ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΕΜΠΟΡΙΚΟ & ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΟ ΕΠΙΜΕΛΗΤΗΡΙΟ ΑΘΗΝΩΝ

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

Αθήνα,11/10/2018
Αριθ.Πρωτ.:1365107

Συνημ.:
Οικονομικές Καταστάσεις

ΑΝΑΚΟΙΝΩΣΗ

Καταχώρισης στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο (Γ.Ε.ΜΗ.), στοιχείων της Ανώνυμης Εταιρείας με την επωνυμία «**ΒΕΑΝ ΑΕ ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ**».

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ
ΤΟΥ ΕΜΠΟΡΙΚΟΥ & ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΟΥ ΕΠΙΜΕΛΗΤΗΡΙΟΥ ΑΘΗΝΩΝ

Την **11/10/2018** καταχωρίσθηκαν στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο (Γ.Ε.ΜΗ.) με **Κωδικό Αριθμό Καταχώρισης 1521672,** οι εγκεκριμένες από την 10/09/2018 Γενική Συνέλευση των μετόχων οικονομικές καταστάσεις με τις σχετικές εκθέσεις όπου από την κείμενη νομοθεσία απαιτούνται της Ανώνυμης Εταιρείας με την επωνυμία «ΒΕΑΝ ΑΕ ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ» , το διακριτικό τίτλο «ΒΕΑΝ ΑΕ» και αριθμό Γ.Ε.ΜΗ. **9191301000** για τη χρήση 01/01/2017 έως 31/12/2017.
Οι οικονομικές καταστάσεις με τις σχετικές εκθέσεις όπου από την κείμενη νομοθεσία απαιτούνται αποτελούν αναπόσπαστο μέρος της παρούσας ανακοίνωσης.

Σχετικό έγγραφο Ελέγχου της Περιφέρεια Αττικής, ΠΕ Αθηνών Κεντρικός Τομέας (Αρ. Πρωτ.: 16957 / 04/10/2018).

Με Εντολή Προέδρου ΕΒΕΑ
Ο ΕΙΔΙΚΟΣ ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ

ΓΕΩΡΓΙΟΣ ΓΕΩΡΓΑΚΟΠΟΥΛΟΣ

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

ΠΡΑΚΤΙΚΟ

της συνεδριάσεως του ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ της εταιρείας
ΒΕΑΝ ΑΕ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ
τις 18/06/2018.

Το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας με την επωνυμία " **ΒΕΑΝ ΑΕ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ** (εφεξής καλούμενη "η Εταιρεία") συνήλθε σήμερα 18 Ιουνίου 2018 ημέρα Δευτέρα και ώρα 18:00 σε συνεδρίαση ύστερα από πρόσκληση του Προέδρου του στα γραφεία της εταιρείας επί της οδού Λυκείου 6 στην Αθήνα.

ΠΑΡΟΝΤΕΣ ήταν οι:

Ελένη Γεωργιάδη	Πρόεδρος – Διευθύνων Σύμβουλος
Σταύρος Σταυρόπουλος	Αντιπρόεδρος
Μικαέλα Σφηνιά	Μέλος

Η κα. Ελένη Γεωργιάδη ενήργησε ως Πρόεδρος της συνεδριάσεως και διάβασε τα ονόματα εκείνων που απαρτίζουν το Διοικητικό Συμβούλιο της εταιρείας όπως αυτό προκύπτει από το άρθρο 36 του καταστατικού σύστασης και διαπίστωσε ότι όλοι οι σύμβουλοι παρίστανται αυτοπροσώπως. Συνεπώς υπάρχει η από το Νόμο και το Καταστατικό απαιτουμένη απαρτία.

Στην αρχή κυρώνονται τα πρακτικά της προηγουμένης συνεδριάσεως. Κατόπιν το Διοικητικό Συμβούλιο εισέρχεται επί των θεμάτων της ημερησίας διατάξεως:

ΘΕΜΑΤΑ ΗΜΕΡΗΣΙΑΣ ΔΙΑΤΑΞΕΩΣ

1. Έγκριση Οικονομικών Καταστάσεων της Εταιρείας Χρήσεως (01/01/2017 έως 31/12/2017) Έκθεση Δ.Σ. προς του κ.κ Μετόχους.
2. Ορισμός της ημερομηνίας σύγκλησης καθώς και τα θέματα της Ετήσιας Τακτικής Γενικής Συνέλευσης των Μετόχων της Εταιρείας που θα εγκρίνει τις Χρηματοοικονομικές καταστάσεις της εταιρείας.
3. Λοιπά θέματα

Θέμα 1ο: Έγκριση Οικονομικών Καταστάσεων της Εταιρείας Χρήσεως (01/01/2017 έως 31/12/2017) Έκθεση Δ.Σ. προς Μετόχους.

