 6ης Εταιρικής Χρήσης 01/01/2021-31/12/2021

Αρ. Γ.Ε.ΜΗ. 139086701000

Ποσά σε Ευρώ	31.12.2021	31.12.2020
Κύκλος εργασιών (καθαρός)	1.311.699,52	1.359.954,55
Κόστος πωλήσεων	(365.926,96)	(345.387,04)
Μικτό αποτέλεσμα	945.772,56	1.014.567,51
Λοιπά συνήθη έσοδα	19.752,27	19.373,28
	965.524,83	1.033.940,79
	0,00	0,00
Έξοδα διοίκησης	(72.136,31)	(67.626,48)
Έξοδα διάθεσης	0,00	0,00
Λοιπά έξοδα και ζημιές	(11,69)	(148,02)
Απομειώσεις περιουσιακών στοιχείων (καθαρό ποσό)	0,00	0,00
Κέρδη και ζημιές από διάθεση μη κυκλοφορούντων	0,00	0,00
Κέρδη και ζημιές από επιμέτρηση στην εύλογη αξία	0,00	0,00
Έσοδα συμμετοχών και επενδύσεων	0,00	0,00
Λοιπά έσοδα και κέρδη	52.899,65	6.291,00
Αποτελέσματα προ τόκων και φόρων	946.276,48	972.457,29
Πιστωτικοί τόκοι και συναφή έσοδα	0,00	0,00
Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα	(119,60)	(98,90)
Αποτέλεσμα προ φόρων	946.156,88	972.358,39
Φόροι εισοδήματος	(196.739,16)	(232.135,30)
Αποτέλεσμα περιόδου μετά από φόρους	749.417,72	740.223,09

III. Προσάρτημα (σημειώσεις) επί των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων**AVENUE PROPERTY ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ Ι.Κ.Ε.****ΠΡΟΣΑΡΤΗΜΑ ΜΙΚΡΩΝ ΟΝΤΟΤΗΤΩΝ**

6ης Εταιρικής Χρήσης 01/01/2021-31/12/2021

Δ/νση: Λεωφ. Κηφισίας 41-45 Μαρούσι

Αριθμός Γ.Ε.ΜΗ. : 139086701000

A. ΓΕΝΙΚΑ ΓΙΑ ΤΗΝ ΕΤΑΙΡΕΙΑ (παρ. 3 άρθρου 29)¹

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 το νόμο 4308/2014.

B. ΛΟΓΙΣΤΙΚΕΣ ΠΟΛΙΤΙΚΕΣ (παρ. 5 του άρθρου 29)

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 ζημίες απομείωσης, όταν κρίνεται ότι αυτές (ζημίες απομείωσης) είναι μόνιμου χαρακτήρα. Τα στοιχεία αυτά αποσβένονται με ετήσιο συντελεστή απόσβεσης 4% που αντανakλά την εκτιμώμενη ωφέλιμη οικονομική ζωή τους.
2. Οι επενδύσεις σε ακίνητα επιμετρώνται στο κόστος κτήσης μείον αποσβέσεις και ζημίες απομείωσης όταν κρίνεται ότι αυτές (ζημίες απομείωσης) είναι μόνιμου χαρακτήρα. Τα στοιχεία αυτά αποσβένονται με ετήσιο συντελεστή απόσβεσης 4%, που αντανakλά την εκτιμώμενη ωφέλιμη οικονομική ζωή τους.
3. Τα λοιπά ενσώματα πάγια επιμετρούνται στο κόστος κτήσης, μείον αποσβέσεις και μείον ζημίες απομείωσης, όταν κρίνεται ότι αυτές (ζημίες απομείωσης) είναι μόνιμου χαρακτήρα. Τα λοιπά ενσώματα πάγια αποσβένονται με τους παρακάτω συντελεστές απόσβεσης, που αντανakλούν την εκτιμώμενη ωφέλιμη οικονομική ζωή τους :

<u>α/α</u>	<u>Περιγραφή</u>	<u>Συντελεστής απόσβεσης</u>
(1)	Μηχανολογικός εξοπλισμός	10%
(2)	Μεταφορικά μέσα	12%
(3)	Εξοπλισμός Η/Υ	20%

