

**RAVENTUS ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ
ΚΑΙ ΑΞΙΟΠΟΙΗΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ**

Νερατζιωτίσσης 115, 151 24, Μαρούσι

Αριθμός Γ.Ε.ΜΗ.: 155760101000

**Ετήσιες Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις της 2^{ης} Εταιρικής Χρήσης
από 01^η Ιανουαρίου έως 31^η Δεκεμβρίου 2021**

ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΑ

ΙΣΟΛΟΓΙΣΜΟΣ	3
ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ.....	4
Προσάρτημα (σημειώσεις) επί των χρηματοοικονομικών καταστάσεων της 31 ^{ης} Δεκεμβρίου 2021	5
(Σύμφωνα με όσα προβλέπονται στο άρθρο 29 του Ν.4308/2014).....	5
1. Πληροφορίες σχετικές με την Εταιρεία (παρ.3 και 6 άρθρο 29).....	5
2. Λογιστικός χειρισμός ζημιών περιόδου	5
3. Μετοχικό κεφάλαιο (παρ.12 άρθρο 29)	5
4. Χρήση της επιλογής της παραγράφου 7 του άρθρου 16 του Ν.4308/2014	6
5. Προκαταβολές και πιστώσεις σε μέλη διοικητικών, διαχειριστικών και εποπτικών οργάνων (παρ.25 άρθρο 29)	6
6. Χρηματοοικονομικές δεσμεύσεις, εγγυήσεις, και ενδεχόμενες υποχρεώσεις που δεν εμφανίζονται στον ισολογισμό (παρ.16 άρθρο 29)	6
ΕΚΘΕΣΗ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ	7

ΙΣΟΛΟΓΙΣΜΟΣ**RAVENTUS ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΚΑΙ ΑΞΙΟΠΟΙΗΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ****ΙΣΟΛΟΓΙΣΜΟΣ ΣΥΜΦΩΝΑ ΜΕ ΤΑ Ε.Λ.Π.****2η ΧΡΗΣΗ (01/01/2021 - 31/12/2021) (ΠΟΣΑ ΣΕ ΕΥΡΩ)****ΑΡ.ΓΕ.ΜΗ: 155760101000**

	<u>31.12.2021</u>	<u>31.12.2020</u>
Περιουσιακά στοιχεία		
Πάγια	504.059,33	488.103,69
Μείον: Αποσβεσμένα	23.915,67	3.232,42
Απομειωμένα	480.143,66	484.871,27
Απαιτήσεις	7.431,87	6.133,21
Σύνολο ενεργητικού	<u>487.575,53</u>	<u>491.004,48</u>
Καθαρή θέση και υποχρεώσεις		
Κεφάλαια και αποθεματικά	466.941,86	487.396,67
Σύνολο ιδίων κεφαλαίων	<u>466.941,86</u>	<u>487.396,67</u>
Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις	2.300,00	0,00
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις	18.333,67	3.607,81
Σύνολο υποχρεώσεων	<u>20.633,67</u>	<u>3.607,81</u>
Σύνολο καθαρής θέσης και υποχρεώσεων	<u>487.575,53</u>	<u>491.004,48</u>

ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ

RAVENTUS ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΚΑΙ ΑΞΙΟΠΟΙΗΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ

ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ ΣΥΜΦΩΝΑ ΜΕ ΤΑ Ε.Λ.Π.

2η ΧΡΗΣΗ (01/01/2021 - 31/12/2021) (ΠΟΣΑ ΣΕ ΕΥΡΩ)

ΑΡ.ΓΕ.ΜΗ: 155760101000

	<u>31.12.2021</u>	<u>31.12.2020</u>
Κύκλος εργασιών (καθαρός)	16.100,00	0,00
Αποσβέσεις ενσωμάτων παγίων και άυλων στοιχείων	-20.683,25	-3.232,42
Λοιπά έξοδα και ζημιές	-15.820,71	-8.475,57
Τόκοι και συναφή κονδύλια (καθαρό ποσό)	-50,85	-895,34
<i>Αποτέλεσμα προ φόρων</i>	-20.454,81	-12.603,33
<i>Φόροι</i>	0,00	0,00
<i>Αποτέλεσμα περιόδου μετά από φόρους</i>	-20.454,81	-12.603,33

