ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΕΜΠΟΡΙΚΟ & ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΟ ΕΠΙΜΕΛΗΤΗΡΙΟ ΑΘΗΝΩΝ

Αθήνα, 10/07/2017
Αριθ.Πρωτ.:544788

Δ/ΝΣΗ: ΜΗΤΡΩΩΝ ΚΑΙ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΑΚΩΝ ΣΥΣΤΗΜΑΤΩΝ
ΤΜΗΜΑ: ΜΗΤΡΩΟΥ / Υπηρεσία Γ.Ε.ΜΗ.
Πληροφορίες: ΦΩΤΕΙΝΙΑ ΒΑΣΙΛΙΚΗ
Τηλέφωνο: 2103382304

ΑΝΑΚΟΙΝΩΣΗ

Την **07/07/2017** καταχωρίσθηκαν στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο (Γ.Ε.ΜΗ) με Κωδικό Αριθμό Καταχώρισης **1113516** οι ετήσιες οικονομικές καταστάσεις (ατομικές και ενοποιημένες) για την χρήση **01/01/2015 - 31/12/2015** της ανώνυμης εταιρείας με την επωνυμία «SYNERGO ΑΝΩΝΥΜΗ ΤΕΧΝΙΚΗ - ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΗ ΚΑΙ ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ» και αριθμό Γ.Ε.ΜΗ **638301000** (πρώην Αρ.ΜΑΕ 21372/01ΑΤ/Β/90/416(2006)).

Σχετικό έγγραφο ελέγχου της Περιφέρεια Αττικής, ΠΕ Αθηνών Βόρειος Τομέας (Αρ. Πρωτ.: 11133/17 / 05/07/2017).

Με Εντολή Προέδρου ΕΒΕΑ
Ο ΕΙΔΙΚΟΣ ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ

ΓΕΩΡΓΙΟΣ ΓΕΩΡΓΑΚΟΠΟΥΛΟΣ

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

Κοινοποίηση:

1. Εταιρεία: «SYNERGO ΑΝΩΝΥΜΗ ΤΕΧΝΙΚΗ - ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΗ ΚΑΙ ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ»
   Δ/νση: Λ ΚΗΦΙΣΙΑΣ 240-242
   Τ.Κ.: 15231, ΧΑΛΑΝΔΡΙ

2. Περιφέρεια Αττικής, ΠΕ Αθηνών Βόρειος Τομέας
   Δ/νση Ανάπτυξης
   Τμήμα Ανωνύμων Εταιριών
   Λ.Μεσογείων 372, 15341, Αγ. Παρασκευή

Έκθεση Ανεξάρτητου Ορκωτού Ελεγκτή Λογιστή

Προς τους Μετόχους της **Εταιρείας «SYNERGO ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΤΕΧΝΙΚΗ ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΗ ΚΑΙ ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ»**

Έκθεση Ελέγχου επί των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων

Ελέξαμε τις συνημμένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας "SYNERGO ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΤΕΧΝΙΚΗ ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΗ ΚΑΙ ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ.", οι οποίες αποτελούνται από τον ισολογισμό της 31ης Δεκεμβρίου 2015, τις καταστάσεις αποτελεσμάτων, της χρήσεως που έληξε την ημερομηνία αυτή, καθώς και το σχετικό προσάρτημα.

Ευθύνη της Διοίκησης για τις Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις

Η διοίκηση έχει την ευθύνη για την κατάρτιση και εύλογη παρουσίαση αυτών των χρηματοοικονομικών καταστάσεων σύμφωνα με τα Ελληνικά Λογιστικά Πρότυπα, όπως και για εκείνες τις εσωτερικές δικλίδες που η διοίκηση καθορίζει ως απαραίτητες ώστε να καθίσταται δυνατή η κατάρτιση χρηματοοικονομικών καταστάσεων απαλλαγμένων από ουσιώδη ανακρίβεια, που οφείλεται είτε σε απάτη είτε σε λάθος.

Ευθύνη του Ελεγκτή

Η δική μας ευθύνη είναι να εκφράσουμε γνώμη επί αυτών των χρηματοοικονομικών καταστάσεων με βάση τον έλεγχό μας. Διενεργήσαμε τον έλεγχό μας σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Ελέγχου. Τα πρότυπα αυτά απαιτούν να συμμορφωνόμαστε με κανόνες δεοντολογίας, καθώς και να σχεδιάζουμε και διενεργούμε τον έλεγχο με σκοπό την απόκτηση εύλογης διασφάλισης για το εάν οι χρηματοοικονομικές καταστάσεις είναι απαλλαγμένες από ουσιώδη ανακρίβεια.

