

GREENHILL VOULA ESTATES ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΚΑΙ ΚΑΤΑΣΚΕΥΑΣΤΙΚΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΙΑ

ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ ΤΗΣ 31ης ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2024 (χρήσης 1^η Ιανουαρίου 2024 – 31η Δεκεμβρίου 2024)

**Βάσει των Ελληνικών Λογιστικών Προτύπων
(Νόμος 4308/2014)**

**Αριθμός Γ.Ε.ΜΗ. : 124201401000
ΣΟΛΩΜΟΥ 20, 17456 ΑΛΙΜΟΣ**

Βεβαιώνεται ότι οι συνημμένες Ετήσιες Οικονομικές Καταστάσεις για τη χρήση 01/01/2024 - 31/12/2024 είναι εκείνες που εγκρίθηκαν από το Διοικητικό Συμβούλιο της GREENHILL VOULA ESTATES ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΚΑΙ ΚΑΤΑΣΚΕΥΑΣΤΙΚΗ Α.Ε. την 25/04/2025.

Άλιμος, 25 Απριλίου 2025

Για την GREENHILL VOULA ESTATES ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΚΑΙ ΚΑΤΑΣΚΕΥΑΣΤΙΚΗ Α.Ε

Ο Πρόεδρος του ΔΣ

Γεώργιος Στέγγος

ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΑ

ΕΚΘΕΣΗ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ	4
ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΘΕΣΗΣ	8
ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΣΥΝΟΛΙΚΟΥ ΕΙΣΟΔΗΜΑΤΟΣ	9
1. ΓΕΝΙΚΕΣ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ ΓΙΑ ΤΗΝ ΕΤΑΙΡΕΙΑ	9
2. ΕΠΕΞΗΓΗΜΑΤΙΚΕΣ ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΕΠΙ ΤΩΝ ΕΤΗΣΙΩΝ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ	10
Αποθέματα	10
Μετοχικό Κεφάλαιο	10
Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις	11
Αναδιτύπωση συγκριτικών στοιχείων προηγούμενης χρήσης	11
3. ΓΕΓΟΝΟΤΑ ΜΕΤΑ ΤΗΝ ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑ ΤΟΥ ΙΣΟΛΟΓΙΣΜΟΥ	11

ΕΚΘΕΣΗ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ

Κυρίες και κύριοι Μέτοχοι,

Σας παρουσιάζουμε τις ετήσιες οικονομικές καταστάσεις της 31^{ης} Δεκεμβρίου 2024 της Εταιρείας GREENHILL VOULA ESTATES ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΚΑΙ ΚΑΤΑΣΚΕΥΑΣΤΙΚΗ Α.Ε., ήτοι την Κατάσταση Χρηματοοικονομικής Θέσης, την Κατάσταση Συνολικών Εισοδημάτων και τις σημειώσεις στις Οικονομικές Καταστάσεις, μαζί με την παρούσα έκθεση που αφορά στην διαχειριστική χρήση από 01/01/2024 έως 31/12/2024 για να ζητήσουμε την έγκρισή σας.

Η Έκθεση του Διοικητικού Συμβουλίου συντάχθηκε σύμφωνα με τους όρους και προϋποθέσεις του Κ.Ν. 4548/2018 (άρθρο 150 παρ. 1,2,3 και άρθρο 149 παρ. 1) όπως έχει τροποποιηθεί και ισχύει.

Ανασκόπηση σημαντικών γεγονότων

Οικονομικά Αποτελέσματα

Η πορεία της Εταιρείας αποτυπώνεται στις Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις του 2024, καθώς τα βασικά οικονομικά μεγέθη διαμορφώθηκαν ως εξής:

Οι πωλήσεις της Εταιρείας κατά την εταιρική χρήση 2024 ήταν μηδενικές καθώς και οι αντίστοιχες της προηγούμενης χρήσης 2023, ενώ τα αποτελέσματα προ φόρων της χρήσης 2024 ανήλθαν σε κέρδη €9.073.037,32σε σύγκριση με την προηγούμενη χρήση 2023 που οι ζημιές ανήλθαν σε €136.711,79.

