Signature Not Verified
Digitally signed by Chambers Central Association
Date: 2024.10.15 14:25:07 EEST
Reason: Automated Registration Process by Greek General Business Registry
Location: Athens

ΥΠΗΡΕΣΙΑ ΥΠΟΣΤΗΡΙΞΗΣ ΚΑΙ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΤΩΝ
ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΑΚΩΝ ΣΥΣΤΗΜΑΤΩΝ Γ.Ε.ΜΗ. ΚΑΙ ΥΜΣ
Αρμόδια Υπηρεσία ΓΕΜΗ: ΕΜΠΟΡΙΚΟ & ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΟ ΕΠΙΜΕΛΗΤΗΡΙΟ ΑΘΗΝΩΝ
Τηλέφωνο: 2103604815-9
E-mail: info@acci.gr

Αθήνα,15/10/2024
Αριθ. Πρωτ.:3404920

ΑΝΑΚΟΙΝΩΣΗ

Αυτοματοποιημένης Καταχώρισης στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο (Γ.Ε.ΜΗ.), στοιχείων της Ανώνυμης Εταιρείας με την επωνυμία **ΒΕΑΝ ΑΕ ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ**, το διακριτικό τίτλο **ΒΕΑΝ ΑΕ** και αριθμό ΓΕΜΗ **009191301000**.

Την **15/10/2024** καταχωρήθηκαν αυτοματοποιημένα στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο (Γ.Ε.ΜΗ.), με **Κωδικό Αριθμό Καταχώρησης 4518580,** οι εγκεκριμένες από την 23/09/2024 Γενική Συνέλευση 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 ΓΕΜΗ **009191301000**, για τη χρήση 01/01/2023 έως 31/12/2023.

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 αποτελει προιόν αυτοματοποιημένης καταχώρισης δυνάμει της διάταξης του άρθρου 26 του ν.4919/2022 με μέριμνα και ευθύνη του υπόχρεου.

ΒΕΑΝ

ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ

Λυκείου 6, 106 74 Αθήνα

Αρ.Μ.Α.Ε.69183/01/Β/10/19

ΑΡΙΘΜΟΣ Γ.Ε.ΜΗ. 9191301000

ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

χρήσεως

1 Ιανουαρίου έως 31 Δεκεμβρίου 2023

ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΑ

Προσάρτημα (σημειώσεις) επί των χρηματοοικονομικών καταστάσεων της 31ης Δεκεμβρίου 2023 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 10
6. Έσοδα και έξοδα σημαντικού ποσού ή ιδιαίτερης συχνότητας ή σημασίας.....10

ΕΚΘΕΣΗ ΤΟΥ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ ΤΗΣ
«ΒΕΑΝ ΑΕ ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ.»
ΑΡ.Μ.Α.Ε 69183/01/Β/10/19
ΑΡΙΘΜΟΣ Γ.Ε.ΜΗ. 9191301000

ΠΡΟΣ ΤΗΝ ΤΑΚΤΙΚΗ ΓΕΝΙΚΗ ΣΥΝΕΛΕΥΣΗ ΤΩΝ ΜΕΤΟΧΩΝ

ΕΠΙ ΤΟΥ ΙΣΟΛΟΓΙΣΜΟΥ ΚΑΙ ΤΩΝ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ ΧΡΗΣΗΣ 2023

ΠΕΡΙΟΔΟΣ 1/1/2023 - 31/12/2023

«Κύριοι Μέτοχοι,

Η παρούσα ετήσια έκθεση του Διοικητικού Συμβουλίου αφορά στην χρονική περίοδο των δώδεκα μηνών της κλειόμενης χρήσεως 2023 (01.01-31.12.2023). Παρέχει συνοπτικές χρηματοοικονομικές πληροφορίες για την χρηματοοικονομική κατάσταση και τα αποτελέσματα της Εταιρείας καθώς και περιγραφή των σημαντικών γεγονότων που έλαβαν χώρα κατά την τρέχουσα οικονομική χρήση.

