



**ΥΠΗΡΕΣΙΑ ΥΠΟΣΤΗΡΙΞΗΣ ΚΑΙ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΤΩΝ
ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΑΚΩΝ ΣΥΣΤΗΜΑΤΩΝ Γ.Ε.ΜΗ. ΚΑΙ ΥΜΣ**

Αθήνα, 03/11/2023

Αριθ. Πρωτ.: 3099358

Αρμόδια Υπηρεσία ΓΕΜΗ: ΕΜΠΟΡΙΚΟ & ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΟ
ΕΠΙΜΕΛΗΤΗΡΙΟ ΑΘΗΝΩΝ
Τηλέφωνο: 2103604815-9
E-mail: info@acci.gr

ΑΝΑΚΟΙΝΩΣΗ

Αυτοματοποιημένης Καταχώρισης στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο (Γ.Ε.ΜΗ.), στοιχείων της Ανώνυμης Εταιρείας με την επωνυμία **ΒΙΚΤΩΡ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΚΑΤΑΣΚΕΥΩΝ, ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ, ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΚΑΙ ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ**, το διακριτικό τίτλο **ΒΙΚΤΩΡ ΑΝΑΠΤΥΞΙΑΚΗ Α.Ε.** και αριθμό ΓΕΜΗ **008319101000**.

Την **03/11/2023** καταχωρήθηκαν αυτοματοποιημένα στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο (Γ.Ε.ΜΗ.), με **Κωδικό Αριθμό Καταχώρησης 3848739**, οι εγκεκριμένες από την 30/10/2023 Γενική Συνέλευση οικονομικές καταστάσεις με τις σχετικές εκθέσεις όπου από την κείμενη νομοθεσία απαιτούνται της Ανώνυμης Εταιρείας με την επωνυμία «**ΒΙΚΤΩΡ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΚΑΤΑΣΚΕΥΩΝ, ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ, ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΚΑΙ ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ**», το διακριτικό τίτλο «**ΒΙΚΤΩΡ ΑΝΑΠΤΥΞΙΑΚΗ Α.Ε.**» και αριθμό ΓΕΜΗ **008319101000**, για τη χρήση 01/01/2022 έως 31/12/2022.

Οι οικονομικές καταστάσεις με τις σχετικές εκθέσεις όπου από την κείμενη νομοθεσία απαιτούνται αποτελούν αναπόσπαστο μέρος της παρούσας ανακοίνωσης.

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

Η παρούσα ανακοίνωση αποτελεί προϊόν αυτοματοποιημένης καταχώρισης δυνάμει της διάταξης του άρθρου 26 του ν.4919/2022 με μέριμνα και ευθύνη του υπόχρεου.

ΒΙΚΤΩΡ Α.Ε. ΚΑΤΑΣΚΕΥΩΝ, ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ, ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ & ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ

**ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ
ΤΗΣ 31ης ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2022
(χρήσης 1η Ιανουαρίου – 31η Δεκεμβρίου 2022)**

Βάσει των Ελληνικών Λογιστικών Προτύπων
(Νόμος 4308/2014)

Πίνακας περιεχομένων

I.	ΙΣΟΛΟΓΙΣΜΟΣ	3
II.	ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ	4
III.	ΠΡΟΣΑΡΤΗΜΑ (ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ) ΕΠΙ ΤΩΝ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ.....	5
1.	Πληροφορίες σχετικές με την Εταιρεία	5
2.	Προκαταβολές και πιστώσεις σε μέλη διοικητικών, διαχειριστικών και εποπτικών οργάνων (σχετικό άρθρο του Νόμου: 29 παρ. 25)	5
3.	Χρήση της επιλογής της παραγράφου 7 του άρθρου 16 και της παραγράφου 34 του άρθρου 29.	5
4.	Χρηματοοικονομικές δεσμεύσεις, εγγυήσεις, και ενδεχόμενες υποχρεώσεις που δεν εμφανίζονται στον ισολογισμό (σχετικό άρθρο του Νόμου: 29 παρ. 16)	6
5.	Αναφορά σε σημαντική αλλαγή λογιστικής πολιτικής που ακολουθεί η οντότητα για επιμέρους στοιχεία των χρηματοοικονομικών της καταστάσεων.	6
6.	Πληροφορίες του άρθρου 150 παρ 3 περ γ του νόμου 4548/2016	
7..	Άλλες σημειώσεις με σκοπό την καλύτερη κατανόηση των Οικονομικών καταστάσεων.....	7

