



"METROPOLIS CITIZEN PROPERTIES ΙΚΕ"
ΠΡΟΣΑΡΤΗΜΑ (ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ) ΕΠΙ ΤΩΝ
ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ

Για την Οικονομική Χρήση
από 1^η Ιανουαρίου 2022 έως 31^η Δεκεμβρίου 2022

(Σύμφωνα με το Ν. 4308/2014 & Ν.4072/2012)

"METROPOLIS CITIZEN PROPERTIES ΙΚΕ"

Ετήσιες Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις
για τη χρήση από 1^η Ιανουαρίου 2022 έως 31^η Δεκεμβρίου 2022
(Τα ποσά είναι εκπεφρασμένα σε Ευρώ, εκτός αν δηλώνεται διαφορετικά)

Δηλώσεις Διαχειριστή

Στην κατωτέρω δήλωση η οποία λαμβάνει χώρα σύμφωνα με το άρθρο 29 παρ. 3θ του Ν. 4308/2014, προβαίνουν ο ακόλουθος διαχειριστής της Εταιρείας:

- Νόμιμος Εκπρόσωπος & Διαχειριστής, Νόμιμος Εκπρόσωπος & Διαχειριστής

υπό της ως άνω ιδιότητά μου, ειδικώς προς τούτο ορισθέντες από το Καταστατικό της Ιδιωτικής Κεφαλαιουχικής Εταιρείας με την επωνυμία «Metropolis Citizen Properties Ι.Κ.Ε.» (εφεξής «η Εταιρεία»), δηλώνω και βεβαιώνω με την παρούσα ότι, εξ όσων γνωρίζω, οι συνημμένες Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις για την χρήση 01/01/2022 - 31/12/2022 είναι εκείνες που Διαχειριστή της Εταιρείας και έχουν καταρτιστεί σε πλήρη συμφωνία με τον νόμο Ν. 4308 - ΦΕΚ Α 251/24.11.2014.

Αθήνα, 21 Αυγούστου 2023

Ο Νόμιμος Εκπρόσωπος & Διαχειριστής

Αντωνης Αρβανιτόπουλος
Α.Δ.Τ. ΑΚ558274

"METROPOLIS CITIZEN PROPERTIES IKE"

Ετήσιες Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις
για τη χρήση από 1^η Ιανουαρίου 2022 έως 31^η Δεκεμβρίου 2022
(Τα ποσά είναι εκπεφρασμένα σε Ευρώ, εκτός αν δηλώνεται διαφορετικά)

Ετήσια Έκθεση Διαχείρισης του Διαχειριστή της
«Metropolis Citizen Properties IKE»
επί των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων για τη χρήση
από 01/01/2022 έως 31/12/2022

Κύριοι Μεριδιούχοι,

Παρουσιάζεται η παρούσα έκθεσή, για την εταιρική χρήση που έληξε την 31^η Δεκεμβρίου 2022 όπως αυτή συντάχθηκε σύμφωνα με τις απαιτήσεις του άρθρου 150 του Κ.Ν.4548/2018 & Ν.4308/2014.

Γενικά.

Κατά τη διάρκεια της χρήσης αυτής, οι δραστηριότητες της Εταιρείας, υπήρξαν σύμφωνες με την ισχύουσα νομοθεσία και τους σκοπούς της, όπως ορίζονται από το καταστατικό της.

Ο Ισολογισμός, τα Αποτελέσματα Χρήσης και ο Πίνακας μεταβολών της καθαρής θέσης της ανωτέρω χρήσης που υποβάλλονται στη Συνέλευση Εταίρων, προκύπτουν από τα βιβλία και στοιχεία της Εταιρείας και συντάχθηκαν σύμφωνα με τα Ελληνικά Λογιστικά Πρότυπα. Τα αποτελέσματα χρήσεως κατέληξαν κερδοφόρα. Το περιεχόμενο της Ετήσιας αυτής Έκθεσης Διαχείρισης αντιστοιχεί με τις συνημμένες οικονομικές καταστάσεις της χρήσης που έληξε την 31.12.2022.

Η Εταιρεία δεν κατέχει δικές της μετοχές/μερίδια.

Δομή.

