Signature Not Verified
Digitally signed by Chambers Central Association
Date: 2025.12.31 14:14:32 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,31/12/2025

Αριθ. Πρωτ.:3946026

ΑΝΑΚΟΙΝΩΣΗ

Αυτοματοποιημένης Καταχώρισης στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο (Γ.Ε.ΜΗ.), στοιχείων της Ανώνυμης Εταιρείας με την επωνυμία **SUNNYLAND ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ**, το διακριτικό τίτλο **SUNNYLAND ΑΕ** και αριθμό ΓΕΜΗ **009041201000**.

Την **31/12/2025** καταχωρήθηκαν αυτοματοποιημένα στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο (Γ.Ε.ΜΗ.), με **Κωδικό Αριθμό Καταχώρησης 5838677,** οι εγκεκριμένες από την 10/09/2025 Γενική Συνέλευση οικονομικές καταστάσεις με τις σχετικές εκθέσεις όπου από την κείμενη νομοθεσία απαιτούνται της Ανώνυμης Εταιρείας με την επωνυμία «SUNNYLAND ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ», το διακριτικό τίτλο «SUNNYLAND ΑΕ» και αριθμό ΓΕΜΗ **009041201000**, 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 αποτελει προιόν αυτοματοποιημένης καταχώρισης δυνάμει της διάταξης του άρθρου 26 του ν.4919/2022 με μέριμνα και ευθύνη του υπόχρεου.

ΠΡΑΚΤΙΚΟ
ΣΥΝΕΔΡΙΑΣΕΩΣ ΤΗΣ ΤΑΚΤΙΚΗΣ ΓΕΝΙΚΗΣ ΣΥΝΕΛΕΥΣΗΣ ΤΩΝ ΜΕΤΟΧΩΝ
ΤΗΣ ΑΝΩΝΥΜΟΥ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ ΜΕ ΤΗΝ ΕΠΩΝΥΜΙΑ «SUNNYLAND ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗ ΑΚΙΝΗΤΩΝ»
Αρ. Γ.Ε.ΜΗ.: 009041201000 και ΑΦΜ: 999096210

Στην Αργυρούπολη, σήμερα 10 Σεπτεμβρίου 2025, ημέρα Τετάρτη και ώρα 11:00 πρωινή, στα γραφεία της εταιρείας επί της οδού Μαραθωνομάχων αριθ. 2, συνήλθαν σε τακτική γενική συνέλευση οι μέτοχοι της ανώνυμης εταιρείας με την επωνυμία «**SUNNYLAND ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗ ΑΚΙΝΗΤΩΝ**», κατόπιν της από 1ης Σεπτεμβρίου 2025 προσκλήσεως του Διοικητικού Συμβουλίου της εταιρείας η οποία επιδόθηκε εμπρόθεσμα στους Μετόχους.

Ο Πρόεδρος του Δ.Σ. κος Αριστείδης Μπελλές προεδρεύει της Τακτικής Γενικής Συνέλευσης και προσλαμβάνει ως προσωρινό γραμματέα τον κ. Αλέξανδρο Μπελλέ από τα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου.

Στη συνέχεια διαβάζεται ο πίνακας των μετόχων που κατέθεσαν έγκαιρα τις μετοχές τους και τα έγγραφα εξουσιοδότησης και εκπροσώπησης ο οποίος έχει ως εξής:

1. **Αριστείδης Στεργίου Μπελλές**, κάτοικος Γλυφάδας Αττικής οδός Σάκη Καράγιωργα 18, έχων μετοχές και ψήφους πέντε εκατομμύρια τετρακόσιες ενενήντα εννιά χιλιάδες πεντακόσιες εξήντα επτά (5.499.567).

2 **Αλέξανδρος Μπελλές**, κάτοικος Γλυφάδας Αττικής οδός Αλών αριθμός 18, έχων μετοχές και ψήφους τρεις χιλιάδες εξακόσιες εβδομήντα (3.670).

3 **UNIMARE LIMITED**, έχων μετοχές και ψήφους πέντε εκατομμύρια εξήντα επτά χιλιάδες διακόσιες έντεκα (5.067.211) και εκπροσωπείται από τον Πρόεδρο και Διευθύνοντα Σύμβουλο της εταιρείας, κ. Αριστείδη Μπελλέ.

Διαπιστώνεται ότι παρίστανται δέκα εκατομμύρια πεντακόσιες εβδομήντα χιλιάδες τετρακόσιες σαράντα οκτώ (10.570.448) μετοχές επί συνόλου δέκα εκατομμυρίων πεντακοσίων εβδομήντα χιλιάδων τετρακοσίων σαράντα οκτώ (10.570.448) μετοχών, δηλαδή ποσοστό 100%, και υπάρχει η αναγκαία απαρτία για την λήψη αποφάσεων στα θέματα της ημερήσιας διάταξης της Γενικής Συνέλευσης.

Στην συνέχεια καλείται η Γενική Συνέλευση να εκλέξει το οριστικό προεδρείο της. Ομόφωνα εκλέγεται οριστικός πρόεδρος ο κος Αριστείδης Μπελλές και οριστικός γραμματέας ο κος Αλέξανδρος Μπελλές.
Μετά από αυτά η Γενική Συνέλευση εισέρχεται στην εξέταση των θεμάτων της ημερησίας διάταξης που είναι τα παρακάτω:

ΘΕΜΑΤΑ ΗΜΕΡΗΣΙΑΣ ΔΙΑΤΑΞΗΣ

1. **Υποβολή και έγκριση των ετήσιων οικονομικών καταστάσεων της εταιρικής χρήσης που έληξε την 31ης Δεκεμβρίου 2024 (01/01/24 - 31/12/24) καθώς και των επ' αυτών εκθέσεων του Διοικητικού Συμβουλίου.**

2. **Απαλλαγή των μελών του Διοικητικού Συμβουλίου από κάθε ευθύνη αποζημίωσης για τα πεπραγμένα της εταιρικής χρήσης (01/01/24-31/12/24) και έγκριση συνολικής διαχείρισης.**

3. **Έγκριση αμοιβών μελών Διοικητικού Συμβουλίου για την τρέχουσα χρήση καθώς και για την επόμενη**

4. **Διανομή κερδών**
5. **Κεφαλαιοποίηση των δανείων από την UNIMARE LIMITED ύψους 2.200.000,00€ με παραίτηση δικαιώματος των υπολοίπων μετοχων.**

6. **Οποιεσδήποτε άλλες ανακοινώσεις**

ΘΕΜΑ 1ον : Υποβολή και έγκριση των ετήσιων οικονομικών καταστάσεων της εταιρικής χρήσης που έληξε την 31ης Δεκεμβρίου 2023 (01/01/24 - 31/12/24) καθώς και των επ' αυτών εκθέσεων του Διοικητικού Συμβουλίου.

Με εντολή του Προέδρου, ο Γραμματέας διαβάζει τις οικονομικές καταστάσεις της εταιρικής χρήσεως (01/01/2024-31/12/2024), ήτοι τον ισολογισμό, τα αποτελέσματα χρήσεως και το προσάρτημα καθώς και την έκθεση του Διοικητικού Συμβουλίου που έχουν ως εξής:

SUNNYLAND ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ
ΜΑΡΑΘΩΝΟΜΑΧΩΝ 2 - 16452 - ΑΡΓΥΡΟΥΠΟΛΗ
ΑΦΜ 999096210 - ΔΟΥ ΠΕΙΡΑΙΑ ΦΑΕ

Ισολογισμός της 31ης Δεκεμβρίου 2024

Ενεργητικό

	2024			2023		
	Αξία Κτήσης	Αποσβέσεις	Αναπόσβεστη Αξία	Αξία Κτήσης	Αποσβέσεις	Αναπόσβεστη Αξία
Μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία						
Ενσώματα πάγια						
Ακίνητα			12.713.430,07	0,00	0,00	9.562.784,62
Μηχανολογικός εξοπλισμός	3.289,03	1.028,56	2.260,47	2.027,03	886,58	1.140,45
Λοιπός εξοπλισμός	66.479,84	19.507,85	46.971,99	64.354,70	22.773,25	41.581,45
Επενδύσεις σε ακίνητα						
Βιολογικά περιουσιακά στοιχεία						
Λοιπά ενσώματα στοιχεία						
Ενσώματα πάγια	69.768,87	20.536,41	12.762.662,53	66.381,73	23.659,83	9.605.506,52
Άυλα πάγια στοιχεία						
Δαπάνες ανάπτυξης						
Υπεραξία					0,00	0,00
Λοιπά άυλα	47.043,40	40.311,98	6.731,42	44.339,40	39.534,14	4.805,26
Άυλα πάγια στοιχεία	47.043,40	40.311,98	6.731,42	44.339,40	39.534,14	4.805,26
Προκαταβολές και μη κυκλοφορούντα στοιχεία υπό κατασκευή						
Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία						
Δάνεια και απαιτήσεις			7.828,17			5.913,73
Διακρατούμενες έως τη λήξη επενδύσεις						0,00
Συμμετοχές σε θυγατρικές, συγγενείς και κοινοπραξίες						
Διαθέσιμα για πώληση						
Στοιχεία προοριζόμενα για αντιστάθμιση						
Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία	0,00	0,00	7.828,17	0,00	0,00	5.913,73
Αναβαλλόμενοι φόροι						
Μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία	116.812,27	60.848,39	12.777.222,12	110.721,13	63.193,97	9.616.225,51
Κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία						
Αποθέματα						
Έτοιμα και ημιτελή προϊόντα						0,00
Εμπορεύματα						0,00
Πρώτες ύλες και διάφορα υλικά						0,00
Βιολογικά περιουσιακά στοιχεία						
Προκαταβολές για αποθέματα						0,00
Λοιπά αποθέματα						0,00
Αποθέματα	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Χρηματοοικονομικά στοιχεία και προκαταβολές						
Εμπορικές απαιτήσεις			4.648.022,88			812.057,39
Δουλευμένα έσοδα περιόδου						0,00
Λοιπές απαιτήσεις			720.092,61			950.653,50
Εμπορικό χαρτοφυλάκιο						
Προπληρωμένα έξοδα						0,00
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα			33.643,39			1.071.342,39
Χρηματοοικονομικά στοιχεία και προκαταβολές	0,00	0,00	5.401.758,88	0,00	0,00	2.834.053,28
Κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία	0,00	0,00	5.401.758,88	0,00	0,00	2.834.053,28
Σύνολο	116.812,27	60.848,39	18.178.981,00	110.721,13	63.193,97	12.450.278,79

Παθητικό

	2024	2023
Καθαρή Θέση		
Καταβεβλημένα κεφάλαια		
Κεφάλαιο	10.570.448,00	6.290.448,00
Υπέρ το άρτιο	1.531.605,87	2.851.605,87
Καταθέσεις ιδιοκτητών		
Ίδιοι τίτλοι		
Καταβεβλημένα κεφάλαια	12.102.053,87	9.142.053,87
Διαφορές εύλογης αξίας		
Διαφορές αξίας ενσώματων παγίων		
Διαφορές αξίας διαθέσιμων για πώληση		
Διαφορές αξίας στοιχείων αντιστάθμισης ταμειακών ροών		
Διαφορές εύλογης αξίας	0,00	0,00
Αποθεματικά και αποτελέσματα εις νέο		
Αποθεματικά νόμιμα ή καταστατικού	67.232,42	48.276,37
Αφορολόγητα αποθεματικά		
Αποτελέσματα εις νέο	360.164,96	134.808,22
Αποθεματικά και αποτελέσματα εις νέο	427.397,38	183.084,59
Συναλλαγματικές διαφορές		
Καθαρή Θέση	12.529.451,25	9.325.138,46
Προβλέψεις		
Προβλέψεις για παροχές σε εργαζομένους	2.940,00	2.940,00
Λοιπές προβλέψεις	2.000.000,00	
Προβλέψεις	2.002.940,00	2.940,00
Υποχρεώσεις		
Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις		
Δάνεια	2.200.000,00	1.000.000,00
Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις		
Κρατικές επιχορηγήσεις		
Αναβαλλόμενοι φόροι		
Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις	2.200.000,00	1.000.000,00
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις		
Τραπεζικά δάνεια		0,00
Βραχυπρόθεσμο μέρος μακροπρόθεσμων δανείων		
Εμπορικές υποχρεώσεις	13.772,06	49,75
Φόρος εισοδήματος	105.183,18	33.560,15
Λοιποί φόροι και τέλη	22.904,19	243.236,96
Οργανισμοί κοινωνικής ασφάλισης	12.440,62	6.611,61
Λοιπές υποχρεώσεις	1.266.293,30	1.838.741,86
Έξοδα χρήσεων δουλευμένα	25.996,40	0,00
Έσοδα επόμενων χρήσεων		
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις	1.446.589,75	2.122.200,33
Υποχρεώσεις	3.646.589,75	3.122.200,33
Σύνολο	18.178.981,00	12.450.278,79

ΑΡΓΥΡΟΥΠΟΛΗ 30.06.2025,

ΜΠΕΛΛΕΣ
ΑΡΙΣΤΕΙΔΗΣ

ΜΠΕΛΛΕΣ
ΑΛΕΞΑΝΔΡΟΣ

ΧΑΤΖΗΝΙΚΟΛΑΟΥ
ΗΛΙΑΣ

SUNNYLAND ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ
ΜΑΡΑΘΩΝΟΜΑΧΩΝ 2 - 16452 - ΑΡΓΥΡΟΥΠΟΛΗ
ΑΦΜ 999096210 - ΔΟΥ ΠΕΙΡΑΙΑ ΦΑΕ

