Signature Not Verified
Digitally signed by Chambers Central Association
Date: 2025.11.11 14:40:55 EET
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,11/11/2025
Αριθ. Πρωτ.:3849833

ΑΝΑΚΟΙΝΩΣΗ

Αυτοματοποιημένης Καταχώρισης στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο (Γ.Ε.ΜΗ.), στοιχείων της Ανώνυμης Εταιρείας με την επωνυμία **ΚΩΣΤΑΣ ΛΙΤΣΑΣ ΚΑΙ ΝΙΚΟΣ ΛΙΤΣΑΣ - ΑΝΩΝΥΜΗ ΤΕΧΝΙΚΗ - ΕΜΠΟΡΙΚΗ - ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ - ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ**, το διακριτικό τίτλο **ΛΙΒΩΝ Α.Ε.** και αριθμό ΓΕΜΗ **005240801000**.

Την **11/11/2025** καταχωρήθηκαν αυτοματοποιημένα στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο (Γ.Ε.ΜΗ.), με **Κωδικό Αριθμό Καταχώρησης 5631161,** οι εγκεκριμένες από την 24/10/2025 Γενική Συνέλευση οικονομικές καταστάσεις με τις σχετικές εκθέσεις όπου από την κείμενη νομοθεσία απαιτούνται της Ανώνυμης Εταιρείας με την επωνυμία «ΚΩΣΤΑΣ ΛΙΤΣΑΣ ΚΑΙ ΝΙΚΟΣ ΛΙΤΣΑΣ - ΑΝΩΝΥΜΗ ΤΕΧΝΙΚΗ - ΕΜΠΟΡΙΚΗ - ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ - ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ», το διακριτικό τίτλο «ΛΙΒΩΝ Α.Ε.» και αριθμό ΓΕΜΗ **005240801000**, για τη χρήση 01/01/2024 έως 31/12/2024.

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

ΙΣΟΛΟΓΙΣΜΟΣ της 31/12/24-ΑΡ.ΓΕΜΗ 005240801000

ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ	31/12/2024	31/12/2023
Μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία		
Ενσώματα πάγια		
Ακίνητα	3.915.229,72	3.922.867,13
Μηχανολογικός εξοπλισμός	0,00	0,00
Λοιπός εξοπλισμός	0,02	0,02
Επενδύσεις σε ακίνητα		
Βιολογικά περιουσιακά στοιχεία		
Λοιπά ενσώματα στοιχεία	0,00	0,00
Σύνολο	**3.915.229,74**	**3.922.867,15**
Άυλα πάγια στοιχεία		
Δαπάνες ανάπτυξης		
Υπεραξία		
Λοιπά άυλα	0,02	0,02
Σύνολο	**0,02**	**0,02**
Προκαταβολές και μη κυκλοφορούντα στοιχεία υπό κατασκευή	0,00	0,00
Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία		
Δάνεια και απαιτήσεις		
Χρεωστικοί τίτλοι		
Διακρατούμενες έως τη λήξη επενδύσεις		
Συμμετοχές σε θυγατρικές, συγγενείς και κοινοπραξίες	0,00	0,00
Λοιποί συμμετοχικοί τίτλοι	0,00	0,00
Διαθέσιμα για πώληση		
Στοιχεία προοριζόμενα για αντιστάθμιση		
Λοιπά	0,00	0,00
Σύνολο	**0,00**	**0,00**
Αναβαλλόμενοι φόροι	0,00	0,00
Σύνολο μη κυκλοφορούντων	**3.915.229,76**	**3.922.867,17**
Κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία		
Αποθέματα		
Έτοιμα και ημιτελή προϊόντα	0,00	0,00
Εμπορεύματα	0,00	0,00
Πρώτες ύλες και διάφορα υλικά	0,00	0,00
Βιολογικά περιουσιακά στοιχεία (Αποθ.)		
Προκαταβολές για αποθέματα	0,00	0,00
Λοιπά αποθέματα		
Σύνολο	**0,00**	**0,00**
Χρηματοοικονομικά στοιχεία και προκαταβολές		
Εμπορικές απαιτήσεις	0,00	0,00
Δουλευμένα έσοδα περιόδου	0,00	0,00
Λοιπές απαιτήσεις	112.293,42	112.293,42
Λοιπά χρηματοοικονομικά στοιχεία		
Προπληρωμένα έξοδα	0,00	0,00
Εμπορικό χαρτοφυλάκιο		
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	364.176,71	893.954,31
Σύνολο	**476.470,13**	**1.006.247,73**
Σύνολο κυκλοφορούντων	**476.470,13**	**1.006.247,73**
Σύνολο Ενεργητικού	**4.391.699,89**	**4.929.114,90**