Η εταιρεία μας ασχολείται με αγοραπωλησία ιδιόκτητων ακινήτων, κατασκευαστικές εργασίες για μη οικιστικά κτίρια (νέες εργασίες, προσθήκες, μετατροπές και ανακαινίσεις), καταλυματα διακοπών και άλλα καταλυματα συντομής διαμονής, υπηρεσίες δημιουργίας ιστοσελίδων στο διαδίκτυο, διαθεση διαφημιστικού χώρου η χρόνου στο διαδίκτυο, άλλες υπηρεσίες βοηθητικές των χρηματοπιστωτικών, εκτος απο τις ασφαλιστικές και τα συνταξιοδοτικά ταμεία, υπηρεσίες παροχής χρηματοοικονομικών συμβουλών, εκμίσθωση και διαχείριση ιδιοκτητών η μισθωμένων ακινήτων, υπηρεσίες μεσιτικού γραφείου ακινήτων εναντι αμοιβής η βασει συμβασης, διαχειριση ακινητης περιουσιας, εναντι αμοιβής η βασει συμβασης, συνδυασμένες διοικητικές υπηρεσίες γραφείου, υπηρεσίες συνταξης καταλογών διευθυνσεων και υπηρεσίες διεκπεραιωσης ταχυδρομειου, κατασκευαστικές εργασίες για οικιστικά κτίρια (νέες εργασίες, προσθήκες, μετατροπές και ανακαινίσεις), προετοιμασία εγγραφών και άλλες εξειδικευμένες υπηρεσίες γραμματειακής υποστηρίξης γραφείου. Η διοίκηση της επιχείρησης παρέχει κατεύθυνση, ηγεσία καθώς και ένα κατάλληλο περιβάλλον για τη λειτουργία της, ώστε να εξασφαλίζεται ότι όλοι οι εργαζόμενοι δραστηριοποιούνται πλήρως για την επίτευξη των αντικειμενικών σκοπών της. Οι πολιτικές της Εταιρείας στα στάδια της παραγωγικής και λειτουργικής της δραστηριότητας δίνουν έμφαση: α) Στην παροχή υψηλής ποιότητας υπηρεσιών.

β) Σεβασμό για το περιβάλλον .

γ) Την εφαρμογή διαδικασιών που στηρίζονται σε διαφάνεια και δικαιοσύνη και την καθιέρωση κοινών αρχών και κανόνων στα πλαίσια λειτουργίας της.

Σε ότι αφορά την αλυσίδα αξίας των ενσώματων και άυλων περιουσιακών στοιχείων όλες οι λειτουργίες (κύριες ή υποστηρικτικές), της Εταιρείας προσπαθούν να προσδώσουν «προστιθέμενη αξία» στον πελάτη μας, σε σχέση με την αξία που πήραμε από τον προμηθευτή μας.

"METROPOLIS CITIZEN PROPERTIES IKE"

Ετήσιες Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις
για τη χρήση από 1^η Ιανουαρίου 2022 έως 31^η Δεκεμβρίου 2022
(Τα ποσά είναι εκπεφρασμένα σε Ευρώ, εκτός αν δηλώνεται διαφορετικά)

Ειδικότερα για το 2022, η Εταιρεία δεν διενέργησε σημαντικές επενδύσεις. Η αξία των ενσώματων και άυλων περιουσιακών στοιχείων, καθώς και οι μεταβολές τους το έτος 2022 φαίνεται στον σχετικό «Πίνακα» του Προσαρτήματος των Οικονομικών Καταστάσεων.

Οι Βασικοί προμηθευτές της είναι από την εγχώρια και από την ευρωπαϊκή αγορά . Οι κανόνες συνεργασίας μεταξύ τους είναι σύμφωνοι με τους συνήθεις όρους της αγοράς.
Έξοδα ερευνών και ανάπτυξης η εταιρεία δεν πραγματοποίησε στη χρήση 2022.

Περιβαλλοντική πολιτική.

Η εταιρία, αναγνωρίζει τις ευθύνες και τις υποχρεώσεις της απέναντι στο περιβάλλον και τον άνθρωπο και αναπτύσσει διαδικασίες και προγράμματα με σκοπό τη συνεχή βελτίωση των περιβαλλοντικών της επιδόσεων, ώστε να είναι σύμφωνη με την ισχύουσα περιβαλλοντική νομοθεσία. Η περιβαλλοντική πολιτική της, εστιάζεται στα ακόλουθα:

1. Διαχείριση των παραγόμενων στερεών και υγρών αποβλήτων , δίνοντας προτεραιότητα στην χωριστή συλλογή τους και την ανακύκλωση / ασφαλή αποκομιδή τους.
2. Διάρκη ενημέρωση της ανώτατης διοίκησης και του προσωπικού σε θέματα περιβάλλοντος.
3. Εκπαίδευση και Ευαισθητοποίηση των εργαζομένων/συνεργατών

Επεξεργασία Προσωπικών Δεδομένων

Η εταιρία ακολουθεί τις διατάξεις του Γενικού Κανονισμού Προστασίας Προσωπικών Δεδομένων (ΕΕ) 2016/679 (**EU General Data Protection Regulation "GDPR"**). Αναλυτικά:

Α. Η επεξεργασία των δεδομένων προσωπικού χαρακτήρα (ΔΠΧ) καθώς και των ειδικών κατηγοριών δεδομένων προσωπικού χαρακτήρα (ΕΚΔΠΧ), στις περιπτώσεις που ανακύψει θέμα επεξεργασίας τέτοιας κατηγορίας δεδομένων, διενεργείται από την «ΕΤΑΙΡΙΑ» ως Υπεύθυνο Επεξεργασίας. Τόσο η Εταιρία όσο και οι Εκτελούντες την επεξεργασία είναι αρμόδιοι για την ασφάλεια των δεδομένων αυτών. Η επεξεργασία περιορίζεται στις απολύτως αναγκαίες ενέργειες για την ολοκλήρωση, αυστηρώς, της παραγωγικής διαδικασίας της εταιρίας, όπως εκείνη περιγράφεται στο καταστατικό της . Εφόσον προκύψει ζήτημα επεξεργασίας ειδικών κατηγοριών δεδομένων προσωπικού χαρακτήρα, θα ζητηθεί η ρητή συγκατάθεση του κάθε Υποκειμένου. Αν το υποκείμενο των δεδομένων δεν παρέχει τα δεδομένα προσωπικού του χαρακτήρα (ΔΠΧ), τότε ενδεχομένως δεν θα είναι εφικτή η κατάρτιση σύμβασης συνεργασίας.