Κατάσταση Αποτελεσμάτων της 31ης Δεκεμβρίου 2024

	2024	2023
Αποτέλεσμα περιόδου μετά από φόρους		
Αποτέλεσμα προ φόρων		
Αποτελέσματα προ τόκων και φόρων		
Μικτό αποτέλεσμα		
Κύκλος εργασιών (καθαρός)	6.282.599,59	1.800.000,00
Κόστος πωλήσεων	-4.945.598,65	-1.013.053,86
Μικτό αποτέλεσμα	1.337.000,94	786.946,14
Λοιπά συνήθη έσοδα	12.000,00	22.900,00
Έξοδα διοίκησης	-548.675,23	-429.861,03
Έξοδα διάθεσης	-262.347,97	-218.237,90
Λοιπά έξοδα και ζημίες	-8.150,69	-16.866,87
Απομειώσεις περιουσιακών στοιχείων (καθαρό ποσό)		0,00
Κέρδη & ζημίες από διάθεση μη κυκλοφορούντων στοιχείων		
Κέρδη & ζημίες από επιμέτρηση στην εύλογη αξία		
Έσοδα συμμετοχών και επενδύσεων		
Κέρδος από αγορά οντότητας ή τμήματος σε τιμή ευκαιρίας		
Λοιπά έσοδα και κέρδη	30.700,96	29.939,08
Αποτελέσματα προ τόκων και φόρων	560.528,01	174.819,42
Πιστωτικοί τόκοι και συναφή έσοδα	6.563,14	11.436,81
Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα	-58.285,23	-33.710,10
Αποτέλεσμα προ φόρων	508.805,92	152.546,13
Φόροι εισοδήματος	-105.183,18	-33.560,15
Αποτέλεσμα περιόδου μετά από φόρους	403.622,74	118.985,98
Σύνολο	403.622,74	118.985,98

ΑΡΓΥΡΟΥΠΟΛΗ 30.06.2025,

ΜΠΕΛΛΕ Σ ΑΡΙΣΤΕΙΔ	ΜΠΕΛΛΕΣ ΑΛΕΞΑΝΔΡΟ Σ	ΧΑΤΖΗΝΙΚΟΛ ΑΟΥ ΗΛΙΑΣ ΛΟΓΙΣΤΗΣ

SUNNYLAND ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ

ΠΡΟΣΑΡΤΗΜΑ

Σύμφωνα με τα Ε.Λ.Π. Προσάρτημα (μικρών επιχειρήσεων)

Σημειώσεις επί των χρηματοοικονομικών καταστάσεων

31ης Δεκεμβρίου 2024

Επωνυμία (Παρ. 3(α) άρθρου 29)	SUNNYLAND ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ
Νομικός τύπος (Παρ. 3(β) άρθρου 29)	ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ
Περίοδος αναφοράς (Παρ. 3(γ) άρθρου 29)	01/01/2024 ΕΩΣ 31/12/2024
Διεύθυνση έδρας (Παρ. 3(δ) άρθρου 29)	ΜΑΡΑΘΩΝΟΜΑΧΩΝ 2, ΑΡΓΥΡΟΥΠΟΛΗ
Δημόσιο μητρώο (Παρ. 3(ε) άρθρου 29)	ΑΡ. Γ.Ε.ΜΗ : 009041201000
Συνεχιζόμενη δραστηριότητα (Παρ. 3(στ) άρθρου 29)	Η οντότητα λειτουργεί με την παραδοχή της συνεχιζόμενης Δραστηριότητας
Εκκαθάριση (Παρ. 3(ζ) άρθρου 29)	Η οντότητα δεν έχει τεθεί σε εκκαθάριση
Κατηγορία οντότητας (Παρ. 3(η) άρθρου 29)	Μικρή Οντότητα
Κατάρτιση χρηματοοικονομικών καταστάσεων (Παρ. 3(θ) άρθρου 29)	Οι χρηματοοικονομικές καταστάσεις έχουν καταρτισθεί σε πλήρη συμφωνία με τον Ν.4308/2014
Παράγοντες που θέτουν σε κίνδυνο την προοπτική της οντότητας ως συνεχιζόμενη δραστηριότητα (Παρ. 4 άρθρου 29)	Δεν Υπάρχουν
Συνοπτική αναφορά των λογιστικών πολιτικών που ακολουθεί η οντότητα για τα επιμέρους στοιχεία των χρηματοοικονομικών της καταστάσεων. (Παρ. 5 άρθρου 29)	Οι παρούσες οικονομικές καταστάσεις έχουν καταρτιστεί σύμφωνα με τα Ελληνικά Λογιστικά Πρότυπα (εφεξής ΕΛΠ), όπως αυτά έχουν ενσωματωθεί στο Νόμο 4308/2014. Οι οικονομικές καταστάσεις έχουν συνταχθεί με σαφήνεια σύμφωνα με τις τις ακόλουθες γενικές αρχές: 1. Οι οικονομικές καταστάσεις έχουν συνταχθεί με βάση την αρχή της συνέχισης της δραστηριότητας, καθώς η εταιρεία δεν βρίσκεται σε εκκαθάριση. 2. Όλα τα στοιχεία του ισολογισμού και της κατάστασης αποτελεσμάτων αναγνωρίζονται με βάση την αρχή του δουλευμένου. 3. Οι οικονομικές καταστάσεις παρουσιάζουν ποσά της προηγούμενης περιόδου που έληξε 31 Δεκεμβρίου 2021 με ταξινόμηση των αντίστοιχων στοιχείων σύμφωνα με με τα ΕΛΠ, ώστε να καταστούν συγκρίσιμα. 4. Δεν έχουν γίνει συμψηφισμοί μεταξύ περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων ή μεταξύ εσόδων και εξόδων. 5. Δεν υπήρξε παρέκκλιση από την εφαρμογή διατάξεων του Ν. 4308/2014 περί εύλογης παρουσίασης. 6. Οι οικονομικές καταστάσεις έχουν συνταχθεί με βάση την αρχή του ιστορικού κόστους. 7. Η εταιρεία βάσει των κριτηρίων των Ελληνικών Λογιστικών Προτύπων ανήκει στις Μικρές Οντότητες. 8. Το νόμισμα μέτρησης και αναφοράς της οντότητας από ενάρξεως είναι το Ευρώ. Όλα τα υπόλοιπα στις παρούσες οικονομικές καταστάσεις είναι εκφρασμένα σε Ευρώ εκτός αν αναφέρεται διαφορετικά στις επιμέρους σημειώσεις. 9. Δεν υπάρχουν περιουσιακά στοιχεία ή υποχρεώσεις που σχετίζονται με περισσότερα από ένα κονδύλια του ισολογισμού. 10. Η εταιρεία δεν βρίσκεται σε καθεστώς παύσης λειτουργίας. Τα στοιχεία του Ενεργητικού επιμετρώνται αρχικά στο κόστος ή στο αποσβέσιμο κόστος και έχουν αναγνωριστεί αρχικά στον Ισολογισμό. Η εταιρεία έχει σχηματίσει προβλέψεις απομείωσης, ώστε στον Ισολογισμό να απεικονίζονται με την καθαρή εκτιμώμενη ρευστοποιήσιμη αξία.
Παρεκκλίσεις υποχρέωσης της παραγράφου 2 του άρθρου 16 (Παρ. 6 άρθρου 29)	Δεν Υπάρχουν
Συσχέτιση περιουσιακού στοιχείου με περισσότερα από ένα κονδύλια του ισολογισμού (Παρ. 7 άρθρου 29)	Δεν Υπάρχουν
Πίνακας ενσώματων και άυλων παγίων περιουσιακών στοιχείων (Παρ. 8 άρθρου 29)	
Περίπτωση επιμέτρησης στην εύλογη αξία (Παρ. 10 άρθρου 29)	Δεν συντρέχει τέτοια περίπτωση
Χρέος της οντότητας που καλύπτεται από εξασφαλίσεις (Παρ. 13 άρθρου 29)	Δεν Υπάρχουν
Τα ποσά των υποχρεώσεων της οντότητας που καθίστανται απαιτητά μετά από πέντε (5) έτη από την ημερομηνία του ισολογισμού. (Παρ. 14 άρθρου 29)	Δεν Υπάρχουν
Χρηματοοικονομικές δεσμεύσεις-εγγυήσεις (Παρ. 16 άρθρου 29)	Δεν Υπάρχουν
Έσοδα ή έξοδα ιδιαιτέρου ύψους ή ιδιαίτερης συχνότητας ή σημασίας (Παρ. 17 άρθρου 29)	Η εταιρεία δραστηριοποιείται στην αξιοποίηση ακινήτων. Τα σύνολο του κύκλου εργασιών της επιχείρησης προέρχεται από την προαναφερόμενη δραστηριότητα.
Ποσά τόκων περιόδου με το οποίο αυξήθηκε το κόστος απόκτησης αγαθών και υπηρεσιών σύμφωνα με το άρθρο 20 (Παρ. 18 άρθρου 29)	Δεν συντρέχει τέτοια περίπτωση
Μέσος όρος απασχολούμενων στη περίοδο. (Παρ. 23α άρθρου 29)	Μέσος όρος προσωπικού για την χρήση 2024 τέσσερα (4) άτομα
Προκαταβολές και πιστώσεις σε μέλη Δ.Σ. (Παρ. 25 άρθρου 29)	Δεν Υπάρχουν
Άρθρο 30, παραγρ. 9, Ν. 4308/2014	Οι μικρές οντότητες παρέχουν πληροφορίες μόνο των παραγράφων 3,4,5,6,7,8,10,13,14,16,17,18,23α και 25 του άρθρου 29 του Ν. 4308/2014
Άλλες Σημειώσεις με σκοπό την καλύτερη κατανόηση των Οικονομικών Καταστάσεων ΚΑΤΑΒΕΒΛΗΜΕΝΟ ΜΕΤΟΧΙΚΟ ΚΕΦΑΛΑΙΟ €10.570.448,00 Διαφορά από Έκδοση Μετοχών υπέρ το Άρτιο €1.531.605,87 Τακτικό Αποθεματικό €67.232,42 Υπόλ. Κερδών εις νέον €360.164,96 **ΣΥΝΟΛΟ ΙΔΙΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ €12.529.451,25**	Η εταιρεία δεν κατέχει ίδιες μετοχές.

Αργυρούπολη, 30/06/2025

Ο Πρόεδρος & Διευθύνων Σύμβουλος	Ο Αντιπρόεδρος	Ο Λογιστής
ΜΠΕΛΛΕΣ ΑΡΙΣΤΕΙΔΗΣ ΑΔΤ Α01348792	ΜΠΕΛΛΕΣ ΑΛΕΞΑΝΔΡΟΣ ΑΔΤ ΑΜ 114068	ΧΑΤΖΗΝΙΚΟΛΑΟΥ ΗΛΙΑΣ ΑΡ.ΑΔΕΙΑΣ 0026045/Α ΤΑΞΗΣ ΔΕΛΦΟΙ ΛΟΓΙΣΤΙΚΗ

ΕΚΘΕΣΗ

ΤΟΥ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ ΤΗΣ ΑΝΩΝΥΜΗΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ ΜΕ ΤΗΝ ΕΠΩΝΥΜΙΑ «SUNNYLAND ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗ ΑΚΙΝΗΤΩΝ»

ΕΠΙ ΤΩΝ ΠΕΠΡΑΓΜΕΝΩΝ ΤΗΣ ΕΤΑΙΡΙΚΗΣ ΧΡΗΣΗΣ ΠΟΥ ΕΛΗΞΕ ΣΤΙΣ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2024 (01.01.2024-31.12.2024)

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.

Εξέλιξη των εργασιών της εταιρείας

Ο κύκλος εργασιών της εταιρείας για την χρήση ανήλθε σε € 6.282.599,59. Τα κέρδη χρήσεως προ φόρων ανήλθαν στο ποσό των € 508.805,92 .

Η Οικονομική θέση της Εταιρίας θεωρείται ότι ανταποκρίνεται στην εμφανιζόμενη εικόνα του Ισολογισμού της κλειόμενης χρήσης.

Οικονομική θέση της εταιρείας

Η οικονομική κατάσταση της εταιρείας κατά την 31/12/2024 κρίνεται ικανοποιητική.

Η Καθαρή Θέση κατά την 31/12/2024 ανέρχεται στο ποσό των Ευρώ 12.529.451,25 έναντι ποσού Ευρώ 9.325.138,46 της προηγούμενης χρήσεως.

