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

Αθήνα,18/10/2019
Αριθ.Πρωτ.:1802203

Συνημ.:
Οικονομικές Καταστάσεις

ΑΝΑΚΟΙΝΩΣΗ

Καταχώρισης στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο (Γ.Ε.ΜΗ.), στοιχείων της Ανώνυμης Εταιρείας με την επωνυμία «**ΒΥΡΩΝΑΣ Ανάπτυξη Οικιστική Εκμετάλλευση Ακίνητης Περιουσίας Ανώνυμη Εταιρεία»**.

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ
ΤΟΥ ΕΜΠΟΡΙΚΟΥ & ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΟΥ ΕΠΙΜΕΛΗΤΗΡΙΟΥ ΑΘΗΝΩΝ

Την **18/10/2019** καταχωρίσθηκαν στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο (Γ.Ε.ΜΗ.) με **Κωδικό Αριθμό Καταχώρισης 1933160,** οι εγκεκριμένες από την 10/09/2019 Γενική Συνέλευση των μετόχων οικονομικές καταστάσεις με τις σχετικές εκθέσεις όπου από την κείμενη νομοθεσία απαιτούνται της Ανώνυμης Εταιρείας με την επωνυμία «ΒΥΡΩΝΑΣ Ανάπτυξη Οικιστική Εκμετάλλευση Ακίνητης Περιουσίας Ανώνυμη Εταιρεία» , το διακριτικό τίτλο «ΒΥΡΩΝΑΣ ΑΚΙΝΗΤΑ Α.Ε.» και αριθμό Γ.Ε.ΜΗ. **5629301000** για τη χρήση 01/01/2018 έως 31/12/2018.
Οι οικονομικές καταστάσεις με τις σχετικές εκθέσεις όπου από την κείμενη νομοθεσία απαιτούνται αποτελούν αναπόσπαστο μέρος της παρούσας ανακοίνωσης.

Η καταχώριση έγινε, μετά από τυπικό έλεγχο (έλεγχο πληρότητας), σύμφωνα με τη διάταξη του άρθρου 9, παράγρ. 2, του Ν. 4548/2018 (ΦΕΚ 104/Α) και την Οδηγία με ΑΔΑ: 647Θ465ΧΙ8-ΞΦ5 (αρ. πρωτ. 141372/ 28-12-2018) της Γενικής Γραμματείας Εμπορίου & Προστασίας Καταναλωτή, σε συνδυασμό με τις διατάξεις του Ν.3419/2005 όπως ισχύει.

Με Εντολή Προέδρου ΕΒΕΑ
Ο ΕΙΔΙΚΟΣ ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ

ΓΕΩΡΓΙΟΣ ΓΕΩΡΓΑΚΟΠΟΥΛΟΣ

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

ΒΥΡΩΝΑΣ ΑΝΑΠΤΥΞΗ ΟΙΚΙΣΤΙΚΗ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗ ΑΚΙΝΗΤΗΣ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ
ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑ
Λεωφόρος Μεσογείων 216, 15561 Χολαργός
ΑΡΙΘΜΟΣ Γ.Ε.ΜΗ. 5629301000
ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ
Χρήσεως από 1 Ιανουαρίου έως 31 Δεκεμβρίου 2018

ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΑ

ΙΣΟΛΟΓΙΣΜΟΣ της 31.12.2018
ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ
Προσάρτημα (σημειώσεις) επί των χρηματοοικονομικών καταστάσεων της 31ης Δεκεμβρίου 2018
(Σύμφωνα με όσα προβλέπονται στο άρθρο 29 του Ν.4308/2014)
1. Πληροφορίες σχετικές με την Εταιρεία
2. Λογιστικές αρχές και μέθοδοι
3. Χρήση της επιλογής της παραγράφου 7 ή της παραγράφου 8 του άρθρου 16 του νόμου 4308/2014
4. Χρηματοοικονομικές δεσμεύσεις, εγγυήσεις, και ενδεχόμενες υποχρεώσεις που δεν εμφανίζονται στον ισολογισμό
5. Προκαταβολές και πιστώσεις σε μέλη διοικητικών, διαχειριστικών και εποπτικών οργάνων
6. Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις

Ισολογισμός της 31ης Δεκεμβρίου 2018

	31/12/2018		31/12/2017	
Πάγια		1.656.554,35		1.656.554,35
Μείον: Αποσβεσμένα	(735.066,77)		(682.920,53)	
Μείον: Απομειωμένα	0,00	921.487,58	0,00	973.633,82
Αποθέματα		0,00		0,00
Απαιτήσεις		0,00		0,00
Προκαταβολές και έσοδα εισπρακτέα		1.947,51		2.097,51
Λοιπά		2.319,01		1.712,04
Σύνολο Ενεργητικού		**925.754,10**		**977.443,37**
Καθαρή θέση και υποχρεώσεις				
Κεφάλαια και αποθεματικά		686.955,44		704.767,43
Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις		189.507,72		217.425,85
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις		49.290,94		55.250,09
Σύνολο καθαρής θέσης και υποχρεώσεων		**925.754,10**		**977.443,37**

Κατάσταση Αποτελεσμάτων περιόδου 1.1.2018-31.12.2018

	31/12/2018	31/12/2017
Κύκλος εργασιών (καθαρός)	62.400,00	61.900,00
Αποσβέσεις ενσώματων παγίων και άυλων στοιχείων	(52.146,24)	(52.146,24)
Λοιπά έξοδα και ζημιές	(16.858,65)	(19.124,94)
Λοιπά έσοδα και κέρδη	432,68	0,00
Τόκοι και συναφή κονδύλια (καθαρό ποσό)	(11.639,78)	(12.330,02)
Αποτέλεσμα προ φόρων	**(17.811,99)**	**(21.701,20)**
Φόροι εισοδήματος	0,00	0,00
Αποτέλεσμα περιόδου μετά από φόρους	**(17.811,99)**	**(21.701,20)**

Κατάσταση Μεταβολών Καθαρής Θέσης περιόδου της 31.12.2018

	Κεφάλαιο	Υπέρ το άρτιο	Καταθέσεις Ιδιοκτητών	Ίδιοι Τίτλοι	Αποθεματικά νόμων και κατ/κού	Αφορολόγητα αποθεματικά	Αποτελέσματα εις νέο	Σύνολο
Υπόλοιπο 31.12.2017	**209.400,00**	**333.450,00**	**379.797,26**	**0,00**	**26,89**	**0,00**	**(217.906,72)**	**704.767,43**
Μεταβολές λογιστικών πολιτικών και διόρθωση λαθών								**0,00**
Μεταβολές στοιχείων στην περίοδο								**0,00**
Εσωτερικές μεταφορές								**0,00**
Διανομές στους φορείς								**0,00**
Αποτελέσματα περιόδου							0,00	**0,00**
Υπόλοιπο 31.12.2017	**209.400,00**	**333.450,00**	**379.797,26**	**0,00**	**26,89**	**0,00**	**(217.906,72)**	**704.767,43**
Μεταβολές στοιχείων στην περίοδο								**0,00**
Εσωτερικές μεταφορές								**0,00**
Διανομές μερισμάτων								**0,00**
Αποτελέσματα περιόδου							(17.811,99)	**(17.811,99)**
Υπόλοιπο 31.12.2018	**209.400,00**	**333.450,00**	**379.797,26**	**0,00**	**26,89**	**0,00**	**(235.718,71)**	**686.955,44**

Προσάρτημα (σημειώσεις) επί των χρηματοοικονομικών καταστάσεων της 31ης Δεκεμβρίου 2018

(Σύμφωνα με όσα προβλέπονται στο άρθρο 29 του Ν.4308/2014)

1. Πληροφορίες σχετικές με την Εταιρεία

α) Επωνυμία: ΒΥΡΩΝΑΣ ΑΝΑΠΤΥΞΗ ΟΙΚΙΣΤΙΚΗ ΕΚΜΕΥΤΑΛΛΕΥΣΗ ΑΚΙΝΗΤΗΣ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑ

β) Νομικός τύπος: ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑ

γ) Περίοδος αναφοράς: 1.1.2018 - 31.12.2018

δ) Διεύθυνση της έδρας: Λεωφόρος Μεσογείων 216, 15561 Χολαργός

ε) Αριθμός καταχώρησης ΓΕ.ΜΗ.: 5629301000.

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 μικρές οντότητες.

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.

κ) Η Εταιρεία δεν έχει περιέλθει σε εκκαθάριση.

2. Λογιστικές αρχές και μέθοδοι

2.1. 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.

2.2. Ενσώματα πάγια περιουσιακά στοιχεία

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.
Οι αποσβέσεις έχουν διενεργηθεί με τους συντελεστές αποσβέσεων που προβλέπονται στον Κ.Φ.Ε. ν. 4172/2013, άρθρο 24.
Η απόσβεση όλων των ανωτέρω στοιχείων περιλαμβάνεται στην κατάσταση αποτελεσμάτων.