ΠΑΘΗΤΙΚΟ	31/12/2024	31/12/2023
Καθαρή θέση		
Καταβλημένα κεφάλαια		
Κεφάλαιο	5.665.360,00	6.158.000,00
Υπέρ το άρτιο	0,00	0,00
Καταθέσεις ιδιοκτητών	0,00	0,00
Ίδιοι τίτλοι		
Σύνολο	**5.665.360,00**	**6.158.000,00**
Διαφορές εύλογης αξίας		
Διαφορές αξίας ενσωμάτων παγίων	0,00	0,00
Διαφορές αξίας διαθέσιμων για πώληση		
Διαφορές αξίας στοιχείων αντιστάθμισης ταμειακών ροών		
Σύνολο	**0,00**	**0,00**
Αποθεματικά και αποτελέσματα εις νέο		
Αποθεματικά νόμων ή καταστατικού	37.879,87	37.879,87
Αφορολόγητα αποθεματικά	0,00	0,00
Αποτελέσματα εις νέο	**-1.438.548,45**	**-1.373.243,11**
Σύνολο	**-1.400.668,58**	**-1.335.363,24**
Συναλλαγματικές διαφορές		
Σύνολο καθαρής θέσης	**4.264.691,42**	**4.822.636,76**
Προβλέψεις		
Προβλέψεις για παροχές σε εργαζομένους	0,00	0,00
Λοιπές προβλέψεις	0,00	0,00
Σύνολο	**0,00**	**0,00**
Υποχρεώσεις		
Μακροπρόθεσμες Υποχρεώσεις		
Μακροπρόθεσμα Δάνεια	0,00	0,00
Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις	0,00	0,00
Κρατικές επιχορηγήσεις		
Αναβαλλόμενοι φόροι - Υποχρέωση	0,00	0,00
Σύνολο	**0,00**	**0,00**
Βραχυπρόθεσμες Υποχρεώσεις		
Βραχυπρόθεσμα Τραπεζικά Δάνεια	0,00	0,00
Βραχυπρόθεσμο μέρος μακροπροθέσμων δανείων	0,00	0,00
Εμπορικές υποχρεώσεις	100.834,72	97.984,72
Φόρος εισοδήματος	0,00	0,00
Λοιποί φόροι και τέλη	1.173,75	8.493,42
Οργανισμοί κοινωνικής ασφάλισης	0,00	0,00
Λοιπές υποχρεώσεις	25.000,00	0,00
Έξοδα χρήσεως δουλευμένα	0,00	0,00
Έσοδα επόμενων χρήσεων	0,00	0,00
Σύνολο	**127.008,47**	**106.478,14**
Σύνολο Υποχρεώσεων	**127.008,47**	**106.478,14**
Σύνολο Καθαρής Θέσης, Προβλέψεων και Υποχρεώσεων	**4.391.699,89**	**4.929.114,90**

ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ-ΑΡ.ΓΕΜΗ 005240801000

	31/12/2024	31/12/2023
Κύκλος εργασιών (καθαρός)	4.826,25	1.500.000,00
Κόστος πωλήσεων	0,00	-1.349.343,06
Μικτό Αποτέλεσμα	**4.826,25**	**150.656,94**
Λοιπά συνήθη έσοδα		
Έξοδα διάθεσης	0,00	0,00
Έξοδα διοίκησης	69.131,59	86.103,80
Απομειώσεις περιουσιακών στοιχείων (καθαρό ποσό)		
Κέρδη και ζημίες από διάθεση μη κυκλοφορούντων στοιχείων		
Κέρδη και ζημίες από επιμέτρηση στην εύλογη αξία		
Λοιπά έξοδα και ζημίες	0,00	36.434,07
Λοιπά έσοδα και κέρδη	0,00	260.038,10
Αποτέλεσμα προ τόκων και φόρων	**-64.305,34**	**137.500,23**
Πιστωτικοί τόκοι και συναφή έσοδα	0,00	0,00
Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα		
Αποτέλεσμα προ φόρων	**-64.305,34**	**288.157,17**
Τέλος επιτηδεύματος	0,00	0,00
Αποτέλεσμα περιόδου μετά από φόρους	**-64.305,34**	**288.157,17**

Αποτέλεσμα περιόδου μετά από φόρους

ΑΘΗΝΑ 17/10/2025

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ
ΛΙΤΣΑΣ ΝΙΚΟΛΑΟΣ
Α.Δ.Τ. ΑΕ 055212

Ο ΠΡΟΙΣΤΑΜΕΝΟΣ
ΛΟΓΙΣΤΗΡΙΟΥ
ΠΛΑΤΗΣ ΣΠΥΡΙΔΩΝ
Α.Δ.Τ. Α00263889
ΑΡ.ΑΔΕΙΑΣ Α ΤΑΞΗΣ 8963

ΕΚΘΕΣΗ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ

ΤΟΥ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ ΤΗΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ<<ΚΩΣΤΑΣ ΛΙΤΣΑΣ ΚΑΙ ΝΙΚΟΣ ΛΙΤΣΑΣ –ΛΙΒΩΝ Α.Τ.Ε.Κ.Τ.Ε>>

ΠΡΟΣ ΤΗΝ ΤΑΚΤΙΚΗ ΓΕΝΙΚΗ ΣΥΝΕΛΕΥΣΗ ΤΩΝ ΕΤΑΙΡΩΝ

ΕΠΙ ΤΟΥ ΙΣΟΛΟΓΙΣΜΟΥ ΚΑΙ ΤΩΝ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ ΧΡΗΣΗΣ 2024

ΠΕΡΙΟΔΟΣ 1/1/2024- 31/12/2024-ΑΡΙΘ.ΓΕΜΗ 005240801000

Κύριοι μέτοχοι,

Έχουμε την τιμή να θέσουμε υπόψη σας για έγκριση τις οικονομικές καταστάσεις της χρήσης 1/1-31/12/2024 της εταιρείας μας και να σας δώσουμε τις παρακάτω επεξηγήσεις.

Η εταιρεία ΚΩΣΤΑΣ ΛΙΤΣΑΣ ΚΑΙ ΝΙΚΟΣ ΛΙΤΣΑΣ-ΑΝΩΝΥΜΗ-ΤΕΧΝΙΚΗ-ΕΜΠΟΡΙΚΗ-ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ-ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ιδρύθηκε το 2003, εδρεύει στο Δήμο Αθηναίων, Μ. Ασίας 70 και κύριο αντικείμενό της είναι η αγορά και πώληση πάσης φύσεως και μορφής ακινήτων, ανέγερση οποιαδήποτε μορφής οικοδομήματος, η εκμετάλλευση ακινήτων της εταιρείας με σκοπό το κέρδος, η διαμεσολάβηση στη πώληση και εκμίσθωση ακινήτων, η αντιπροσώπευση οίκων ή εταιρειών του εξωτερικού, η συμμετοχή σε άλλες επιχειρήσεις που επιδιώκουν τον ίδιο ή παρόμοιο σκοπό και τη συμμετοχή στην ανάληψη τεχνικών έργων, δημόσιων, ιδιωτικών ή κοινοτικών.