I. ΙΣΟΛΟΓΙΣΜΟΣ

ΒΙΚΤΩΡ Α.Ε.				
Κατάσταση οικονομικής θέσης πολύ μικρών οντοτήτων				
		€		€
		2022		2021
Περιουσιακά στοιχεία				
Πάγια		7.971.245,61		7.975.745,61
Μείον: Αποσβεσμένα	2.973.696,02		2.728.439,80	
Απομειωμένα	<u>0,00</u>	-2.973.696,02	<u>0,00</u>	-2.728.439,80
Αποθέματα		0,00		0,00
Απαιτήσεις		16.157,20		10.551,24
Προκαταβολές & έσοδα εισπρακτέα		0,00		0,00
Λοιπά		338.653,14		252.814,89
Σύνολο ενεργητικού		5.352.359,93		5.510.671,94
Καθαρή θέση και υποχρεώσεις				
Κεφάλαιο και αποθεματικά		-11.476.086,86		-10.818.578,97
Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις		8.742.713,34		8.750.400,04
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις		8.085.733,45		7.578.850,87
Σύνολο καθαρής θέσης και υποχρεώσεων		5.352.359,93		5.510.671,94

II. ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ

ΒΙΚΤΩΡ Α.Ε		
Κατάστασης Αποτελεσμάτων για πολύ μικρές οντότητες		
	€ 2022	€ 2021
Κύκλος εργασιών (καθαρός)	220.796,24	79.255,26
Μεταβολές αποθεμάτων (εμπορεύματα, προϊόντα, ημικατ/μένα)	0,00	0,00
Λοιπά συνήθη έσοδα	0,00	0,00
Αγορές εμπορευμάτων και υλικών	0,00	0,00
Παροχές σε εργαζόμενους	0,00	0,00
Αποσβέσεις ενσωμάτων παγίων & άυλων στοιχείων	-245.256,22	-245.256,22
Λοιπά έξοδα και ζημιές	-21.600,87	-42.268,28
Λοιπά έσοδα και κέρδη	0,15	63.948,76
Τόκοι και συναφή κονδύλια (καθαρό ποσό)	-611.447,19	-457.406,63
Αποτέλεσμα προ φόρων	-657.507,89	-601.727,11
Φόροι εισοδήματος	0,00	0,00
Αποτέλεσμα περιόδου μετά από φόρους	-657.507,89	-601.727,11

III. ΠΡΟΣΑΡΤΗΜΑ (ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ) ΕΠΙ ΤΩΝ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ

1. Πληροφορίες σχετικές με την Εταιρεία

α. Επωνυμία : ΒΙΚΤΩΡ Α.Ε. ΚΑΤΑΣΚΕΥΩΝ, ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ, ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ & ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ

β. Νομικός τύπος : Ανώνυμη Εταιρεία

γ. Περίοδος αναφοράς : 01/01/2022 έως 31/12/2022

δ. Διεύθυνση της έδρας : Πανδρόσου & Μνησικλέους 10 Αθήνα

ε. Αρ.ΓΕΜΗ : 8319101000

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

ζ. Η οντότητα δεν είναι υπό εκκαθάριση ;

η. Η εταιρεία ανήκει στην κατηγορία «πολύ μικρή» οντότητα με διπλογραφικά βιβλία

θ. Η διοίκηση δηλώνει ότι οι χρηματοοικονομικές καταστάσεις έχουν καταρτιστεί σε πλήρη συμφωνία με τον νόμο 4308/2014.

