ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΕΜΠΟΡΙΚΟ & ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΟ ΕΠΙΜΕΛΗΤΗΡΙΟ ΑΘΗΝΩΝ

Αθήνα,01/09/2017
Αριθ.Πρωτ.:60823

**Δ/ΝΣΗ: ΜΗΤΡΩΩΝ ΚΑΙ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΑΚΩΝ ΣΥΣΤΗΜΑΤΩΝ**
**ΤΜΗΜΑ: ΜΗΤΡΩΟΥ / Υπηρεσία Γ.Ε.ΜΗ.**
Πληροφορίες: ΦΩΤΕΙΝΙΑ ΒΑΣΙΛΙΚΗ
Τηλέφωνο: 2103382304
E-mail: vfot@acci.gr

**ΑΝΑΚΟΙΝΩΣΗ**

Καταχώρισης στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο στοιχείων της ανώνυμης εταιρείας με την επωνυμία «**ΒΥΡΩΝΑΣ Ανάπτυξη Οικιστική Εκμετάλλευση Ακίνητης Περιουσίας Ανώνυμη Εταιρεία**».

Ανακοινώνεται ότι την **31/08/2017** καταχωρίσθηκαν στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο (Γ.Ε.ΜΗ) με Κωδικό Αριθμό Καταχώρισης **1152572** οι ετήσιες οικονομικές καταστάσεις (ατομικές και ενοποιημένες), η έκθεση διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου και το πιστοποιητικό ελέγχου των ελεγκτών για την χρήση **01/01/2014 - 31/12/2014** της ανώνυμης εταιρείας με την επωνυμία «ΒΥΡΩΝΑΣ Ανάπτυξη Οικιστική Εκμετάλλευση Ακίνητης Περιουσίας Ανώνυμη Εταιρεία» και αριθμό Γ.Ε.ΜΗ **5629301000** (πρώην Αρ.ΜΑΕ 56255/01ΑΤ/Β/04/007(06)).

**Σχετικό έγγραφο Ελέγχου της Περιφέρεια Αττικής, ΠΕ Αθηνών Βόρειος Τομέας (Αρ. Πρωτ.: 20549/16 / 28/08/2017).**

Με Εντολή Προέδρου ΕΒΕΑ
Ο ΕΙΔΙΚΟΣ ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ

ΓΕΩΡΓΙΟΣ ΓΕΩΡΓΑΚΟΠΟΥΛΟΣ

Η γνησιότητα του παρόντος μπορεί να επιβεβαιωθεί από το https://www.businessregistry.gr/publicity.aspx

**Κοινοποίηση:**

1. Εταιρεία: «ΒΥΡΩΝΑΣ Ανάπτυξη Οικιστική Εκμετάλλευση Ακίνητης Περιουσίας Ανώνυμη Εταιρεία»
   Δ/νση: Λ. ΜΕΣΟΓΕΙΩΝ 216
   Τ.Κ.: 15231, ΧΟΛΑΡΓΟΣ

2. Περιφέρεια Αττικής, ΠΕ Αθηνών Βόρειος Τομέας
   Δ/νση Ανάπτυξης
   Τμήμα Ανωνύμων Εταιριών
   Λ.Μεσογείων 372, 15341, Αγ. Παρασκευή

**ΠΡΑΚΤΙΚΟ ΣΥΝΕΔΡΙΑΣΗΣ ΤΟΥ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ ΤΗΣ ΑΝΩΝΥΜΗΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ ΜΕ ΤΗΝ ΕΠΩΝΥΜΙΑ ΒΥΡΩΝΑΣ ΑΝΑΠΤΥΞΗ ΟΙΚΙΣΤΙΚΗ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗ ΑΚΙΝΗΤΗΣ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ Α.Ε.**
**10η ΕΤΑΙΡΙΚΗ ΧΡΗΣΗ**
**(1η ΙΑΝΟΥΑΡΙΟΥ 2014-31η ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2014)**
**Της 8ης Ιουνίου 2015**

Στο δήμο Χολαργού Αττικής, σήμερα την 8η Ιουνίου του έτους 2015, ημέρα Δευτέρα και ώρα 11.00 π.μ. συνήλθε στα γραφεία της έδρας της ανώνυμης εταιρείας με την επωνυμία "ΒΥΡΩΝΑΣ ΑΝΑΠΤΥΞΗ ΟΙΚΙΣΤΙΚΗ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗ ΑΚΙΝΗΤΗΣ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ ΑΕ"» που βρίσκονται επί της οδού Λεωφ. Μεσογείων 216 Χολαργός, το Δ.Σ. αυτής, κατόπιν προσκλήσεως του Προέδρου κ. Ζαφειρόπουλου Διονυσίου, με θέματα ημερήσιας διάταξης:

1. Έγκριση Ισολογισμού μετά των αποτελεσμάτων χρήσεως, Οικονομικών Καταστάσεων και Προσαρτήματος Χρήσεως 2014.
2. Καθορισμός ημερομηνίας συγκλήσεως της Τακτικής Γενικής Συνέλευσης

Κατά την συνεδρίαση παρευρέθηκαν όλα τα μέλη του Δ.Σ. ήτοι:
1. **Διονύσιος Ζαφειρόπουλος,** Πρόεδρος & Διευθύνων Σύμβουλος
2. **Παναγιώτης Ζαφειρόπουλος,** Μέλος
3. **Αγγελική Ζαφειροπούλου,** Μέλος