Β. Όλες οι κατηγορίες δεδομένων υπόκεινται τόσο σε αυτοματοποιημένη όσο και μη αυτοματοποιημένη επεξεργασία από τα πληροφορικά συστήματα της Εταιρίας για την εκπλήρωση του σκοπού της επεξεργασίας. Η Εταιρία λαμβάνει όλα τα κατάλληλα οργανωτικά και τεχνικά μέσα για την διασφάλιση αυτών των δεδομένων. Υπεύθυνος διασφάλισης των δεδομένων προσωπικού χαρακτήρα (ΔΠΧ) καθώς και των ειδικών κατηγοριών δεδομένων προσωπικού χαρακτήρα (ΕΚΔΠΧ) είναι ο κ. Αρβανιτόπουλος Αντώνης, Μεσίτης.

Γ. Όλες οι κατηγορίες δεδομένων δεν διαβιβάζονται σε άλλα φυσικά ή νομικά πρόσωπα.

Δ. Η επεξεργασία όλων των κατηγοριών δεδομένων διαρκεί για όλο το διάστημα συνεργασίας και σε κάθε περίπτωση έως την παραγραφή κάθε πιθανής αξίωσης που απορρέει από την σύμβαση, εκτός αν διάταξη νόμου επιβάλλει τη διατήρησή τους για μεγαλύτερο χρονικό διάστημα.

Ε. Το υποκείμενο των δεδομένων έχει το δικαίωμα υποβολής αιτήματος στον Υπεύθυνο επεξεργασίας για ενημέρωση, πρόσβαση, διόρθωση, διαγραφή ή περιορισμό της επεξεργασίας των δεδομένων του, για το δικαίωμα εναντίωσης ή αντίρρησης και το δικαίωμα ανάκλησης της συγκατάθεσης στην επεξεργασία καθώς και για το δικαίωμα στην φορητότητά τους. Τα δικαιώματα αυτά ασκούνται είτε με την αποστολή επιστολής στη διεύθυνση: "METROPOLIS CITIZEN PROPERTIES IKE", Διονυσίου Αιγινίτου 17 - ΤΚ 11528 - Αθήνα (Υπ' όψιν Υπεύθυνου Προστασίας Δεδομένων) είτε με ηλεκτρονικό μήνυμα στον Υπεύθυνο

"METROPOLIS CITIZEN PROPERTIES IKE"

Ετήσιες Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις
για τη χρήση από 1^η Ιανουαρίου 2022 έως 31^η Δεκεμβρίου 2022
(Τα ποσά είναι εκπεφρασμένα σε Ευρώ, εκτός αν δηλώνεται διαφορετικά)

Προστασίας Δεδομένων (info@metropolis-realestate.gr). Απάντηση για την ικανοποίηση του δικαιώματος θα πρέπει να δοθεί εντός χρονικού διαστήματος 90 ημερών. Σε κάθε περίπτωση, η Αρχή Προστασίας ΔΠΧ μπορεί να δεχθεί την υποβολή σχετικών παραπόνων σε γραπτή μορφή στο πρωτόκολλό της (Δνση: Κηφισίας 1-3, Τ.Κ. 115 23, Αθήνα) ή σε ηλεκτρονική μορφή (www.dpa.gr).

Πολιτική διαφοροποίησης και ίσων ευκαιριών (ανεξαρτήτως φύλλου, θρησκείας, μειονεκτικότητας ή και άλλων πτυχών).

Η εταιρεία το 2022 δεν απασχόλησε εργαζομένους. Δεν προβαίνει σε διακρίσεις διαφορετικών φύλων, ηλικιών και εθνικοτήτων και προσεγγίζει θέματα που σχετίζονται με τα εργασιακά και το σεβασμό των ανθρωπίνων δικαιωμάτων παρακολουθώντας τις δραστηριότητες της στους εξής τομείς :

- Α) Υγιεινή και ασφάλεια.
- Β) Επιλογή προσωπικού, διαδικασίες πρόσληψης, αποφυγή διακρίσεων στο χώρο εργασίας.
- Γ) Εκπαίδευση εργαζομένων
- Δ) Σεβασμός των δικαιωμάτων των εργαζόμενων.

Αποτελεί βασική προτεραιότητα της Εταιρείας η διατήρηση και η ενίσχυση του κλίματος εργασιακής ειρήνης και η διαρκής βελτίωση και αναβάθμιση των συνθηκών εργασίας, ώστε να επιτυγχάνεται η μέγιστη δυνατή αξιοποίηση σε παραγωγικό επίπεδο του ανθρώπινου δυναμικού. Η εταιρεία μεριμνά για την λήψη όλων των αναγκαίων μέτρων και την υιοθέτηση πρακτικών, προκειμένου να συμμορφώνεται πλήρως και απολύτως με τις ισχύουσες διατάξεις της εργατικής και ασφαλιστικής νομοθεσίας.