Ο Ισολογισμός, τ' αποτελέσματα χρήσης και ο πίνακας διάθεσης αποτελεσμάτων της εταιρείας για τις χρήσεις 2024 και 2023 έχουν ως εξής:

SUNNYLAND ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ
ΜΑΡΑΘΩΝΟΜΑΧΩΝ 2 - 16452 - ΑΡΓΥΡΟΥΠΟΛΗ
ΑΦΜ 999096210 - ΔΟΥ ΠΕΙΡΑΙΑ ΦΑΕ

Ισολογισμός της 31ης Δεκεμβρίου 2024

Ενεργητικό

	2024			2023		
	Αξία Κτήσης	Αποσβέσεις	Αναπόσβεστη Αξία	Αξία Κτήσης	Αποσβέσεις	Αναπόσβεστη Αξία
Μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία						
Ενσώματα πάγια						
Ακίνητα			12.713.430,07	0,00	0,00	9.562.784,62
Μηχανολογικός εξοπλισμός	3.289,03	1.028,56	2.260,47	2.027,03	886,58	1.140,45
Λοιπός εξοπλισμός	66.479,84	19.507,85	46.971,99	64.354,70	22.773,25	41.581,45
Επενδύσεις σε ακίνητα						
Βιολογικά περιουσιακά στοιχεία						
Λοιπά ενσώματα στοιχεία						
Ενσώματα πάγια	69.768,87	20.536,41	12.762.662,53	66.381,73	23.659,83	9.605.506,52
Άυλα πάγια στοιχεία						
Δαπάνες ανάπτυξης						
Υπεραξία				0,00	0,00	0,00
Λοιπά άυλα	47.043,40	40.311,98	6.731,42	44.339,40	39.534,14	4.805,26
Άυλα πάγια στοιχεία	47.043,40	40.311,98	6.731,42	44.339,40	39.534,14	4.805,26
Προκαταβολές και μη κυκλοφορούντα στοιχεία υπό κατασκευή						
Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία						
Δάνεια και απαιτήσεις			7.828,17			5.913,73
Διακρατούμενες έως τη λήξη επενδύσεις						0,00
Συμμετοχές σε θυγατρικές, συγγενείς και κοινοπραξίες						
Διαθέσιμα για πώληση						
Στοιχεία προοριζόμενα για αντιστάθμιση						
Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία	0,00	0,00	7.828,17	0,00	0,00	5.913,73
Αναβαλλόμενοι φόροι						
Μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία	116.812,27	60.848,39	12.777.222,12	110.721,13	63.193,97	9.616.225,51
Κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία						
Αποθέματα						
Έτοιμα και ημιτελή προϊόντα						0,00
Εμπορεύματα						0,00
Πρώτες ύλες και διάφορα υλικά						0,00
Βιολογικά περιουσιακά στοιχεία						
Προκαταβολές για αποθέματα						0,00
Λοιπά αποθέματα						0,00
Αποθέματα	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Χρηματοοικονομικά στοιχεία και προκαταβολές						
Εμπορικές απαιτήσεις			4.648.022,88			812.057,39
Δουλευμένα έσοδα περιόδου						0,00
Λοιπές απαιτήσεις			720.092,61			950.653,50
Εμπορικό χαρτοφυλάκιο						
Προπληρωμένα έξοδα						0,00
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα			33.643,39			1.071.342,39
Χρηματοοικονομικά στοιχεία και προκαταβολές	0,00	0,00	5.401.758,88	0,00	0,00	2.834.053,28
Κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία	0,00	0,00	5.401.758,88	0,00	0,00	2.834.053,28
Σύνολο	116.812,27	60.848,39	18.178.981,00	110.721,13	63.193,97	12.450.278,79

Παθητικό

	2024	2023
Καθαρή θέση		
Καταβεβλημένα κεφάλαια		
Κεφάλαιο	10.570.448,00	6.290.448,00
Υπέρ το άρτιο	1.531.605,87	2.851.605,87
Καταβεβλημένες εκκρεμείς		
Ίδιοι τίτλοι		
Καταβεβλημένο κεφάλαιο	12.102.053,87	9.142.053,87
Διαφορές εύλογης αξίας		
Διαφορές αξίας ενσώματων παγίων		
Διαφορές αξίας διαθέσιμων για πώληση		
Διαφορές αξίας στοιχείων αντιστάθμισης ταμειακών ροών		
Διαφορές εύλογης αξίας	0,00	0,00
Αποθεματικά και αποτελέσματα εις νέο		
Αποθεματικά νόμων ή καταστατικού	67.232,42	48.276,37
Αφορολόγητα αποθεματικά		
Αποτελέσματα εις νέο	360.164,96	134.806,22
Αποθεματικά και αποτελέσματα εις νέο	427.397,38	183.084,59
Συναλλαγματικές διαφορές		
Καθαρή θέση	12.529.451,25	9.325.138,46
Προβλέψεις		
Προβλέψεις για παροχές σε εργαζομένους	2.940,00	2.940,00
Λοιπές προβλέψεις	2.000.000,00	
Προβλέψεις	2.002.940,00	2.940,00
Υποχρεώσεις		
Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις		
Δάνεια	2.200.000,00	1.000.000,00
Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις		
Κρατικές επιχορηγήσεις		
Αναβαλλόμενοι φόροι		
Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις	2.200.000,00	1.000.000,00
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις		
Τραπεζικά δάνεια		0,00
Βραχυπρόθεσμο μέρος μακροπρόθεσμων δανείων		
Εμπορικές υποχρεώσεις	13.772,06	49,75
Φόρος εισοδήματος	105.183,18	33.560,15
Λοιποί φόροι και τέλη	22.904,19	243.236,96
Οργανισμοί κοινωνικής ασφάλισης	12.440,62	6.611,61
Λοιπές υποχρεώσεις	1.266.293,30	1.838.741,86
Έξοδα χρήσεων δουλευμένα	25.996,40	0,00
Έσοδα επόμενων χρήσεων		
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις	1.446.589,75	2.122.200,33
Υποχρεώσεις	3.646.589,75	3.122.200,33
Σύνολο	18.178.981,00	12.450.278,79

ΑΡΓΥΡΟΥΠΟΛΗ 30.06.2025,

ΜΠΕΛΛΕΣ
ΑΡΙΣΤΕΙΔΗΣ

ΜΠΕΛΛΕΣ
ΑΛΕΞΑΝΔΡΟΣ

ΧΑΤΖΗΝΙΚΟΛΑΟΥ
ΝΑΙΑΣ

SUNNYLAND ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ
ΜΑΡΑΘΩΝΟΜΑΧΩΝ 2 - 16452 - ΑΡΓΥΡΟΥΠΟΛΗ
ΑΦΜ 999096210 - ΔΟΥ ΠΕΙΡΑΙΑ ΦΑΕ

Κατάσταση Αποτελεσμάτων της 31ης Δεκεμβρίου 2024

	2024	2023
Αποτέλεσμα περιόδου μετά από φόρους		
Αποτέλεσμα προ φόρων		
Αποτελέσματα προ τόκων και φόρων		
Μικτό αποτέλεσμα		
Κύκλος εργασιών (καθαρός)	6.282.599,59	1.800.000,00
Κόστος πωλήσεων	-4.945.598,65	-1.013.053,86
Μικτό αποτέλεσμα	1.337.000,94	786.946,14
Λοιπά συνήθη έσοδα	12.000,00	22.900,00
Έξοδα διοίκησης	-548.675,23	-429.861,03
Έξοδα διάθεσης	-262.347,97	-218.237,90
Λοιπά έξοδα και ζημίες	-8.150,69	-16.866,87
Απομειώσεις περιουσιακών στοιχείων (καθαρό ποσό)		0,00
Κέρδη & ζημίες από διάθεση μη κυκλοφορούντων στοιχείων		
Κέρδη & ζημίες από επιμέτρηση στην εύλογη αξία		
Έσοδα συμμετοχών και επενδύσεων		
Κέρδος από αγορά οντότητας ή τμήματος σε τιμή ευκαιρίας		
Λοιπά έσοδα και κέρδη	30.700,96	29.939,08
Αποτελέσματα προ τόκων και φόρων	560.528,01	174.819,42
Πιστωτικοί τόκοι και συναφή έσοδα	6.563,14	11.436,81
Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα	-58.285,23	-33.710,10
Αποτέλεσμα προ φόρων	508.805,92	152.546,13
Φόροι εισοδήματος	-105.183,18	-33.560,15
Αποτέλεσμα περιόδου μετά από φόρους	403.622,74	118.985,98
Σύνολο	403.622,74	118.985,98

ΑΡΓΥΡΟΥΠΟΛΗ 30.06.2025,

ΜΠΕΛΛΕ
Σ
ΑΡΙΣΤΕΙΔ

ΜΠΕΛΛΕΣ
ΑΛΕΞΑΝΔΡΟ
Σ

ΧΑΤΖΗΝΙΚΟΛ
ΑΟΥ ΗΛΙΑΣ
ΛΟΓΙΣΤΗΣ

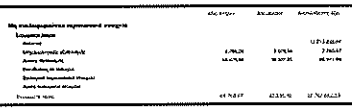
SUNNYLAND ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ

ΠΡΟΣΑΡΤΗΜΑ

Σύμφωνα με τα Ε.Λ.Π. Προσάρτημα (μικρών επιχειρήσεων)

Σημειώσεις επί των χρηματοοικονομικών καταστάσεων

31ης Δεκεμβρίου 2024

Επωνυμία (Παρ. 3(α) άρθρου 29)	SUNNYLAND ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ
Νομικός τύπος (Παρ. 3(β) άρθρου 29)	ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ
Περίοδος αναφοράς (Παρ. 3(γ) άρθρου 29)	01/01/2024 ΕΩΣ 31/12/2024
Διεύθυνση έδρας (Παρ. 3(δ) άρθρου 29)	ΜΑΡΑΘΩΝΟΜΑΧΩΝ 2, ΑΡΓΥΡΟΥΠΟΛΗ
Δημόσιο μητρώο (Παρ. 3(ε) άρθρου 29)	ΑΡ.Γ.Ε.ΜΗ : 009041201000
Συνεχιζόμενη δραστηριότητα (Παρ. 3(στ) άρθρου 29)	Η οντότητα λειτουργεί με την παραδοχή της συνεχιζόμενης δραστηριότητας
Εκκαθάριση (Παρ. 3(ζ) άρθρου 29)	Η οντότητα δεν έχει τεθεί σε εκκαθάριση
Κατηγορία οντότητας (Παρ. 3(η) άρθρου 29)	Μικρή Οντότητα
Κατάρτιση χρηματοοικονομικών καταστάσεων (Παρ. 3(θ) άρθρου 29)	Οι χρηματοοικονομικές καταστάσεις έχουν καταρτισθεί σε πλήρη συμφωνία με τον Ν.4308/2014
Παράγοντες που θέτουν σε κίνδυνο την προοπτική της οντότητας ως συνεχιζόμενη δραστηριότητα (Παρ. 4 άρθρου 29)	Δεν Υπάρχουν
Συνοπτική αναφορά των λογιστικών πολιτικών που ακολουθεί η οντότητα για τα επιμέρους στοιχεία των χρηματοοικοναμικών της καταστάσεων. (Παρ. 5 άρθρου 29)	Οι παρούσες οικονομικές καταστάσεις έχουν καταρτιστεί σύμφωνα με τα Ελληνικά Λογιστικά Πρότυπα (εφεξής ΕΛΠ), όπως αυτά έχουν ενσωματωθεί στο Νόμο 4308/2014. Οι οικονομικές καταστάσεις έχουν συνταχθεί με σαφήνεια σύμφωνα με τις τις ακόλουθες γενικές αρχές: 1. Οι οικονομικές καταστάσεις έχουν συνταχθεί με βάση την αρχή της συνέχισης της δραστηριότητας, καθώς η εταιρεία δεν βρίσκεται σε εκκαθάριση. 2. Όλα τα στοιχεία του ισολογισμού και της κατάστασης αποτελεσμάτων αναγνωρίζονται με βάση την αρχή του δουλευμένου. 3. Οι οικονομικές καταστάσεις παρουσιάζουν ποσά της προηγούμενης περιόδου που έληξε 31 Δεκεμβρίου 2021 με ταξινόμηση των αντίστοιχων στοιχείων σύμφωνα με με τα ΕΛΠ, ώστε να καταστούν συγκρίσιμα. 4. Δεν έχουν γίνει συμψηφισμοί μεταξύ περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων ή μεταξύ εσόδων και εξόδων. 5. Δεν υπήρξε παρέκκλιση από την εφαρμογή διατάξεων του Ν. 4308/2014 περί εύλογης παρουσίασης. 6. Οι οικονομικές καταστάσεις έχουν συνταχθεί με βάση την αρχή του ιστορικού κόστους. 7. Η εταιρεία βάσει των κριτηρίων των Ελληνικών Λογιστικών Προτύπων ανήκει στις Μικρές Οντότητες. 8. Το νόμισμα μέτρησης και αναφοράς της οντότητας από ενάρξεως είναι το Ευρώ. Όλα τα υπόλοιπα στις παρούσες οικονομικές καταστάσεις είναι εκφρασμένα σε Ευρώ εκτός αν αναφέρεται διαφορετικά στις επιμέρους σημειώσεις. 9. Δεν υπάρχουν περιουσιακά στοιχεία ή υποχρεώσεις που σχετίζονται με περισσότερα από ένα κονδύλια του ισολογισμού. 10. Η εταιρεία δεν βρίσκεται σε καθεστώς παύσης λειτουργίας. Τα στοιχεία του Ενεργητικού επιμετρώνται αρχικά στο κόστος ή στο αποσβέσιμο κόστος και έχουν αναγνωριστεί αρχικά στον Ισολογισμό. Η εταιρεία έχει σχηματίσει προβλέψεις απομείωσης, ώστε στον Ισολογισμό να απεικονίζονται με την καθαρή εκτιμώμενη ρευστοποιήσιμη αξία.
Παρεκκλίσεις υποχρέωσης της παραγράφου 2 του άρθρου 16 (Παρ. 6 άρθρου 29)	Δεν Υπάρχουν
Συσχέτιση περιουσιακού στοιχείου με περισσότερα από ένα κονδύλια του ισολογισμού (Παρ. 7 άρθρου 29)	Δεν Υπάρχουν
Πίνακας ενσώματων και άυλων παγίων περιουσιακών στοιχείων (Παρ. 8 άρθρου 29)	
Περίπτωση επιμέτρησης στην εύλογη αξία (Παρ. 10 άρθρου 29)	Δεν συντρέχει τέτοια περίπτωση
Χρέος της οντότητας που καλύπτεται από εξασφαλίσεις (Παρ. 13 άρθρου 29)	Δεν Υπάρχουν
Τα ποσά των υποχρεώσεων της οντότητας που καθίστανται απαιτητά μετά από πέντε (5) έτη από την ημερομηνία του ισολογισμού. (Παρ. 14 άρθρου 29)	Δεν Υπάρχουν
Χρηματοοικονομικές δεσμεύσεις-εγγυήσεις (Παρ. 15 άρθρου 29)	Δεν Υπάρχουν
Έσοδα ή έξοδα ιδιαιτέρου ύψους ή ιδιαίτερης συχνότητας ή σημασίας (Παρ. 17 άρθρου 29)	Η εταιρεία δραστηριοποιείται στην αξιοποίηση ακινήτων. Το σύνολο του κύκλου εργασιών της επιχείρησης προέρχεται από την προαναφερόμενη δραστηριότητα.
Ποσά τόκων περιόδου με το οποίο αυξήθηκε το κόστος απόκτησης αγαθών και υπηρεσιών σύμφωνα με το άρθρο 20 (Παρ. 18 άρθρου 29)	Δεν συντρέχει τέτοια περίπτωση
Μέσος όρος απασχολούμενων στη περίοδο. (Παρ. 23α άρθρου 29)	Μέσος όρος προσωπικού για την χρήση 2024 τέσσερα (4) άτομα
Προκαταβολές και πιστώσεις σε μέλη Δ.Σ. (Παρ. 25 άρθρου 29)	Δεν Υπάρχουν
Άρθρο 30, παραγρ. 9, Ν. 4308/2014	Οι μικρές οντότητες παρέχουν πληροφορίες μόνο των παραγράφων 3,4,5,6,7,8,10,13,14,16,17,18,23α και 25 του άρθρου 29 του Ν. 4308/2014