Προσάρτημα (σημειώσεις) επί των χρηματοοικονομικών καταστάσεων της 31^{ης} Δεκεμβρίου 2021
(Σύμφωνα με όσα προβλέπονται στο άρθρο 29 του Ν.4308/2014)

1. Πληροφορίες σχετικές με την Εταιρεία (παρ.3 και 6 άρθρο 29)

α) Επωνυμία: RAVENTUS ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΚΑΙ ΑΞΙΟΠΟΙΗΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ

β) Νομικός τύπος: ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ

γ) Περίοδος αναφοράς: 01/01/2021-31/12/2021

δ) Διεύθυνση της έδρας: Νερατζιωτίσσης 115, Μαρούσι, Τ.Κ. 15124.

ε) ΑΡ.ΓΕ.ΜΗ: 155760101000

στ) Η Διοίκηση της εταιρείας διενήργησε σχετική αξιολόγηση και δεν εντόπισε παράγοντες που θέτουν σε κίνδυνο την προοπτική της ως συνεχιζόμενη δραστηριότητα.

ζ) Η Εταιρεία δεν έχει τεθεί σε εκκαθάριση.

η) Η Εταιρεία ανήκει στην κατηγορία των πολύ μικρών οντοτήτων.

θ) Η Διοίκηση δηλώνει ότι οι χρηματοοικονομικές καταστάσεις έχουν καταρτιστεί σε πλήρη συμφωνία με τον Ν.4308/2014.

ι) Η Εταιρεία δεν έχει παρεκκλίνει από την υποχρέωση της παραγράφου 2 του άρθρου 16 περί εύλογης παρουσίασης, Ως εκ τούτου δεν υφίστανται επιπτώσεις στα περιουσιακά στοιχεία, στις υποχρεώσεις, στην καθαρή θέση και στα αποτελέσματα.

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

λ) Τα ποσά δεν έχουν στρογγυλοποιηθεί εκτός αν αναφέρεται διαφορετικά.

2. Λογιστικός χειρισμός ζημιών περιόδου

Οι ζημιές της περιόδου μεταφέρθηκαν στην καθαρή θέση ως ζημιές εις νέο, προκειμένου να καλυφθούν με κέρδη επόμενων χρήσεων.

3. Μετοχικό κεφάλαιο (παρ.12 άρθρο 29)

Το μετοχικό κεφάλαιο της Εταιρείας ανέρχεται στο ποσό των Ευρώ πεντακοσίων χιλιάδων (€500.000,00), διαιρούμενο σε πενήντα χιλιάδες (50.000) ονομαστικές μετοχές ονομαστικής αξίας δέκα (10,00) Ευρώ εκάστης. Ολόκληρο το ποσό του μετοχικού κεφαλαίου, ποσού πεντακοσίων είκοσι πέντε χιλιάδων (€500.000,00) ευρώ έχει καταβληθεί ολοσχερώς.

4. Χρήση της επιλογής της παραγράφου 7 του άρθρου 16 του Ν.4308/2014

Η Εταιρεία ανήκει στην κατηγορία των πολύ μικρών οντοτήτων και επέλεξε να καταρτίσει συνοπτικό ισολογισμό και συνοπτική κατάσταση αποτελεσμάτων.

5. Προκαταβολές και πιστώσεις σε μέλη διοικητικών, διαχειριστικών και εποπτικών οργάνων (παρ.25 άρθρο 29)

Δεν υφίστανται.

6. Χρηματοοικονομικές δεσμεύσεις, εγγυήσεις, και ενδεχόμενες υποχρεώσεις που δεν εμφανίζονται στον ισολογισμό (παρ.16 άρθρο 29)**α) Χρηματοοικονομικές δεσμεύσεις**

Η Εταιρεία έχει συνάψει σύμβαση που αφορά στην ενοικίαση χώρου γραφείου η οποία λήγει στις 09/12/2027. Το ελάχιστο ετήσιο ενοίκιο ανέρχεται σε € 2.876,40 πλέον χαρτοσήμου.

β) Εγγυήσεις

Η Εταιρεία δεν έχει χορηγήσει εγγυήσεις έναντι τρίτων.