Υγιεινή και ασφάλεια των εργαζομένων.

Η υγιεινή και ασφάλεια των εργαζομένων στην Εταιρεία αποτελεί κύριο μέλημα της διοίκησης όπως επίσης και η διασφάλιση των δικαιωμάτων τους καθώς και η τήρηση της εργατικής νομοθεσίας. Η ασφάλεια στην εργασία για τους εργαζομένους της εταιρείας, αποτελεί κυρίαρχη προτεραιότητα και απαραίτητη προϋπόθεση για την λειτουργία των παραγωγικών εγκαταστάσεων. Σε διαρκή και σταθερή βάση υλοποιείται ένα πρόγραμμα που αποβλέπει στην εμπέδωση της κουλτούρας ασφάλειας σε όλες τις δραστηριότητες και λειτουργίες της εταιρείας και στην αέναη εκπαίδευση και επιμόρφωση του προσωπικού της Εταιρείας. Επιπλέον εφαρμόζονται ευρύτατα εκπαιδευτικά προγράμματα για την συστηματική & στοχευμένη σε όλα τα αναγκαία πεδία εκπαίδευση και επιμόρφωση των εργαζομένων σε θέματα ασφάλειας και υγιεινής της εργασίας, των οποίων η εφαρμογή ελέγχεται αδιαλείπτως από την Διοίκηση της Εταιρείας.

Εξέλιξη των εργασιών της Εταιρείας.

Ο κύκλος εργασιών της εταιρείας ανήλθε σε **1.066.374,77** ευρώ. Η χρήση που διανύσαμε είναι η Πρώτη εταιρική χρήση.

Οικονομική θέση της εταιρείας.

Η οικονομική θέση της εταιρείας κατά τη χρήση 2022 αποδίδεται από τους κάτωθι αριθμοδείκτες.

"METROPOLIS CITIZEN PROPERTIES IKE"

**Ετήσιες Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις
για τη χρήση από 1^η Ιανουαρίου 2022 έως 31^η Δεκεμβρίου 2022
(Τα ποσά είναι εκπεφρασμένα σε Ευρώ, εκτός αν δηλώνεται διαφορετικά)**

**Αριθμοδείκτες οικονομικής
διάθρρωσης:**

2022

<u>Κυκλ. ενεργητικό</u>	<u>751.212,37</u>	=	100%
Σύνολο ενεργητικού	751.212,37		

<u>Πάγιο ενεργητικό</u>	<u>0,00</u>	=	0,00%
Σύνολο ενεργητικού	751.212,37		

Οι παραπάνω δείκτες δείχνουν την αναλογία κεφαλαίων που έχει διατεθεί σε κυκλοφορούν και πάγιο ενεργητικό.

<u>Κυκλ. Ενεργητικό</u>	<u>751.212,37</u>	=	448,20%
Βραχ. Υποχρ.+Μετ.Λογ.Παθ.	167.605,33		

Ο αριθμοδείκτης αυτός απεικονίζει τον βαθμό κάλυψης των άμεσων υποχρεώσεων της Εταιρείας από το Κυκλοφορούν Ενεργητικό.

<u>Ίδια κεφάλαια</u>	<u>583.607,04</u>	=	348,20%
Σύνολο υποχρεώσεων	167.605,33		

Ο παραπάνω δείκτης δείχνει την οικονομική αυτάρκεια της Εταιρείας.

**Αριθμοδείκτες αποδόσεως
και αποδοτικότητας:**

2022

Καθαρά αποτελέσματα

<u>χρήσεως προ φόρων</u>	<u>479.640,80</u>	=	44,97%
Σύνολο εσόδων	1.066.374,77		

- Ο αριθμοδείκτης αυτός απεικονίζει την συνολική απόδοση της Εταιρείας σε σύγκριση με τα συνολικά της έσοδα.

Καθαρά αποτελέσματα

<u>χρήσεως προ φόρων</u>	<u>479.640,80</u>	=	82,19%
Ίδια κεφάλαια	583.607,04		

Ο αριθμοδείκτης αυτός απεικονίζει την αποδοτικότητα των ιδίων κεφαλαίων της Εταιρείας.

"METROPOLIS CITIZEN PROPERTIES IKE"

Ετήσιες Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις
για τη χρήση από 1^η Ιανουαρίου 2022 έως 31^η Δεκεμβρίου 2022
(Τα ποσά είναι εκπεφρασμένα σε Ευρώ, εκτός αν δηλώνεται διαφορετικά)

Μικτά αποτελέσματα	<u>481.570,03</u>	=	45,16%
Πωλήσεις (κύκλος εργασιών)	1.066.374,77		

Ο αριθμοδείκτης αυτός απεικονίζει το ποσοστιαίο μέγεθος του μικτού κέρδους επί των πωλήσεων της Εταιρείας.

Ακίνητα της εταιρίας.

Η εταιρία δεν διατηρεί ακίνητα ως πάγια. Όλα τα ακίνητα που αγοράζει τα μεταπωλεί.

Κίνδυνοι.

Στην αγορά υφίστανται χρηματοοικονομικοί κίνδυνοι, συμπεριλαμβανομένων των κινδύνων συναλλαγματικών ισοτιμιών και επιτοκίων, πιστωτικών κινδύνων και κινδύνων ρευστότητας. Το συνολικό πρόγραμμα διαχείρισης του κινδύνου διαχειρίζεται το Διοικητικό Συμβούλιο.