Με την έναρξη της συνεδρίασης η Πρόεδρος του Δ.Σ. Κα. Ελένη Γεωργιάδη ανέφερε στα μέλη ότι περατώθηκε εγκαίρως η εργασία του κλεισίματος του Ισολογισμού και κάλεσε το Δ.Σ. να εγκρίνει τις Χρηματοικονομικές Καταστάσεις της Εταιρείας (01/01/2017 – 31/12/2017) και να προβεί στην σύνταξη της απαιτούμενης εισηγητικής έκθεσης προς τη ετήσια Τακτική Γενική Συνέλευση των μετόχων της 7^{ης} εταιρικής χρήσης από 01/01/2017 - 31/12/2017. Η έκθεση είναι η ακόλουθη:

ΕΚΘΕΣΗ ΤΟΥ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ ΤΗΣ
«ΒΕΑΝ ΑΕ ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ.»
ΑΡ.Μ.Α.Ε 69183/01/Β/10/19
ΠΡΟΣ ΤΗΝ
ΕΤΗΣΙΑ ΓΕΝΙΚΗ ΣΥΝΕΛΕΥΣΗ ΤΩΝ ΜΕΤΟΧΩΝ
ΤΗΣ 10ης ΣΕΠΤΕΜΒΡΙΟΥ 2018
ΓΙΑ ΤΑ ΠΕΠΡΑΓΜΕΝΑ ΤΗΣ ΧΡΗΣΗΣ 01/01/17-31/12/17

«Κύριοι Μέτοχοι,

Σύμφωνα με το Νόμο και το Καταστατικό της εταιρείας, σας παρουσιάζουμε τη δραστηριότητα της εταιρείας κατά την 7η εταιρική χρήση από 01/01/2017 έως 31/12/2017.

Η εταιρεία παρουσίασε τον ίδιο κύκλο εργασιών ποσού ευρώ 7.200,00 με την περσινή χρονιά, ο οποίος προέρχεται αποκλειστικά από τη συνέχιση της μίσθωσης του ιδιόκτητου ακινήτου της – διαμέρισμα επί της οδού Βουκουρεστίου 58, Κολωνάκι.

Όσον αφορά τα έξοδα, δεν κατέστη δυνατή η περαιτέρω μείωση τους, καθώς πρόκειται ως επί το πλείστων για σταθερά έξοδα.

Η εταιρεία για τα άλλα δύο ιδιόκτητα ακίνητα της, α) διαμέρισμα επί της οδού Σοφοκλέους 13-15 Αθήνα και β) υπόγειο χώρο στάθμευσης στην πολυκατοικία στη συμβολή των οδών Βουκουρεστίου και Φωκυλίδου 12-14, Αθήνα, αναζήτησε πελάτες για τη μίσθωση ή αγορά αυτών, αλλά λόγω και της συνεχιζόμενης οικονομικής κρίσης κάτι τέτοιο δεν ευοδώθηκε.

Ωστόσο, εντός της χρήσης η εταιρεία αύξησε την καθαρή της θέση λόγω κατάλληλων λογιστικών κινήσεων όσων αφορά τις εμπορικές της υποχρεώσεις. Αυτό επηρέασε θετικά - αύξησε τα κέρδη της εταιρείας κατά ποσό 60.518,56 €.

ΠΡΟΟΠΤΙΚΕΣ ΓΙΑ ΤΟ 2018

Οι προοπτικές για το 2018 είναι η επίτευξη της κερδοφορίας και η μείωση των λειτουργικών της εξόδων. Στόχος που θα επιτευχθεί από την εκμετάλλευση όλων των ιδιόκτητων ακινήτων της εταιρείας, με πώληση ή και μίσθωση αυτών σε τρίτους.

Κατόπιν διεξοδικής συζητήσεως το Διοικητικό Συμβούλιο εκτιμώντας την πορεία της εταιρείας κατά το έτος 2017 παρουσίασε την διάθεση των αποτελεσμάτων, όπως ο παρακάτω πίνακας αναφέρει :

ΠΙΝΑΚΑΣ ΔΙΑΘΕΣΕΩΣ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ

	Ποσά κλειόμενης χρήσεως 2017 σε Ευρώ
Καθαρά αποτελέσματα κέρδη χρήσεως	60.618,56
Υπόλοιπο αποτελεσμάτων (ζημιών) προηγουμένων χρήσεων	- 174.421,40
Ζημιές εις νέο	**- 113.802,84**

Μετά από τα την παραπάνω αναλυτική έκθεση κ.κ. Μέτοχοι το Διοικητικό Συμβούλιο ευελπιστεί ότι το μεν θέλετε εγκρίνει τον ισολογισμό μετά του λογαριασμού Αποτελεσμάτων χρήσεως καθώς και το Πίνακα διαθέσεως αποτελεσμάτων το δε θέλετε απαλλάξει τούτο από πάσης ευθύνης εγκρίνοντας τα πεπραγμένα της κρινόμενης χρήσης».