Σε σύγκριση με την προηγούμενη χρονιά, η Εταιρεία το 2023 κατέγραψε ζημιές ποσού 83.889,83€ σημειώνοντας μείωση έναντι του ποσού ζημιών των 105.102,20€ και παρουσίασε κύκλο εργασιών ποσού 42.000,00€ έναντι του μηδενικού ποσού 0,00€ της περσινής χρονιάς.

ΠΡΟΟΠΤΙΚΕΣ ΓΙΑ ΤΟ 2024

Σύμφωνα με την έκθεση του Διοικητή της ΤτΕ, η ελληνική αγορά ακινήτων συνέχισε και το 2023 να προσελκύει επενδυτική ζήτηση, ιδιαίτερα για τα ακίνητα υψηλών προδιαγραφών, με αποτέλεσμα οι τιμές να κινηθούν περαιτέρω ανοδικά. Οι αβεβαιότητες που προέκυψαν κατά την τελευταία διετία από την εντεινόμενη γεωπολιτική αστάθεια δεν ανέκοψαν την ανοδική τάση των τιμών των ακινήτων και δεν φαίνεται προς το παρόν να επηρεάζουν σημαντικά την οικοδομική και επενδυτική δραστηριότητα. Η κατασκευαστική δραστηριότητα για κατοικίες κατέγραψε σημαντική αύξηση, ενώ παράλληλα οι θετικές επιχειρηματικές προσδοκίες ενισχύθηκαν περαιτέρω σε σχέση με το 2022.

Οι σταθερά θετικές προσδοκίες για την αγορά και το αμείωτο επενδυτικό ενδιαφέρον, ειδικά από το εξωτερικό, συντήρησαν τους υψηλούς ρυθμούς αύξησης των τιμών οικιστικών και επαγγελματικών ακινήτων, κυρίως στις περιοχές υψηλής εμπορικότητας.

Σύμφωνα με τις ίδιες πηγές, οι προσδοκίες για την ελληνική αγορά ακινήτων και το έτος 2024, παραμένουν θετικές, παρά τις αβεβαιότητες στην εγχώρια και παγκόσμια οικονομία. Η σταθερά ανοδική πορεία των επενδύσεων σε ακίνητα, η αύξηση του επενδυτικού ενδιαφέροντος, παρά το γεγονός ότι διανύουμε μια εποχή με ιδιαίτερες προκλήσεις που σχετίζονται με την ολοένα πιο περίπλοκη αλληλεπίδραση μεταξύ των οικονομικών, κλιματικών και γεωπολιτικών κινδύνων και η περαιτέρω ενίσχυση των τιμών σε οικιστικά ακίνητα υψηλών προδιαγραφών στις περιοχές υψηλής εμπορικότητας, κατηγορία στην οποία εντάσσονται και τα ακίνητα της Εταιρείας, δημιουργούν αισιοδοξία για βέλτιστη αξιοποίηση των ακινήτων της.

Ο κίνδυνος ρευστότητας αναφέρεται σε πιθανή αδυναμία της Εταιρείας να ανταποκριθεί στις υποχρεώσεις όταν αυτές γίνουν απαιτητές, γι΄ αυτό και η παρακολούθηση της ρευστότητας είναι συνεχής και γίνεται από τη διοίκηση της Εταιρίας.

Κατόπιν διεξοδικής συζητήσεως το Διοικητικό Συμβούλιο αποφάσισε τον εξής πίνακα διάθεσης αποτελεσμάτων :

ΠΙΝΑΚΑΣ ΔΙΑΘΕΣΕΩΣ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ

	Ποσά κλειόμενης χρήσεως 2023 σε Ευρώ
Καθαρά αποτελέσματα ζημιές χρήσεως	-83.889,83
Υπόλοιπο αποτελεσμάτων (ζημιών) προηγουμένων χρήσεων	- 387.731,35
Ζημιές εις νέο	**- 471.621,18**

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

Αθήνα, 30 Αυγούστου 2024

Ακριβές αντίγραφο
από το βιβλίο πρακτικών
του Διοικητικού Συμβουλίου

Η Πρόεδρος του Δ.Σ.
ΕΛΕΝΗ ΓΕΩΡΓΙΑΔΗ

1.ΙΣΟΛΟΓΙΣΜΟΣ ΒΕΑΝ ΑΕ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΑΡ.ΓΕΜΗ:9191301000