Συναλλαγματικός κίνδυνος

Η Εταιρεία δεν αντιμετωπίζει σημαντικούς συναλλαγματικούς κινδύνους, διότι οι συναλλαγές της είναι σε ευρώ. Επιπλέον δεν διαθέτει δανειακές υποχρεώσεις.

Κίνδυνος επιτοκίου

Η Εταιρεία δεν εκτίθεται σε σημαντικό κίνδυνο επιτοκίου, διότι δεν διαθέτει δανειακές υποχρεώσεις σε Πιστωτικά Ιδρύματα.

Κίνδυνος τιμής

Η Εταιρεία δεν εκτίθεται σε κίνδυνο τιμών χρεογράφων, λόγω των ανύπαρκτων επενδύσεών της σε οντότητες.

Πιστωτικός κίνδυνος

Η Εταιρεία δεν αντιμετωπίζει σημαντικούς πιστωτικούς κινδύνους.

Κίνδυνος ρευστότητας

Η συνετή διαχείριση της ρευστότητας επιτυγχάνεται με την ύπαρξη ικανοποιητικών ρευστών διαθέσιμων. Με αυτό τον τρόπο η Εταιρεία διαχειρίζεται τους κινδύνους που μπορεί να δημιουργηθούν από έλλειψη επαρκούς ρευστότητας. Ο κίνδυνος ρευστότητας θεωρείται ο πιο σημαντικός κίνδυνος που είναι εκτεθειμένη η Εταιρεία λόγω των πληθωριστικών πιέσεων.

"METROPOLIS CITIZEN PROPERTIES IKE"

Ετήσιες Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις
για τη χρήση από 1^η Ιανουαρίου 2022 έως 31^η Δεκεμβρίου 2022
(Τα ποσά είναι εκπεφρασμένα σε Ευρώ, εκτός αν δηλώνεται διαφορετικά)

Λειτουργικός κίνδυνος

Πιθανές αλλαγές νομοθετικού πλαισίου, μπορεί να επηρεάσουν την αναπτυξιακή πολιτική της Εταιρείας. Επίσης, η οικονομική κατάσταση της Εταιρείας είναι δυνατόν να επηρεαστεί αρνητικά από τον ενδεχόμενο νομοθέτησης περιορισμών στην δυνατότητα ξένων επενδυτών να επενδύσουν σε ακίνητα, στην Ελλάδα.

Δήλωση επί των Οικονομικών Καταστάσεων

Οι συνημμένες οικονομικές καταστάσεις παρουσιάζουν εύλογα, από κάθε ουσιώδη άποψη, την οικονομική θέση «της Εταιρείας» κατά την 31^η Δεκεμβρίου 2022, τη χρηματοοικονομική της επίδοση και τις ταμειακές της ροές για τη χρήση που έληξε την ημερομηνία αυτή, σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν.4308/2014 όπως ισχύει. Ειδικότερα:

- Δεν εντοπίστηκαν προς αξιολόγηση κίνδυνοι ουσιώδους σφάλματος στις οικονομικές καταστάσεις, που οφείλεται είτε σε απάτη είτε σε λάθος, σχεδιάζοντας και διενεργώντας ελεγκτικές διαδικασίες που ανταποκρίνονται στους κινδύνους αυτούς, ώστε να αποκτούμε ελεγκτικά τεκμήρια που είναι επαρκή και κατάλληλα για να παρέχουν βάση για τη δήλωση επί των οικονομικών καταστάσεων. Ο κίνδυνος μη εντοπισμού ουσιώδους σφάλματος που οφείλεται σε απάτη είναι υψηλότερος από αυτόν που οφείλεται σε λάθος, καθώς η απάτη μπορεί να εμπεριέχει συμπαιγνία, πλαστογραφία, εσκεμμένες παραλείψεις, ψευδείς διαβεβαιώσεις ή παράκαμψη των δικλίδων εσωτερικού ελέγχου.
- Αξιολογήθηκε και εγκρίθηκε η καταλληλότητα των λογιστικών αρχών και μεθόδων που χρησιμοποιήθηκαν και το εύλογο των λογιστικών εκτιμήσεων και των σχετικών γνωστοποιήσεων που έγιναν από τον συνεργάτη λογιστή.
- Αποφαινομαι θετικά για την καταλληλότητα της χρήσης, από την Εταιρία, της λογιστικής αρχής της συνεχιζόμενης δραστηριότητας και με βάση τα ελεγκτικά τεκμήρια που αποκτήθηκαν για το εάν υπάρχει ουσιώδης αβεβαιότητα σχετικά με γεγονότα ή συνθήκες που μπορεί να υποδηλώνουν ουσιώδη αβεβαιότητα ως προς την ικανότητα της Εταιρείας να συνεχίσει τη δραστηριότητά της. Ωστόσο, μελλοντικά γεγονότα ή συνθήκες ενδέχεται να έχουν ως αποτέλεσμα η Εταιρεία να παύσει να λειτουργεί ως συνεχιζόμενη δραστηριότητα.