Αθήνα, 18 Ιουνίου 2018

Ακριβές αντίγραφο
από το βιβλίο πρακτικών
του Διοικητικού Συμβουλίου

Η Πρόεδρος του Δ.Σ.

ΕΛΕΝΗ ΓΕΩΡΓΙΑΔΗ

Θέμα 2ο: Πρόσκληση της Ετήσιας Τακτικής Γενικής Συνέλευσης των Μετόχων

Επί του θέματος αυτού αφού έλαβε τον λόγο η Κα. Πρόεδρος, ορίζει και το Διοικητικό Συμβούλιο ομοφώνως εγκρίνει όπως σύμφωνα με το καταστατικό συγκληθεί Ετήσια Τακτική Γενική Συνέλευση των μετόχων της εταιρείας τη Δευτέρα 10 Σεπτεμβρίου 2018 και ώρα 15:00 στα γραφεία της εταιρείας, οδός Λυκείου αριθμός 6.

Θέματα ημερησίας διατάξεως:

1) Ανάγνωση των Εκθέσεων του Διοικητικού Συμβουλίου επί των ετήσιων Χρηματοικονομικών Καταστάσεων της Εταιρείας για την $7^{η}$ εταιρική χρήση (01/01/2017 έως 31/12/2017)
2) Έγκριση των ετήσιων Χρηματοικονομικών Καταστάσεων της Εταιρείας για την $7^{η}$ εταιρική χρήση (01/01/2017 έως 31/12/2017)
3) Απαλλαγή των μελών του Διοικητικού Συμβουλίου και των ελεγκτών από κάθε ευθύνη αποζημιώσεως επί των ετησίων οικονομικών καταστάσεων και της διαχειρίσεως της ως άνω χρήσεως.
4) Διάφορες ανακοινώσεις

Θέμα 3ο: Πορεία εργασιών.

Ο κ. Πρόεδρος ενημερώνει το Διοικητικό Συμβούλιο για την πορεία εργασιών της εταιρείας.

Μετά την παραπάνω ενημέρωση, το Διοικητικό Συμβούλιο, ομόφωνα συμφωνεί με την ακολουθούμενη πορεία για την επίτευξη των στόχων της εταιρείας.

Κατόπιν το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας μετά από διαλογική συζήτηση επικυρώνει το πρακτικό αυτό και αποφασίζει παμψηφεί περί αυτού.

Μη υπάρχοντος ετέρου θέματος για συζήτηση, ο Πρόεδρος κηρύσσει την λήξη της συνεδρίασης.

ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ Δ.Σ και ΔΙΕΥΘΥΝΩΝ ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ

Ε. ΓΕΩΡΓΙΑΔΗ

Ο ΑΝΤΙΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟ ΜΕΛΟΣ

Σ. ΣΤΑΥΡΟΠΟΥΛΟΣ Μ.ΣΦΗΝΙΑ

Ακριβές Αντίγραφο
Εκ του Πρωτότυπου Βιβλίου Πρακτικών Δ.Σ.

ΒΕΑΝ

ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ

Λυκείου 6, 115 26 Αθήνα

Αρ.Μ.Α.Ε.69183/01/Β/10/19

ΑΡΙΘΜΟΣ Γ.Ε.ΜΗ. 9191301000

ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

χρήσεως

1 Ιανουαρίου έως 31 Δεκεμβρίου 2017

ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΑ

ΕΚΘΕΣΗ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΤΗΣ 10ης ΣΕΠΤΕΜΒΡΙΟΥ 2018 3
ΙΣΟΛΟΓΙΣΜΟΣ της 31/12/2017 5
Προσάρτημα (σημειώσεις) επί των χρηματοοικονομικών καταστάσεων της 31ης Δεκεμβρίου 2017 7
1. Πληροφορίες σχετικές με την Εταιρεία 7
2. Παράγοντες που θέτουν σε κίνδυνο την προοπτική της Εταιρείας ως συνεχιζόμενης δραστηριότητας 7
3. Λογιστικές αρχές και μέθοδοι 7
4. Πληροφορίες σχετικά με ενσώματα και άυλα πάγια περιουσιακά στοιχεία 9
5. Υποχρεώσεις 11
6 Έσοδα και έξοδα σημαντικού ποσού ή ιδιαίτερης συχνότητας ή σημασίας 11