**ΘΕΜΑ 1.**
Κατόπιν διεξαχθείσης συζητήσεως το Διοικητικό Συμβούλιο εγκρίνει ομόφωνα τις οικονομικές καταστάσεις της 31.12.2014 ήτοι το Προσάρτημα, τον Ισολογισμό, Αποτελέσματα χρήσεως και διάθεση Αποτελεσμάτων.
Επίσης το Διοικητικό Συμβούλιο εγκρίνει ομόφωνα την συνταχθείσα έκθεση προς την Τακτική Γενική Συνέλευση των μετόχων η οποία έχει ως εξής:

**ΕΚΘΕΣΗ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΕΩΣ**
**ΤΟΥ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ ΤΗΣ**
**ΒΥΡΩΝΑΣ ΑΝΑΠΤΥΞΗ ΟΙΚΙΣΤΙΚΗ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗ ΑΚΙΝΗΤΗΣ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ Α.Ε.**
**10η ΕΤΑΙΡΙΚΗ ΧΡΗΣΗ**
**(1η ΙΑΝΟΥΑΡΙΟΥ 2014-31η ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2014)**
**Αρ. Μ.Α.Ε. 56255/01 ΑΤ/Β/04/007(06)-Αρ. Γ.Ε.ΜΗ. 5629301000**

Κύριοι Μέτοχοι,

Υποβάλλουμε συνημμένα προς έγκριση τις Οικονομικές Καταστάσεις της Εταιρείας για την εταιρική χρήση από 01/01/2014 έως 31/12/2014, με τα παρακάτω σχόλια.

Ο κύκλος εργασιών της περιόδου 01/01/2014 έως 31/12/2014 που ανέρχεται στο ποσό των € 64.320,00.

Έως σήμερα δεν έχουν συμβεί άλλα σημαντικά γεγονότα που να επηρεάζουν την οικονομική θέση της Εταιρείας στις 31 Δεκεμβρίου 2014.

**ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΚΙΝΔΥΝΩΝ.**

**1. Κίνδυνοι Αγοράς**

Η αγορά στην οποία δραστηριοποιείται η Εταιρεία αντιμετωπίζει αντίστοιχους κινδύνους με αυτούς που αντιμετωπίζει ο κλάδος, οι οποίοι πηγάζουν εν μέρει από την οικονομική αστάθεια καθώς και από τις τάσεις της κτηματαγοράς στην Ελλάδα.

**2. Κίνδυνοι συναλλάγματος και επιτοκίων**
Η Εταιρεία δεν αντιμετωπίζει κινδύνους συναλλάγματος και επιτοκίου γιατί αφενός οι συναλλαγές της διενεργούνται σε Ευρώ και αφετέρου ότι το ύψος του δανεισμού δεν είναι υψηλό.
Συνεπώς δεν αντιμετωπίζει κινδύνους μεταβολής των επιτοκίων.

**3. Πιστωτικός Κίνδυνος**
Δεν υφίσταται πιστωτικός κίνδυνος γιατί οι πωλήσεις της Εταιρείας είναι τοις μετρητοίς.

**4. Κίνδυνος Ρευστότητας**
Η ρευστότητα της Εταιρείας είναι επαρκέστατη γιατί λόγω του ότι οι πωλήσεις της είναι τοις μετρητοίς και οι αγορές της με πίστωση. Η καλή ρευστότητα αποδεικνύεται και από την μη ύπαρξη ανάγκης της Εταιρείας για δανεισμό, παρά την υφιστάμενη κρίση ρευστότητας στην Ελλάδα.

**ΕΡΓΑΣΙΑΚΑ ΘΕΜΑΤΑ**
Η Εταιρεία δεν αντιμετωπίζει εργασιακά θέματα δεδομένου ότι δεν απασχολεί πλέον προσωπικό και δεν αναμένεται να απασχολήσει σημαντικό αριθμό προσωπικού, αλλά και εκ του γεγονότος πως λειτουργίες της εταιρείας εκτελούνται από τρίτους με σύμβαση εντολής.

**ΒΑΣΙΚΟΙ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΟΙ ΔΕΙΚΤΕΣ**
Οι βασικοί χρηματοοικονομικοί δείκτες της Εταιρείας, για τους λόγους που προαναφέρθηκαν, έχουν ως ακολούθως:

| | **2014** | **2013** |
|---|---|---|
| **ΑΠΟΔΟΣΗ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ** | | |
| Καθαρά Κέρδη μετά από φόρους | | |
| **Σύνολο Ενεργητικού** | **0%** | **0%** |
| | | |
| **ΑΠΟΔΟΣΗ ΙΔΙΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ** | | |
| Καθαρά Κέρδη μετά από φόρους | | |
| **Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων** | **0%** | **0%** |
| | | |
| **ΑΠΟΔΟΣΗ ΕΠΕΝΔΥΜΕΝΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ** | | |
| Κέρδη μετά απο φόρους+Χρηματοοικ/κά Έξοδα | | |
| **Ίδια Κεφάλαια+Προβλέψεις** | **0%** | **0%** |

Κύριοι Μέτοχοι,
ελπίζοντας ότι σας ενημερώσαμε, κατά το δυνατό, πλήρως για τα πεπραγμένα της χρήσεως και τις προοπτικές της επόμενης, σας παρακαλούμε να λάβετε αποφάσεις τόσο για την έγκριση των Οικονομικών Καταστάσεων της χρήσεως 2014 όσο και της καταστάσεως του λογαριασμού αποτελεσμάτων χρήσεως.

Χολαργός - Αττικής, 8 Ιουνίου 2015

ΓΙΑ ΤΟ Δ.Σ.