Αξιολογώ ως εύλογη τη συνολική παρουσίαση, τη δομή και το περιεχόμενο των οικονομικών καταστάσεων, συμπεριλαμβανομένων των γνωστοποιήσεων, καθώς και το ότι οι οικονομικές καταστάσεις απεικονίζουν τις υποκείμενες συναλλαγές και τα γεγονότα με τρόπο που επιτυγχάνεται η ακριβής παρουσίαση.

Βάση Δήλωσης

"METROPOLIS CITIZEN PROPERTIES IKE"

Ετήσιες Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις
για τη χρήση από 1^η Ιανουαρίου 2022 έως 31^η Δεκεμβρίου 2022
(Τα ποσά είναι εκπεφρασμένα σε Ευρώ, εκτός αν δηλώνεται διαφορετικά)

Είναι σαφές ότι τα ελεγκτικά τεκμήρια που έχουν αποκτηθεί είναι επαρκή και κατάλληλα.

Ευθύνες της διοίκησης επί των οικονομικών καταστάσεων

Η διοίκηση έχει την ευθύνη για την κατάρτιση και εύλογη παρουσίαση των οικονομικών καταστάσεων σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν.4308/2014 όπως ισχύει, όπως και για εκείνες τις δικλίδες εσωτερικού ελέγχου που η διοίκηση καθορίζει ως απαραίτητες, ώστε να καθίσταται δυνατή η κατάρτιση οικονομικών καταστάσεων απαλλαγμένων από ουσιώδες σφάλμα, που οφείλεται είτε σε απάτη είτε σε λάθος.

Κατά την κατάρτιση των οικονομικών καταστάσεων, η διοίκηση είναι υπεύθυνη για την αξιολόγηση της ικανότητας της Εταιρείας να συνεχίσει τη δραστηριότητά της, γνωστοποιώντας όπου συντρέχει τέτοια περίπτωση, τα θέματα που σχετίζονται με τη συνεχιζόμενη δραστηριότητα και τη χρήση της λογιστικής αρχής της συνεχιζόμενης δραστηριότητας, εκτός και εάν η διοίκηση είτε προτίθεται να ρευστοποιήσει την Εταιρεία ή να διακόψει τη δραστηριότητά της ή δεν έχει άλλη ρεαλιστική εναλλακτική επιλογή από το να προβεί σ' αυτές τις ενέργειες.

Στόχοι και Προοπτικές.

Η χρονιά που τώρα διανύουμε αποτελεί την 1η εταιρική μας χρήση. Στόχος της εταιρείας είναι η με προσεκτικά βήματα αύξηση του μεριδίου της στην αγορά των ακινήτων. Για την επίτευξη των πιο πάνω σκοπών, η διοίκηση εργάζεται με εντατικούς ρυθμούς, έχοντας επενδύσει στην ανάπτυξη ολοκληρωμένων υπηρεσιών διευκόλυνσης αγοράς και εκμετάλλευσης ακινήτων στους μη έχοντες πρόσβαση στην ελληνική αγορά ξένους επενδυτές, τα αποτελέσματα των οποίων αρχίζουν να είναι ήδη ορατά, κάνοντάς μας να ατενίζουμε το μέλλον με αισιοδοξία. Επίσης, είναι η διατήρηση της ρευστότητας της μέσα από την στοχευμένη ανάπτυξη νέων κερδοφόρων υπηρεσιών, την βελτίωση των λειτουργικών της αποτελεσμάτων και την σύναψη νέων συνεργασιών.

Καλούμε τη Συνέλευση των εταίρων να εγκρίνει τις Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις για τη χρήση που έληξε την 31^η Δεκεμβρίου 2022, και να απαλλάξει το Διαχειριστή καθώς και το λογιστή της Εταιρείας από κάθε ευθύνη.

Τέλος, ευχαριστούμε τους μεριδιούχους για την εμπιστοσύνη που έχουν επιδείξει προς τα πρόσωπο του Διαχειριστή.

Αθήνα, 21 Αυγούστου 2023

Ο Νόμιμος Εκπρόσωπος & Διαχειριστής

Αντώνης Αρβανιτόπουλος
Α.Δ.Τ. ΑΚ558274

"METROPOLIS CITIZEN PROPERTIES ΙΚΕ"

Ετήσιες Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις
για τη χρήση από 1^η Ιανουαρίου 2022 έως 31^η Δεκεμβρίου 2022
(Τα ποσά είναι εκπεφρασμένα σε Ευρώ, εκτός αν δηλώνεται διαφορετικά)

ΕΤΗΣΙΕΣ
ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ ΤΗΣ

METROPOLIS CITIZEN PROPERTIES ΙΚΕ

Οικονομικής Χρήσης

1^η Ιανουαρίου 2022 έως 31^η Δεκεμβρίου 2022

Σύμφωνα με τα Ελληνικά Λογιστικά Πρότυπα,
όπως περιγράφονται από τον Κ.Ν 4308/2014

"METROPOLIS CITIZEN PROPERTIES IKE"

Ετήσιες Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις

για τη χρήση από 1^η Ιανουαρίου 2022 έως 31^η Δεκεμβρίου 2022

(Τα ποσά είναι εκπεφρασμένα σε Ευρώ, εκτός αν δηλώνεται διαφορετικά)