ΕΚΘΕΣΗ ΤΟΥ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ ΤΗΣ
«ΒΕΑΝ ΑΕ ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ.»
ΑΡ.Μ.Α.Ε 69183/01/Β/10/19
ΠΡΟΣ ΤΗΝ
ΕΤΗΣΙΑ ΓΕΝΙΚΗ ΣΥΝΕΛΕΥΣΗ ΤΩΝ ΜΕΤΟΧΩΝ
ΤΗΣ 10ης ΣΕΠΤΕΜΒΡΙΟΥ 2018
ΓΙΑ ΤΑ ΠΕΠΡΑΓΜΕΝΑ ΤΗΣ ΧΡΗΣΗΣ 01/01/17-31/12/17

«Κύριοι Μέτοχοι,

Σύμφωνα με το Νόμο και το Καταστατικό της εταιρείας, σας παρουσιάζουμε τη δραστηριότητα της εταιρείας κατά την 7η εταιρική χρήση από 01/01/2017 έως 31/12/2017.

Η εταιρεία παρουσίασε τον ίδιο κύκλο εργασιών ποσού ευρώ 7.200,00 με την περσινή χρονιά, ο οποίος προέρχεται αποκλειστικά από τη συνέχιση της μίσθωσης του ιδιόκτητου ακινήτου της – διαμέρισμα επί της οδού Βουκουρεστίου 58, Κολωνάκι.

Όσον αφορά τα έξοδα, δεν κατέστη δυνατή η περαιτέρω μείωση τους, καθώς πρόκειται ως επί το πλείστων για σταθερά έξοδα.

Η εταιρεία για τα άλλα δύο ιδιόκτητα ακίνητα της, α) διαμέρισμα επί της οδού Σοφοκλέους 13-15 Αθήνα και β) υπόγειο χώρο στάθμευσης στην πολυκατοικία στη συμβολή των οδών Βουκουρεστίου και Φωκυλίδου 12-14, Αθήνα, αναζήτησε πελάτες για τη μίσθωση ή αγορά αυτών, αλλά λόγω και της συνεχιζόμενης οικονομικής κρίσης κάτι τέτοιο δεν ευοδώθηκε.
Ωστόσο εντός της χρήσης η εταιρεία αύξησε την καθαρή της θέση λόγω κατάλληλων λογιστικών κινήσεων όσων αφορά τις εμπορικές της υποχρεώσεις. Αυτό επηρέασε θετικά – αύξησε τα κέρδη της εταιρείας κατά ποσό 60.618,56€

ΠΡΟΟΠΤΙΚΕΣ ΓΙΑ ΤΟ 2018

Οι προοπτικές για το 2018 είναι η επίτευξη της κερδοφορίας και η μείωση των λειτουργικών της εξόδων. Στόχος που θα επιτευχτεί από την εκμετάλλευση όλων των ιδιόκτητων ακινήτων της εταιρείας, με πώληση ή και μίσθωση αυτών σε τρίτους.

Κατόπιν διεξοδικής συζητήσεως το Διοικητικό Συμβούλιο εκτιμώντας την πορεία της εταιρείας κατά το έτος 2017 παρουσίασε την διάθεση των αποτελεσμάτων, όπως ο παρακάτω πίνακας αναφέρει :

ΠΙΝΑΚΑΣ ΔΙΑΘΕΣΕΩΣ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ

	Ποσά κλειόμενης χρήσεως 2017 σε Ευρώ
Καθαρά αποτελέσματα κέρδη χρήσεως	60.618,56
Υπόλοιπο αποτελεσμάτων (ζημιών) προηγουμένων χρήσεων	- 174.421,40

Ζημιές εις νέο **- 113.802,84**

Μετά από τα την παραπάνω αναλυτική έκθεση κ.κ. Μέτοχοι το Διοικητικό Συμβούλιο ευελπιστεί ότι το μεν θέλετε εγκρίνει τον ισολογισμό μετά του λογαριασμού Αποτελεσμάτων χρήσεως καθώς και το Πίνακα διαθέσεως αποτελεσμάτων το δε θέλετε απαλλάξει τούτο από πάσης ευθύνης εγκρίνοντας τα πεπραγμένα της κρινόμενης χρήσης».