Άλλες Σημειώσεις με σκοπό την καλύτερη κατανόηση των Οικονομικών Καταστάσεων

Η εταιρεία δεν κατέχει ίδιες μετοχές.

ΚΑΤΑΒΕΒΛΗΜΕΝΟ ΜΕΤΟΧΙΚΟ ΚΕΦΑΛΑΙΟ	€10.570.448,00
Διαφορά από Έκδοση Μετοχών υπέρ το Άρτιο	€1.531.605,87
Τακτικό Αποθεματικό	€67.232,42
Υπόλ. Κερδών εις νέον	€360.164,96
ΣΥΝΟΛΟ ΙΔΙΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ	**€12.529.451,25**

Αργυρούπολη, 30/06/2025

Ο Πρόεδρος & Διευθύνων Σύμβουλος	Ο Αντιπρόεδρος	Ο Λογιστής
ΜΠΕΛΛΕΣ ΑΡΙΣΤΕΙΔΗΣ ΑΔΤ Α01348792	ΜΠΕΛΛΕΣ ΑΛΕΞΑΝΔΡΟΣ ΑΔΤ ΑΜ 114068	ΧΑΤΖΗΝΙΚΟΛΑΟΥ ΗΛΙΑΣ ΑΡ.ΑΔΕΙΑΣ 0026045/Α ΤΑΞΗΣ ΔΕΛΦΟΙ ΛΟΓΙΣΤΙΚΗ

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

	Ποσά κλειόμενης Χρήσεως 2024		Ποσά προηγούμ. Χρήσεως 2023	
Κυκλοφορούν ενεργητικό	5.401.758,88	29,71%	2.834.053,28	22,76%
Σύνολο ενεργητικού	18.178.981,00		12.450.278,79	
Πάγιο ενεργητικό	12.777.222,12	70,29%	9.616.225,51	77,24%
Σύνολο ενεργητικού	18.178.981,00		12.450.278,79	

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

Ίδια κεφάλαια	12.529.451,25	343,59%	9.325.138,46	298,67%
Σύνολο υποχρεώσεων	3.646.589,75		3.122.200,33	

Ο παραπάνω δείκτης δείχνει την οικονομική αυτάρκεια της Εταιρείας.

Σύνολο υποχρεώσεων	3.646.589,75	20,06%	3.122.200,33	25,08%
Σύνολο παθητικού	18.178.981,00		12.450.278,79	
Ίδια κεφάλαια	12.529.451,25	68,92%	9.325.138,46	74,90%
Σύνολο παθητικού	18.178.981,00		12.450.278,79	

Οι παραπάνω δείκτες δείχνουν την δανειακή εξάρτηση της εταιρείας

Ίδια κεφάλαια	12.529.451,25	98%	9.325.138,46	97%
Πάγιο ενεργητικό	12.777.222,12		9.616.225,51	

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

Κυκλοφορούν ενεργητικό	5.401.758,88	373,41%	2.834.053,28	133,54%
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις	1.446.589,75		2.122.200,33	

Ο δείκτης αυτός δείχνει την δυνατότητα της Εταιρείας να καλύψει τις βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις της με στοιχεία του κυκλοφορούντος ενεργητικού.

Κεφάλαιο κινήσεως	3.955.169,13	73,22%	531.742,09	18,76%
Κυκλοφορούν ενεργητικό	5.401.758,88		2.834.053,28	

Ο αριθμοδείκτης αυτός απεικονίζει σε ποσοστό το τμήμα του Κυκλοφορούντος ενεργητικού το οποίο χρηματοδοτείται από το πλεόνασμα των διαρκών κεφαλαίων (Ιδίων Κεφαλαίων και Μακροπρόθεσμων υποχρεώσεων).

Αριθμοδείκτες αποδόσεως και αποδοτικότητας

	Ποσά κλειόμενης Χρήσεως 2023		Ποσά προηγούμ. Χρήσεως 2022	
Καθαρά αποτελέσματα εκμεταλλεύσεως	508.805,92	8,10%	152.546,13	8,47%
Πωλήσεις αποθεμάτων & υπηρεσιών	6.282.599,59		1.800.000,00	

Ο αριθμοδείκτης αυτός απεικονίζει την απόδοση της εταιρείας χωρίς το συνυπολογισμό των εκτάκτων και ανόργανων αποτελεσμάτων.

Καθαρά αποτελέσματα χρήσεως προ φόρων	508.805,92	8,08%	152.546,13	8,37%
Σύνολο εσόδων	6.294.599,59		1.822.900,00	

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

Καθαρά αποτελέσματα χρήσεως προ φόρων	508.805,92	4,06%	152.546,13	1,64%

Κατεχόμενα από την Εταιρεία χρεόγραφα

Δεν υπάρχουν

Διαθέσιμο συνάλλαγμα

Δεν υπάρχει

Ακίνητα της εταιρείας

Η εταιρεία δραστηριοποιείται στην εκμετάλλευση ακινήτων και τα ακίνητα που κατέχει παρακολουθούνται στα αποθέματα της και απεικονίζονται στην δήλωση περιουσιακής κατάστασης Ε9 της επιχείρησης.

Υποκαταστήματα

Δεν υπάρχουν

Έρευνα και ανάπτυξη

Η εταιρεία δεν έχει αναπτύξει καμιά δραστηριότητα στον τομέα της έρευνας και ανάπτυξης.

Προβλεπόμενη πορεία της εταιρείας, κίνδυνοι

Η πορεία των εργασιών της εταιρείας κατά την κλειόμενη χρήση παρουσίασε κέρδη ύψους 508.805,92€, σε σχέση με την προηγούμενη χρήση που παρουσίασε κέρδη 152.546,13€. Εκτιμούμε ότι κατά την τρέχουσα χρήση 2025 η εταιρεία θα εμφανίσει καλύτερα αποτελέσματα σε σχέση με την κλειόμενη χρήση, αφού ευελπιστεί στην πώληση των δύο ακινήτων που κατασκευάζει στην περιοχή της Βούλας Αττικής.

Μέχρι την ημερομηνία υποβολής της Έκθεσης αυτής δεν έχει συμβεί κανένα άλλο γεγονός, που θα μπορούσε να επηρεάσει σημαντικά την οικονομική θέση και την πορεία της εταιρίας.

Κύριοι Μέτοχοι,

Μετά από τα παραπάνω σας παρακαλούμε όπως εγκρίνετε τον ισολογισμό και τα αποτελέσματα της χρήσεως 2024.

ΑΡΓΥΡΟΥΠΟΛΗ, 2025
ΤΟ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟ

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ Δ.Σ.
& Δ/ΝΩΝ ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ

ΜΠΕΛΛΕΣ ΑΡΙΣΤΕΙΔΗΣ

Ο ΑΝΤΙΠΡΟΕΔΡΟΣ **ΤΟ ΜΕΛΟΣ**

ΜΠΕΛΛΕΣ ΑΛΕΞΑΝΔΡΟΣ ΔΗΜΑΡΕΣΗΣ ΑΝΔΡΕΑΣ

Η Γενική Συνέλευση μετά από διαλογική συζήτηση ομοφώνως και ομοψήφως εγκρίνει όλες τις ανωτέρω οικονομικές καταστάσεις και την έκθεση του Διοικητικού Συμβουλίου ως έχουν.

ΘΕΜΑ 2ον : Απαλλαγή των μελών του Διοικητικού Συμβουλίου από κάθε ευθύνη αποζημίωσης για τα πεπραγμένα της εταιρικής χρήσης (01/01/24-31/12/24) και έγκριση συνολικής διαχείρισης.

Ο Πρόεδρος καλεί τη συνέλευση να αποφανθεί σχετικά με την απαλλαγή των μελών του Διοικητικού Συμβουλίου από κάθε ευθύνη αποζημιώσεως για τα πεπραγμένα της εταιρικής χρήσης (01/01/2024-31/12/2024) καθώς και την έγκριση της συνολικής διαχείρισης.

Η Συνέλευση κατόπιν ειδικής ψηφοφορίας παμψηφεί και ομόφωνα παρέχει στο Διοικητικό Συμβούλιο της εταιρείας απαλλαγή από κάθε ευθύνη αποζημιώσεως για τα πεπραγμένα της εταιρικής χρήσης (01/01/2024-31/12/2024) και εγκρίνει τη συνολική διαχείριση της εταιρείας.

ΘΕΜΑ 3ον: Έγκριση αμοιβών μελών Διοικητικού Συμβουλίου για την τρέχουσα χρήση καθώς και για την επόμενη

Επί του θέματος αυτού η τακτική Γενική Συνέλευση των μετόχων της εταιρείας αφού δέχθηκε σχετική εισήγηση του Προέδρου αποφάσισε και τα ακόλουθα:

1) Εγκρίνει τις Αμοιβές Διοικητικού Συμβουλίου για την χρήση 2024,

2) Εγκρίνει Αμοιβές Διοικητικού Συμβουλίου για τον κ. Μπελλέ Αριστείδη, από τον μήνα Οκτώβριο του 2025 έως τη σύγκληση της επόμενης τακτικής Συνέλευσης, μηνιαίου ποσού 3.201,46€ καθαρό από φόρους και ασφαλιστικές κρατήσεις.

ΘΕΜΑ 4ον: Διανομή κερδών.

Ο πρόεδρος της Γενικής Συνέλευσης Κος Αριστείδης Μπελλές προτείνει τη διανομή κερδών ποσού €360.164,96 μετά την αφαίρεση ποσού €50.526,32 για επιπλέον αμοιβές μελών ΔΣ 2023, ως εξής: από το υπόλοιπο €306.542,99 να διανεμηθεί στους μετόχους της εταιρείας, βάσει των ποσοστών συμμετοχής τους στο μετοχικό κεφάλαιο της εταιρείας και ποσό €3.095,65 να παραμείνει ως υπόλοιπο κερδών εις νέον.

Η Συνέλευση κατόπιν παμψηφεί και ομόφωνα εγκρίνει τη ανωτέρω πρόταση του προέδρου της ΓΣ για τη των διανομή κερδών κατά τα ανωτέρω.

ΘΕΜΑ 5ον Κεφαλαιοποίηση των δανείων από την UNIMARE LIMITED ύψους 2.200.000,00€ με παραίτηση δικαιώματος των υπολοίπων μετόχων.

Ο πρόεδρος της Γενικής Συνέλευσης Κος Αριστείδης Μπελλές προτείνει την κεφαλαιοποίηση των δανείων από την UNIMARE LIMITED ύψους 2.200.000,00€ με έκπτωση 2.200.000 νέων μετοχών ονομαστικής αξίας 1€/μετοχή με παραίτηση δικαιώματος των υπολοίπων μετόχων.

Η Συνέλευση κατόπιν παμψηφεί και ομόφωνα εγκρίνει τη ανωτέρω πρόταση του προέδρου της ΓΣ για τη κεφαλαιοποίηση των δανείων.

ΘΕΜΑ 6ον:Οποιεσδήποτε άλλες ανακοινώσεις.