2.3. Έσοδα και έξοδα

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

2.5. Μεταβολή λογιστικών αρχών και μεθόδων, μεταβολές λογιστικών εκτιμήσεων και διόρθωση σφαλμάτων προηγούμενων περιόδων

2.5.1. Μεταβολή λογιστικών αρχών και μεθόδων

Οι μεταβολές λογιστικών αρχών και μεθόδων, καταχωρίζονται με αναδρομική επαναδιατύπωση των χρηματοοικονομικών καταστάσεων όλων των περιόδων που δημοσιοποιούνται μαζί με τις καταστάσεις της τρέχουσας περιόδου, ώστε τα παρουσιαζόμενα κονδύλια να είναι συγκρίσιμα.

3. Χρήση της επιλογής της παραγράφου 7 ή της παραγράφου 8 του άρθρου 16 του νόμου 4308/2014

Η Εταιρεία ανήκει στην κατηγορία των πολύ μικρών οντοτήτων και επέλεξε να κάνει χρήση της επιλογής που παρέχει η παράγραφος 7 του άρθρου 16 του νόμου 4308/2014 καταρτίζει συνοπτικό ισολογισμό και συνοπτική κατάσταση αποτελεσμάτων.

4. Χρηματοοικονομικές δεσμεύσεις, εγγυήσεις, και ενδεχόμενες υποχρεώσεις που δεν εμφανίζονται στον ισολογισμό

α) Χρηματοοικονομικές δεσμεύσεις

Η Εταιρεία έχει συνάψει σύμβαση λειτουργικής μίσθωσης της Καταστατικής Έδρας που αφορούν την ενοικίαση γραφείου, η οποία λήγει κατά το έτος 2024. Κατά το έτος 2018 η Εταιρεία πέτυχε την μείωση του μηνιαίου μισθώματος.

Οι ελάχιστες πληρωμές ενοικίων λειτουργικών μισθώσεων ακινήτου έχουν ως ακολούθως:

	31.12.2018	31.12.2017
Έως 1 έτος	932,40	1.864,80
Από 2 έως 5 έτη	3.729,6	7.459,20
Πάνω από 5 έτη	932,40	3.729,60
Σύνολο	**5.594,40**	**13.053,60**

β) Ενδεχόμενες υποχρεώσεις

Η εταιρεία έχει ανέλεγκτες χρήσεις από τις φορολογικές αρχές.

5. Προκαταβολές και πιστώσεις σε μέλη διοικητικών, διαχειριστικών και εποπτικών οργάνων

Δεν υπάρχουν τέτοια κονδύλια.

6. Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις

6.1 Δάνεια

Η Εταιρεία έχει συνάψει μακροχρόνιο τραπεζικό δάνειο, με λήξη τον Δεκέμβριο του έτους 2027. Για την εξασφάλιση του δανείου η Τράπεζα έχει εγγράψει υποθήκη σε ακίνητο ιδιοκτησίας της εταιρείας. Κατά το έτος 2018 επετεύχθη επανυπολογισμός του υπολοίπου της δανειακής συμβάσεως με ευνοϊκότερη για την εταιρεία διευθέτηση.

Υπόλοιπο λήξεως	**Τραπεζικός δανεισμός**
Βραχυπρόθεσμο τμήμα	
Έως 1 έτος	14.300,00
Σύνολο βραχυπρόθεσμου τμήματος	**14.300,00**
Μακροπρόθεσμο τμήμα	
2 έως 5 έτη	58.400,00
Άνω των 5 ετών	131.107,72
Σύνολο μακροπρόθεσμου τμήματος	**189.507,72**
Γενικό σύνολο	**203.807,72**

6.2 Λοιπές μακροχρόνιες υποχρεώσεις

Αυτές αποτελούνται από τα ποσά των ληφθεισών εγγυήσεων μισθωμάτων καθώς και προεισπραχθέντα μισθώματα.

Χολαργός 20/07/2019

Ο Πρόεδρος Δ.Σ & Δ/νων Σύμβουλος	Ένα μέλος του Δ.Σ.	Ο Λογιστής
Παναγιώτης Δ. Ζαφειρόπουλος ΑΔΤ. Φ003012/17-1-2001	Ζαφειρόπουλος Διονύσιος ΑΔΤ ΑΙ618835/18-10-2010	Χαράλαμπος Σ. Διβάρης ΑΔΤ. ΑΕ619579/26-7-2007 Αρ. Αδείας Α' 1796