Αθήνα, 18 Ιουνίου 2018

Ακριβές αντίγραφο
από το βιβλίο πρακτικών
του Διοικητικού Συμβουλίου

Η Πρόεδρος του Δ.Σ.

ΕΛΕΝΗ ΓΕΩΡΓΙΑΔΗ

ΙΣΟΛΟΓΙΣΜΟΣ της 31/12/2017

ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ	Σημείωση	31/12/2017	31/12/2016
Μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία			
Ενσώματα πάγια			
Ακίνητα	4.1	831.966,08	871.669,11
Λοιπός εξοπλισμός	**4.1**	2.462,71	2.326,53
Σύνολο		**834.428,79**	**873.995,64**
Άυλα πάγια στοιχεία			
Λοιπά άυλα	**4.2**	0,23	0,23
Σύνολο		**0,23**	**0,23**
Προκαταβολές και μη κυκλοφορούντα στοιχεία υπό κατασκευή		**617,81**	**617,81**
Χρεωστικοί τίτλοι		-	-
Λοιπά		99,00	99,00
Σύνολο		**99,00**	**99,00**
Σύνολο μη κυκλοφορούντων		**835.145,83**	**874.712,68**
Κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία			
Χρηματοοικονομικά στοιχεία και προκαταβολές			
Εμπορικές απαιτήσεις		2.400,00	2.400,00
Λοιπές απαιτήσεις		2.455,00	2.331,00
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα		14.361,19	23.366,06
Σύνολο		**19.216,19**	**28.097,06**
Σύνολο κυκλοφορούντων		**19.216,19**	**28.097,06**
Σύνολο ενεργητικού		**854.362,02**	**902.809,74**

ΠΑΘΗΤΙΚΟ	Σημείωση	31/12/2017	31/12/2016
Καθαρή θέση			
Καταβλημένα κεφάλαια			
Κεφάλαιο		918.000,00	918.000,00
Σύνολο		**918.000,00**	**918.000,00**
Αποθεματικά και αποτελέσματα εις νέο			
Αποτελέσματα εις νέο		-113.802,84	-174.421,40
Σύνολο		**-113.802,84**	**-174.421,40**
Σύνολο καθαρής θέσης		**804.197,16**	**743.578,60**
Υποχρεώσεις			
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις			
Εμπορικές υποχρεώσεις	5.1.1	48.972,06	157.848,49
Λοιποί φόροι και τέλη		999,69	998,37
Λοιπές υποχρεώσεις	5.1.2	193,11	384,28
Σύνολο		**50.164,86**	**159.231,14**
Σύνολο υποχρεώσεων		**50.164,86**	**159.231,14**
Σύνολο καθαρής θέσης, προβλέψεων και υποχρεώσεων		**854.362,02**	**902.809,74**

2. ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ ΧΡΗΣΗΣ

Ποσά εκφρασμένα σε €	**Σημείωση**	**1/1-31/12/2017**	**1/1-31/12/2016**
Κύκλος εργασιών (καθαρός)	6	7.200,00	7.200,00
Μικτό αποτέλεσμα		**7.200,00**	**7.200,00**
Σύνολο		**7.200,00**	**7.200,00**
Έξοδα διοίκησης		-33.227,02	-16.622,84
Έξοδα διάθεσης		-22.151,35	-11.081,90
Λοιπά έξοδα και ζημίες		0,00	-474,61
Λοιπά έσοδα και κέρδη		108.814,43	56.178,85
Αποτελέσματα προ τόκων και φόρων		**60.636,06**	**35.199,50**
Πιστωτικοί τόκοι και συναφή έσοδα		2,00	10,91
Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα		-19,50	-17,80
Αποτέλεσμα προ φόρων		**60.618,56**	**35.192,61**
Φόροι εισοδήματος		0,00	0,00
Αποτέλεσμα περιόδου μετά από φόρους		**60.618,56**	**35.192,61**

Προσάρτημα (σημειώσεις) επί των χρηματοοικονομικών καταστάσεων της 31ης Δεκεμβρίου 2017

1. Πληροφορίες σχετικές με την Εταιρεία

α) Επωνυμία: ΒΕΑΝ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ.

β) Νομικός τύπος: Ανώνυμη εταιρεία.

γ) Περίοδος αναφοράς: 1.1.2017 - 31.12.2017

δ) Διεύθυνση της έδρας: Λυκείου 6, Αθήνα, Τ.Κ. 10674.

ε) Α.Μ.Α.Ε.: 69183/01/Β/10/19.

ΓΕ.ΜΗ.: 9191301000.