Οι βασικοί χρηματοοικονομικοί δείκτες της Εταιρείας για την χρήση 2024 και 2023 αντίστοιχα έχουν ως εξής:

Αριθμοδείκτης	Τύπος Υπολογισμού	2024	2023
Αποδοτικότητα	EBITDA/Ίδια κεφάλαια	88,50%	-15,50%
Ρευστότητας	Κυκλοφορούν Ενεργητικό / Βραχυπρόθεσμες Υποχρεώσεις	9449,61%	2810,92%
Οικονομικής αυτάρκειας	Ίδια κεφάλαια/Σύνολο υποχρεώσεων	62,23%	3,55%
Αποδοτικότητα Ενεργητικού	Καθαρά Κέρδη / Σύνολο Ενεργητικού	33,95%	-0,53%

Διαχείριση κινδύνων

Η Εταιρεία δεν είναι εκτεθειμένη σε χρηματοοικονομικούς κινδύνους, όπως ο πιστωτικός κίνδυνος, ο συναλλαγματικός κίνδυνος και ο κίνδυνος ρευστότητας.

Κίνδυνοι Αγοράς

Συναλλαγματικός κίνδυνος

Η Εταιρεία δραστηριοποιείται στον ελλαδικό χώρο αποκλειστικά επομένως η έκθεση σε συναλλαγματικούς κινδύνους είναι μη σημαντική, διότι όλες οι συναλλαγές της διενεργούνται σε Ευρώ. Η Διοίκηση της Εταιρείας παρακολουθεί τους τυχόν συναλλαγματικούς κινδύνους που ενδέχεται να προκύψουν και αξιολογεί την ανάγκη λήψης σχετικών μέτρων. Η εταιρεία δεν έχει στην κατοχή της συνάλλαγμα.

Κίνδυνος επιτοκίου

Η Εταιρεία θεωρεί ότι η έκθεση σε κίνδυνο επιτοκίου δεν είναι σημαντική.

Ανάλυση πιστωτικού κινδύνου

Η έκθεση της Εταιρείας όσον αφορά τον πιστωτικό κίνδυνο περιορίζεται στα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία (μέσα).

Η Εταιρεία έχει θεσπίσει και εφαρμόζει διαδικασίες πιστωτικού ελέγχου με στόχο την ελαχιστοποίηση των επισφαλειών και την άμεση κάλυψη των απαιτήσεων με αξιόγραφα. Η διοίκηση της Εταιρείας θεωρεί ότι όλα τα ανωτέρω χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία δεν έχουν απομειωθεί.

Ανάλυση κινδύνου ρευστότητας

Η διαχείριση του κινδύνου ρευστότητας περιλαμβάνει την διασφάλιση ύπαρξης επαρκών διαθεσίμων και ισοδυνάμων. Η Εταιρεία διαχειρίζεται τις ανάγκες ρευστότητάς της με προσεκτική παρακολούθηση των χρεών των βραχυπρόθεσμων χρηματοοικονομικών υποχρεώσεων καθώς επίσης και των πληρωμών που πραγματοποιούνται καθημερινά.

ΣΗΜΑΝΤΙΚΑ ΓΕΓΟΝΟΤΑ ΚΑΙ ΕΞΕΛΙΞΕΙΣ

Η κλιμάκωση των γεωπολιτικών και εμπορικών εντάσεων είχε επιπτώσεις στην παγκόσμια οικονομία και τη συνολική προσφορά, αυξάνοντας εκ νέου τις διεθνείς τιμές της ενέργειας και των βασικών εμπορευμάτων και το κόστος των εισαγόμενων ενδιάμεσων και τελικών αγαθών. Παράλληλα, η βραδύτερη υποχώρηση του πυρήνα του πληθωρισμού, λόγω διαταραχών στη συνολική προσφορά, της στενότητας της αγοράς εργασίας, θα μεταβάλει τις τρέχουσες προσδοκίες σχετικά με την εξέλιξη των βασικών επιτοκίων και του κόστους δανεισμού.