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ
**Διονύσιος Ζαφειρόπουλος**

**Θέμα 2**

Συζητήσεως γενομένης καθορίζεται η ημερομηνία σύγκλησης της Τακτικής Γενικής Συνελεύσεως των μετόχων η 30.6.2015 ημέρα Τρίτη και ώρα 10 π.μ. με θέματα:
1) Έγκριση οικονομικών καταστάσεων της 31.12.2014.
2) Απαλλαγή μελών Διοικητικού Συμβουλίου από κάθε ευθύνη για την διαχειριστική χρήση από 01.01.2014 έως και 31.12.2014.
3) Έγκριση αμοιβών μελών του Διοικητικού Συμβουλίου για τη διαχειριστική χρήση από 01.01.2014 έως 31.12.2014 και προέγκριση αμοιβών μελών του Διοικητικού Συμβουλίου για το χρονικό διάστημα από 1.1.2015 έως 31.12.2015.
4) Αύξηση του Μετοχικού Κεφαλαίου της εταιρείας δια κεφαλαιοποιήσεως καταθέσεων μετόχων προορισμένων δια αύξηση του Μετοχικού Κεφαλαίου.
5) Διάφορες ανακοινώσεις

Οι κ. κ. μέτοχοι που επιθυμούν να λάβουν μέρος στην Γενική Συνέλευση υποχρεούνται τρείς (3) ημέρες πριν να καταθέσουν στο ταμείο της εταιρείας τις μετοχές των ή να παραστούν δια πληρεξουσίου.
Χωρίς άλλο θέμα για συζήτηση, τελειώνει η συνεδρίαση και υπογράφεται το Πρακτικό.

Ο Πρόεδρος
και Διευθύνων Σύμβουλος

Ζαφειρόπουλος Διονύσιος

Τα μέλη

Ζαφειρόπουλος Παναγιώτης
Ζαφειροπούλου Αγγελική

# ΒΥΡΩΝΑΣ ΑΝΑΠΤΥΞΗ ΟΙΚΙΣΤΙΚΗ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗ ΑΚΙΝΗΤΗΣ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ Α.Ε.

## ΠΡΟΣΑΡΤΗΜΑ

## ΤΟΥ ΙΣΟΛΟΓΙΣΜΟΥ ΤΗΣ 31ης ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2014

## ΚΑΙ ΤΩΝ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ ΧΡΗΣΕΩΣ (ΠΕΡΙΟΔΟΣ 01/01/14-31/12/14)

### 1.ΣΥΝΝΟΜΗ ΚΑΤΑΡΤΙΣΗ ΚΑΙ ΔΟΜΗ ΤΩΝ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ ΠΑΡΕΚΚΛΙΣΕΙΣ ΠΟΥ ΕΓΙΝΑΝ ΧΑΡΙΝ ΤΗΣ ΑΡΧΗΣ ΤΗΣ ΠΡΑΓΜΑΤΙΚΗΣ ΕΙΚΟΝΑΣ

| | |
|---|---|
| α) Άρθρο **42 α παρ.3**: Παρέκκλιση από τις σχετικές διατάξεις περί καταρτίσεως των ετήσιων οικονομικών καταστάσεων που κρίθηκε απαραίτητη για την εμφάνιση με απόλυτη σαφήνεια της πραγματικής εικόνας που απαιτεί η διάταξη της παρ.2 του άρθρου αυτού. | Δεν έγινε |
| β) Άρθρο **42 β παρ. 1**: Παρέκκλιση από την αρχή του αμετάβλητου της δομής και μορφής εμφανίσεως του ισολογισμού και του λογαριασμού "Αποτελέσματα Χρήσεως". | Δεν υφίσταται τέτοια περίπτωση. |
| γ) Άρθρο **42 β παρ. 2**: Καταχώριση στον προσιδιάζοντα λογαριασμό στοιχείου σχετιζομένου με περισσότερους υποχρεωτικούς λογαριασμούς. | Δεν συνέτρεξε τέτοια περίπτωση |
| δ) Άρθρο **42 β παρ. 3**: Προσαρμογή στη δομή και στους τίτλους των λογαριασμών με αραβική αρίθμηση όταν η ειδική φύση της της επιχείρησης το απαιτεί. | Δεν χρειάσθηκε να γίνει προσαρμογή της δομής και των τίτλων των λογαριασμών του Ισολογισμού και του Λογαριασμού Αποτελέσματα Χρήσεως με στόχο την σαφέστερη απεικόνιση της περιουσιακής διάρθρωσης, της χρηματοοικονομικής θέσης και των αποτελεσμάτων της, αφού οι χρησιμοποιούμενοι τίτλοι λογαριασμών υποδηλώνουν με σαφήνεια τα απεικονιζόμενα στοιχεία. Επίσης, σε κανένα από τους παραπάνω λογαριασμούς δεν έγινε καταχώριση ανομοιογενών στοιχείων |
| ε) Άρθρο **42 β παρ.4**:Συμπτύξεις λογαριασμών του ισολογισμού που αντιστοιχούν σε αραβικούς αριθμούς για τις οποίες (συμπτύξεις) συντρέχουν οι προϋποθέσεις της διατάξεως αυτής. | Δεν έγινε. |
| στ) Άρθρο **42 β παρ.5**: Αναμορφώσεις κονδυλίων προηγούμενης χρήσεως για να καταστούν ομοειδή και συγκρίσιμα με τα αντίστοιχα κονδύλια της κλειομένης χρήσεως. | Δεν έγιναν. |