Ο Πρόεδρος της Γενικής Συνέλευσης κ. Αριστείδης Μπελλές απευθυνόμενος στους κ.κ. Μετόχους, τους ζητά να λάβουν το λόγο για να ρωτήσουν ή να αναφέρουν οτιδήποτε περί της εταιρείας. Ουδείς εκ των μετόχων ζήτησε το λόγο

Καθώς δεν υπάρχει άλλο θέμα προς συζήτηση, λύεται η συνεδρίαση και το παρόν Πρακτικό υπογράφεται ως εξής:

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ	Ο ΓΡΑΜΜΑΤΕΑΣ
Τ.Υ	Τ.Υ
ΜΠΕΛΛΕΣ ΑΡΙΣΤΕΙΔΗΣ	ΜΠΕΛΛΕΣ ΑΛΕΞΑΝΔΡΟΣ

Ακριβές αντίγραφο
από το Βιβλίο Πρακτικών Δ.Σ.
Αθήνα αυθημερόν

Αριστείδης Μπελλές
Πρόεδρος Δ.Σ.

ΠΡΑΚΤΙΚΟ
ΣΥΝΕΔΡΙΑΣΕΩΣ ΤΗΣ ΤΑΚΤΙΚΗΣ ΓΕΝΙΚΗΣ ΣΥΝΕΛΕΥΣΗΣ ΤΩΝ ΜΕΤΟΧΩΝ
ΤΗΣ ΑΝΩΝΥΜΟΥ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ ΜΕ ΤΗΝ ΕΠΩΝΥΜΙΑ «SUNNYLAND ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗ ΑΚΙΝΗΤΩΝ»
Αρ. Γ.Ε.ΜΗ.: 009041201000 και ΑΦΜ: 999096210

Στην Αργυρούπολη, σήμερα 10 Σεπτεμβρίου 2025, ημέρα Τετάρτη και ώρα 11:00 πρωινή, στα γραφεία της εταιρείας επί της οδού Μαραθωνομάχων αριθ. 2, συνήλθαν σε τακτική γενική συνέλευση οι μέτοχοι της ανώνυμης εταιρείας με την επωνυμία «**SUNNYLAND ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗ ΑΚΙΝΗΤΩΝ**», κατόπιν της από 1ης Σεπτεμβρίου 2025 προσκλήσεως του Διοικητικού Συμβουλίου της εταιρείας η οποία επιδόθηκε εμπρόθεσμα στους Μετόχους.

Ο Πρόεδρος του Δ.Σ. κος Αριστείδης Μπελλές προεδρεύει της Τακτικής Γενικής Συνέλευσης και προσλαμβάνει ως προσωρινό γραμματέα τον κ. Αλέξανδρο Μπελλέ από τα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου.

Στη συνέχεια διαβάζεται ο πίνακας των μετόχων που κατέθεσαν έγκαιρα τις μετοχές τους και τα έγγραφα εξουσιοδότησης και εκπροσώπησης ο οποίος έχει ως εξής:

1. **Αριστείδης Στεργίου Μπελλές**, κάτοικος Γλυφάδας Αττικής οδός Σάκη Καράγιωργα 18, έχων μετοχές και ψήφους πέντε εκατομμύρια τετρακόσιες ενενήντα εννιά χιλιάδες πεντακόσιες εξήντα επτά (5.499.567).

2 **Αλέξανδρος Μπελλές**, κάτοικος Γλυφάδας Αττικής οδός Αλών αριθμός 18, έχων μετοχές και ψήφους τρεις χιλιάδες εξακόσιες εβδομήντα (3.670).

3 **UNIMARE LIMITED**, έχων μετοχές και ψήφους πέντε εκατομμύρια εξήντα επτά χιλιάδες διακόσιες έντεκα (5.067.211) και εκπροσωπείται από τον Πρόεδρο και Διευθύνοντα Σύμβουλο της εταιρείας, κ. Αριστείδη Μπελλέ.

Διαπιστώνεται ότι παρίστανται δέκα εκατομμύρια πεντακόσιες εβδομήντα χιλιάδες τετρακόσιες σαράντα οκτώ (10.570.448) μετοχές επί συνόλου δέκα εκατομμυρίων πεντακοσίων εβδομήντα χιλιάδων τετρακοσίων σαράντα οκτώ (10.570.448) μετοχών, δηλαδή ποσοστό 100%, και υπάρχει η αναγκαία απαρτία για την λήψη αποφάσεων στα θέματα της ημερήσιας διάταξης της Γενικής Συνέλευσης.

Στην συνέχεια καλείται η Γενική Συνέλευση να εκλέξει το οριστικό προεδρείο της. Ομόφωνα εκλέγεται οριστικός πρόεδρος ο κος Αριστείδης Μπελλές και οριστικός γραμματέας ο κος Αλέξανδρος Μπελλές.
Μετά από αυτά η Γενική Συνέλευση εισέρχεται στην εξέταση των θεμάτων της ημερησίας διάταξης που είναι τα παρακάτω:

ΘΕΜΑΤΑ ΗΜΕΡΗΣΙΑΣ ΔΙΑΤΑΞΗΣ

1. **Υποβολή και έγκριση των ετήσιων οικονομικών καταστάσεων της εταιρικής χρήσης που έληξε την 31ης Δεκεμβρίου 2024 (01/01/24 - 31/12/24) καθώς και των επ' αυτών εκθέσεων του Διοικητικού Συμβουλίου.**

2. **Απαλλαγή των μελών του Διοικητικού Συμβουλίου από κάθε ευθύνη αποζημίωσης για τα πεπραγμένα της εταιρικής χρήσης (01/01/24-31/12/24) και έγκριση συνολικής διαχείρισης.**

3. **Έγκριση αμοιβών μελών Διοικητικού Συμβουλίου για την τρέχουσα χρήση καθώς και για την επόμενη**

4. **Διανομή κερδών**
5. **Κεφαλαιοποίηση των δανείων από την UNIMARE LIMITED ύψους 2.200.000,00€ με παραίτηση δικαιώματος των υπολοίπων μετοχων.**

6. **Οποιεσδήποτε άλλες ανακοινώσεις**

ΘΕΜΑ 1ον : Υποβολή και έγκριση των ετήσιων οικονομικών καταστάσεων της εταιρικής χρήσης που έληξε την 31ης Δεκεμβρίου 2023 (01/01/24 - 31/12/24) καθώς και των επ' αυτών εκθέσεων του Διοικητικού Συμβουλίου.

Με εντολή του Προέδρου, ο Γραμματέας διαβάζει τις οικονομικές καταστάσεις της εταιρικής χρήσεως (01/01/2024-31/12/2024), ήτοι τον ισολογισμό, τα αποτελέσματα χρήσεως και το προσάρτημα καθώς και την έκθεση του Διοικητικού Συμβουλίου που έχουν ως εξής:

SUNNYLAND ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ
ΜΑΡΑΘΩΝΟΜΑΧΩΝ 2 - 16452 - ΑΡΓΥΡΟΥΠΟΛΗ
ΑΦΜ 999096210 - ΔΟΥ ΠΕΙΡΑΙΑ ΦΑΕ

Ισολογισμός της 31ης Δεκεμβρίου 2024

Ενεργητικό

	2024			2023		
	Αξία Κτήσης	Αποσβέσεις	Αναπόσβεστη Αξία	Αξία Κτήσης	Αποσβέσεις	Αναπόσβεστη Αξία
Μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία						
Ενσώματα πάγια						
Ακίνητα			12.713.430,07	0,00	0,00	9.562.784,62
Μηχανολογικός εξοπλισμός	3.289,03	1.028,56	2.260,47	2.027,03	886,58	1.140,45
Λοιπός εξοπλισμός	66.479,84	19.507,85	46.971,99	64.354,70	22.773,25	41.581,45
Επενδύσεις σε ακίνητα						
Βιολογικά περιουσιακά στοιχεία						
Λοιπά ενσώματα στοιχεία						
Ενσώματα πάγια	69.768,87	20.536,41	12.762.662,53	66.381,73	23.659,83	9.605.506,52
Άυλα πάγια στοιχεία						
Δαπάνες ανάπτυξης						
Υπεραξία					0,00	0,00
Λοιπά άυλα	47.043,40	40.311,98	6.731,42	44.339,40	39.534,14	4.805,26
Άυλα πάγια στοιχεία	47.043,40	40.311,98	6.731,42	44.339,40	39.534,14	4.805,26
Προκαταβολές και μη κυκλοφορούντα στοιχεία υπό κατασκευή						
Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία						
Δάνεια και απαιτήσεις			7.828,17			5.913,73
Διακρατούμενες έως τη λήξη επενδύσεις						0,00
Συμμετοχές σε θυγατρικές, συγγενείς και κοινοπραξίες						
Διαθέσιμα για πώληση						
Στοιχεία προοριζόμενα για αντιστάθμιση						
Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία	0,00	0,00	7.828,17	0,00	0,00	5.913,73
Αναβαλλόμενοι φόροι						
Μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία	116.812,27	60.848,39	12.777.222,12	110.721,13	63.193,97	9.616.225,51
Κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία						
Αποθέματα						
Έτοιμα και ημιτελή προϊόντα						0,00
Εμπορεύματα						0,00
Πρώτες ύλες και διάφορα υλικά						0,00
Βιολογικά περιουσιακά στοιχεία						
Προκαταβολές για αποθέματα						0,00
Λοιπά αποθέματα						0,00
Αποθέματα	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Χρηματοοικονομικά στοιχεία και προκαταβολές						
Εμπορικές απαιτήσεις			4.648.022,88			812.057,39
Δουλευμένα έσοδα περιόδου						0,00
Λοιπές απαιτήσεις			720.092,61			950.653,50
Εμπορικό χαρτοφυλάκιο						
Προπληρωμένα έξοδα						0,00
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα			33.643,39			1.071.342,39
Χρηματοοικονομικά στοιχεία και προκαταβολές	0,00	0,00	5.401.758,88	0,00	0,00	2.834.053,28
Κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία	0,00	0,00	5.401.758,88	0,00	0,00	2.834.053,28
Σύνολο	116.812,27	60.848,39	18.178.981,00	110.721,13	63.193,97	12.450.278,79

Παθητικό

	2024	2023
Καθαρή Θέση		
Καταβεβλημένα κεφάλαια		
Κεφάλαιο	10.570.448,00	6.290.448,00
Υπέρ το άρτιο	1.531.605,87	2.851.605,87
Καταθέσεις ιδιοκτητών		
Ίδιοι τίτλοι		
Καταβεβλημένα κεφάλαια	12.102.053,87	9.142.053,87
Διαφορές εύλογης αξίας		
Διαφορές αξίας ενσώματων παγίων		
Διαφορές αξίας διαθέσιμων για πώληση		
Διαφορές αξίας στοιχείων αντιστάθμισης ταμειακών ροών		
Διαφορές εύλογης αξίας	0,00	0,00
Αποθεματικά και αποτελέσματα εις νέο		
Αποθεματικά νόμιμα ή καταστατικού	67.232,42	48.276,37
Αφορολόγητα αποθεματικά		
Αποτελέσματα εις νέο	360.164,96	134.808,22
Αποθεματικά και αποτελέσματα εις νέο	427.397,38	183.084,59
Συναλλαγματικές διαφορές		
Καθαρή Θέση	12.529.451,25	9.325.138,46
Προβλέψεις		
Προβλέψεις για παροχές σε εργαζομένους	2.940,00	2.940,00
Λοιπές προβλέψεις	2.000.000,00	
Προβλέψεις	2.002.940,00	2.940,00
Υποχρεώσεις		
Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις		
Δάνεια	2.200.000,00	1.000.000,00
Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις		
Κρατικές επιχορηγήσεις		
Αναβαλλόμενοι φόροι		
Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις	2.200.000,00	1.000.000,00
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις		
Τραπεζικά δάνεια		0,00
Βραχυπρόθεσμο μέρος μακροπρόθεσμων δανείων		
Εμπορικές υποχρεώσεις	13.772,06	49,75
Φόρος εισοδήματος	105.183,18	33.560,15
Λοιποί φόροι και τέλη	22.904,19	243.236,96
Οργανισμοί κοινωνικής ασφάλισης	12.440,62	6.611,61
Λοιπές υποχρεώσεις	1.266.293,30	1.838.741,86
Έξοδα χρήσεων δουλευμένα	25.996,40	0,00
Έσοδα επόμενων χρήσεων		
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις	1.446.589,75	2.122.200,33
Υποχρεώσεις	3.646.589,75	3.122.200,33
Σύνολο	18.178.981,00	12.450.278,79

ΑΡΓΥΡΟΥΠΟΛΗ 30.06.2025,

ΜΠΕΛΛΕΣ
ΑΡΙΣΤΕΙΔΗΣ

ΜΠΕΛΛΕΣ
ΑΛΕΞΑΝΔΡΟΣ

ΧΑΤΖΗΝΙΚΟΛΑΟΥ
ΗΛΙΑΣ

SUNNYLAND ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ
ΜΑΡΑΘΩΝΟΜΑΧΩΝ 2 - 16452 - ΑΡΓΥΡΟΥΠΟΛΗ
ΑΦΜ 999096210 - ΔΟΥ ΠΕΙΡΑΙΑ ΦΑΕ