Ποσά εκφρασμένα σε €

ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ	**Σημείωση**	**31/12/2023**	**31/12/2022**
Μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία			
Ενσώματα πάγια			
Ακίνητα		593.747,90	633.450,93
Λοιπός εξοπλισμός		91.188,97	91.558,01
Σύνολο		**684.936,87**	**725.008,94**
Προκαταβολές και μη κυκλοφορούντα στοιχεία υπό κατασκευή		**40.676,59**	**6.391,77**
Χρεωστικοί τίτλοι		-	-
Λοιπά		273,90	273,90
Σύνολο		**273,90**	**273,90**
Σύνολο μη κυκλοφορούντων		**725.887,36**	**731.674,61**
Κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία			
Χρηματοοικονομικά στοιχεία και προκαταβολές			
Εμπορικές απαιτήσεις		5.249,62	9.168,27
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα		8.121,64	31.551,15
Σύνολο		**13.371,26**	**40.719,42**
Σύνολο κυκλοφορούντων		**13.371,26**	**40.719,42**
Σύνολο ενεργητικού		**739.258,62**	**772.394,03**
ΠΑΘΗΤΙΚΟ	**Σημείωση**	**31/12/2023**	**31/12/2022**
Καθαρή θέση			
Καταβλημένα κεφάλαια			
Κεφάλαιο		968.000,00	968.000,00
Σύνολο		**968.000,00**	**968.000,00**
Αποθεματικά και αποτελέσματα εις νέο			
Αποτελέσματα εις νέο		-471.621,18	-387.731,35
Σύνολο		**-471.621,18**	**-387.731,35**
Σύνολο καθαρής θέσης		**496.378,82**	**580.268,65**
Υποχρεώσεις			
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις			
Εμπορικές υποχρεώσεις		127.383,24	73.082,17
Λοιποί φόροι και τέλη		4.971,56	1.240,00
Λοιπές υποχρεώσεις		110.150,00	117.803,21
Έσοδα επόμενων χρήσεων		375,00	
Σύνολο		**242.879,80**	**192.125,38**
Σύνολο υποχρεώσεων		**242.879,80**	**192.125,38**
Σύνολο καθαρής θέσης, προβλέψεων και υποχρεώσεων		**739.258,62**	**772.394,03**

2. ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ ΧΡΗΣΗΣ

Ποσά εκφρασμένα σε €	**Σημείωση**	**1/1-31/12/2023**	**1/1-31/12/2022**
Κύκλος εργασιών (καθαρός)		42.000,00	0,00
Μικτό αποτέλεσμα		**0,00**	**0,00**
Σύνολο		**0,00**	**0,00**
Έξοδα διοίκησης		-126.606,15	-104.987,97
Λοιπά έξοδα και ζημίες		-337,68	-49,16
Λοιπά έσοδα και κέρδη		1.154,90	0,00
Αποτελέσματα προ τόκων και φόρων		**-83.788,93**	**-105.037,13**
Πιστωτικοί τόκοι και συναφή έσοδα		0,00	0,00
Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα		-100,90	-65,07
Αποτέλεσμα προ φόρων		**-83.889,83**	**-105.102,20**
Φόροι εισοδήματος		0,00	0,00
Αποτέλεσμα περιόδου μετά από φόρους		**-83.889,83**	**-105.102,20**

Προσάρτημα (σημειώσεις) επί των χρηματοοικονομικών καταστάσεων της 31ης Δεκεμβρίου 2023

1. Πληροφορίες σχετικές με την Εταιρεία

α) Επωνυμία: ΒΕΑΝ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ.

β) Νομικός τύπος: Ανώνυμη Εταιρεία.

γ) Περίοδος αναφοράς: 1.1.2023 - 31.12.2023

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 471.621,18€.

β) Το σύνολο των βραχυπρόθεσμων υποχρεώσεων της Εταιρείας ανέρχεται σε 242.879,80€, έναντι βραχυπρόθεσμων απαιτήσεων ποσού 13.371,26€.