4. Τα πάγια βιολογικά περιουσιακά στοιχεία επιμετρώνται στο κόστος κτήσης μείον αποσβέσεις και μείον ζημίες απομείωσης όταν κρίνεται ότι αυτές (ζημίες απομείωσης) είναι μόνιμου χαρακτήρα. Οι αποσβέσεις διενεργούνται με βάση την εκτιμώμενη ωφέλιμη οικονομική ζωή τους που ανέρχεται σε 10 έτη (συντελεστής απόσβεσης 10%).
5. Τα άυλα πάγια περιουσιακά στοιχεία αναγνωρίζονται αρχικά στο κόστος κτήσης. Μεταγενέστερα της αρχικής αναγνώρισης:
 - α) 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.
 - β) 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.

6. 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.
7. 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.
8. 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.
9. 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 ή, κατά περίπτωση, την μέθοδο FIFO. Οι ζημιά 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.
10. Οι εμπορικές απαιτήσεις και οι λοιπές απαιτήσεις επιμετρώνται στο κόστος κτήσης μείον τις εκτιμώμενες ζημίες απομείωσης.
11. 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.
12. Τα λοιπά μη χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία αναγνωρίζονται αρχικά στο κόστος κτήσης. Μεταγενέστερα επιμετρώνται στη χαμηλότερη αξία μεταξύ κόστους κτήσης και ανακτήσιμης αξίας.
13. 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.
14. Οι λοιπές προβλέψεις αναγνωρίζονται αρχικά και επιμετρώνται μεταγενέστερα στο ονομαστικό ποσό που αναμένεται να απαιτηθεί για τον διακανονισμό τους.
15. Οι χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις αναγνωρίζονται αρχικά και επιμετρώνται μεταγενέστερα στα ονομαστικά τους ποσά.
16. 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.

17. Οι μη χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις αναγνωρίζονται αρχικά και επιμετρώνται μεταγενέστερα στο ονομαστικό ποσό που αναμένεται να απαιτηθεί για το διακανονισμό τους.
18. 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.
19. 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.
20. 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.
21. Τα έξοδα αναγνωρίζονται στην κατάσταση αποτελεσμάτων βάσει της αρχής του δουλευμένου.
22. 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.
23. Οι μεταβολές των λογιστικών πολιτικών και οι διορθώσεις λαθών, αναγνωρίζονται αναδρομικά με τη διόρθωση:

- α) Των λογιστικών αξιών των περιουσιακών στοιχείων, των υποχρεώσεων και της καθαρής θέσης, για την σωρευτική επίδραση της μεταβολής κατά την έναρξη και λήξη της συγκριτικής και της τρέχουσας περιόδου, και
- β) Των εσόδων, κερδών, εξόδων και ζημιών, όσον αφορά την επίδραση επί των λογιστικών μεγεθών της συγκριτικής περιόδου.
24. Οι μεταβολές των λογιστικών εκτιμήσεων αναγνωρίζονται στην περίοδο στην οποία διαπιστώνεται ότι προκύπτουν και επηρεάζουν αυτή την περίοδο και μελλοντικές περιόδους, κατά περίπτωση. Οι αλλαγές αυτές δεν αναγνωρίζονται αναδρομικά.
25. Η διόρθωση των λαθών διενεργείται άμεσα κατά τον εντοπισμό τους.

Γ. ΑΝΑΛΥΣΕΙΣ ΚΟΝΔΥΛΙΩΝ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ 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, των βιολογικών παγίων και των αύλων παγίων.

Πίνακας μεταβολών ενσώματων, άυλων και βιολογικών παγίων περιόδου :