"METROPOLIS CITIZEN PROPERTIES IKE"	
1 ^η ΕΤΑΙΡΙΚΗ ΧΡΗΣΗ (1 ΙΑΝΟΥΑΡΙΟΥ 2022 - 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2022)	
ΣΤΟΙΧΕΙΑ Β ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ ΤΗΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ ΤΗΣ ΠΕΡΙΟΔΟΥ από 1 ΙΑΝΟΥΑΡΙΟΥ 2022 έως 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2022	
(Δημοσιευόμενα βάσει του Ν.4308 για επιχειρήσεις που συντάσσουν ετήσιες χρηματοοικονομικές καταστάσεις, ενοποιημένες και μη, κατά τα ΕΛΠ, (ποσά σε ευρώ))	
Τα παρακάτω στοιχεία και πληροφορίες που προκύπτουν από τις χρηματοοικονομικές καταστάσεις, στακούν σε μία γενική ενημέρωση για την χρηματοοικονομική κατάσταση και τα αποτελέσματα της Metropolis Citizen Properties I.K.E.. Συνιστούμε επαιμένως στον αναγνώστη, πριν προβεί σε οποιαδήποτε είδους επενδυτική επιλογή ή άλλη συναλλαγή με την εταιρεία, να ανατρέξει στην διεύθυνση διαδικτύου της εταιρείας, όπου αναρτώνται οι χρηματοοικονομικές καταστάσεις καθώς και οι επιμέρους σημειώσεις αυτών.	
ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΗΣ :	
Αρμόδια Αρχή ΓΕΜΗ:	Επαγγελματικό Επιμελητήριο Αθηνών
Ημερομηνία έγκρισης των Χρηματοοικον. Καταστάσεων:	28 Ιουνίου 2023
Αριθμός Μητρώου ΓΕΜΗ:	163002803000
Κατάσταση Μεγέθους:	Πολύ Μικρή
Διαχειριστής / Νόμιμος Εκπρόσωπος	Αντώνης Αρβανιτοπούλος
B.5 Ισολογισμός πολύ μικρών οντοτήτων	
ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ	31.12.202
Πάγια στοιχεία	0
Μείον: Αποσβεσμένα πάγια στοιχεία	0
Απομειωμένα	0
Αποθέματα	192.000
Απαιτήσεις	44.480
Προκαταβολές και έσοδα εισπρακτέα	72.517
Λοιπά	442.215
ΣΥΝΟΛΟ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ	751.212
ΚΑΘΑΡΗ ΘΕΣΗ ΚΑΙ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ	
Κεφάλαια και αποθεματικά	234.422
Λοιπά Στοιχεία Καθαρής Θέσης	349.185
Σύνολο Καθαρής Θέσης μεριδιούχων Εταιρείας	583.607
Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις	0
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις	167.605
ΣΥΝΟΛΟ ΚΑΘΑΡΗΣ ΘΕΣΗΣ ΚΑΙ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΩΝ	751.212
B.6: Κατάσταση Αποτελεσμάτων πολύ μικρών οντοτήτων	
	31.12.202
Κύκλος εργασιών (καθαρός)	1.066.375
Λοιπά συνήθη έσοδα	-
Μεταβολές αποθεμάτων (εμπορεύματα, προϊόντα, ημικατ./μένα)	192.000
Αγορές εμπορευμάτων και υλικών	(737.000)
Παροχές σε εργαζόμενους	-
Αποσβέσεις ενσωμάτων παγίων και άυλων στοιχείων	-
Λοιπά έσοδα και ζημιές	(41.341)
Λοιπά έσοδα και κέρδη	4
Τόκοι και συναφή κονδύλια (καθαρό ποσό)	(397)
Αποτέλεσμα προ φόρων	479.641
Φόροι	(112.034)
Αποτέλεσμα περιόδου μετά από φόρους	367.607
Αθήνα, 28 Ιουνίου 2023	
Ο ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΤΗΣ & ΝΟΜΙΜΟΣ ΕΚΠΡΟΣΩΠΟΣ	Ο ΛΟΓΙΣΤΗΣ
ΑΡΒΑΝΙΤΟΠΟΥΛΟΣ ΑΝΤΩΝΗΣ Α.Δ.Τ. ΑΚ558274	ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ ΛΑΛΟΣ Α.Δ.Τ. ΑΜ 550394 ΑΡ. ΑΔΕΙΑΣ Α' ΤΑΞΗΣ: 0104683

"METROPOLIS CITIZEN PROPERTIES IKE"
Ετήσιες Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις
για τη χρήση από 1^η Ιανουαρίου 2022 έως 31^η Δεκεμβρίου 2022
(Τα ποσά είναι εκπεφρασμένα σε Ευρώ, εκτός αν δηλώνεται διαφορετικά)