στ) Η διοίκηση εκτιμά ότι η παραδοχή της συνεχιζόμενης δραστηριότητας είναι ενδεδειγμένη για την κατάρτιση των χρηματοοικονομικών καταστάσεων.

ζ) Η εταιρεία ανήκει στην κατηγορία πολύ μικρή οντότητα.

η) Η διοίκηση δηλώνει ότι οι χρηματοοικονομικές καταστάσεις έχουν καταρτιστεί σε πλήρη συμφωνία με τον παρόντα νόμο.

θ) Τα ποσά των χρηματοοικονομικών καταστάσεων εκφράζονται σε ευρώ, που αποτελεί το λειτουργικό νόμισμα της Εταιρείας.

ι) Τα ποσά δεν έχουν στρογγυλοποιηθεί εκτός αν αναφέρεται διαφορετικά.

2. Παράγοντες που θέτουν σε κίνδυνο την προοπτική της Εταιρείας ως συνεχιζόμενης δραστηριότητας

Στην κλειόμενη χρήση η Εταιρεία εντόπισε του ακόλουθους παράγοντες:

α) Οι σωρευμένες ζημίες ανέρχονται στο ποσό των €113.802,84.

β) Το σύνολο των βραχυπρόθεσμων υποχρεώσεων της Εταιρείας ανέρχεται σε 50.164,86€, έναντι βραχυπρόθεσμων απαιτήσεων ποσού 2.400,00€.

3. Λογιστικές αρχές και μέθοδοι

Η σύνταξη των οικονομικών καταστάσεων προϋποθέτει την άσκηση κρίσης και την διενέργεια εκτιμήσεων από την διοίκηση, τα οποία επηρεάζουν την εφαρμογή των λογιστικών πολιτικών, τα αναγνωριζόμενα ποσά των εσόδων, εξόδων, περιουσιακών στοιχείων, υποχρεώσεων και γνωστοποιήσεων. Αυτές οι εκτιμήσεις και παραδοχές βασίζονται στην εμπειρία του παρελθόντος και σε λοιπούς παράγοντες που θεωρείται ότι είναι εύλογα για τις περιστάσεις. Τα πραγματικά γεγονότα όμως, μπορεί να διαφέρουν από αυτές τις εκτιμήσεις. Οι εκτιμήσεις και οι σχετικές παραδοχές επανεκτιμούνται σε συνεχή βάση.

Οι λογιστικές εκτιμήσεις γίνονται κυρίως για τον υπολογισμό των αποσβέσεων των παγίων, τις συμμετοχές, την απομείωση των απαιτήσεων, τις προβλέψεις και την εκτίμηση της εύλογης αξίας εφόσον επιλέγεται η εφαρμογή της.

3.1. Ακολουθούμενες λογιστικές αρχές και μέθοδοι

Η εταιρεία για τα επιμέρους στοιχεία των χρηματοοικονομικών καταστάσεων εφαρμόζει τις ακόλουθες λογιστικές αρχές και μεθόδους, στα πλαίσια της βασικής αρχής του δουλευμένου.

3.1.1. Ενσώματα πάγια περιουσιακά στοιχεία

α) Αρχική καταχώριση

Τα ενσώματα πάγια περιουσιακά στοιχεία καταχωρίζονται αρχικά στο κόστος κτήσεως, το οποίο περιλαμβάνει κάθε δαπάνη που απαιτείται για να έλθει το στοιχείο στην παρούσα κατάσταση ή θέση ή επιδιωκόμενη χρήση.

β) Μεταγενέστερη αποτίμηση

Μεταγενέστερα της αρχικής καταχωρίσεως πάγια περιουσιακά στοιχεία αποτιμούνται στο αποσβέσιμο κόστος (αρχικό κόστος κτήσεως, πλέον κάθε μεταγενέστερη δαπάνη που πληροί τον ορισμό του περιουσιακού στοιχείου, μείον σωρευμένες αποσβέσεις και ζημίες απομειώσεως).

Οι αποσβέσεις των ενσωμάτων παγίων υπολογίζονται με την σταθερή μέθοδο μέσα στην ωφέλιμη ζωή τους, η οποία εκτιμήθηκε ως ακολούθως:

- Κτίρια και τεχνικά έργα: 25 έτη.
- Έπιπλα και εξοπλισμός γραφείων 10 έτη.

Ζημία απομειώσεως καταχωρίζεται όταν εκτιμάται ότι η λογιστική αξία του στοιχείου έχει υπερβεί την ανακτήσιμη αξία του.