Δ. Ζαχαροπούλου

Χ. Σ. ΔΙΒΑΔΗΣ

## 2.ΑΠΟΤΙΜΗΣΗ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΚΩΝ ΣΤΟΙΧΕΙΩΝ

| | |
|---|---|
| α) Άρθρο **43 α παρ.1-α**: Μέθοδοι αποτιμήσεως των περιουσιακών στοιχείων και υπολογισμού των αποσβέσεων καθώς και των προβλέψεων για υποτιμήσεις τους. | Τα πάγια περιουσιακά στοιχεία της Εταιρείας αποτελούνται από επενδύσεις σε ακίνητα. Η αποτίμηση έχει γίνει στην αξία κτήσεως όπως αυτή αναπροσαρμόζεται σύμφωνα με τις προβλέψεις των άρθρων 20-27 του νόμου 2065/92, με τελευταία αναπροσαρμογή που έγινε τη διαχειριστική χρήση 2012. |
| β) Άρθρο **43 α παρ.1-α:** Βάσεις μετατροπής σε ευρώ. περιουσιακών στοιχείων εκφρασμένων σε ξένο νόμισμα (Ξ.Ν) και λογιστικός χειρισμός των συναλλαγματικών διαφορών. | Δεν συνέτρεξε τέτοια περίπτωση. |
| γ) Άρθρο **43 παρ.2:** Παρέκκλιση από τις μεθόδους και τις βασικές αρχές αποτιμήσεως. Εφαρμογή ειδικών μεθόδων αποτιμήσεως. | Δεν έγινε. |
| δ) Άρθρο **43 παρ.7-β**: Αλλαγή μεθόδου υπολογισμού της τιμής κτήσεως ή του κόστους παραγωγής των αποθεμάτων ή των κινητών αξιών. | Δεν συνέτρεξε τέτοια περίπτωση. |
| ε) Άρθρο **43 παρ.7-γ**: Παράθεση της διαφοράς μεταξύ της αξίας αποτιμήσεως των αποθεμάτων ή των κινητών αξιών και της τρέχουσας τιμής αγοράς τους, εφόσον είναι αξιόλογη. | Δεν συντρέχει περίπτωση. |
| στ) Άρθρο **43 παρ.9:** Ανάλυση και επεξήγηση της γενομένης μέσα στη χρήση, με βάση ειδικό νόμο, αναπροσαρμογής της αξίας των παγίων περιουσιακών στοιχείων και παράθεση της κινήσεως του λογαριασμού «Διαφορές Αναπροσαρμογής». | Δεν έγινε. |

Χ.Σ.Ω ΙΒΑΡΗΣ

## 3.ΠΑΓΙΟ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ ΚΑΙ ΕΞΟΔΑ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΣ

α) Άρθρο **42 ε παρ.8**: Μεταβολές παγίων στοιχείων και εξόδων εγκαταστάσεως (πολυετούς αποσβέσεως).

Δεν υπήρξαν μεταβολές στα πάγια περιουσιακά στοιχεία.

| | Αναπόσβεστη αξία 01/01/2014 | Αγορές Προσθήκες | Αποσβέσεις έτους 2014 | Υπόλοιπα έως 31/12/214 | Συν. αποσβέσεις έως 31/12/214 |
|---|---|---|---|---|---|
| Έξοδα Εγκαταστάσεως | 0,01 | 100,26 | 100,26 | 0,01 | 72.357,29 |
| Οικόπεδα | 280.897,79 | 0,00 | 0,00 | 280.897.79 | 0,00 |
| Κτίρια - Τεχν. Έργα | 901.321,05 | 0,00 | 52.146,26 | 849.174,79 | 454.481,47 |
| Σύνολα | 1.182.218,85 | 100,26 | 52.246,52 | 1.130.072,59 | 526.838,76 |

## 4. ΣΥΜΜΕΤΟΧΕΣ

α) Άρθρο **43 α παρ.1-β:** Συμμετοχές στο κεφάλαιο άλλων επιχειρήσεων με ποσοστό μεγαλύτερο από 10%.

Δεν υπάρχουν.

β) Συμμετοχές στο κεφάλαιο άλλων επιχειρήσεων, στις οποίες η εταιρεία είναι απεριόριστα ευθυνόμενος εταίρος.

Δεν υπάρχουν.

γ) Άρθρο **43 α παρ.1-ιε:** Σύνταξη ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων στις οποίες περιλαμβάνονται και οι οικονομικές καταστάσεις της εταιρείας.

Δεν συντρέχει η περίπτωση αυτή.

## 5.ΑΠΟΘΕΜΑΤΑ

α) Άρθρο **43 α παρ.1-ια:** Αποτίμηση αποθεμάτων κατά παρέκκλιση από τους κανόνες αποτιμήσεως του άρθρου 43 για λόγους φορολογικών ελαφρύνσεων.

Δεν υπάρχουν αποθέματα.

β) Άρθρο **43 α 1-ι:** Διαφορές από υποτίμηση κυκλοφορούντων στοιχείων ενεργητικού και λόγοι στους οποίους οφείλονται.

Δεν υπάρχουν.

## 6.ΕΤΑΙΡΙΚΟ ΚΕΦΑΛΑΙΟ

α) Άρθρο **43 α παρ.1-δ:** Κατηγορίες μεριδίων στις οποίες διαιρείται το μετοχικό κεφάλαιο.

Το εταιρικό κεφάλαιο της εταιρείας διαιρείται σε **6.980** ονομαστικές μετοχές των **30,00 ευρώ η κάθε μία.**

β) Άρθρο **43 α παρ.1-γ:** Εκδοθείσες μετοχές μέσα στη χρήση για αύξηση του μετοχικού κεφαλαίου.