"METROPOLIS CITIZEN PROPERTIES IKE"	
1 ^η ΕΤΑΙΡΙΚΗ ΧΡΗΣΗ (1 ΙΑΝΟΥΑΡΙΟΥ 2022 - 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2022)	
ΣΤΟΙΧΕΙΑ & ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ ΤΗΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ ΤΗΣ ΠΕΡΙΟΔΟΥ από 1 ΙΑΝΟΥΑΡΙΟΥ 2022 έως 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2022	
ΠΡΟΣΑΡΤΗΜΑ ΣΥΜΦΩΝΑ ΜΕ ΤΟ ΑΡΘΡΟ 29 ΤΟΥ Ν. 4308/2014	
Άρθρο 29, παρ.3	
Επωνυμία της οντότητας:	"METROPOLIS CITIZEN PROPERTIES IKE"
Νομικός τύπος της οντότητας:	ΙΔΙΩΤΙΚΗ ΚΕΦΑΛΑΙΟΥΧΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ
Περίοδος αναφοράς:	01/01/2022-31/12/2022
Διεύθυνση της έδρας της οντότητας:	Διονυσίου Αιγινίτου 17, Αθήνα
Δημόσιο μητρώο στο οποίο είναι εγγεγραμμένη η οντότητα ή αντίστοιχες πληροφορίες, κατά περίπτωση: Γ.Ε.ΜΗ.:	163002803000
Η οντότητα λειτουργεί με την παραδοχή της συνεχιζόμενης δραστηριότητας:	ΝΑΙ
Η οντότητα είναι υπό εκκαθάριση:	ΟΧΙ
Κατηγορία της οντότητας:	ΠΟΛΥ ΜΙΚΡΗ
Οι χρηματοοικονομικές καταστάσεις έχουν καταρτιστεί σε πλήρη συμφωνία με τον Ν. 4308/2014:	ΝΑΙ
Άρθρο 29, παρ.16	
Συνολικό ποσό των χρηματοοικονομικών δεσμεύσεων, εγγυήσεων ή ενδεχόμενων επιβαρύνσεων (ενδεχόμενες υποχρεώσεις) που δεν εμφανίζονται στον ισολογισμό.	ΟΧΙ/ΔΕΝ ΥΠΑΡΧΕΙ
Ένδειξη της φύσης και της μορφής των σχετικών εξασφαλίσεων που έχουν παρασχεθεί.	ΟΧΙ/ΔΕΝ ΥΠΑΡΧΕΙ
Δεσμεύσεις που αφορούν παροχές σε εργαζόμενους μετά την έξοδο από τη υπηρεσία ή οντότητες ομίλου ή συγγενείς οντότητες, γνωστοποιείται ξεχωριστά.	ΟΧΙ/ΔΕΝ ΥΠΑΡΧΕΙ
Δεσμεύσεις που αφορούν οντότητες ομίλου ή συγγενείς οντότητες.	ΟΧΙ/ΔΕΝ ΥΠΑΡΧΕΙ
Άρθρο 29, παρ.25	
Ποσά προκαταβολών και πιστώσεων που χορηγήθηκαν στα μέλη διοικητικών, διαχειριστικών και εποπτικών συμβουλίων. Τα στοιχεία αυτά γνωστοποιούνται αθροιστικά για κάθε κατηγορία των προσώπων αυτών.	ΟΧΙ/ΔΕΝ ΥΠΑΡΧΕΙ
Επιτόκιο.	ΟΧΙ/ΔΕΝ ΥΠΑΡΧΕΙ
Όροι χορήγησης.	ΟΧΙ/ΔΕΝ ΥΠΑΡΧΕΙ
Ποσά που επιστράφηκαν, διαγράφηκαν ή δεν εισπράχθηκαν λόγω αποποίησης.	ΟΧΙ/ΔΕΝ ΥΠΑΡΧΕΙ
Δεσμεύσεις που αναλήφθηκαν για λογαριασμό τους, με οποιαδήποτε εγγύηση.	ΟΧΙ/ΔΕΝ ΥΠΑΡΧΕΙ
Άρθρο 29, παρ.34	
Πολύ μικρή οντότητα που κάνει χρήση της επιλογής της παραγράφου 7 του άρθρου 16, του Ν. 4308/2014.	ΝΑΙ
Σημείωση: Άλλες σημειώσεις με σκοπό την καλύτερη κατανόηση των οικονομικών καταστάσεων.	Το κεφάλαιο της εταιρείας είναι 216.000,00 ευρώ, ολοσχερώς καταβεβλημένο και τα ίδια κεφάλαια αυτής είναι 583.607,04 ευρώ.
Άρθρο 16 παρ. 9 του Ν. 2190/1920 & Άρθρο 1 παρ. 3 Περίπτωση Γ' του Ν. 4403/2016	Η εταιρεία δεν έχει αποκτήσει δικές της μετοχές, είτε η ίδια είτε με πρόσωπο που ενεργεί στο όνομα του αλλά για λογαριασμό της.
Αθήνα, 28 Ιουνίου 2023	
Ο ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΤΗΣ & ΝΟΜΙΜΟΣ ΕΚΠΡΟΣΩΠΟΣ	Ο ΛΟΓΙΣΤΗΣ
ΑΡΒΑΝΙΤΟΠΟΥΛΟΣ ΑΝΤΩΝΗΣ Α.Δ.Τ.ΑΚ558274	ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ ΛΑΛΟΣ Α.Δ.Τ. ΑΜ 550394 ΑΡ. ΑΔΕΙΑΣ Α' ΤΑΞΗΣ: 0104683