Ο έλεγχος περιλαμβάνει τη διενέργεια διαδικασιών για την απόκτηση ελεγκτικών τεκμηρίων, σχετικά με τα ποσά και τις γνωστοποιήσεις στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις. Οι επιλεγόμενες διαδικασίες βασίζονται στην κρίση του ελεγκτή περιλαμβανομένης της εκτίμησης των κινδύνων ουσιώδους ανακρίβειας των χρηματοοικονομικών καταστάσεων, που οφείλεται είτε σε απάτη είτε σε λάθος. Κατά τη διενέργεια αυτών των εκτιμήσεων κινδύνου, ο ελεγκτής εξετάζει τις εσωτερικές δικλίδες που σχετίζονται με την κατάρτιση και εύλογη παρουσίαση των χρηματοοικονομικών καταστάσεων της εταιρείας, με σκοπό το σχεδιασμό ελεγκτικών διαδικασιών κατάλληλων για τις περιστάσεις, αλλά όχι με σκοπό την έκφραση γνώμης επί της αποτελεσματικότητας των εσωτερικών δικλίδων της εταιρείας. Ο έλεγχος περιλαμβάνει επίσης την αξιολόγηση της καταλληλότητας των λογιστικών αρχών και μεθόδων που χρησιμοποιήθηκαν και του εύλογου των εκτιμήσεων που έγιναν από τη διοίκηση, καθώς και αξιολόγηση της συνολικής παρουσίασης των χρηματοοικονομικών καταστάσεων.

Πιστεύουμε ότι τα ελεγκτικά τεκμήρια που έχουμε συγκεντρώσει είναι επαρκή και κατάλληλα για τη θεμελίωση της ελεγκτικής μας γνώμης.

Βάση για Γνώμη με Επιφύλαξη

Από τον έλεγχό μας προέκυψαν τα εξής: 1. Στις εμπορικές απαιτήσεις από πελάτες περιλαμβάνεται και επισφαλής-επίδικη απαιτήσεις, συνολικού ποσού ευρώ 1.100 εκτ, για την οποία δεν διενεργήθηκε απομείωση ποσού ευρώ 1.100 εκτ. Η μη διενέργεια της απαιτούμενης απομείωση συνιστά παρέκκλιση από τις λογιστικές αρχές, που προβλέπονται από τα Ελληνικά

Λογιστικά Πρότυπα, με συνέπεια, η αξία των εμπορικών απαιτήσεων από πελάτες, τα αποτελέσματα χρήσης και τα ίδια κεφάλαια να εμφανίζονται αυξημένα κατά ευρώ 1.100 εκτ.

2.Οι φορολογικές υποχρεώσεις της εταιρείας δεν έχουν εξεταστεί από τις φορολογικές αρχές για την χρήση 2010. Ως εκ τούτου τα φορολογικά αποτελέσματα της χρήσεως αυτής δεν έχουν καταστεί οριστικά. Η εταιρεία δεν έχει προβεί σε εκτίμηση των πρόσθετων φόρων και των προσαυξήσεων που πιθανόν καταλογιστούν σε μελλοντικό φορολογικό έλεγχο και δεν έχει σχηματίσει σχετική πρόβλεψη για αυτή την ενδεχόμενη υποχρέωση. Από τον έλεγχό μας, δεν έχουμε αποκτήσει εύλογη διασφάλιση σχετικά με την εκτίμηση του ύψους της πρόβλεψης που τυχόν απαιτείται.

Γνώμη με Επιφύλαξη

Κατά τη γνώμη μας, εκτός από τις επιπτώσεις των θεμάτων που μνημονεύονται στην παράγραφο 'Βάση για Γνώμη με Επιφύλαξη', οι συνημμένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις παρουσιάζουν εύλογα, από κάθε ουσιώδη άποψη, την οικονομική θέση της Εταιρείας "SYNERGO ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΤΕΧΝΙΚΗ ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΗ ΚΑΙ ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ." κατά την 31η Δεκεμβρίου 2015, τη χρηματοοικονομική της επίδοση για τη χρήση που έληξε την ημερομηνία αυτή, σύμφωνα με τα Ελληνικά Λογιστικά Πρότυπα.

Έκθεση επί Άλλων Νομικών και Κανονιστικών Απαιτήσεων

Επαληθεύσαμε τη συμφωνία και την αντιστοίχιση του περιεχομένου της Έκθεσης του Διοικητικού Συμβουλίου με τις συνημμένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις, στα πλαίσια των οριζόμενων από τις διατάξεις του κ.ν. 2190/1920.