γ) Ενδεχόμενες υποχρεώσεις

Η Εταιρεία ιδρύθηκε στις 29/07/2020 και μέχρι σήμερα δεν έχει ελεγχθεί από τις φορολογικές αρχές για την χρήση του 2020 και του 2021. Σε περίπτωση που μελλοντικά διενεργηθούν φορολογικοί έλεγχοι και προκύψουν πρόσθετες φορολογικές υποχρεώσεις, η Διοίκηση της Εταιρείας εκτιμά ότι αυτές δεν θα έχουν ουσιώδη επίδραση στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις.

Μαρούσι, 30.10.2022

Ο Πρόεδρος Δ.Σ &

Το Μέλος του Δ.Σ.

Ο Λογιστής

Διευθύνων Σύμβουλος

ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ ΑΝΔΡΙΟΠΟΥΛΟΣ
ΑΔΤ: ΑΜ120773

ΝΙΚΟΛΑΟΣ-ΙΩΑΝΝΗΣ ΔΗΜΤΣΑΣ
ΑΔΤ: ΑΗ002049

ΑΛΕΞΙΟΣ ΘΩΜΑΣ
ΑΔΤ: ΑΙ211972
ΑΡ.ΑΔΕΙΑΣ 132829 Α΄ ΤΑΞΗΣ

ΕΚΘΕΣΗ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ
ΤΟΥ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ ΤΗΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ ΜΕ ΤΗΝ ΕΠΩΝΥΜΙΑ
«RAVENTUS ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΚΑΙ ΑΞΙΟΠΟΙΗΣΗΣ
ΑΚΙΝΗΤΩΝ»

ΓΙΑ ΤΗΝ 2η ΕΤΑΙΡΙΚΗ ΧΡΗΣΗ 01.01.2021 – 31.12.2021

Κύριοι Μέτοχοι,

Σκοπός της παρούσης έκθεσης είναι η παροχή πρόσθετων πληροφοριών και διευκρινήσεων σε ότι αφορά την εξέλιξη των εργασιών, την οικονομική κατάσταση και το δυναμικό της εταιρείας ως ακολούθως :

Εξέλιξη των εργασιών χρήσεως 2021

Η Εταιρεία κατά τη χρήση 2021 προχώρησε στη σύναψη σύμβασης μίσθωσης του ακινήτου που διαθέτει τριετούς διάρκειας με το ετήσιο μίσθωμα να ανέρχεται σε € 27.600.

Οικονομική θέση της Εταιρείας

Η οικονομική κατάσταση της Εταιρείας με σαφήνεια απεικονίζεται στον Ισολογισμό της 31.12.2021 όπως αυτός συντάχθηκε βάσει των προνοιών του Ν. 4308/14 περί Ελληνικών Λογιστικών Προτύπων, συναφείς ρυθμίσεις και άλλες διατάξεις.

Ακίνητα της εταιρείας

Η εταιρεία έχει στην κυριότητά της ένα διαμέρισμα επιφάνειας 156,38τ.μ, ένα βοηθητικό χώρο υπογείου 24,25τ.μ και 2 υπόγειες θέσεις στάθμευσης 29,94τ.μ επι της οδού Γούναρη Δημ. 2 στην Κηφισιά, το οποίο απέκτησε την 14 Οκτωβρίου 2020.

Αποτελέσματα χρήσεως

Η Εταιρία παρουσίασε κατά την 2^η διαχειριστική χρήση «Ζημίες χρήσεως προ φόρων» ύψους € 20.454,81.

Μελλοντικοί στόχοι και προοπτικές

Σας εκθέσαμε αναλυτικά στοιχεία σχετικά με την εξέλιξη των εργασιών, την οικονομική κατάσταση και το δυναμικό της εταιρείας κατά την κρινόμενη χρήση, θέσαμε στόχους για την τρέχουσα χρήση και εισηγούμεθα την έγκριση των οικονομικών καταστάσεων, την έγκριση της διαχείρισης των εταιρικών υποθέσεων από το Διοικητικό Συμβούλιο και την απαλλαγή του Διοικητικού Συμβουλίου από κάθε ευθύνη.

Μαρούσι, 30/10/2022

Ο Πρόεδρος & Διευθύνων Σύμβουλος

ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ ΑΝΔΡΙΟΠΟΥΛΟΣ
ΑΔΤ: ΑΜ120773

Το Μέλος του Δ.Σ.

ΝΙΚΟΛΑΟΣ-ΙΩΑΝΝΗΣ ΔΗΜΤΣΑΣ
ΑΔΤ: ΑΗ002049