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		
Υπόλοιπο 1.1.2022	995.813,96	139.414,55
Προσθήκες περιόδου		11.968,88
Υπόλοιπο 31.12.2022	995.813,96	151.383,43
Σωρευμένες αποσβέσεις και απομειώσεις		
Υπόλοιπο 1.1.2022	322.660.00	46.027,10
Αποσβέσεις περιόδου	39.703,03	13.798,32
Υπόλοιπο 31.12.2022	362.363,03	59.825,42
Καθαρή λογιστική αξία 31.12.2022	633.450,93	91.558,01
Αξία κτήσεως		
Υπόλοιπο 1.1.2023	995.813,96	151.383,43
Προσθήκες περιόδου		15.427,81
Υπόλοιπο 31.12.2023	995.813,96	166.811,24
Σωρευμένες αποσβέσεις και απομειώσεις		
Υπόλοιπο 1.1.2023	362.363,03	59.825,42
Αποσβέσεις περιόδου	39.703,03	15.796,85
Υπόλοιπο 31.12.2023	402.066,06	75.622,27
Καθαρή λογιστική αξία 31.12.2023	593.747,90	91.188,97

5. Υποχρεώσεις

5.1 Βραχυπρόθεσμες Υποχρεώσεις

5.1.1 Εμπορικές υποχρεώσεις

Οι εμπορικές υποχρεώσεις αναλύονται στον κατωτέρω πίνακα:

Εμπορικές υποχρεώσεις	**31/12/2023**	**31/12/2022**
Προμηθευτές	127.383,24	73.082,17
Σύνολο	**127.383,24**	**73.082,17**

5.1.2 Λοιπές υποχρεώσεις

Οι λοιπές υποχρεώσεις αναλύονται στον κατωτέρω πίνακα:

Λοιπές υποχρεώσεις	**31/12/2023**	**31/12/2022**
Πιστωτές διάφοροι	110.150,00	117.803,21
Σύνολο	110.150,00	117.803,21

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

Ακολουθεί ανάλυση αυτών των εσόδων και εξόδων στους παρακάτω πίνακες:

Έσοδα	**31/12/2023**	**31/12/2022**
Ενοίκια	42.000,00	0,00
Σύνολο	42.000,00	0,00

Αθήνα, 30 Αυγούστου 2024

Η ΠΡΟΕΔΡΟΣ Δ.Σ & ΔΙΕΥΘΥΝΩΝ ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ

ΕΛΕΝΗ ΓΕΩΡΓΙΑΔΗ
ΑΔΤ: Φ Ο22205

Ο ΑΝΤΙΠΡΟΕΔΡΟΣ

ΣΤΑΥΡΟΣ ΣΤΑΥΡΟΠΟΥΛΟΣ
ΑΔΤ: ΑΟ 008226

Ο ΛΟΓΙΣΤΗΣ

ΑΝΔΡΕΑΔΗΣ ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ
ΑΔΤ: ΑΕ 639242

ΕΚΘΕΣΗ ΤΟΥ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ ΤΗΣ
«ΒΕΑΝ ΑΕ ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ.»
ΑΡ.Μ.Α.Ε 69183/01/Β/10/19
ΑΡΙΘΜΟΣ Γ.Ε.ΜΗ. 9191301000

ΠΡΟΣ ΤΗΝ ΤΑΚΤΙΚΗ ΓΕΝΙΚΗ ΣΥΝΕΛΕΥΣΗ ΤΩΝ ΜΕΤΟΧΩΝ

ΕΠΙ ΤΟΥ ΙΣΟΛΟΓΙΣΜΟΥ ΚΑΙ ΤΩΝ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ ΧΡΗΣΗΣ 2023

ΠΕΡΙΟΔΟΣ 1/1/2023 - 31/12/2023

«Κύριοι Μέτοχοι,

Η παρούσα ετήσια έκθεση του Διοικητικού Συμβουλίου αφορά στην χρονική περίοδο των δώδεκα μηνών της κλειόμενης χρήσεως 2023 (01/01-31/12/2023). Παρέχει συνοπτικές χρηματοοικονομικές πληροφορίες για την χρηματοοικονομική κατάσταση και τα αποτελέσματα της Εταιρείας καθώς και περιγραφή των σημαντικών γεγονότων που έλαβαν χώρα κατά την τρέχουσα οικονομική χρήση.