Αθήνα 28 Ιουλίου 2016

ΟΡΚΩΤΟΣΕΛΕΓΚΤΗΣΛΟΓΙΣΤΗΣ

ΣΟΛ
ΟΡΚΩΤΟΙ ΛΟΓΙΣΤΕΣ
Crowe Horwath

ΕΛΕΝΗ Λ.ΣΚΟΡΔΑΛΑΚΗ

Αρ Μ ΣΟΕΛ 22411

Σ.Ο.Λ.α.ε.ο.ε

Συνεργαζόμενοι Ορκωτοί Λογιστές α.ε.ο.ε.

μέλος της Crowe Horwath International

Φωκ. Νέγρη 3, 11257 Αθήνα

Αρ Μ ΣΟΕΛ 125

ΕΚΘΕΣΗ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΤΟΥ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ ΤΗΣ SYNERGO ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΤΕΧΝΙΚΗ,ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΗ & ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΤΗΣ 22/7/2016

ΠΡΟΣ ΤΗΝ ΕΤΗΣΙΑ ΤΑΚΤΙΚΗ ΣΥΝΕΛΕΥΣΗ ΤΩΝ ΜΕΤΟΧΩΝ ΤΗΣ SYNERGO ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΤΕΧΝΙΚΗ,ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΗ & ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΓΙΑ ΤΑ ΠΕΠΡΑΓΜΕΝΑ ΤΗΣ ΧΡΗΣΗΣ 1/1/2015 ΕΩΣ 31/12/2015

Κύριοι Μέτοχοι,

Σύμφωνα με το Νόμο και το Καταστατικό της εταιρείας, σας παρουσιάζουμε την δραστηριότητα της εταιρείας κατά την διαχειριστική περίοδο από 1/1/2015 έως 31/12/2015.

1. Εξέλιξη εργασιών της εταιρείας

Η δραστηριότητα της εταιρείας περιλαμβάνει :

- Τη συνέχιση της μίσθωσης του κτιρίου επί της οδού Λ.Κηφισίας 240-242 στο Χαλάνδρι από την οποία εισέπραξε μισθώματα ύψους 1.045.802,52 € έναντι 1.042.205,51 της προηγούμενης χρήσης.
- Τη συνέχιση της μίσθωσης του κτιρίου επί της οδού Λ.Κηφισίας 260-262 και Κόδρου στο Χαλάνδρι από την οποία εισέπραξε μισθώματα ύψους 791.767,52 € έναντι 789.414,00 € της προηγούμενης χρήσης .Επίσης η εταιρεία μέσα στην χρήση αγόρασε τις υπόλοιπες οριζόντιες ιδιοκτησίες του παραπάνω κτιρίου συνολικού εμβαδού 1.222,34 τ.μ έναντι του ποσού των 2.000.000,00 €.
- Τη συνέχιση της μίσθωσης των αποθηκών στο Λόφο Κυρίλλου στον Ασπρόπυργο από την οποία εισέπραξε μισθώματα ύψους 2.160.00,00€ όπως και την προηγούμενη χρήση
- Τη συνέχιση της μίσθωσης του κτιρίου επί της οδού Λ.Κηφισού 62-64 στο Περιστέρι από την οποία εισέπραξε μισθώματα ύψους 2.070.360,00€ έναντι 2.325.540,00€€ της προηγούμενης χρήσης. Για το παραπάνω ακίνητο υπάρχει χρηματοδοτική σύμβαση πώλησης και επαναγοράς του(sales & lease back)
- Τη συνέχιση της μίσθωσης του οικοπέδου στον Αγ.Θωμά στο Μαρούσι από την οποία εισέπραξε μισθώματα ύψους 76.938,24€ όπως και την προηγούμενη χρήση.
- Τη συνέχιση της μίσθωσης του οικοπέδου επί της Λεωφόρου Μεσογείων 517 στην Αγ.Παρασκευή από την οποία εισέπραξε μισθώματα ύψους 210.600,24€ ποσό ίδιο με αυτό της προηγούμενης χρήσης.
- Τη συνέχιση της μίσθωσης του κτιρίου επί της οδού Λ.Συγγρού 100 στην Αθήνα από την οποία εισέπραξε μισθώματα ύψους 44.461,56€ όπως και την προηγούμενη χρήση..
- Τη συνέχιση της μίσθωσης του οικοπέδου επί της Λεωφόρου Κηφισίας 30 στον Παράδεισο Αμαρουσίου από την οποία εισέπραξε μισθώματα ύψους 210.600,24€ ποσό ίδιο με αυτό της προηγούμενης χρήσης.
- Τη συνέχιση της μίσθωσης του κτιρίου επί της Λεωφ.Βουλιαγμένης 88 στη Γλυφάδα από την οποία εισέπραξε μισθώματα ύψους 249.155,52€ όπως ακριβώς και την προηγούμενη χρήση.