Οι λογιστικές αξίες των πάγιων περιουσιακών στοιχείων της Εταιρείας ελέγχονται για απομείωση όταν υπάρχουν ενδείξεις ότι οι λογιστικές αξίες τους είναι μεγαλύτερες από τις ανακτήσιμες. Στην περίπτωση αυτή υπολογίζεται η ανακτήσιμη αξία των πάγιων περιουσιακών στοιχείων και αν οι λογιστικές αξίες υπερβαίνουν την εκτιμώμενη ανακτήσιμη αξία, η σχετική διαφορά καταχωρίζεται ως ζημία απομείωσης στην κατάσταση αποτελεσμάτων. Το ανακτήσιμο ποσό των περιουσιακών στοιχείων είναι το μεγαλύτερο μεταξύ της εύλογης αξίας (μείον τα απαιτούμενα για την πώληση έξοδα) και της αξίας χρήσεως αυτών.

3.1.2. Άυλα πάγια περιουσιακά στοιχεία

Τα άυλα πάγια περιουσιακά στοιχεία περιλαμβάνουν άδειες – παραχωρήσεις - δικαιώματα, λογισμικά προγράμματα, εμπορικές επωνυμίες και εμπορικά σήματα.

Η αξία των αδειών – παραχωρήσεων - δικαιωμάτων περιλαμβάνει το κόστος κτήσεως των εν λόγω στοιχείων, καθώς και κάθε δαπάνη που έχει μεταγενέστερα πραγματοποιηθεί για την επέκταση της διάρκειας της ισχύος τους, μειωμένη κατά το ποσό των σωρευμένων αποσβέσεων και απομειώσεων της αξίας τους.

Η αξία των λογισμικών προγραμμάτων περιλαμβάνει το κόστος αγοράς λογισμικών προγραμμάτων καθώς και κάθε δαπάνη που έχει πραγματοποιηθεί προκειμένου αυτά να τεθούν σε καθεστώς λειτουργίας, μειωμένη κατά το ποσό των σωρευμένων αποσβέσεων και τυχόν απομειώσεων της αξίας τους. Σημαντικές μεταγενέστερες δαπάνες κεφαλαιοποιούνται στα λογισμικά προγράμματα όταν προσαυξάνουν την απόδοση τους πέραν των αρχικών προδιαγραφών.

Η απόσβεση των αδειών – παραχωρήσεων - δικαιωμάτων λογίζεται βάσει της σταθερής μεθόδου αποσβέσεως εντός της περιόδου ισχύος τους. Η απόσβεση των λογισμικών προγραμμάτων λογίζεται βάσει της σταθερής μεθόδου αποσβέσεως σε 5 έτη.

Τα εμπορικά σήματα δεν αποσβένονται καθώς θεωρείται ότι δεν έχουν ορισμένη διάρκεια ωφέλιμης ζωής, υπόκεινται όμως σε ετήσιο έλεγχο απομειώσεως της αξίας τους.

Η απόσβεση όλων των ανωτέρω στοιχείων περιλαμβάνεται στην κατάσταση αποτελεσμάτων.

3.1.3. Τρέχων φόρος

Ο τρέχων φόρος εισοδήματος περιλαμβάνει:

- Τον φόρο εισοδήματος που προκύπτει με βάση τις διατάξεις της εκάστοτε ισχύουσας φορολογικής νομοθεσίας.

3.1.4 Έσοδα και έξοδα

Η εταιρεία καταχωρίζει τα έσοδα και τα έξοδα, όταν αυτά καθίστανται δουλευμένα.

3.1.5. Στοιχεία της καθαρής θέσεως

Τα κονδύλια της καθαρής θέσεως καταχωρίζονται αρχικά και αποτιμούνται μεταγενέστερα στα ονομαστικά ποσά, που έχουν ληφθεί ή καταβληθεί.