Σε σύγκριση με την προηγούμενη χρονιά, η Εταιρεία το 2023 κατέγραψε ζημιές ποσού 83.889,83€ σημειώνοντας μείωση έναντι του ποσού ζημιών των 105.102,20€ και παρουσίασε κύκλο εργασιών ποσού 42.000,00€ έναντι του μηδενικού ποσού 0,00€ της περσινής χρονιάς.

ΠΡΟΟΠΤΙΚΕΣ ΓΙΑ ΤΟ 2024

Σύμφωνα με την έκθεση του Διοικητή της ΤτΕ, η ελληνική αγορά ακινήτων συνέχισε και το 2023 να προσελκύει επενδυτική ζήτηση, ιδιαίτερα για τα ακίνητα υψηλών προδιαγραφών, με αποτέλεσμα οι τιμές να κινηθούν περαιτέρω ανοδικά. Οι αβεβαιότητες που προέκυψαν κατά την τελευταία διετία από την εντεινόμενη γεωπολιτική αστάθεια δεν ανέκοψαν την ανοδική τάση των τιμών των ακινήτων και δεν φαίνεται προς το παρόν να επηρεάζουν σημαντικά την οικοδομική και επενδυτική δραστηριότητα. Η κατασκευαστική δραστηριότητα για κατοικίες κατέγραψε σημαντική αύξηση, ενώ παράλληλα οι θετικές επιχειρηματικές προσδοκίες ενισχύθηκαν περαιτέρω σε σχέση με το 2022.

Οι σταθερά θετικές προσδοκίες για την αγορά και το αμείωτο επενδυτικό ενδιαφέρον, ειδικά από το εξωτερικό, συντήρησαν τους υψηλούς ρυθμούς αύξησης των τιμών οικιστικών και επαγγελματικών ακινήτων, κυρίως στις περιοχές υψηλής εμπορικότητας.

Σύμφωνα με τις ίδιες πηγές, οι προσδοκίες για την ελληνική αγορά ακινήτων και το έτος 2024, παραμένουν θετικές, παρά τις αβεβαιότητες στην εγχώρια και παγκόσμια οικονομία. Η σταθερά ανοδική πορεία των επενδύσεων σε ακίνητα, η αύξηση του επενδυτικού ενδιαφέροντος, παρά το γεγονός ότι διανύουμε μια εποχή με ιδιαίτερες προκλήσεις που σχετίζονται με την ολοένα πιο περίπλοκη αλληλεπίδραση μεταξύ των οικονομικών, κλιματικών και γεωπολιτικών κινδύνων και η περαιτέρω ενίσχυση των τιμών σε οικιστικά ακίνητα υψηλών προδιαγραφών στις περιοχές υψηλής εμπορικότητας, κατηγορία στην οποία εντάσσονται και τα ακίνητα της Εταιρείας, δημιουργούν αισιοδοξία για βέλτιστη αξιοποίηση των ακινήτων της.

Ο κίνδυνος ρευστότητας αναφέρεται σε πιθανή αδυναμία της Εταιρείας να ανταποκριθεί στις υποχρεώσεις όταν αυτές γίνουν απαιτητές, γι΄ αυτό και η παρακολούθηση της ρευστότητας είναι συνεχής και γίνεται από τη διοίκηση της Εταιρίας.

Κατόπιν διεξοδικής συζητήσεως το Διοικητικό Συμβούλιο αποφάσισε τον εξής πίνακα διάθεσης αποτελεσμάτων :

ΠΙΝΑΚΑΣ ΔΙΑΘΕΣΕΩΣ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ

	Ποσά κλειόμενης χρήσεως 2023 σε Ευρώ
Καθαρά αποτελέσματα ζημιές χρήσεως	-83.889,83
Υπόλοιπο αποτελεσμάτων (ζημιών) προηγουμένων χρήσεων	- 387.731,35
Ζημιές εις νέο	**- 471.621,18**

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

Αθήνα, 30 Αυγούστου 2024

Ακριβές αντίγραφο
από το βιβλίο πρακτικών
του Διοικητικού Συμβουλίου