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

κ. Τα ποσά δεν έχουν στρογγυλοποιηθεί εκτός αν αναφέρεται διαφορετικά.

2. Προκαταβολές και πιστώσεις σε μέλη διοικητικών, διαχειριστικών και εποπτικών οργάνων (σχετικό άρθρο του Νόμου: 29 παρ. 25)

Δεν υπάρχουν.

3. Χρήση της επιλογής της παραγράφου 7 του άρθρου 16 και της παραγράφου 34 του άρθρου 29.

Η Εταιρεία ανήκει στην κατηγορία των πολύ μικρών οντοτήτων και επέλεξε να καταρτίσει συνοπτικό ισολογισμό σύμφωνα με το υπόδειγμα Β.5 και συνοπτική κατάσταση αποτελεσμάτων, σύμφωνα με το υπόδειγμα Β.6.

4. Χρηματοοικονομικές δεσμεύσεις, εγγυήσεις, και ενδεχόμενες υποχρεώσεις που δεν εμφανίζονται στον ισολογισμό (σχετικό άρθρο του Νόμου: 29 παρ. 16)

Σύμβαση παροχής υποθήκης δεύτερης τάξης υπέρ της DB RYDELL DESIGNATED ACTIVITY COMPANY σε ακίνητο επί της οδού ΦΙΛΩΝΟΣ, NOTARA, & ΒΑΣΙΛΕΩΣ ΓΕΩΡΓΙΟΥ Α' 2 ΠΕΙΡΑΙΑΣ σε ασφάλεια ομολογιακού Δανείου της εταιρείας ΞΑΒΙΕ ΑΕ ποσού €16.348.800,00.

Σύμβαση παροχής υποθήκης δεύτερης τάξης σε ακίνητο υπέρ DB RYDELL DESIGNATED ACTIVITY COMPANY» (επί της οδού ΦΙΛΩΝΟΣ, NOTARA & ΒΑΣΙΛΕΩΣ ΓΕΩΡΓΙΟΥ Α' 2 ΠΕΙΡΑΙΑΣ σε ασφάλεια Ομολογιακού δανείου της εταιρείας Βίκτωρ ΑΕ ποσού €9.664.200,00

Σύμβαση παροχής υποθήκης πρώτης τάξης υπέρ της Optima Bank σε ακίνητο επί της οδού ΦΙΛΩΝΟΣ, NOTARA, & ΒΑΣΙΛΕΩΣ ΓΕΩΡΓΙΟΥ Α' 2 ΠΕΙΡΑΙΑΣ σε ασφάλεια ομολογιακού Δανείου της εταιρείας ΑΚΡΟΠΟΛ ΧΑΡΑΓΚΙΩΝΗΣ ΑΕ ποσού €14.400.000,00

Ενδεχόμενη Υποχρέωση για ανέλεγκτες Φορολογικά χρήσεις:

Για τις χρήσεις 2010 έως 2022 η εταιρεία δεν έχει ελεγχθεί από τις φορολογικές αρχές . Έχει εκδοθεί εντολή μερικού ελέγχου για ΦΠΑ και Εισόδημα για τις χρήσεις 2017-2018 η οποία θα ολοκληρωθεί μέσα στο 2013, με συνέπεια να υπάρχει το ενδεχόμενο επιβολής πρόσθετων φόρων και προσαυξήσεων κατά το χρόνο που θα εξετασθούν και οριστικοποιηθούν.

Η Εταιρεία δεν έχει σχηματίσει σχετική πρόβλεψη στις οικονομικές της καταστάσεις αναφορικά με το θέμα αυτό, αλλά εκτιμάται ότι οι πιθανές φορολογικές υποχρεώσεις που θα προκύψουν δεν θα έχουν ουσιαστική επίδραση στις οικονομικές καταστάσεις.