Η πρόσφατη επιδείνωση της κρίσης στη Μέση Ανατολή επέτεινε την αβεβαιότητα, προκαλώντας αναταράξεις στις διεθνείς χρηματοπιστωτικές αγορές. Λίγο νωρίτερα, πολιτικές πρωτοβουλίες που αναλήφθηκαν σε ορισμένες χώρες-μέλη μετά το αποτέλεσμα των ευρωεκλογών και οι οποίες, κατά την εκτίμηση των αγορών, έθεταν ενδεχομένως υπό αμφισβήτηση το πλαίσιο των ευρωπαϊκών δημοσιονομικών κανόνων αναστάτωσαν προσωρινά τις αγορές κεφαλαίων και κρατικών ομολόγων στη ζώνη του ευρώ. Η άμεση αντίδραση των αγορών και στις δύο περιπτώσεις καταδεικνύει την ευαισθησία τους σε εξωγενείς διαταραχές, καθώς και τη σημασία που έχει η πολιτική σταθερότητα για τη διατήρηση ευνοϊκών μακροοικονομικών προοπτικών.

Επιπλέον, η υιοθέτηση πιο εσωστρεφούς οικονομικής πολιτικής από πλευράς κάποιων χωρών θα αύξανε τον εμπορικό προστατευτισμό και τον άνισο ανταγωνισμό, επιφέροντας ενδεχομένως μια πιο μόνιμη αρνητική επίδραση στην παγκόσμια οικονομία.

Η παγκόσμια οικονομία το 2024 αποδείχθηκε ανθεκτικότερη των προσδοκιών, παρά την αυστηροποίηση της νομισματικής πολιτικής για την καταπολέμηση του υψηλού πληθωρισμού και τη σταδιακή απόσυρση των έκτακτων δημοσιονομικών μέτρων στήριξης των εισοδημάτων. Η αξιοπιστία της νομισματικής πολιτικής ως προς την επίτευξη του στόχου για τον πληθωρισμό και η ταχεία ανάκαμψη της συνολικής προσφοράς μετά την πανδημική και την ενεργειακή κρίση επέτρεψαν την υποχώρηση του πληθωρισμού.

Η ελληνική οικονομία αναπτύχθηκε με ικανοποιητικό ρυθμό και κατά τη διάρκεια του 2024. Ο γενικός πληθωρισμός εξακολουθεί να επιβραδύνεται, ενώ και ο πυρήνας του πληθωρισμού αποκλιμακώνεται πλέον σε σύγκριση με τους υψηλούς ρυθμούς του 2023. Η αναπτυξιακή δυναμική της ελληνικής οικονομίας εκτιμάται ότι θα συνεχιστεί τα επόμενα έτη. Σύμφωνα με τις προβλέψεις της Τράπεζας της Ελλάδος, αναμένεται αύξηση του Ακαθάριστου Εγχώριου Προϊόντος (ΑΕΠ) κατά 2,2% το 2024, 2,5% το 2025 και 2,3% το 2026. Βασικές κινητήριες δυνάμεις της οικονομικής δραστηριότητας θα συνεχίσουν να είναι οι επενδύσεις, η ιδιωτική κατανάλωση και οι εξαγωγές. Ο πληθωρισμός αναμένεται να μειωθεί σημαντικά τα δύο επόμενα έτη, ενώ μεσοπρόθεσμα εκτιμάται ότι θα συγκλίνει προς τον στόχο της Ευρωπαϊκής Κεντρικής Τράπεζας για 2%.

Τα τελευταία χρόνια η ελληνική οικονομία έχει σημειώσει σημαντική πρόοδο, παρά το δυσμενές διεθνές οικονομικό περιβάλλον λόγω της ενεργειακής κρίσης, καταγράφοντας μάλιστα υψηλότερους ρυθμούς ανάπτυξης σε σχέση με τη ζώνη του ευρώ. Ωστόσο, παρά την έως τώρα πρόοδο, δεν υπάρχουν περιθώρια εφησυχασμού. Η ελληνική οικονομία αντιμετωπίζει σημαντικές προκλήσεις, που συνδέονται τόσο με εγχώριες διαρθρωτικές αδυναμίες - όπως η έλλειψη ανταγωνισμού σε πολλούς κλάδους της οικονομίας, η οποία επιδεινώνει το πρόβλημα της ακρίβειας, το υψηλό δημόσιο χρέος, το μεγάλο επενδυτικό κενό, η χαμηλή αποταμίευση, η χαμηλή διαρθρωτική ανταγωνιστικότητα, η υψηλή ανεργία και η γήρανση του πληθυσμού - όσο και με γενικότερες παγκόσμιες τάσεις, όπως η πράσινη και η ψηφιακή μετάβαση.