Δεν εκδόθηκαν

γ) Άρθρο **43 α παρ.1-ε και 42 ε παρ.10:**

Δεν εκδόθηκαν.

Χ.Σ.ΔΙΒΑΡΗΣ

| | |
|---|---|
| Εκδοθέντες τίτλοι και ενσωματωμένα σε αυτούς δικαιώματα. | |
| δ) Άρθρο **43 α παρ.1-ιστ:** Απόκτηση ιδίων μετοχών μέσα στην παρούσα χρήση. | Δεν αποκτήθηκαν. |

## 7.ΠΡΟΒΛΕΨΕΙΣ ΚΑΙ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ

| | |
|---|---|
| α) Άρθρο **42 ε παρ.14 εδαφ.δ:** Ανάλυση του λογαριασμού "Λοιπές προβλέψεις" αν το ποσό του είναι σημαντικό. | Δεν υπάρχουν. |
| β) Άρθρο **43 α παρ.1-ζ**: Οι οικονομικές δεσμεύσεις από συμβάσεις κ.λ.π. που δεν εμφανίζονται στους λογαριασμούς τάξεως. Υποχρεώσεις καταβολής ειδικών μηνιαίων παροχών και οικονομικές δεσμεύσεις για συνδεδεμένες επιχειρήσεις. | Δεν υπάρχουν. |
| γ) Άρθρο **43 α παρ.1-ιβ:** Πιθανές οφειλές σημαντικών ποσών φόρων & ποσά φόρων που ενδεχομένως να προκύψουν σε βάρος της κλειόμενης και των προηγούμενων χρήσεων εφόσον δεν εμφανίζονται στις υποχρεώσεις ή στις προβλέψεις. | Δεν υπάρχουν. |
| δ) Άρθρο **43 α παρ.1 -στ:** Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις πάνω από 5 έτη. | α) Ληφθείσες εγγυήσεις ενοικίων συνολικού ποσού επτά χιλιάδων πεντακοσίων πενήντα (7,550,00) ευρώ<br>β) Μακροπρόθεσμος Τραπεζικός Δανεισμός. |
| ε) Άρθρο **43 α παρ.1-στ:** Υποχρεώσεις καλυπτόμενες με εμπράγματες ασφάλειες. | Μακροπρόθεσμο Τραπεζικό Δάνειο. |

Χ.Σ.Δ ΙΒΑΡΗΣ

## 8.ΜΕΤΑΒΑΤΙΚΟΙ ΛΟΓΑΡΙΑΣΜΟΙ

| | |
|---|---|
| α) Άρθρο **42 ε παρ.12:** Ανάλυση των κονδυλίων των μεταβατικών λογαριασμών "Εσοδα - χρήσεως εισπρακτέα " "Εξοδα χρήσεως δεδουλευμένα", "Έσοδα επομένων χρήσεων» | Στο λογαριασμό 'Εσοδα επομένων χρήσεων» υπάρχει κονδύλι 62.400,00 ευρώ, το οποίο αφορά καταβολές μισθωμάτων ως ακολούθως: α)Μισθωτής Ζαφειρόπουλος Παναγιώτης, μίσθωμα 650,00 ευρώ καταβολή για τα έτη 2015-2018 ήτοι 650χ12χ4=31.200,00 ευρώ. α)Μισθωτής Ζαφειρόπουλος Διονύσιος, μίσθωμα 650,00 ευρώ καταβολή για τα έτη 2015-2018 ήτοι 650χ12χ4=31.200,00 ευρώ. |

## 9.ΛΟΓΑΡΙΑΣΜΟΙ ΤΑΞΕΩΣ

| | |
|---|---|
| - Άρθρο **42 ε παρ.11:** Ανάλυση των λογαριασμών τάξεως, στην έκταση που δεν καλύπτεται αυτή από τις πληροφορίες της επόμενης παρ.10. | Δεν υπάρχουν. |

## 10.ΧΟΡΗΓΗΘΕΙΣΕΣ ΕΓΓΥΗΣΕΙΣ ΚΑΙ ΕΜΠΡΑΓΜΑΤΕΣ ΑΣΦΑΛΕΙΕΣ

| | |
|---|---|
| - Άρθρο **42 ε παρ.9:** Εγγυήσεις και εμπράγματες ασφάλειες που χορηγήθηκαν από την εταιρεία. | Ως εμπράγματη ασφάλεια προς εξασφάλιση του τραπεζικού δανεισμού, έχει εγγραφεί το ακίνητο της εταιρείας που βρίσκεται στην οδό Τάκη Περτσεμλή 29. |

## 11.ΑΜΟΙΒΕΣ ΠΡΟΚΑΤΑΒΟΛΕΣ ΚΑΙ ΠΙΣΤΩΣΕΙΣ ΣΕ ΟΡΓΑΝΑ ΔΙΟΙΚΗΣΕΩΣ

| | |
|---|---|
| α) Άρθρο **43 α παρ.1 – ιγ,** όπως τροποποιήθηκε με το άρθρο 3 του Π.Δ.325/1994. Αμοιβές μελών οργάνων διοικήσεως και διευθύνσεων της εταιρείας. | Δεν δόθηκαν. |
| β) Άρθρο **43 α παρ.1 - ιγ:** Υποχρεώσεις που δημιουργήθηκαν ή αναλήφθηκαν για βοηθήματα σε αποχωρήσαντα στην παρούσα χρήση μέλη οργάνων της διοικήσεως και διευθύνσεως της εταιρείας. | Δεν υπάρχουν. |
| γ) Άρθρο **43α παρ.1-ιδ:** Δοθείσες προκαταβολές και πιστώσεις, που δόθηκαν με βάση τις κείμενες διατάξεις, σε όργανα διοικήσεως (μέλη διοικητικών συμβουλίων και διαχειριστές). | Δεν υπάρχουν. |