Κατάσταση Αποτελεσμάτων της 31ης Δεκεμβρίου 2024

	2024	2023
Αποτέλεσμα περιόδου μετά από φόρους		
Αποτέλεσμα προ φόρων		
Αποτελέσματα προ τόκων και φόρων		
Μικτό αποτέλεσμα		
Κύκλος εργασιών (καθαρός)	6.282.599,59	1.800.000,00
Κόστος πωλήσεων	-4.945.598,65	-1.013.053,86
Μικτό αποτέλεσμα	1.337.000,94	786.946,14
Λοιπά συνήθη έσοδα	12.000,00	22.900,00
Έξοδα διοίκησης	-548.675,23	-429.861,03
Έξοδα διάθεσης	-262.347,97	-218.237,90
Λοιπά έξοδα και ζημίες	-8.150,69	-16.866,87
Απομειώσεις περιουσιακών στοιχείων (καθαρό ποσό)		0,00
Κέρδη & ζημίες από διάθεση μη κυκλοφορούντων στοιχείων		
Κέρδη & ζημίες από επιμέτρηση στην εύλογη αξία		
Έσοδα συμμετοχών και επενδύσεων		
Κέρδος από αγορά οντότητας ή τμήματος σε τιμή ευκαιρίας		
Λοιπά έσοδα και κέρδη	30.700,96	29.939,08
Αποτελέσματα προ τόκων και φόρων	560.528,01	174.819,42
Πιστωτικοί τόκοι και συναφή έσοδα	6.563,14	11.436,81
Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα	-58.285,23	-33.710,10
Αποτέλεσμα προ φόρων	508.805,92	152.546,13
Φόροι εισοδήματος	-105.183,18	-33.560,15
Αποτέλεσμα περιόδου μετά από φόρους	403.622,74	118.985,98
Σύνολο	403.622,74	118.985,98

ΑΡΓΥΡΟΥΠΟΛΗ 30.06.2025,

ΜΠΕΛΛΕ Σ ΑΡΙΣΤΕΙΔ	ΜΠΕΛΛΕΣ ΑΛΕΞΑΝΔΡΟ Σ	ΧΑΤΖΗΝΙΚΟΛ ΑΟΥ ΗΛΙΑΣ ΛΟΓΙΣΤΗΣ

SUNNYLAND ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ

ΠΡΟΣΑΡΤΗΜΑ

Σύμφωνα με τα Ε.Λ.Π. Προσάρτημα (μικρών επιχειρήσεων)

Σημειώσεις επί των χρηματοοικονομικών καταστάσεων

31ης Δεκεμβρίου 2024

Επωνυμία (Παρ. 3(α) άρθρου 29)	SUNNYLAND ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ
Νομικός τύπος (Παρ. 3(β) άρθρου 29)	ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ
Περίοδος αναφοράς (Παρ. 3(γ) άρθρου 29)	01/01/2024 ΕΩΣ 31/12/2024
Διεύθυνση έδρας (Παρ. 3(δ) άρθρου 29)	ΜΑΡΑΘΩΝΟΜΑΧΩΝ 2, ΑΡΓΥΡΟΥΠΟΛΗ
Δημόσιο μητρώο (Παρ. 3(ε) άρθρου 29)	ΑΡ. Γ.Ε.ΜΗ : 009041201000
Συνεχιζόμενη δραστηριότητα (Παρ. 3(στ) άρθρου 29)	Η οντότητα λειτουργεί με την παραδοχή της συνεχιζόμενης Δραστηριότητας
Εκκαθάριση (Παρ. 3(ζ) άρθρου 29)	Η οντότητα δεν έχει τεθεί σε εκκαθάριση
Κατηγορία οντότητας (Παρ. 3(η) άρθρου 29)	Μικρή Οντότητα
Κατάρτιση χρηματοοικονομικών καταστάσεων (Παρ. 3(θ) άρθρου 29)	Οι χρηματοοικονομικές καταστάσεις έχουν καταρτισθεί σε πλήρη συμφωνία με τον Ν.4308/2014
Παράγοντες που θέτουν σε κίνδυνο την προοπτική της οντότητας ως συνεχιζόμενη δραστηριότητα (Παρ. 4 άρθρου 29)	Δεν Υπάρχουν
Συνοπτική αναφορά των λογιστικών πολιτικών που ακολουθεί η οντότητα για τα επιμέρους στοιχεία των χρηματοοικονομικών της καταστάσεων. (Παρ. 5 άρθρου 29)	Οι παρούσες οικονομικές καταστάσεις έχουν καταρτιστεί σύμφωνα με τα Ελληνικά Λογιστικά Πρότυπα (εφεξής ΕΛΠ), όπως αυτά έχουν ενσωματωθεί στο Νόμο 4308/2014. Οι οικονομικές καταστάσεις έχουν συνταχθεί με σαφήνεια σύμφωνα με τις τις ακόλουθες γενικές αρχές: 1. Οι οικονομικές καταστάσεις έχουν συνταχθεί με βάση την αρχή της συνέχισης της δραστηριότητας, καθώς η εταιρεία δεν βρίσκεται σε εκκαθάριση. 2. Όλα τα στοιχεία του ισολογισμού και της κατάστασης αποτελεσμάτων αναγνωρίζονται με βάση την αρχή του δουλευμένου. 3. Οι οικονομικές καταστάσεις παρουσιάζουν ποσά της προηγούμενης περιόδου που έληξε 31 Δεκεμβρίου 2021 με ταξινόμηση των αντίστοιχων στοιχείων σύμφωνα με με τα ΕΛΠ, ώστε να καταστούν συγκρίσιμα. 4. Δεν έχουν γίνει συμψηφισμοί μεταξύ περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων ή μεταξύ εσόδων και εξόδων. 5. Δεν υπήρξε παρέκκλιση από την εφαρμογή διατάξεων του Ν. 4308/2014 περί εύλογης παρουσίασης. 6. Οι οικονομικές καταστάσεις έχουν συνταχθεί με βάση την αρχή του ιστορικού κόστους. 7. Η εταιρεία βάσει των κριτηρίων των Ελληνικών Λογιστικών Προτύπων ανήκει στις Μικρές Οντότητες. 8. Το νόμισμα μέτρησης και αναφοράς της οντότητας από ενάρξεως είναι το Ευρώ. Όλα τα υπόλοιπα στις παρούσες οικονομικές καταστάσεις είναι εκφρασμένα σε Ευρώ εκτός αν αναφέρεται διαφορετικά στις επιμέρους σημειώσεις. 9. Δεν υπάρχουν περιουσιακά στοιχεία ή υποχρεώσεις που σχετίζονται με περισσότερα από ένα κονδύλια του ισολογισμού. 10. Η εταιρεία δεν βρίσκεται σε καθεστώς παύσης λειτουργίας. Τα στοιχεία του Ενεργητικού επιμετρώνται αρχικά στο κόστος ή στο αποσβέσιμο κόστος και έχουν αναγνωριστεί αρχικά στον Ισολογισμό. Η εταιρεία έχει σχηματίσει προβλέψεις απομείωσης, ώστε στον Ισολογισμό να απεικονίζονται με την καθαρή εκτιμώμενη ρευστοποιήσιμη αξία.
Παρεκκλίσεις υποχρέωσης της παραγράφου 2 του άρθρου 16 (Παρ. 6 άρθρου 29)	Δεν Υπάρχουν
Συσχέτιση περιουσιακού στοιχείου με περισσότερα από ένα κονδύλια του ισολογισμού (Παρ. 7 άρθρου 29)	Δεν Υπάρχουν
Πίνακας ενσώματων και άυλων παγίων περιουσιακών στοιχείων (Παρ. 8 άρθρου 29)	
Περίπτωση επιμέτρησης στην εύλογη αξία (Παρ. 10 άρθρου 29)	Δεν συντρέχει τέτοια περίπτωση
Χρέος της οντότητας που καλύπτεται από εξασφαλίσεις (Παρ. 13 άρθρου 29)	Δεν Υπάρχουν
Τα ποσά των υποχρεώσεων της οντότητας που καθίστανται απαιτητά μετά από πέντε (5) έτη από την ημερομηνία του ισολογισμού. (Παρ. 14 άρθρου 29)	Δεν Υπάρχουν
Χρηματοοικονομικές δεσμεύσεις-εγγυήσεις (Παρ. 16 άρθρου 29)	Δεν Υπάρχουν
Έσοδα ή έξοδα ιδιαιτέρου ύψους ή ιδιαίτερης συχνότητας ή σημασίας (Παρ. 17 άρθρου 29)	Η εταιρεία δραστηριοποιείται στην αξιοποίηση ακινήτων. Τα σύνολο του κύκλου εργασιών της επιχείρησης προέρχεται από την προαναφερόμενη δραστηριότητα.
Ποσά τόκων περιόδου με το οποίο αυξήθηκε το κόστος απόκτησης αγαθών και υπηρεσιών σύμφωνα με το άρθρο 20 (Παρ. 18 άρθρου 29)	Δεν συντρέχει τέτοια περίπτωση
Μέσος όρος απασχολούμενων στη περίοδο. (Παρ. 23α άρθρου 29)	Μέσος όρος προσωπικού για την χρήση 2024 τέσσερα (4) άτομα
Προκαταβολές και πιστώσεις σε μέλη Δ.Σ. (Παρ. 25 άρθρου 29)	Δεν Υπάρχουν
Άρθρο 30, παραγρ. 9, Ν. 4308/2014	Οι μικρές οντότητες παρέχουν πληροφορίες μόνο των παραγράφων 3,4,5,6,7,8,10,13,14,16,17,18,23α και 25 του άρθρου 29 του Ν. 4308/2014
Άλλες Σημειώσεις με σκοπό την καλύτερη κατανόηση των Οικονομικών Καταστάσεων ΚΑΤΑΒΕΒΛΗΜΕΝΟ ΜΕΤΟΧΙΚΟ ΚΕΦΑΛΑΙΟ €10.570.448,00 Διαφορά από Έκδοση Μετοχών υπέρ το Άρτιο €1.531.605,87 Τακτικό Αποθεματικό €67.232,42 Υπόλ. Κερδών εις νέον €360.164,96 **ΣΥΝΟΛΟ ΙΔΙΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ €12.529.451,25**	Η εταιρεία δεν κατέχει ίδιες μετοχές.

Αργυρούπολη, 30/06/2025

Ο Πρόεδρος & Διευθύνων Σύμβουλος	Ο Αντιπρόεδρος	Ο Λογιστής
ΜΠΕΛΛΕΣ ΑΡΙΣΤΕΙΔΗΣ ΑΔΤ Α01348792	ΜΠΕΛΛΕΣ ΑΛΕΞΑΝΔΡΟΣ ΑΔΤ ΑΜ 114068	ΧΑΤΖΗΝΙΚΟΛΑΟΥ ΗΛΙΑΣ ΑΡ.ΑΔΕΙΑΣ 0026045/Α ΤΑΞΗΣ ΔΕΛΦΟΙ ΛΟΓΙΣΤΙΚΗ

ΕΚΘΕΣΗ

ΤΟΥ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ ΤΗΣ ΑΝΩΝΥΜΗΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ ΜΕ ΤΗΝ ΕΠΩΝΥΜΙΑ «SUNNYLAND ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗ ΑΚΙΝΗΤΩΝ»

ΕΠΙ ΤΩΝ ΠΕΠΡΑΓΜΕΝΩΝ ΤΗΣ ΕΤΑΙΡΙΚΗΣ ΧΡΗΣΗΣ ΠΟΥ ΕΛΗΞΕ ΣΤΙΣ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2024 (01.01.2024-31.12.2024)

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.

Εξέλιξη των εργασιών της εταιρείας

Ο κύκλος εργασιών της εταιρείας για την χρήση ανήλθε σε € 6.282.599,59. Τα κέρδη χρήσεως προ φόρων ανήλθαν στο ποσό των € 508.805,92 .

Η Οικονομική θέση της Εταιρίας θεωρείται ότι ανταποκρίνεται στην εμφανιζόμενη εικόνα του Ισολογισμού της κλειόμενης χρήσης.

Οικονομική θέση της εταιρείας

Η οικονομική κατάσταση της εταιρείας κατά την 31/12/2024 κρίνεται ικανοποιητική.

Η Καθαρή Θέση κατά την 31/12/2024 ανέρχεται στο ποσό των Ευρώ 12.529.451,25 έναντι ποσού Ευρώ 9.325.138,46 της προηγούμενης χρήσεως.