Μερικά από τα πιο σημαντικά επιτεύγματα της ελληνικής οικονομίας την τελευταία δεκαετία είναι η δημοσιονομική προσαρμογή και η αποκατάσταση της δημοσιονομικής ισορροπίας και αξιοπιστίας, η εξυγίανση του τραπεζικού συστήματος, η βελτίωση της ανταγωνιστικότητας κόστους, η υλοποίηση εμβληματικών μεταρρυθμίσεων στο συνταξιοδοτικό σύστημα και στην αγορά εργασίας και η αύξηση της εξωστρέφειας. Η πρόοδος αυτή και οι θετικές προοπτικές της οικονομίας για τα επόμενα χρόνια αντικατοπτρίζονται στην αναβάθμιση της πιστοληπτικής ικανότητας του Ελληνικού Δημοσίου στην επενδυτική κατηγορία.

Επιπλέον, συνεχίζουν να υφίστανται σημαντικοί κίνδυνοι και αβεβαιότητες για την παγκόσμια και την ευρωπαϊκή οικονομία, που σχετίζονται μεταξύ άλλων με την επίδραση της ανόδου των πραγματικών επιτοκίων, τον χαμηλό ρυθμό

αύξησης της παραγωγικότητας, τον γεωοικονομικό κατακερματισμό, τις γεωπολιτικές και εμπορικές εντάσεις και την κλιματική αλλαγή.

Ωστόσο το διεθνές περιβάλλον χαρακτηρίζεται από νέες αβεβαιότητες και γεωπολιτικές εντάσεις, καθώς και τεχνολογικές και περιβαλλοντικές προκλήσεις. Επίσης, η ενεργοποίηση των νέων ευρωπαϊκών δημοσιονομικών κανόνων περιορίζει τη δυνατότητα αξιοποίησης των υπερβάσεων των εσόδων έναντι των στόχων για τη χρηματοδότηση νέων δαπανών. Από την άλλη πλευρά, η σταδιακή χαλάρωση της κοινής νομισματικής πολιτικής αυξάνει τους βαθμούς ελευθερίας στην οικονομική πολιτική, ενώ επίσης μπορεί να υποβοηθήσει τη μείωση του κόστους δανεισμού και την τόνωση των επενδύσεων.

Τέλος, επισημαίνεται ότι, παρά τις υψηλότερες επιδόσεις της ελληνικής οικονομίας σε σχέση με τη ζώνη του ευρώ, θα χρειαστούν πάνω από 20 χρόνια, με τους σημερινούς ρυθμούς ανάπτυξης, ώστε να συγκλίνει το κατά κεφαλήν ΑΕΠ της Ελλάδος με τον μέσο όρο της Ευρωζώνης. Συνεπώς, η οικονομική πολιτική θα πρέπει να παραμείνει προσηλωμένη στη συνέχιση των μεταρρυθμίσεων και στην ταχύτερη υλοποίηση των δράσεων του Εθνικού Σχεδίου Ανάκαμψης και Ανθεκτικότητας, ώστε να επιτευχθεί η επιδιωκόμενη αύξηση των δημόσιων και ιδιωτικών επενδύσεων και να προχωρήσει ο παραγωγικός μετασχηματισμός της ελληνικής οικονομίας.

Προοπτικές

Ο ανερχόμενος κατασκευαστικός κλάδος, διαθέτει μεγάλη δυναμική και προοπτικές ανάπτυξης και αποφέρει πολλαπλά οφέλη για την πορεία της εταιρείας.