Διοίκηση εταιρείας

Η εταιρεία διοικείται από το Διοικητικό Συμβούλιο.

Εξέλιξη των εργασιών της εταιρείας:

Μέσα στη χρήση 2024 την 14/10/2024 μειώθηκε το Μ.Κ. της εταιρείας με επιστροφή στους εταίρους ποσού 307.900 με μείωση ονομαστικής αξίας της κάθε μετοχής κατά το ποσό των 5 ευρώ.

Την 29/10/2024 μειώθηκε το Μ.Κ. της εταιρείας με επιστροφή στους εταίρους ποσού 184.740 με επιπλέον μείωση ονομαστικής αξίας της κάθε μετοχής κατά το ποσό των 3 ευρώ διαμορφώνοντας έτσι το ΜΚ της εταιρείας στο ποσό των 5.665,360,00 ευρώ διαιρούμενο σε (61580) ονομαστικές μετοχές αξίας 92 ευρώ εκάστη.

Ενοικίαση γηπέδου στο Λαύριο Αττικής θέση Γεωργιάδη ή Καπνοδόχος εκτάσεως 25.195,17 τ.μ. από 01/11/2024 – 31/11/2027 έναντι του ποσού των 5.000 ευρώ για το πρώτο έτος και 5.834 ευρώ για το δεύτερο έτος και 6.667 ευρώ μηνιαίως για το τρίτο έτος.

Μετά την εξέλιξη αυτή τα ακαθάριστα έσοδα της εταιρείας στην χρήση 2024 ανήλθαν στο ποσό των ευρώ 4.826,25 έναντι ποσού ευρώ 410.695,04 στην προηγούμενη χρήση .Τα αποτελέσματα χρήσης ανήλθαν σε ζημιές ποσού ευρώ -64305,34 έναντι κερδών ποσού ευρώ 288.157,17 την προηγούμενη χρήση.

Το ανωτέρω αποτέλεσμα δεν κρίνεται ικανοποιητικό.
Από τον Ισολογισμό προκύπτει ότι το Πάγιο Ενεργητικό της εταιρείας ανέρχεται στο ποσό των 3.915.229,74 ευρώ πριν από τις αποσβέσεις.

Οι απαιτήσεις ανήλθαν σε ποσό ευρώ 112.293,42 έναντι ποσού ευρώ 112.293,42 την προηγούμενη χρήση. Οι βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις ανήλθαν σε ποσό ευρώ 127.008,49 έναντι ποσού ευρώ 106.478,14 την προηγούμενη χρήση.

Οικονομική θέση της εταιρείας

Η οικονομική κατάσταση της εταιρείας κατά την 31/12/2024 από πλευράς αποτελεσμάτων δεν κρίνεται ικανοποιητική.

Τα ίδια κεφάλαια κατά την 31/12/2024 ανέρχονται σε ποσό Ευρώ 4.264.691,42 έναντι Ευρώ 4.822.636,76 της προηγούμενης χρήσεως.

Οι βασικοί χρηματοοικονομικοί δείκτες της εταιρείας για τις χρήσεις 2023 και 2024 έχουν ως εξής:

Αριθμοδείκτες οικονομικής διάρθρωσης

	31/12/2024		**31/12/2023**	
Κυκλοφορούν ενεργητικό	476.470,13	1,08%	1.006.247,73	20,41.%
Σύνολο ενεργητικού	4.391.699,89		4.929.114,90	
Πάγιο ενεργητικό	3.915.229,74	89,15%	3.922.867,15	79,58%
Σύνολο ενεργητικού	4.391.699,89		4.929.114,90	

Οι παραπάνω δείκτες δείχνουν την αναλογία κεφαλαίων που έχει διατεθεί σε κυκλοφοριακό και πάγιο ενεργητικό.