Ποσά σε Ευρώ	Ιδιοχρησιμοποιούμενα Πάγια						Άυλα		Πάγια υπο εκτέλεση και προκαταβολές	Σύνολο
	Γήπεδα - Οικόπεδα	Κτίρια και τεχνικά έργα	Μηχανολογικός εξοπλισμός	Μηχανολογικός εξοπλισμός χρηματοδ. Μίσθωσης	Μεταφορικά μέσα	Λοιπός Εξοπλισμός	Λογισμικό	Λοιπά		
31.12.2020	5.941.281,57	8.654.366,95	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	14.595.648,52
Αξία κτήσης την 31.12.2020	5.941.281,57	8.654.366,95	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	14.595.648,52
Προσθήκες χρήσης	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Τόκοι περιόδου	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Μειώσεις χρήσης	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Μεταφορές	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Αξία κτήσης την 31.12.2021	5.941.281,57	8.654.366,95	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	14.595.648,52
Αποσβέσεις και απομειώσεις την 31.12.2020	0,00	1.432.255,19	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	1.432.255,19
Αποσβέσεις χρήσης	0,00	346.174,69	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	346.174,69
Μειώσεις αποσβέσεων	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Απομειώσεις περιόδου	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Αναστροφές απομειώσεων	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Μεταφορές	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Αποσβέσεις και απομειώσεις την 31.12.2021	0,00	1.778.429,88	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	1.778.429,88
Καθαρή λογιστική αξία την 31.12.2021	5.941.281,57	6.875.937,07	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	12.817.218,64

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

Δεν έχουν δοθεί.

3. Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις ληξιπρόθεσμες μετά από 5 έτη (παρ. 14 άρθρου 29)

Υπάρχουν μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις μεγαλύτερες των 5 ετών, ποσού 10.633.920 ευρώ, οι οποίες αφορούν την πληρωμή του τιμήματος αγοράς ακινήτων της εταιρείας.

4. Χρηματοοικονομικές δεσμεύσεις, εγγυήσεις και ενδεχόμενες επιβαρύνσεις (ενδεχόμενες υποχρεώσεις) εκτός ισολογισμού (παρ. 16 άρθρου 29)

Η Εταιρεία δεν έχει αναλάβει δεσμεύσεις, εγγυήσεις πέραν αυτών που περιλαμβάνονται στις Χρηματοοικονομικές της Καταστάσεις.

Δεν υπάρχουν δεσμεύσεις για παροχές σε εργαζομένους μετά την έξοδο από την υπηρεσία που αφορούν τις προβλέψεις για αποζημίωση βάσει των προβλέψεων του νόμου 2112/20.

5. Μέσος όρος προσωπικού (παρ. 23α άρθρου 29)

Η εταιρεία τόσο κατά την περίοδο 2021 όσο και την προηγούμενη δεν απασχόλησε προσωπικό.

6. Προκαταβολές και πιστώσεις προς τα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου (παρ. 25 άρθρου 29)

Δεν υφίστανται. Σε περίπτωση ύπαρξης χορηγούμενων πιστώσεων προς μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου υπολογίζεται τόκος με επιτόκιο 6,5% ετησίως.

Μαρούσι 30 Ιουνίου 2022

Ο Διαχειριστής

**Παπαγεωργίου Γ. Νικόλαος
Α.Δ.Τ. Α352322**

Ο Λογιστής

**Σταυρόπουλος Γ. Δημήτριος
Α.Δ.Τ. ΑΙ 098542
ΑΡ. ΑΔΕΙΑΣ 0069815
Εκ μέρους της INTERNATIONAL
ADVISORY SERVICES A.E.
Αρ.Μητρ. ΟΕΕ 2527**

**ΕΚΘΕΣΗ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ
ΤΟΥ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΤΗ ΤΗΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ
«AVENUE PROPERTY Μ.Ι.Κ.Ε.»**

**ΠΡΟΣ ΤΗΝ ΕΤΗΣΙΑ ΤΑΚΤΙΚΗ ΓΕΝΙΚΗ ΣΥΝΕΛΕΥΣΗ ΤΩΝ ΜΕΤΟΧΩΝ ΓΙΑ ΤΑ ΠΕΠΡΑΓΜΕΝΑ
ΤΗΣ ΧΡΗΣΗΣ 2021.**

Κύριοι Εταίροι,

Έχουμε την τιμή να θέσουμε υπόψη σας τον ισολογισμό της 31ης Δεκεμβρίου 2021 και την κατάσταση αποτελεσμάτων της έκτης εταιρικής χρήσης από 01/01/2021 έως 31/12/2021 ο οποίος τον συνοδεύει (κατά ΕΛΠ Ν.4308/2014) και να σας γνωρίσουμε τα ακόλουθα, σχετικά με τα στοιχεία αυτά και γενικά για την δραστηριότητα της εταιρείας την περίοδο αυτή.