Η Διοίκηση της Εταιρείας παρακολουθεί, αξιολογεί και αναλύει συνεχώς τις εξελίξεις, τις οικονομικές και κοινωνικές αλλαγές και τις τρέχουσες συνθήκες, προκειμένου να εφαρμόσει έγκαιρα πρόγραμμα αντιμετώπισης της κρίσης με συντονισμένες και στοχευμένες κινήσεις ώστε να ενισχύσει τους μηχανισμούς εκείνους που θα διασφαλίζουν τα βασικά οικονομικά της μεγέθη και την υλοποίηση των επιχειρηματικών. Σε κάθε περίπτωση, η διοίκηση της Εταιρείας είναι έτοιμη να συνδράμει για την ομαλή και εύρυθμη λειτουργία της, ώστε η Εταιρεία να μπορεί να ατενίζει με μεγαλύτερη αισιοδοξία την μελλοντική της πορεία και τα μεγέθη της.

Συναλλαγές με συνδεδεμένα μέρη

Δεν υφίστανται

Απαιτήσεις και υποχρεώσεις με συνδεδεμένα μέρη

Δεν υφίστανται

ΜΗ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΠΛΗΡΟΦΟΡΗΣΗ

ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΙΚΗ ΕΝΗΜΕΡΩΣΗ

Βασικός στόχος της Εταιρείας είναι η ισορροπημένη οικονομική ανάπτυξη σε αρμονία με το φυσικό περιβάλλον. Συνεπώς, στην πολιτική της Εταιρείας εντάσσεται και η πλήρης συμμόρφωση με όλες τις νομοθετικές απαιτήσεις που σχετίζονται με την προστασία του περιβάλλοντος.

ΥΠΟΚΑΤΑΣΤΗΜΑΤΑ

Η Εταιρεία έχει στην κατοχή της ημιτελές ακίνητο εκτάσεως 7.328,48 τ.μ. που βρίσκεται στις οδούς Φλέμινγκ & Καρκαβίτσα στη Βούλα, με σκοπό την εκμετάλλευσή του. Για το συγκεκριμένο ακίνητο σύμφωνα με τις διατάξεις των παρ. 4^α και 5 του άρθρου 6 του Κώδικα Φ.Π.Α. (Ν.2859/2000) όπως ισχύει και τις διατάξεις της Απόφασης Υπουργού Οικονομικών Α.1012/23.01.2020 χορηγήθηκε αναστολή εφαρμογής Φ.Π.Α..

ΔΑΠΑΝΕΣ ΕΡΕΥΝΑΣ ΚΑΙ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ

Η Εταιρεία δεν έχει πραγματοποιήσει έξοδα έρευνας και ανάπτυξης.

ΙΔΙΕΣ ΜΕΤΟΧΕΣ

Η Εταιρεία δεν έχει προβεί σε αγορά ιδίων μετοχών

ΠΑΡΑΓΩΓΑ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ

Η Εταιρεία δεν κάνει χρήση παράγωγων χρηματοπιστωτικών στοιχείων για το 2024.

ΜΕΤΑΓΕΝΕΣΤΕΡΑ ΓΕΓΟΝΟΤΑ

Στις 17 Ιανουαρίου 2025 το σύνολο των μετοχών της Εταιρείας αποκτήθηκε από την «Τεχνική Ολυμπιακή Α.Ε.» με τίμημα €67.600. Με την ολοκλήρωση της συναλλαγής, η Εταιρεία εντάχθηκε στον Όμιλο της Τεχνικής Ολυμπιακής. Η

"GREENHILL VOULA ESTATES ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΚΑΙ ΚΑΤΑΣΚΕΥΑΣΤΙΚΗ Α.Ε."

Greenhill Voula Estates διαθέτει πλήρη κυριότητα οικοπέδου 7.328,48 τ.μ. στη θέση «Πηγαδάκια» του Δήμου Βάρης–Βούλας–Βουλιαγμένης, επί του οποίου έχει ανεγερθεί ημιτελές συγκρότημα κατοικιών

Πέραν των ήδη αναφερθέντων γεγονότων, δεν υπάρχουν μεταγενέστερα των χρηματοοικονομικών καταστάσεων γεγονότα, τα οποία να αφορούν στην Εταιρεία και για τα οποία να επιβάλλεται αναφορά

Άλιμος, 25 Απριλίου 2025

Ο Πρόεδρος του Δ.Σ.