Ίδια κεφάλαια	4.264.691,42	335,78%	4.822.636,76	4529,23 %
Σύνολο υποχρεώσεων	127.008,47		106.478,14	

Ο παραπάνω δείκτης δείχνει την οικονομική αυτάρκεια της Εταιρείας.

Σύνολο υποχρεώσεων	127.008,47	2,89%	106.478,14	2,16%
Σύνολο παθητικού	4.391.699,89		4.929.114,90	
Ίδια κεφάλαια	4.264.691,42	97,10%	4.822.636,76	97,84%
Σύνολο παθητικού	4.391.699,89		4.929.114,90	

Οι παραπάνω δείκτες δείχνουν την δανειακή εξάρτηση της εταιρείας

Ίδια κεφάλαια	4.264.691,42	108,92%	4.822.636,76	122,94 %
Πάγιο ενεργητικό	3.915.229,74		3.922.867,15	

Ο δείκτης αυτός δείχνει το βαθμό χρηματοδοτήσεως των ακινητοποιήσεων της εταιρείας από τα Ίδια Κεφάλαια.

Αριθμοδείκτες αποδόσεως και αποδοτικότητας

	31/12/2024		**31/12/2023**	
Καθαρά αποτελέσματα χρήσεως προ φόρων	-64.305,34	1,51%	288.157,17	5,98%
Ίδια κεφάλαια	4.264.691,42		4.822.636,76	

Ο αριθμοδείκτης αυτός απεικονίζει την συνολική απόδοση της εταιρείας σε σύγκριση με τα συνολικά της έσοδα

Περιβαλλοντικά ζητήματα

Η εταιρεία αναγνωρίζει τις υποχρεώσεις της απέναντι στο περιβάλλον το οποίο δεν επιβαρύνει με την δραστηριότητά της και λόγω αυτού δεν προβλέπονται ιδιαίτερες διαδικασίες πρόληψης περιβαλλοντικών επιπτώσεων. Η επιχείρηση δεν παράγει πράσινα προϊόντα.

Εργασιακά ζητήματα

Η επιχείρηση δεν απασχολεί προσωπικό.

Δραστηριότητες στον τομέα της έρευνας και ανάπτυξης

Δεν υπάρχουν δραστηριότητες στους πιο πάνω τομείς.

Διαθέσιμο συνάλλαγμα

Δεν υπάρχουν διαθέσιμα σε συνάλλαγμα

Πληροφορίες για τα χρηματοοικονομικά μέσα

Η εταιρεία δεν χρησιμοποιεί χρηματοπιστωτικά μέσα.

Ακίνητα της εταιρείας

Η εταιρεία διαθέτει τα εξής ακίνητα :

Κατάστημα στο Παλαιό Φάληρο, επί της οδού Αμφιτρίτης 1 και Αιόλου 351,82 τ.μ. που αποτελείται από ισόγειο και πρώτο όροφο.

Κτίριο 460. τ.μ, διατηρητέο επί γηπέδου 24.000 τμ περίπου στο Λαύριο.

Υποκαταστήματα εταιρείας

Η εταιρεία δεν έχει υποκαταστήματα.

Προβλεπόμενη πορεία της εταιρείας, κίνδυνοι

Η πορεία της εταιρείας από πλευράς αποτελεσμάτων δεν προβλέπεται να είναι καλύτερη από αυτή της χρήσης 2024.

.Σημαντικά γεγονότα που συνέβησαν από τη λήξη της χρήσης μέχρι την ημερομηνία υποβολής της παρούσας έκθεσης.

Μέχρι την ημερομηνία υποβολής της Έκθεσης αυτής δεν έχει συμβεί κανένα σημαντικό γεγονός που θα μπορούσε να επηρεάσει την οικονομική θέση και την πορεία της εταιρείας.

Αθήνα 24/10/2025

ΑΚΡΙΒΕΣ ΑΝΤΙΓΡΑΦΟ

-Ο-

ΠΡΟΕΔΡΟΣ

ΝΙΚΟΛΑΟΣ ΛΙΤΣΑΣ