Ο Ισολογισμός, τ' αποτελέσματα χρήσης και ο πίνακας διάθεσης αποτελεσμάτων της εταιρείας για τις χρήσεις 2024 και 2023 έχουν ως εξής:

SUNNYLAND ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ
ΜΑΡΑΘΩΝΟΜΑΧΩΝ 2 - 16452 - ΑΡΓΥΡΟΥΠΟΛΗ
ΑΦΜ 999096210 - ΔΟΥ ΠΕΙΡΑΙΑ ΦΑΕ

Ισολογισμός της 31ης Δεκεμβρίου 2024

Ενεργητικό

	2024			2023		
	Αξία Κτήσης	Αποσβέσεις	Αναπόσβεστη Αξία	Αξία Κτήσης	Αποσβέσεις	Αναπόσβεστη Αξία
Μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία						
Ενσώματα πάγια						
Ακίνητα			12.713.430,07	0,00	0,00	9.562.784,62
Μηχανολογικός εξοπλισμός	3.289,03	1.028,56	2.260,47	2.027,03	886,58	1.140,45
Λοιπός εξοπλισμός	66.479,84	19.507,85	46.971,99	64.354,70	22.773,25	41.581,45
Επενδύσεις σε ακίνητα						
Βιολογικά περιουσιακά στοιχεία						
Λοιπά ενσώματα στοιχεία						
Ενσώματα πάγια	69.768,87	20.536,41	12.762.662,53	66.381,73	23.659,83	9.605.506,52
Άυλα πάγια στοιχεία						
Δαπάνες ανάπτυξης						
Υπεραξία				0,00	0,00	0,00
Λοιπά άυλα	47.043,40	40.311,98	6.731,42	44.339,40	39.534,14	4.805,26
Άυλα πάγια στοιχεία	47.043,40	40.311,98	6.731,42	44.339,40	39.534,14	4.805,26
Προκαταβολές και μη κυκλοφορούντα στοιχεία υπό κατασκευή						
Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία						
Δάνεια και απαιτήσεις			7.828,17			5.913,73
Διακρατούμενες έως τη λήξη επενδύσεις						0,00
Συμμετοχές σε θυγατρικές, συγγενείς και κοινοπραξίες						
Διαθέσιμα για πώληση						
Στοιχεία προοριζόμενα για αντιστάθμιση						
Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία	0,00	0,00	7.828,17	0,00	0,00	5.913,73
Αναβαλλόμενοι φόροι						
Μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία	116.812,27	60.848,39	12.777.222,12	110.721,13	63.193,97	9.616.225,51
Κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία						
Αποθέματα						
Έτοιμα και ημιτελή προϊόντα						0,00
Εμπορεύματα						0,00
Πρώτες ύλες και διάφορα υλικά						0,00
Βιολογικά περιουσιακά στοιχεία						
Προκαταβολές για αποθέματα						0,00
Λοιπά αποθέματα						0,00
Αποθέματα	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Χρηματοοικονομικά στοιχεία και προκαταβολές						
Εμπορικές απαιτήσεις			4.648.022,88			812.057,39
Δουλευμένα έσοδα περιόδου						0,00
Λοιπές απαιτήσεις			720.092,61			950.653,50
Εμπορικό χαρτοφυλάκιο						
Προπληρωμένα έξοδα						0,00
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα			33.643,39			1.071.342,39
Χρηματοοικονομικά στοιχεία και προκαταβολές	0,00	0,00	5.401.758,88	0,00	0,00	2.834.053,28
Κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία	0,00	0,00	5.401.758,88	0,00	0,00	2.834.053,28
Σύνολο	116.812,27	60.848,39	18.178.981,00	110.721,13	63.193,97	12.450.278,79

Παθητικό

	2024	2023
Καθαρή θέση		
Καταβεβλημένα κεφάλαια		
Κεφάλαιο	10.570.448,00	6.290.448,00
Υπέρ το άρτιο	1.531.605,87	2.851.605,87
Καταβεβλημένες εκκρεμείς		
Ίδιοι τίτλοι		
Καταβεβλημένο κεφάλαιο	12.102.053,87	9.142.053,87
Διαφορές εύλογης αξίας		
Διαφορές αξίας ενσώματων παγίων		
Διαφορές αξίας διαθέσιμων για πώληση		
Διαφορές αξίας στοιχείων αντιστάθμισης ταμειακών ροών		
Διαφορές εύλογης αξίας	0,00	0,00
Αποθεματικά και αποτελέσματα εις νέο		
Αποθεματικά νόμων ή καταστατικού	67.232,42	48.276,37
Αφορολόγητα αποθεματικά		
Αποτελέσματα εις νέο	360.164,96	134.806,22
Αποθεματικά και αποτελέσματα εις νέο	427.397,38	183.084,59
Συναλλαγματικές διαφορές		
Καθαρή θέση	12.529.451,25	9.325.138,46
Προβλέψεις		
Προβλέψεις για παροχές σε εργαζομένους	2.940,00	2.940,00
Λοιπές προβλέψεις	2.000.000,00	
Προβλέψεις	2.002.940,00	2.940,00
Υποχρεώσεις		
Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις		
Δάνεια	2.200.000,00	1.000.000,00
Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις		
Κρατικές επιχορηγήσεις		
Αναβαλλόμενοι φόροι		
Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις	2.200.000,00	1.000.000,00
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις		
Τραπεζικά δάνεια		0,00
Βραχυπρόθεσμο μέρος μακροπρόθεσμων δανείων		
Εμπορικές υποχρεώσεις	13.772,06	49,75
Φόρος εισοδήματος	105.183,18	33.560,15
Λοιποί φόροι και τέλη	22.904,19	243.236,96
Οργανισμοί κοινωνικής ασφάλισης	12.440,62	6.611,61
Λοιπές υποχρεώσεις	1.266.293,30	1.838.741,86
Έξοδα χρήσεων δουλευμένα	25.996,40	0,00
Έσοδα επόμενων χρήσεων		
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις	1.446.589,75	2.122.200,33
Υποχρεώσεις	3.646.589,75	3.122.200,33
Σύνολο	18.178.981,00	12.450.278,79

ΑΡΓΥΡΟΥΠΟΛΗ 30.06.2025,

ΜΠΕΛΛΕΣ
ΑΡΙΣΤΕΙΔΗΣ

ΜΠΕΛΛΕΣ
ΑΛΕΞΑΝΔΡΟΣ

ΧΑΤΖΗΝΙΚΟΛΑΟΥ
ΝΑΙΑΣ

SUNNYLAND ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ
ΜΑΡΑΘΩΝΟΜΑΧΩΝ 2 - 16452 - ΑΡΓΥΡΟΥΠΟΛΗ
ΑΦΜ 999096210 - ΔΟΥ ΠΕΙΡΑΙΑ ΦΑΕ

Κατάσταση Αποτελεσμάτων της 31ης Δεκεμβρίου 2024

	2024	2023
Αποτέλεσμα περιόδου μετά από φόρους		
Αποτέλεσμα προ φόρων		
Αποτελέσματα προ τόκων και φόρων		
Μικτό αποτέλεσμα		
Κύκλος εργασιών (καθαρός)	6.282.599,59	1.800.000,00
Κόστος πωλήσεων	-4.945.598,65	-1.013.053,86
Μικτό αποτέλεσμα	1.337.000,94	786.946,14
Λοιπά συνήθη έσοδα	12.000,00	22.900,00
Έξοδα διοίκησης	-548.675,23	-429.861,03
Έξοδα διάθεσης	-262.347,97	-218.237,90
Λοιπά έξοδα και ζημίες	-8.150,69	-16.866,87
Απομειώσεις περιουσιακών στοιχείων (καθαρό ποσό)		0,00
Κέρδη & ζημίες από διάθεση μη κυκλοφορούντων στοιχείων		
Κέρδη & ζημίες από επιμέτρηση στην εύλογη αξία		
Έσοδα συμμετοχών και επενδύσεων		
Κέρδος από αγορά οντότητας ή τμήματος σε τιμή ευκαιρίας		
Λοιπά έσοδα και κέρδη	30.700,96	29.939,08
Αποτελέσματα προ τόκων και φόρων	560.528,01	174.819,42
Πιστωτικοί τόκοι και συναφή έσοδα	6.563,14	11.436,81
Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα	-58.285,23	-33.710,10
Αποτέλεσμα προ φόρων	508.805,92	152.546,13
Φόροι εισοδήματος	-105.183,18	-33.560,15
Αποτέλεσμα περιόδου μετά από φόρους	403.622,74	118.985,98
Σύνολο	403.622,74	118.985,98

ΑΡΓΥΡΟΥΠΟΛΗ 30.06.2025,

ΜΠΕΛΛΕ
Σ
ΑΡΙΣΤΕΙΔ

ΜΠΕΛΛΕΣ
ΑΛΕΞΑΝΔΡΟ
Σ

ΧΑΤΖΗΝΙΚΟΛ
ΑΟΥ ΗΛΙΑΣ
ΛΟΓΙΣΤΗΣ

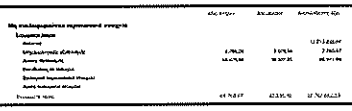
SUNNYLAND ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ

ΠΡΟΣΑΡΤΗΜΑ

Σύμφωνα με τα Ε.Λ.Π. Προσάρτημα (μικρών επιχειρήσεων)

Σημειώσεις επί των χρηματοοικονομικών καταστάσεων

31ης Δεκεμβρίου 2024

Επωνυμία (Παρ. 3(α) άρθρου 29)	SUNNYLAND ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ
Νομικός τύπος (Παρ. 3(β) άρθρου 29)	ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ
Περίοδος αναφοράς (Παρ. 3(γ) άρθρου 29)	01/01/2024 ΕΩΣ 31/12/2024
Διεύθυνση έδρας (Παρ. 3(δ) άρθρου 29)	ΜΑΡΑΘΩΝΟΜΑΧΩΝ 2, ΑΡΓΥΡΟΥΠΟΛΗ
Δημόσιο μητρώο (Παρ. 3(ε) άρθρου 29)	ΑΡ.Γ.Ε.ΜΗ : 009041201000
Συνεχιζόμενη δραστηριότητα (Παρ. 3(στ) άρθρου 29)	Η οντότητα λειτουργεί με την παραδοχή της συνεχιζόμενης δραστηριότητας
Εκκαθάριση (Παρ. 3(ζ) άρθρου 29)	Η οντότητα δεν έχει τεθεί σε εκκαθάριση
Κατηγορία οντότητας (Παρ. 3(η) άρθρου 29)	Μικρή Οντότητα
Κατάρτιση χρηματοοικονομικών καταστάσεων (Παρ. 3(θ) άρθρου 29)	Οι χρηματοοικονομικές καταστάσεις έχουν καταρτισθεί σε πλήρη συμφωνία με τον Ν.4308/2014
Παράγοντες που θέτουν σε κίνδυνο την προοπτική της οντότητας ως συνεχιζόμενη δραστηριότητα (Παρ. 4 άρθρου 29)	Δεν Υπάρχουν
Συνοπτική αναφορά των λογιστικών πολιτικών που ακολουθεί η οντότητα για τα επιμέρους στοιχεία των χρηματοοικοναμικών της καταστάσεων. (Παρ. 5 άρθρου 29)	Οι παρούσες οικονομικές καταστάσεις έχουν καταρτιστεί σύμφωνα με τα Ελληνικά Λογιστικά Πρότυπα (εφεξής ΕΛΠ), όπως αυτά έχουν ενσωματωθεί στο Νόμο 4308/2014. Οι οικονομικές καταστάσεις έχουν συνταχθεί με σαφήνεια σύμφωνα με τις τις ακόλουθες γενικές αρχές: 1. Οι οικονομικές καταστάσεις έχουν συνταχθεί με βάση την αρχή της συνέχισης της δραστηριότητας, καθώς η εταιρεία δεν βρίσκεται σε εκκαθάριση. 2. Όλα τα στοιχεία του ισολογισμού και της κατάστασης αποτελεσμάτων αναγνωρίζονται με βάση την αρχή του δουλευμένου. 3. Οι οικονομικές καταστάσεις παρουσιάζουν ποσά της προηγούμενης περιόδου που έληξε 31 Δεκεμβρίου 2021 με ταξινόμηση των αντίστοιχων στοιχείων σύμφωνα με με τα ΕΛΠ, ώστε να καταστούν συγκρίσιμα. 4. Δεν έχουν γίνει συμψηφισμοί μεταξύ περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων ή μεταξύ εσόδων και εξόδων. 5. Δεν υπήρξε παρέκκλιση από την εφαρμογή διατάξεων του Ν. 4308/2014 περί εύλογης παρουσίασης. 6. Οι οικονομικές καταστάσεις έχουν συνταχθεί με βάση την αρχή του ιστορικού κόστους. 7. Η εταιρεία βάσει των κριτηρίων των Ελληνικών Λογιστικών Προτύπων ανήκει στις Μικρές Οντότητες. 8. Το νόμισμα μέτρησης και αναφοράς της οντότητας από ενάρξεως είναι το Ευρώ. Όλα τα υπόλοιπα στις παρούσες οικονομικές καταστάσεις είναι εκφρασμένα σε Ευρώ εκτός αν αναφέρεται διαφορετικά στις επιμέρους σημειώσεις. 9. Δεν υπάρχουν περιουσιακά στοιχεία ή υποχρεώσεις που σχετίζονται με περισσότερα από ένα κονδύλια του ισολογισμού. 10. Η εταιρεία δεν βρίσκεται σε καθεστώς παύσης λειτουργίας. Τα στοιχεία του Ενεργητικού επιμετρώνται αρχικά στο κόστος ή στο αποσβέσιμο κόστος και έχουν αναγνωριστεί αρχικά στον Ισολογισμό. Η εταιρεία έχει σχηματίσει προβλέψεις απομείωσης, ώστε στον Ισολογισμό να απεικονίζονται με την καθαρή εκτιμώμενη ρευστοποιήσιμη αξία.
Παρεκκλίσεις υποχρέωσης της παραγράφου 2 του άρθρου 16 (Παρ. 6 άρθρου 29)	Δεν Υπάρχουν
Συσχέτιση περιουσιακού στοιχείου με περισσότερα από ένα κονδύλια του ισολογισμού (Παρ. 7 άρθρου 29)	Δεν Υπάρχουν
Πίνακας ενσώματων και άυλων παγίων περιουσιακών στοιχείων (Παρ. 8 άρθρου 29)	
Περίπτωση επιμέτρησης στην εύλογη αξία (Παρ. 10 άρθρου 29)	Δεν συντρέχει τέτοια περίπτωση
Χρέος της οντότητας που καλύπτεται από εξασφαλίσεις (Παρ. 13 άρθρου 29)	Δεν Υπάρχουν
Τα ποσά των υποχρεώσεων της οντότητας που καθίστανται απαιτητά μετά από πέντε (5) έτη από την ημερομηνία του ισολογισμού. (Παρ. 14 άρθρου 29)	Δεν Υπάρχουν
Χρηματοοικονομικές δεσμεύσεις-εγγυήσεις (Παρ. 15 άρθρου 29)	Δεν Υπάρχουν
Έσοδα ή έξοδα ιδιαιτέρου ύψους ή ιδιαίτερης συχνότητας ή σημασίας (Παρ. 17 άρθρου 29)	Η εταιρεία δραστηριοποιείται στην αξιοποίηση ακινήτων. Το σύνολο του κύκλου εργασιών της επιχείρησης προέρχεται από την προαναφερόμενη δραστηριότητα.
Ποσά τόκων περιόδου με το οποίο αυξήθηκε το κόστος απόκτησης αγαθών και υπηρεσιών σύμφωνα με το άρθρο 20 (Παρ. 18 άρθρου 29)	Δεν συντρέχει τέτοια περίπτωση
Μέσος όρος απασχολούμενων στη περίοδο. (Παρ. 23α άρθρου 29)	Μέσος όρος προσωπικού για την χρήση 2024 τέσσερα (4) άτομα
Προκαταβολές και πιστώσεις σε μέλη Δ.Σ. (Παρ. 25 άρθρου 29)	Δεν Υπάρχουν
Άρθρο 30, παραγρ. 9, Ν. 4308/2014	Οι μικρές οντότητες παρέχουν πληροφορίες μόνο των παραγράφων 3,4,5,6,7,8,10,13,14,16,17,18,23α και 25 του άρθρου 29 του Ν. 4308/2014

Άλλες Σημειώσεις με σκοπό την καλύτερη κατανόηση των Οικονομικών Καταστάσεων

Η εταιρεία δεν κατέχει ίδιες μετοχές.