Γεώργιος Στέγγος

ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΘΕΣΗΣ

Ποσά σε ΕΥΡΩ	31/12/2024	31/12/2023
Ενεργητικό		
Μη κυκλοφορούν ενεργητικό		
Ενσώματα πάγια	2.030,91	0,17
Άυλα περιουσιακά στοιχεία	31.604,06	31.604,06
Λοιπές μακροπρόθεσμες απαιτήσεις	665,48	315,48
Σύνολο	34.300,45	31.919,71

Κυκλοφορούν ενεργητικό

Αποθέματα	26.567.787,38	25.642.097,02
Απαιτήσεις από κατασκευαστικά συμβόλαια	0,00	0,00
Απαιτήσεις από πελάτες και λοιπές εμπορικές απαιτήσεις	0,00	2.912,28
Λοιπές απαιτήσεις	125.194,42	56.572,62
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	7,66	7,66
Σύνολο	26.692.989,46	25.701.589,58

ΣΥΝΟΛΟ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ	26.727.289,91	25.733.509,29
---------------------------	----------------------	----------------------

Παθητικό

Ίδια Κεφάλαια

Μετοχικό κεφάλαιο	2.390.570,00	2.092.910,00
Αποθεματικά κεφάλαια	9.189.756,86	0,00
Αποτελέσματα εις νέο	-1.327.893,48	-1.211.173,94
Σύνολο	10.252.433,38	881.736,06

Μακροπρόθεσμες

Υποχρεώσεις

Μακροπρόθεσμες δανειακές υποχρεώσεις	15.817.641,68	23.937.426,76
Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις	374.737,81	0,00
Σύνολο	16.192.379,49	23.937.426,76

Βραχυπρόθεσμες

Υποχρεώσεις

Προμηθευτές και συναφείς υποχρεώσεις	196.271,57	358.050,67
Λοιπές βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις	86.205,47	556.295,80
Σύνολο	282.477,04	914.346,47

ΣΥΝΟΛΟ ΠΑΘΗΤΙΚΟΥ	26.727.289,91	25.733.509,29
-------------------------	----------------------	----------------------

Οι συνημμένες σημειώσεις αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των χρηματοοικονομικών καταστάσεων 01/01/2024-31/12/2024.

ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΣΥΝΟΛΙΚΟΥ ΕΙΣΟΔΗΜΑΤΟΣ

Ποσά σε ΕΥΡΩ	1/1-31/12/2024	1/1-31/12/2023
Κύκλος εργασιών (πωλήσεις)	0,00	0,00
Κόστος πωλήσεων	0,00	0,00
Μικτό Κέρδος	0,00	0,00
Άλλα έσοδα εκμετάλλευσης	9.189.756,86	0,00
Έξοδα διοικητικής λειτουργίας	-116.719,54	-136.098,19
Έξοδα λειτουργίας ερευνών & ανάπτυξης	0,00	0,00
Έξοδα λειτουργίας διαθέσεως	0,00	0,00
Άλλα έξοδα εκμετάλλευσης	0,00	-613,60
Λειτουργικά Αποτελέσματα	9.073.037,32	-136.711,79
Χρηματοοικονομικά έξοδα	0,00	0,00
Χρηματοοικονομικά έσοδα	0,00	0,00
Άλλα χρηματοοικονομικά αποτελέσματα	0,00	0,00
Κέρδη Προ Φόρων	9.073.037,32	-136.711,79
Φορολογία εισοδήματος	0,00	0,00
Κέρδη Μετά Φόρου	9.073.037,32	-136.711,79

Οι συνημμένες σημειώσεις αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των χρηματοοικονομικών καταστάσεων 01/01/2024-31/12/2024.

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΕΠΙ ΤΩΝ ΕΤΗΣΙΩΝ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ

1. ΓΕΝΙΚΕΣ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ ΓΙΑ ΤΗΝ ΕΤΑΙΡΕΙΑ

Σύνθεση Διοικητικού Συμβουλίου

Γεώργιος Στέγγος Πρόεδρος & Διευθύνων Σύμβουλος
Μαριάννα Στέγγου, Αντιπρόεδρος
Ηλίας Κεσανόπουλος, Μέλος

Εποπτεύουσα αρχή

ΕΜΠΟΡΙΚΟ & ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΟ ΕΠΙΜΕΛΗΤΗΡΙΟ ΑΘΗΝΩΝ

Αριθμός φορολογικού μητρώου

998922760

Αρμόδια Υπηρεσία

ΚΕΦΟΔΕ ΑΤΤΙΚΗΣ

Αριθμός ΓΕΜΗ

124201401000

Πληροφορίες για την Εταιρεία

Την 10/04/2006 συστήθηκε η ανώνυμη εταιρεία με την επωνυμία " GREENHILL VOULA ESTATES Κτηματική και Κατασκευαστική Ανώνυμη Εταιρεία" και διακριτικό τίτλο " GREENHILL VOULA".