## 12.ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΑ ΧΡΗΣΕΩΣ

| | |
|---|---|
| α) Άρθρο **43 α παρ.1 - η:** Κύκλος εργασιών κατά κατηγορίες δραστηριότητας και γεωγραφικές αγορές. (Ο κύκλος εργασιών λαμβάνεται όπως καθορίζεται από το άρθρο 42ε παρ.15 εδαφ.α). | Ο κύκλος εργασιών προκύπτει από μισθώματα αστικών ακινήτων στην Αθήνα. |

Δ. ΖΑΦΕΙΡΟΠΟΥΛΟΣ

Γ. ΖΑΦΕΙΡΟΠΟΥΛΟΣ

Χ.Σ. ΟΙΚΟΝΟΜΟΥ

| | |
|---|---|
| β) Άρθρο **43 α παρ.1-θ:** Μέσος όρος του απασχοληθέντος κατά την διάρκεια της χρήσεως συνολικό κόστος τους. Διευκρινίζεται ότι, στο "Διοικητικό (υπαλληλικό) προσωπικό" περιλαμβάνεται το με μηνιαίο μισθό αμοιβόμενο προσωπικό και στο "εργατοτεχνικό προσωπικό" οι αμοιβόμενοι με ημερομίσθιο.- | Δεν απασχολεί προσωπικό. |
| γ) Άρθρο **42ε παρ. 15 - β:** Ανάλυση των έκτακτων και ανόργανων εξόδων και εσόδων (δηλ. των λογαριασμών "έκτακτα και ανόργανα έξοδα" και "έκτακτα και ανόργανα έσοδα"). Αν τα ποσά των λογαριασμών "έκτακτες ζημίες" και "έκτακτα κέρδη" είναι σημαντικά, κατ'εφαρμο γή της διατάξεως του αρθ. 43α παρ.1-ιγ, παρατίθεται και αυτών ανάλυση (με βάση τους λογαραριασμούς 81.02 και 81.03 του Γεν. Λογ. Σχεδίου). | Έκτακτα και ανόργανα έξοδα, κονδύλι 117,00 ευρώ |
| δ) Άρθρο **42 ε παρ.15-β:** Ανάλυση των λογαριασμών "Έσοδα προηγούμενων χρήσεων". «Εσοδα από προβλέψεις προηγούμενων χρήσεων» και "Εξοδα προηγούμενων χρήσεων". | Δεν υπάρχουν |

## 13. ΑΛΛΕΣ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ ΠΟΥ ΑΠΑΙΤΟΥΝΤΑΙ ΓΙΑ ΑΡΤΙΟΤΕΡΗ ΠΡΗΡΟΦΟΡΗΣΗ ΚΑΙ ΕΦΑΡΜΟΓΗ ΤΗΣ ΑΡΧΗΣ ΤΗΣ ΠΙΣΤΗΣ ΕΙΚΟΝΑΣ

| | |
|---|---|
| ε) Άρθρο **43 α παρ.1-ιζ**: Οποιεσδήποτε άλλες πληροφορίες που απαιτούνται από ειδικές διατάξεις ή που κρίνονται αναγκαίες για την αρτιότερη πληροφόρηση των μετόχων και των τρίτων και εφαρμογή της αρχής της πιστής εικόνας. | Στο παθητικό υπάρχει κονδύλι 379.797,26, ως καταθέσεις μετόχων, προορισμένες διά αύξηση Μετοχικού Κεφαλαίου που θα αποφασιστεί στην Γενική Συνέλευση η οποία θα εγκρίνει τις Οικονομικές Καταστάσεις της Διαχειριστικής Χρήσης 2014. |

Χολαργός 08 Ιουνίου 2015

| | | |
|---|---|---|
| Ο Πρόεδρος και<br>Δ/νων Σύμβουλος<br>Διονύσιος Π. Ζαφειρόπουλος<br>ΑΔΤ ΑΙ618835/18-10-2010 | Ένα Μέλος<br>Διοικητικού Συμβουλίου<br>Παναγιώτης Δ. Ζαφειρόπουλος<br>ΑΔΤ Φ003012/17-01-2001 | Ο Λογιστής<br><br>Χαράλαμπος Σ.Διβάρης<br>ΑΔΤ ΑΕ619579/26-07-2007<br>Αρ. Αδείας 1796, Α' |

# ΒΥΡΩΝΑΣ ΑΝΑΠΤΥΞΗ ΟΙΚΙΣΤΙΚΗ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗ ΑΚΙΝΗΤΗΣ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ Α.Ε.