4. Πληροφορίες σχετικά με ενσώματα και άυλα πάγια περιουσιακά στοιχεία

4.1. Ιδιοχρησιμοποιούμενα ενσώματα πάγια περιουσιακά στοιχεία

Πίνακας μεταβολών ενσώματων πάγιων στοιχείων ιδιοχρησιμοποιούμενων	**Κτίρια**	**Λοιπός εξοπλισμός**
Αξία κτήσεως	995.813,96	5.147,03
Υπόλοιπο 1.1.2016	995.813,96	5.147,03
Προσθήκες περιόδου		
Υπόλοιπο 31.12.2016	995.813,96	5.147,03
Σωρευμένες αποσβέσεις και απομειώσεις	114.292,03	2.796,53
Υπόλοιπο 1.1.2016	114.292,03	2.796,53
Αποσβέσεις περιόδου	9.852,82	470,00
Υπόλοιπο 31.12.2016	124.144,85	2.820,50
Καθαρή λογιστική αξία 31.12.2016	871.669,11	2.326,53
Αξία κτήσεως	995.813,96	5.147,03
Υπόλοιπο 1.1.2017	995.813,96	5.147,03
Προσθήκες περιόδου		661,29
Υπόλοιπο 31.12.2017	995.813,96	5.808,32
Σωρευμένες αποσβέσεις και απομειώσεις	124.144,85	2.820,50
Υπόλοιπο 1.1.2017	124.144,85	2.820,50
Αποσβέσεις περιόδου	39.703,03	525,11
Υπόλοιπο 31.12.2017	163.847,88	3.345,61
Καθαρή λογιστική αξία 31.12.2017	831.966,08	2.462,71

4.2. Άυλα πάγια περιουσιακά στοιχεία

Πίνακας μεταβολών άυλων πάγιων στοιχείων	**Λοιπά άυλα στοιχεία**
Αξία κτήσεως	20.007,65
Υπόλοιπο 1.1.2016	20.007,65
Προσθήκες περιόδου	
Κεφαλαιοποίηση τόκων	
Μειώσεις περιόδου	
Μεταφορές περιόδου	
Υπόλοιπο 31.12.2016	20.007,65
Σωρευμένες αποσβέσεις και απομειώσεις	18.810,02
Υπόλοιπο 1.1.2016	18.810,02
Αποσβέσεις περιόδου	1.786,08
Μειώσεις αποσβέσεων περιόδου	
Απομειώσεις περιόδου	
Αναστροφές απομειώσεων περιόδου	
Μεταφορές περιόδου	
Υπόλοιπο 31.12.2016	20.007,42
Καθαρή λογιστική αξία 31.12.2016	0,23
Αξία κτήσεως	20.007,65
Υπόλοιπο 1.1.2017	20.007,65
Προσθήκες περιόδου	
Κεφαλαιοποίηση τόκων	
Μειώσεις περιόδου	
Μεταφορές περιόδου	
Υπόλοιπο 31.12.2017	20.007,65
Σωρευμένες αποσβέσεις και απομειώσεις	20.007,42
Υπόλοιπο 1.1.2017	20.007,42
Αποσβέσεις περιόδου	
Μειώσεις αποσβέσεων περιόδου	
Απομειώσεις περιόδου	
Αναστροφές απομειώσεων περιόδου	
Μεταφορές περιόδου	
Υπόλοιπο 31.12.2017	20.007,42
Καθαρή λογιστική αξία 31.12.2017	0,23

5. Υποχρεώσεις

5.1 Βραχυπρόθεσμες Υποχρεώσεις

5.1.1 Εμπορικές υποχρεώσεις

Οι εμπορικές υποχρεώσεις αναλύονται στον κατωτέρω πίνακα:

Εμπορικές υποχρεώσεις	**31/12/2017**	**31/12/2016**
Προμηθευτές	48.972,06	157.848,49
Σύνολο	**48.972,06**	**157.848,49**

5.1.2 Λοιπές υποχρεώσεις

Οι λοιπές υποχρεώσεις αναλύονται στον κατωτέρω πίνακα:

Λοιπές υποχρεώσεις	**31/12/2017**	**31/12/2016**
Πιστωτές διάφοροι	193,11	384,28
Σύνολο	193,11	384,28

6. Έσοδα και έξοδα σημαντικού ποσού ή ιδιαίτερης συχνότητας ή σημασίας

Ακολουθεί ανάλυση αυτών των εσόδων και εξόδων στους παρακάτω πίνακες:

Έσοδα	**31/12/2017**	**31/12/2016**
Ενοίκια	7.200,00	7.200,00
Σύνολο	7.200,00	7.200,00

Αθήνα, 18/06/2018

Η ΠΡΟΕΔΡΟΣ Δ.Σ & ΔΙΕΥΘΥΝΩΝ ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ

ΕΛΕΝΗ ΓΕΩΡΓΙΑΔΗ
ΑΔΤ: Φ Ο22205

Ο ΑΝΤΙΠΡΟΕΔΡΟΣ

ΣΤΑΥΡΟΣ ΣΤΑΥΡΟΠΟΥΛΟΣ
ΑΔΤ: ΑΜ 526412

Ο ΛΟΓΙΣΤΗΣ

ΒΑΣΙΛΕΙΟΣ ΠΑΝΟΠΟΥΛΟΣ
ΑΔΤ: ΑΕ 088509