Η Εταιρεία είναι καταχωρημένη στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο (Γ.Ε.ΜΗ.) με αριθμό 124201401000 και η διάρκειά της ορίζεται σε τριάντα (50) έτη και λήγει την 31/12/2056.

Η έδρα της Εταιρείας βρίσκεται στον Δήμο Αλίμου, Σολωμού 20, Τ.Κ. 17456, Αττική.

Φύση δραστηριοτήτων, βασικά στοιχεία λειτουργίας της εταιρείας και σύνταξης των καταστάσεων

- Η Εταιρεία GREENHILL VOULA ESTATES ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΚΑΙ ΚΑΤΑΣΚΕΥΑΣΤΙΚΗ Α.Ε.. έχει ως αντικείμενο εργασιών την αγορά, κατασκευή και εν γένει εκμετάλλευση ακινήτων.

- Οι συνημμένες Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις έχουν συνταχθεί με δεδομένη την αρχή της Συνέχισης της Δραστηριότητας, καθώς η Διοίκηση εκτιμά ότι η Εταιρεία διαθέτει επαρκείς πόρους για τη διασφάλιση της ομαλής συνέχισης της λειτουργίας της στο προβλέψιμο μέλλον.
- Η οντότητα δεν έχει τεθεί σε εκκαθάριση.
- Η εταιρεία ανήκει στην κατηγορία πολύ μικρή οντότητα παρ.2(α) του άρθρου 1. του Ν.4308/2014.
- Η διοίκηση δηλώνει ότι οι χρηματοοικονομικές καταστάσεις έχουν καταρτιστεί σε πλήρη συμφωνία με τον Ν.4308/2014.
- Τα ποσά των χρηματοοικονομικών καταστάσεων εκφράζονται σε ευρώ, που αποτελεί το λειτουργικό νόμισμα της Εταιρείας. Τα ποσά δεν έχουν στρογγυλοποιηθεί.
- Η διάθεση των καθαρών κερδών της χρήσης τελεί υπό την έγκριση της Γενικής Συνέλευσης των Μετόχων. Στη χρήση δεν θα διανεμηθεί μέρισμα.

Σημαντικές Εκτιμήσεις

▪ Φόροι εισοδήματος

Η Εταιρεία υπόκειται σε φόρο εισοδήματος από τις φορολογικές αρχές. Για τον καθορισμό των προβλέψεων για φόρους εισοδήματος απαιτούνται σημαντικές εκτιμήσεις. Υπάρχουν πολλές συναλλαγές και υπολογισμοί για τους οποίους ο ακριβής καθορισμός του φόρου είναι αβέβαιος κατά τη συνήθη πορεία των εργασιών της επιχείρησης. Η διοίκηση της Εταιρείας αναγνωρίζει υποχρεώσεις για αναμενόμενα θέματα φορολογικού ελέγχου βασιζόμενη σε εκτιμήσεις για το ποσό των επιπλέον φόρων που ενδεχομένως θα οφείλονται.

Η Εταιρεία το 2024 έκλεισε τη δέκατη ένατη εταιρική της χρήση και δε έχει ελεγχθεί από τις φορολογικές αρχές από την έναρξη. Η Διοίκηση της Εταιρείας εκτιμά ότι δεν θα υπάρξουν σημαντικές επιβαρύνσεις και για το λόγο αυτό δεν κρίθηκε αναγκαίος ο σχηματισμός οποιασδήποτε προβλέψεως στις οικονομικές καταστάσεις.