A. Εξέλιξη των εργασιών

Η εταιρεία κατά το 2021, στην έκτη χρήση της, σημείωσε κέρδη προ φόρων και τόκων 946.276,48 €. Ο κύκλος εργασιών κατά την χρήση 2021 ήταν 1.311.699,52 €. Το μικτό αποτέλεσμα ήταν κέρδη 945.772,56 € κατά την χρήση 2021. Τα αποτελέσματα προ φόρων κατά την χρήση 2021 διαμορφώνονται σε κέρδη ποσού 946.158,88 €.

B. Οικονομική Θέση της Εταιρείας

Η οικονομική διάρθρωση της εταιρείας με σχέση δεικτών εμφανίζεται παρακάτω ως εξής :

- α) Κυκλοφορούν ενεργητικό προς σύνολο Ενεργητικού: 5,17%
- β) Ίδια κεφάλαια προς σύνολο παθητικού: 20,45%
- γ) Κυκλοφορούν ενεργητικό προς βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις: 281,13%
- δ) Ίδια κεφάλαια προς πάγιο ενεργητικό: 21,91%
- ε) Ταμειακά διαθέσιμα προς κυκλοφορούν ενεργητικό: 38,00%

Γ. Προοπτικές για το 2022

Για την τρέχουσα χρήση 2022, θέτουμε σαν στόχο την αύξηση του κύκλου εργασιών της εταιρείας.

Δ. Υποκαταστήματα της εταιρείας

Η εταιρεία δεν έχει υποκαταστήματα.

Ε. Κατεχόμενα χρεόγραφα

Την 31η Δεκεμβρίου 2021 η εταιρεία δεν είχε στην κυριότητά της χρεόγραφα.

ΣΤ. Διαθέσιμο Συνάλλαγμα

Την 31η Δεκεμβρίου 2021 η εταιρεία δεν είχε διαθέσιμο συνάλλαγμα.

Ζ. Ακίνητα στη κατοχή μας

Υπάρχουν.

Η. Σημαντικά γεγονότα που συνέβησαν στη χρήση

Η παγκόσμια επιδημία του Covid – 19 που μας επηρέασε, όπως και όλους στην παγκόσμια Οικονομία

Θ. Λογιστικές αρχές

Οι λογιστικές αρχές που ακολούθησε η εταιρεία για την κατάρτιση των οικονομικών καταστάσεων της χρήσεως 2021, καθώς και άλλες χρήσιμες πληροφορίες, αναφέρονται στο προσάρτημα, το οποίο αποτελεί αναπόσπαστο στοιχείο των οικονομικών καταστάσεων.

Κ. ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΑ - ΔΙΑΘΕΣΗ ΚΕΡΔΩΝ

Κατά την έκτη χρήση της το 2021 η εταιρεία παρουσίασε κέρδη μετά φόρων ποσού 749.417,72 €.

Μαρούσι, 30 Ιουνίου 2022

ΑΚΡΙΒΕΣ ΑΝΤΙΓΡΑΦΟ
ΑΠΟ ΤΟ ΒΙΒΛΙΟ ΠΡΑΚΤΙΚΩΝ

Ο ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΤΗΣ

Νικόλαος Γ. Παπαγεωργίου
ΑΔΤ Λ352322

Ακολουθεί ευρεία διαλογική συζήτηση με ομιλίες αρκετών εκ των παρισταμένων.

Ο κ. Πρόεδρος επισημαίνει ότι κατά την Έκτη χρήση της το 2021 η εταιρεία παρουσίασε κέρδη προ φόρων 946.156,88 € και κέρδη μετά φόρων 749.417,72 €.
Δεν θα υπάρχει για τη χρήση του 2021 ποσό διανομής κερδών.

Ο κ. Πρόεδρος της Γ.Σ. ζήτησε από τους εταίρους να εγκρίνουν τις Ετήσιες Οικονομικές Καταστάσεις της εταιρικής χρήσης 01/01/2021 – 31/12/2021 μαζί με την σχετική Έκθεση του Διαχειριστή.

Η Γενική Συνέλευση εγκρίνει ομόφωνα τις Οικονομικές Καταστάσεις της 6^{ης} εταιρικής χρήσης 01/01/2021– 31/12/2021 καθώς και την Έκθεση του Διαχειριστή.