ΚΑΤΑΒΕΒΛΗΜΕΝΟ ΜΕΤΟΧΙΚΟ ΚΕΦΑΛΑΙΟ	€10.570.448,00
Διαφορά από Έκδοση Μετοχών υπέρ το Άρτιο	€1.531.605,87
Τακτικό Αποθεματικό	€67.232,42
Υπόλ. Κερδών εις νέον	€360.164,96
ΣΥΝΟΛΟ ΙΔΙΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ	**€12.529.451,25**

Αργυρούπολη, 30/06/2025

Ο Πρόεδρος & Διευθύνων Σύμβουλος	Ο Αντιπρόεδρος	Ο Λογιστής
ΜΠΕΛΛΕΣ ΑΡΙΣΤΕΙΔΗΣ ΑΔΤ Α01348792	ΜΠΕΛΛΕΣ ΑΛΕΞΑΝΔΡΟΣ ΑΔΤ ΑΜ 114068	ΧΑΤΖΗΝΙΚΟΛΑΟΥ ΗΛΙΑΣ ΑΡ.ΑΔΕΙΑΣ 0026045/Α ΤΑΞΗΣ ΔΕΛΦΟΙ ΛΟΓΙΣΤΙΚΗ

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

	Ποσά κλειόμενης Χρήσεως 2024		Ποσά προηγούμ. Χρήσεως 2023	
Κυκλοφορούν ενεργητικό	5.401.758,88	29,71%	2.834.053,28	22,76%
Σύνολο ενεργητικού	18.178.981,00		12.450.278,79	
Πάγιο ενεργητικό	12.777.222,12	70,29%	9.616.225,51	77,24%
Σύνολο ενεργητικού	18.178.981,00		12.450.278,79	

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

Ίδια κεφάλαια	12.529.451,25	343,59%	9.325.138,46	298,67%
Σύνολο υποχρεώσεων	3.646.589,75		3.122.200,33	

Ο παραπάνω δείκτης δείχνει την οικονομική αυτάρκεια της Εταιρείας.

Σύνολο υποχρεώσεων	3.646.589,75	20,06%	3.122.200,33	25,08%
Σύνολο παθητικού	18.178.981,00		12.450.278,79	
Ίδια κεφάλαια	12.529.451,25	68,92%	9.325.138,46	74,90%
Σύνολο παθητικού	18.178.981,00		12.450.278,79	

Οι παραπάνω δείκτες δείχνουν την δανειακή εξάρτηση της εταιρείας

Ίδια κεφάλαια	12.529.451,25	98%	9.325.138,46	97%
Πάγιο ενεργητικό	12.777.222,12		9.616.225,51	

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

Κυκλοφορούν ενεργητικό	5.401.758,88	373,41%	2.834.053,28	133,54%
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις	1.446.589,75		2.122.200,33	

Ο δείκτης αυτός δείχνει την δυνατότητα της Εταιρείας να καλύψει τις βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις της με στοιχεία του κυκλοφορούντος ενεργητικού.

Κεφάλαιο κινήσεως	3.955.169,13	73,22%	531.742,09	18,76%
Κυκλοφορούν ενεργητικό	5.401.758,88		2.834.053,28	

Ο αριθμοδείκτης αυτός απεικονίζει σε ποσοστό το τμήμα του Κυκλοφορούντος ενεργητικού το οποίο χρηματοδοτείται από το πλεόνασμα των διαρκών κεφαλαίων (Ιδίων Κεφαλαίων και Μακροπρόθεσμων υποχρεώσεων).

Αριθμοδείκτες αποδόσεως και αποδοτικότητας

	Ποσά κλειόμενης Χρήσεως 2023		Ποσά προηγούμ. Χρήσεως 2022	
Καθαρά αποτελέσματα εκμεταλλεύσεως	508.805,92	8,10%	152.546,13	8,47%
Πωλήσεις αποθεμάτων & υπηρεσιών	6.282.599,59		1.800.000,00	

Ο αριθμοδείκτης αυτός απεικονίζει την απόδοση της εταιρείας χωρίς το συνυπολογισμό των εκτάκτων και ανόργανων αποτελεσμάτων.

Καθαρά αποτελέσματα χρήσεως προ φόρων	508.805,92	8,08%	152.546,13	8,37%
Σύνολο εσόδων	6.294.599,59		1.822.900,00	

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

Καθαρά αποτελέσματα χρήσεως προ φόρων	508.805,92	4,06%	152.546,13	1,64%

Κατεχόμενα από την Εταιρεία χρεόγραφα

Δεν υπάρχουν

Διαθέσιμο συνάλλαγμα

Δεν υπάρχει

Ακίνητα της εταιρείας

Η εταιρεία δραστηριοποιείται στην εκμετάλλευση ακινήτων και τα ακίνητα που κατέχει παρακολουθούνται στα αποθέματα της και απεικονίζονται στην δήλωση περιουσιακής κατάστασης Ε9 της επιχείρησης.

Υποκαταστήματα

Δεν υπάρχουν

Έρευνα και ανάπτυξη

Η εταιρεία δεν έχει αναπτύξει καμιά δραστηριότητα στον τομέα της έρευνας και ανάπτυξης.

Προβλεπόμενη πορεία της εταιρείας, κίνδυνοι

Η πορεία των εργασιών της εταιρείας κατά την κλειόμενη χρήση παρουσίασε κέρδη ύψους 508.805,92€, σε σχέση με την προηγούμενη χρήση που παρουσίασε κέρδη 152.546,13€. Εκτιμούμε ότι κατά την τρέχουσα χρήση 2025 η εταιρεία θα εμφανίσει καλύτερα αποτελέσματα σε σχέση με την κλειόμενη χρήση, αφού ευελπιστεί στην πώληση των δύο ακινήτων που κατασκευάζει στην περιοχή της Βούλας Αττικής.

Μέχρι την ημερομηνία υποβολής της Έκθεσης αυτής δεν έχει συμβεί κανένα άλλο γεγονός, που θα μπορούσε να επηρεάσει σημαντικά την οικονομική θέση και την πορεία της εταιρίας.

Κύριοι Μέτοχοι,

Μετά από τα παραπάνω σας παρακαλούμε όπως εγκρίνετε τον ισολογισμό και τα αποτελέσματα της χρήσεως 2024.

ΑΡΓΥΡΟΥΠΟΛΗ, 2025
ΤΟ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟ

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ Δ.Σ.
& Δ/ΝΩΝ ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ

ΜΠΕΛΛΕΣ ΑΡΙΣΤΕΙΔΗΣ

Ο ΑΝΤΙΠΡΟΕΔΡΟΣ **ΤΟ ΜΕΛΟΣ**

ΜΠΕΛΛΕΣ ΑΛΕΞΑΝΔΡΟΣ ΔΗΜΑΡΕΣΗΣ ΑΝΔΡΕΑΣ

Η Γενική Συνέλευση μετά από διαλογική συζήτηση ομοφώνως και ομοψήφως εγκρίνει όλες τις ανωτέρω οικονομικές καταστάσεις και την έκθεση του Διοικητικού Συμβουλίου ως έχουν.

ΘΕΜΑ 2ον : Απαλλαγή των μελών του Διοικητικού Συμβουλίου από κάθε ευθύνη αποζημίωσης για τα πεπραγμένα της εταιρικής χρήσης (01/01/24-31/12/24) και έγκριση συνολικής διαχείρισης.

Ο Πρόεδρος καλεί τη συνέλευση να αποφανθεί σχετικά με την απαλλαγή των μελών του Διοικητικού Συμβουλίου από κάθε ευθύνη αποζημιώσεως για τα πεπραγμένα της εταιρικής χρήσης (01/01/2024-31/12/2024) καθώς και την έγκριση της συνολικής διαχείρισης.

Η Συνέλευση κατόπιν ειδικής ψηφοφορίας παμψηφεί και ομόφωνα παρέχει στο Διοικητικό Συμβούλιο της εταιρείας απαλλαγή από κάθε ευθύνη αποζημιώσεως για τα πεπραγμένα της εταιρικής χρήσης (01/01/2024-31/12/2024) και εγκρίνει τη συνολική διαχείριση της εταιρείας.

ΘΕΜΑ 3ον: Έγκριση αμοιβών μελών Διοικητικού Συμβουλίου για την τρέχουσα χρήση καθώς και για την επόμενη

Επί του θέματος αυτού η τακτική Γενική Συνέλευση των μετόχων της εταιρείας αφού δέχθηκε σχετική εισήγηση του Προέδρου αποφάσισε και τα ακόλουθα:

1) Εγκρίνει τις Αμοιβές Διοικητικού Συμβουλίου για την χρήση 2024,

2) Εγκρίνει Αμοιβές Διοικητικού Συμβουλίου για τον κ. Μπελλέ Αριστείδη, από τον μήνα Οκτώβριο του 2025 έως τη σύγκληση της επόμενης τακτικής Συνέλευσης, μηνιαίου ποσού 3.201,46€ καθαρό από φόρους και ασφαλιστικές κρατήσεις.

ΘΕΜΑ 4ον: Διανομή κερδών.

Ο πρόεδρος της Γενικής Συνέλευσης Κος Αριστείδης Μπελλές προτείνει τη διανομή κερδών ποσού €360.164,96 μετά την αφαίρεση ποσού €50.526,32 για επιπλέον αμοιβές μελών ΔΣ 2023, ως εξής: από το υπόλοιπο €306.542,99 να διανεμηθεί στους μετόχους της εταιρείας, βάσει των ποσοστών συμμετοχής τους στο μετοχικό κεφάλαιο της εταιρείας και ποσό €3.095,65 να παραμείνει ως υπόλοιπο κερδών εις νέον.

Η Συνέλευση κατόπιν παμψηφεί και ομόφωνα εγκρίνει τη ανωτέρω πρόταση του προέδρου της ΓΣ για τη των διανομή κερδών κατά τα ανωτέρω.

ΘΕΜΑ 5ον Κεφαλαιοποίηση των δανείων από την UNIMARE LIMITED ύψους 2.200.000,00€ με παραίτηση δικαιώματος των υπολοίπων μετόχων.

Ο πρόεδρος της Γενικής Συνέλευσης Κος Αριστείδης Μπελλές προτείνει την κεφαλαιοποίηση των δανείων από την UNIMARE LIMITED ύψους 2.200.000,00€ με έκπτωση 2.200.000 νέων μετοχών ονομαστικής αξίας 1€/μετοχή με παραίτηση δικαιώματος των υπολοίπων μετόχων.

Η Συνέλευση κατόπιν παμψηφεί και ομόφωνα εγκρίνει τη ανωτέρω πρόταση του προέδρου της ΓΣ για τη κεφαλαιοποίηση των δανείων.

ΘΕΜΑ 6ον:Οποιεσδήποτε άλλες ανακοινώσεις.

Ο Πρόεδρος της Γενικής Συνέλευσης κ. Αριστείδης Μπελλές απευθυνόμενος στους κ.κ. Μετόχους, τους ζητά να λάβουν το λόγο για να ρωτήσουν ή να αναφέρουν οτιδήποτε περί της εταιρείας. Ουδείς εκ των μετόχων ζήτησε το λόγο

Καθώς δεν υπάρχει άλλο θέμα προς συζήτηση, λύεται η συνεδρίαση και το παρόν Πρακτικό υπογράφεται ως εξής:

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ	Ο ΓΡΑΜΜΑΤΕΑΣ
Τ.Υ	Τ.Υ
ΜΠΕΛΛΕΣ ΑΡΙΣΤΕΙΔΗΣ	ΜΠΕΛΛΕΣ ΑΛΕΞΑΝΔΡΟΣ

Ακριβές αντίγραφο
από το Βιβλίο Πρακτικών Δ.Σ.
Αθήνα αυθημερόν

Αριστείδης Μπελλές
Πρόεδρος Δ.Σ.