▪ Ενδεχόμενα γεγονότα

Η Εταιρεία δεν εμπλέκεται σε δικαστικές διεκδικήσεις και αποζημιώσεις κατά τη συνήθη πορεία των εργασιών της.

▪ Ωφέλιμη ζωή αποσβέσιμων στοιχείων

Η Εταιρεία, διαθέτει πάγια περιουσιακά στοιχεία.

▪ Χρήση της επιλογής της παραγράφου 7 ή της παραγράφου 8 του άρθρου 16 του νόμου

Η Εταιρεία ανήκει στην κατηγορία των πολύ μικρών οντοτήτων.

2. ΕΠΕΞΗΓΗΜΑΤΙΚΕΣ ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΕΠΙ ΤΩΝ ΕΤΗΣΙΩΝ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ

Αποθέματα

Το κονδύλι «Αποθέματα» αφορά κυρίως σε «Παραγωγή σε εξέλιξη» που συνδέεται με την ανέγερση οικοδομής από την Εταιρεία. Περιλαμβάνει το άμεσο κόστος πρώτων και βοηθητικών υλών, άμεσης εργασίας καθώς και γενικά έξοδα εργοταξίου, τα οποία αφορούν κατασκευαστικές εργασίες που κατά την ημερομηνία σύνταξης των οικονομικών καταστάσεων βρίσκονται σε στάδιο ημιτελούς ολοκλήρωσης.

Μετοχικό Κεφάλαιο

Το μετοχικό κεφάλαιο της Εταιρείας αποτελείται από 239.057 κοινές μετοχές, ονομαστικής αξίας € 10,00 η κάθε μία. Το μετοχικό κεφάλαιο έχει καταβληθεί ολοσχερώς.

Σχετικά με το μετοχικό κεφάλαιο της Εταιρείας δεν υπάρχουν ειδικοί περιορισμοί, πέραν των όσων υπαγορεύει η ισχύουσα νομοθεσία.

Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις

Κατά την 31η Δεκεμβρίου 2024, οι μακροπρόθεσμες δανειακές υποχρεώσεις της Εταιρείας ανέρχονταν σε €15.817.641,68.

Αναδιατύπωση συγκριτικών στοιχείων προηγούμενης χρήσης

Για λόγους συγκρισιμότητας των κονδυλίων των οικονομικών καταστάσεων, τα στοιχεία της προηγούμενης χρήσης έχουν αναδιατυπωθεί, καθώς κατά την προηγούμενη περίοδο είχε δημοσιευθεί συνοπτικός ισολογισμός. Η αναδιατύπωση πραγματοποιήθηκε προκειμένου να διασφαλιστεί η ομοιομορφία και η δυνατότητα ουσιαστικής σύγκρισης μεταξύ των χρήσεων.

3. ΓΕΓΟΝΟΤΑ ΜΕΤΑ ΤΗΝ ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑ ΤΟΥ ΙΣΟΛΟΓΙΣΜΟΥ

Στις 17 Ιανουαρίου 2025 το σύνολο των μετοχών της Εταιρείας αποκτήθηκε από την «Τεχνική Ολυμπιακή Α.Ε.» με τίμημα €67.600. Με την ολοκλήρωση της συναλλαγής, η Εταιρεία εντάχθηκε στον Όμιλο της Τεχνικής Ολυμπιακής. Η Greenhill Voula Estates διαθέτει πλήρη κυριότητα οικοπέδου 7.328,48 τ.μ. στη θέση «Πηγαδάκια» του Δήμου Βάρης-Βούλας-Βουλιαγμένης, επί του οποίου έχει ανεγερθεί ημιτελές συγκρότημα κατοικιών.

Άλιμος, 25 Απριλίου 2025

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ Δ.Σ.

Ο ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΟΣ ΔΙΕΥΘΥΝΤΗΣ

Η ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΗ ΛΟΓΙΣΤΗΡΙΟΥ

Γεώργιος Κ. Στέγγος
Α.Δ.Τ. Α00642079

Χρήστος Σπίγγος
Α.Δ.Τ. Α00695974

Παναγιώτα Κ. Λεφάκη
Α.Δ.Τ. ΑΒ 632444
ΑΡ. ΑΔΕΙΑΣ Α' ΤΑΞΕΩΣ 72204