Επί του δευτέρου θέματος: Ο Πρόεδρος της Γενικής Συνέλευσης εισηγήθηκε στους μετόχους την απαλλαγή του Διαχειριστή από κάθε ευθύνη αποζημίωσης για τα πεπραγμένα της εταιρικής χρήσης 01/01/2021– 31/12/2021.

Η Γενική Συνέλευση ομόφωνα απήλλαξε τον Διαχειριστή της εταιρείας από κάθε ευθύνη αποζημίωσης επί των ετήσιων οικονομικών καταστάσεων της χρήσης 01/01/2021– 31/12/2021 και την εν γένει διαχείριση της εταιρείας.

Επί του τρίτου θέματος: Η Γ.Σ. δεν επελήφθη του θέματος και δεν έλαβε απόφαση επ' αυτού επειδή ήταν άνευ αντικειμένου, δεδομένου ότι ο Διαχειριστής δεν θα λάβει αμοιβή κατά την τρέχουσα χρήση του έτους 2022.

Επί του τέταρτου θέματος: Ο Πρόεδρος της Γενικής Συνέλευσης ενημερώνει τους μετόχους ότι υφίσταται μία σύμβαση που πραγματοποιήθηκε εντός του 2021. Αφορά την εταιρεία καθώς και εταιρεία συμφερόντων εταίρου και προσώπων που εμπίπτουν στις διατάξεις του άρθρου άρθρου 95 παρ. 1,2 του Ν. 4072/2012 και του άρθρου 21 του καταστατικού, και ως εκ τούτου πρέπει να εγκριθεί από την παρούσα Γενική Συνέλευση. Στο σημείο αυτό αναλυτικά αναγνώσθηκε η από 01.09.2021 ΤΡΟΠΟΠΟΙΗΣΗ ΙΔΙΩΤΙΚΟΥ ΣΥΜΦΩΝΗΤΙΚΟΥ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ της εταιρείας με την «AVENUE MANAGEMENT MON IKE» που αφορά τροποποίηση της από 01.02.2019 Σύμβασης Διαχείρισης.

Ο Πρόεδρος προχωρώντας προτείνει και την παροχή αδείας από την παρούσα Γενική Συνέλευση για νέες συμβάσεις με τέτοια νομικά και φυσικά πρόσωπα για το έτος 2022.

Η Γενική Συνέλευση ενόψει των ανωτέρω, εγκρίνει ομόφωνα για το έτος 2021, την ανωτέρω σύμβαση της εταιρείας, ήτοι την από 01.09.2021 ΤΡΟΠΟΠΟΙΗΣΗ ΙΔΙΩΤΙΚΟΥ ΣΥΜΦΩΝΗΤΙΚΟΥ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ της εταιρείας με την «AVENUE PROPERTY MON IKE» που αφορά τροποποίηση της από 01.02.2019 Σύμβασης Διαχείρισης με τους όρους που σε αυτή συμφωνήθηκαν και επίσης παρέχει άδεια για νέες συμβάσεις εντός του έτους 2022, της εταιρείας με πρόσωπα που εμπίπτουν στις διατάξεις του άρθρου 95 παρ. 1,2 του Ν. 4072/2012 και του άρθρου 21 του καταστατικού.

Επί του πέμπτου θέματος: Ο Πρόεδρος της Γ.Σ., ζήτησε από τους παρευρισκόμενους να υποβάλουν ερωτήσεις επί διαφόρων γενικότερων θεμάτων της εταιρείας, όπως και έγινε, απαντώντας με σαφήνεια σε όλα τα ζητήματα.
Δεν υπάρχουν άλλα θέματα – Ανακοινώσεις.

Στην ημερήσια διάταξη δεν υπήρχε άλλο θέμα και ο Πρόεδρος με τη συγκατάθεση των Εταίρων έλυσε τη συνεδρίαση.

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ

Η ΓΡΑΜΜΑΤΕΑΣ

ΝΙΚΟΛΑΟΣ Γ. ΠΑΠΑΓΕΩΡΓΙΟΥ

ΕΙΡΗΝΗ ΖΗΣΗ

Ακριβές αντίγραφο από το Βιβλίο Πρακτικών Γ.Σ.

Μαρούσι, αυθημερόν

Ο Διαχειριστής

Νικόλαος Γ. Παπαγεωργίου