5. Αναφορά σε σημαντική αλλαγή Λογιστικής πολιτικής που ακολουθεί η οντότητα για επιμέρους στοιχεία των χρηματοοικονομικών της καταστάσεων.

Η οντότητα λόγω του μεγέθους της (πολύ μικρή) δεν είναι υποχρεωμένη να αναφέρει αναλυτικά τις λογιστικές πολιτικές που ακολουθεί για τα επιμέρους στοιχεία των χρηματοοικονομικών της καταστάσεων με εξαίρεση μία σημαντική αλλαγή πολιτικής, η αναφορά της οποίας κρίνεται απαραίτητη για την κατανόηση των χρηματοοικονομικών καταστάσεων της οντότητας. Δεν υπάρχουν σημαντικές αλλαγές πολιτικών μέσα στο έτος.

6. Πληροφορίες του άρθρου 150 παρ 3 περ γ του νόμου 4548/2016

Δεν συντρέχει η περίπτωση απόκτησης ιδίων μετοχών που αναφέρεται στην παράγραφο 4 του άρθρου 150 του νόμου 4548/2018.

7. Άλλες σημειώσεις με σκοπό την καλύτερη κατανόηση των Οικονομικών καταστάσεων

Καταβεβλημένο μετοχικό κεφάλαιο	€ 60.000,00
Ίδια κεφάλαια	€ -11.476.085,86

8. Γεγονότα μετά την ημερομηνία του Ισολογισμού.

Η γενικότερη γεωπολιτική και οικονομική αστάθεια με συνέπεια τις πληθωριστικές πιέσεις στην παγκόσμια οικονομία δείχνει να μην επιδρά αρνητικά στην αγορά των ακινήτων της οποίας τα μεγέθη δείχνουν να σταθεροποιούνται σε υψηλά επίπεδα. Η εταιρεία καθώς δραστηριοποιείται επί σειρά ετών στον κλάδο της διαχείρισης των ακινήτων, έχει προχωρήσει σε μακροχρόνιες μισθώσεις με φερέγγυους πελάτες αναγνωρισμένους στην διεθνή αγορά. Λόγω των υγειών και σταθερών συνεργασιών της μακροπρόθεσμα η εταιρεία αντλεί την βεβαιότητα ότι η πρόβλεψη για το εγγύς μέλλον είναι ότι δεν θα υπάρξουν αξιοσημείωτες επιδράσεις στα κονδύλια του ισολογισμού της εταιρείας. Παρόλα αυτά η εταιρεία παρακολουθεί με προσοχή της διεθνείς εξελίξεις και είναι προετοιμασμένη να προχωρήσει σε διορθωτικές κινήσεις για την σωστή και αξιόπιστη ενημέρωση των οικονομικών της καταστάσεων εφόσον κριθεί αναγκαίο.

Αθήνα , 10 /09/ 2023

ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΔΣ

ΕΙΡΗΝΗ Θ. ΧΑΡΑΓΚΙΩΝΗ
ΑΔΤ. ΑΙ 597374

ΑΝΤΙΠΡΟΕΔΡΟΣ

ΜΕ ΕΚΤΕΛΕΣΤΙΚΑ ΚΑΘΗΚΟΝΤΑ
ΝΙΚΗΦΟΡΟΣ Θ.ΧΑΡΑΓΚΙΩΝΗΣ
ΑΔΤ ΑΕ060099

Ο ΥΠΕΥΘΥΝΟΣ ΛΟΓΙΣΤΗΣ
ΧΑΤΖΗΧΑΡΑΛΑΜΠΟΥΣ Δ. ΛΙΖΑ
ΑΔΕΙΑ Α ΤΑΞΗΣ 33679
ΑΔΤ: ΑΜ 190031