## ΙΣΟΛΟΓΙΣΜΟΣ ΤΗΣ 31ης ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2014

## 10η ΕΤΑΙΡΙΚΗ ΧΡΗΣΗ (01 ΙΑΝΟΥΑΡΙΟΥ 20014- 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2014)

## ΑΡ.Μ.Α.Ε.: 56255/01ΑΤ/Β/04/007(06)-ΑΡ. Γ.Ε.ΜΗ 5629301000

### ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ

| | | Ποσά κλειόμενης χρήσεως σε Ευρώ | | | Ποσά προηγούμενης χρήσεως Ευρώ | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | Αξία κτήσεως | Αποσβέσεις | Αναπόσβεστη Αξία | Αξία κτήσεως | Αποσβέσεις | Αναπόσβεστη Αξία |
| Β. | **ΕΞΟΔΑ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΣ** | | | | | | |
| 1. | Έξοδα ιδρύσεως & πρώτης εγκ/σεως | 28.646,12 | 28.646,12 | 0,00 | 28.646,12 | 28.646,12 | 0,00 |
| 4. | Λοιπά έξοδα εγκαταστάσεως | 43.711,18 | 43.711,17 | 0,01 | 43.610,92 | 43.610,91 | 0,01 |
| | | 72.357,30 | 72.357,29 | 0,01 | 72.257,04 | 72.257,03 | 0,01 |
| Γ. | **ΠΑΓΙΟ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ** | | | | | | |
| II. | **Ενσώματες ακινητοποιήσεις** | | | | | | |
| 1. | Γήπεδα - Οικόπεδα | 280.897,79 | 0,00 | 280.897,79 | 280.897,79 | 0,00 | 280.897,79 |
| 3. | Κτίρια και τεχνικά έργα | 1.303.656,26 | 454.481,47 | 849.174,79 | 1.303.656,26 | 402.335,21 | 901.321,05 |
| | | 1.584.554,05 | 454.481,47 | 1.130.072,58 | 1.584.554,05 | 402.335,21 | 1.182.218,84 |
| | **Συνολο ακινητοποιήσεων (ΓII)** | 1.584.554,05 | 454.481,47 | 1.130.072,58 | 1.584.554,05 | 402.335,21 | 1.182.218,84 |
| III. | **Συμμετοχές & άλλες μακροπρόθεσμες χρηματοοικονομικές απαιτήσεις** | | | | | | |
| 7 | Λοιπές μακροπρόθεσμες απαιτήσεις | | | 1.618,01 | | | 1.618,01 |
| | | | | 1.618,01 | | | 1.618,01 |
| | **Συνολο πάγιου ενεργητικού (ΓI+ΓII+ΓIII)** | | | 1.131.690,59 | | | 1.183.836,85 |
| Δ. | **ΚΥΚΛΟΦΟΡΟΥΝ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ** | | | | | | |
| II | **Απαιτήσεις** | | | | | | |
| 11. | Χρεώστες διάφοροι | | | 1.831,10 | | | 19.911,84 |
| | | | | 1.831,10 | | | 19.911,84 |
| IV | **Διαθέσιμα** | | | | | | |
| 3 | Καταθέσεις όψεως και προθεσμίας | | | 3.363,70 | | | 3.671,33 |
| | | | | 3.363,70 | | | 3.671,33 |
| | **Συνολο κυκλοφορούντος ενεργητικού(ΔII+ΔIV)** | | | 5.194,80 | | | 23.583,17 |
| | **ΓΕΝΙΚΟ ΣΥΝΟΛΟ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ (Β+Γ+Δ)** | | | 1.136.885,40 | | | 1.207.420,03 |

### ΠΑΘΗΤΙΚΟ

| | | Ποσά κλειόμενης χρήσεως σε Ευρώ | Ποσά προηγούμενης χρήσεως σε Ευρώ |
|---|---|---|---|
| Α. | **ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ** | | |
| I | **Κεφάλαιο μετοχικό** | | |
| 1. | Καταβλημένο κεφάλαιο | 209.400,00 | 109.140,00 |
| | | 209.400,00 | 109.140,00 |
| II | Διαφορά από έκδοση μετοχών υπέρ το άρτιον | 333.450,00 | 333.450,00 |
| | | 333.450,00 | 333.450,00 |
| III. | **Διαφορές αναπροσαρμογής - Επιχορηγήσεις δανείων** | | |
| 2. | Διαφορές από αναπροσαρμογή αξίας λοιπών περιουσιακών στοιχείων | 26,89 | 100.286,89 |
| | | 26,89 | 100.286,89 |
| V | **Αποτελέσματα εις νέο** | | |
| | Υπόλοιπο ζημιών χρήσεων εις νέον | (149.281,74 ) | (121.025,45 ) |
| | | (149.281,74 ) | (121.025,45 ) |
| VI | **Ποσά προορισμένα για αύξηση κεφαλαίου** | | |
| 1. | Καταθέσεις μετόχων | 379.797,26 | 468.007,75 |
| | | 379.797,26 | 468.007,75 |
| | **Συνολο ιδίων κεφαλαίων (AI+AII+AIII+AV+AVI)** | 773.392,41 | 889.859,19 |
| Γ. | **ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ** | | |
| I | Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις | | |
| 2. | Δάνεια Τραπεζών | 277.866,13 | 295.419,41 |
| | | 277.866,13 | 295.419,41 |
| II | **Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις** | | |
| 5 | Υποχρεώσεις από φόρους τέλη | 8.398,99 | 4.847,06 |
| 6 | Ασφαλιστικοί Οργανισμοί | 4.169,86 | 6.182,53 |
| 11 | Πιστωτές διάφοροι | 10.660,01 | 11.111,84 |
| | | 23.226,86 | 22.141,43 |
| | **Συνολο υποχρεώσεων (ΓII)** | 301.092,99 | 317.560,84 |
| Δ. | **ΜΕΤΑΒΑΤΙΚΟΙ ΛΟΓΑΡΙΑΣΜΟΙ ΠΑΘΗΤΙΚΟΥ** | | |
| 1 | Έσοδα επόμενων χρήσεων | 62.400,00 | 0,00 |
| | | 62.400,00 | 0,00 |
| | **ΓΕΝΙΚΟ ΣΥΝΟΛΟ ΠΑΘΗΤΙΚΟΥ (Α+Γ+Δ)** | 1.136.885,40 | 1.207.420,03 |

## ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΛΟΓΑΡΙΑΣΜΟΥ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ ΧΡΗΣΕΩΣ
## 31ης ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2014 (Διαχείριση από 01/01/2014 - 31/12/2014)

| | | Ποσά κλειόμενης Χρήσεως 2014 | | | Ποσά προηγούμενης Χρήσεως 200 | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | **I. Αποτελέσματα εκμεταλλεύσεως** | | | | | | |
| | Κύκλος εργασιών (πωλήσεις) | | | 64.320,00 | | | 66.360,00 |
| Μείον: | Κόστος πωλήσεων | | | 69.466,20 | | | 52.634,06 |
| | **Μικτά Αποτελέσματα (κέρδη) εκμεταλλεύσεως** | | | (5.146,20) | | | 13.725,94 |
| Πλέον: | Άλλα έσοδα εκμετάλλευσης | | | 0,00 | | | 0,00 |
| | **Σύνολο** | | | (5.146,20) | | | 13.725,94 |
| Μείον: | 1 Έξοδα διοικητικής λειτουργίας | | 6.329,81 | | | 23.912,49 | |
| | 3 Έξοδα λειτουργίας διαθέσεως | | 0,00 | 6.329,81 | | 0,00 | 23.912,49 |
| | **Μερικά Αποτελέσματα (κέρδη) εκμεταλλεύσεως** | | | (11.476,01) | | | (10.186,55) |
| | **Πλέον:** | | | | | | |
| | 4 Πιστωτικοί τόκοι και συναφή έσοδα | | 0,00 | | | 0,00 | |
| | | | 0,00 | | | 0,00 | |
| | **Μείον:** | | | | | | |
| | 3 Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα | 16.897,38 | 16.897,38 | 16.897,38 | 18.101,31 | 18.101,31 | 18.101,31 |
| | **Ολικά Αποτελέσματα (ζημιές) εκμεταλλεύσεως** | | | (28.373,39) | | | (28.287,86) |
| | **II. ΠΛΕΟΝ (ή μείον): Έκτακτα αποτελέσματα** | | | | | | |
| | 1 Έκτακτα και ανόργανα έσοδα | 117,10 | | | 183,63 | | |
| | 2 Έκτακτα κέρδη | 0,00 | | | 0,00 | | |
| | 3 Έσοδα προηγουμένων χρήσεων | 0,00 | 117,10 | | 0,00 | 183,63 | |
| | **Μείον:** | | | | | | |
| | 1 Έκτακτα και ανόργανα έξοδα | 0,00 | | | 0,99 | | |
| | 2 Έκτακτες ζημιές | 0,00 | | | 0,00 | | |
| | 3 Έξοδα προηγουμένων χρήσεων | 0,00 | 0,00 | 117,10 | 966,78 | 967,77 | (784,14) |
| | **Οργανικά και έκτακτα αποτελέσματα (κέρδη)** | | | (28.256,29) | | | (29.072,00) |
| Μείον: | | | | | | | |
| | Σύνολο αποσβέσεων παγίων στοιχείων | | 52.246,52 | | | 52.634,06 | |
| Μείον: | Μείον οι από αυτές ενσωματωμένες στο λειτουργικό κόστος | | 52.246,52 | 0,00 | | 52.634,06 | 0,00 |
| | **ΚΑΘΑΡΑ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΑ (ΚΕΡΔΗ) ΧΡΗΣΕΩΣ ΠΡΟ ΦΟΡΩΝ** | | | (28.256,29) | | | (29.072,00) |

## ΠΙΝΑΚΑΣ ΔΙΑΘΕΣΕΩΣ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ
## 31ης ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2014 (Διαχείριση από 01/01/2014 - 31/12/2014)

| | | Ποσά Κλειόμενης Χρήσεως | Ποσά προηγούμενης χρήσεως |
|---|---|---|---|
| | Καθαρά αποτελέσματα (κέρδη η ζημίες) χρήσεως | (28.256,29) | (29.072,00) |
| +/- | Υπόλοιπο αποτελεσμάτων (κερδών/ζημιών)προηγουμεν. Χρησεων | (121.025,45) | (82.482,70) |
| +/- | Διαφορες φορολογικου ελεγχου προηγουμενων χρησεων | 0,00 | 0,00 |
| + | Αποθεματικα προς διαθεση | | |
| | Σύνολο | (149.281,74) | (111.554,70) |
| Μειον | 1 Φόρος εισοδήματος | 0,00 | 0,00 |
| | 2 Λοιποι μη ενσωματωμενοι στο λειτουργικο κοστος φοροι | | (9.470,75) |
| | | 0,00 | (9.470,75) |
| | **Κέρδη προς διάθεση/ Ζημίες εις νέο** | (149.281,74) | (121.025,45) |

**Χολαργός 8 Ιουνίου 2015**

| Ο Πρόεδρος και Διευθύνων Σύμβουλος | Ένα Μέλος | Ο Λογιστής |
|---|---|---|
| Ζαφειρόπουλος Διονύσιος | Ζαφειρόπουλος Παναγιώτης | Διβάρης Χαράλαμπος |
| ΑΔΤ Α 018635/18-10-2010 | ΑΔΤ Φ 003012/17-01-2001 | Αρ. αδείας 1796 Α' ΑΕ 619579/26-07-2007 |