2. Οικονομική θέση της εταιρείας

Η οικονομική θέση της εταιρείας κατά την 31/12/2015 κρίνεται ικανοποιητική. Τα ίδια κεφάλαιά της κατά την 31/12/2015 ανέρχονται σε 13.589.262,46 € έναντι 17.710.064,94 € της προηγούμενης χρήσης.

Οι βασικοί χρηματοοικονομικοί δείκτες της εταιρείας για τη χρήση 1/1/2015-31/12/2015 σε σχέση με την προηγούμενη έχουν ως εξής :

Α. Αριθμοδείκτες οικονομικής διάρθρωσης.

		31/12/2014		31/12/2015	
1.	Κυκλοφορούν Ενεργητικό	2.454.347,49	*3,17%*	1.674.688,02	*2,17%*
	Σύνολο Ενεργητικού	77.410.160,18		77.322.904,79	
2.	Πάγιο Ενεργητικό	74.955.812,69	*96,83%*	75.648.216,77	*97,83%*
	Σύνολο Ενεργητικού	77.410.160,18		77.322.904,79	

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

3.	Ίδια κεφάλαια	17.710.064,94	*29,68%*	13.589.262,46	*21,33%*
	Σύνολο Υποχρεώσεων	59.677.022,12		63.708.174,28	

Ο παραπάνω δείκτης αποτυπώνει την οικονομική αυτάρκεια της εταιρείας.

4.	Σύνολο Υποχρεώσεων	59.677.022,12	*77,09%*	63.708.174,28	*82,39%*
	Σύνολο Παθητικού	77.410.160,18		77.322.904,79	
5.	Ίδια κεφάλαια	17.710.064,94	*22,88%*	13.589.262,46	*17,57%*
	Σύνολο Παθητικού	77.410.160,18		77.322.904,79	

Οι παραπάνω δείκτες αφορούν την δανειακή εξάρτηση της εταιρείας.

6.	Ίδια κεφάλαια	17.710.064,94	*23,63%*	13.589.262,46	*17,96%*
	Πάγιο Ενεργητικό	74.955.812,69		75.648.216,77	

Ο παραπάνω δείκτης αποτυπώνει το βαθμό χρηματοδότησης των ακινητοποιήσεων της εταιρείας από τα Ίδια Κεφάλαια.

7.	Κυκλοφορούν Ενεργητικό	2.454.347,49	*7,08%*	1.674.688,02	*4,31%*
	Βραχυπρόθεσμες Υποχρεώσεις	34.665.280,67		38.824.683,75	

Ο παραπάνω δείκτης αποτυπώνει την δυνατότητα της εταιρείας να καλύπτει τις βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις της με στοιχεία του κυκλοφορούντος ενεργητικού.

Β. Αριθμοδείκτες απόδοσης και αποδοτικότητας

		31/12/2014		31/12/2015	
1.	Ολικά αποτελέσματα εκμετάλλευσης	-418.727,00	*-5,89%*	-383.817,49	*-5,59%*
	Κύκλο Εργασιών	7.108.912,33		6.859.685,85	

Ο παραπάνω δείκτης απεικονίζει την απόδοση της εταιρείας χωρίς τον συνυπολογισμό των έκτακτων και ανόργανων αποτελεσμάτων.

2.	Καθαρά αποτελέσματα χρήσης	-416.981,63	*-5,87%*	-383.802,48	*-5,60%*
	Κύκλο Εργασιών	7.108.912,33		6.859.685,85	

Ο παραπάνω δείκτης απεικονίζει τη συνολική απόδοση της εταιρείας σε σχέση με τον κύκλο εργασιών της.

3.	Καθαρά αποτελέσματα χρήσης	-418.727,00	*-2,00%*	-383.802,48	*-2,82%*
	Ίδια κεφάλαια	17.710.064,94		13.589.262,46	

Ο παραπάνω δείκτης απεικονίζει την αποδοτικότητα των ιδίων κεφαλαίων της εταιρείας.

4.	Μικτά αποτελέσματα εκμετάλλευσης	4.812.960,90	*67,70%*	4.125.042,83	*60,13%*
	Κύκλο Εργασιών	7.108.912,33		6.859.685,85	

Ο παραπάνω δείκτης απεικονίζει το ποσοστό μικτού κέρδους της εταιρείας επί του κύκλου εργασιών της.

3. Προοπτικές για τη χρήση 2016

Η εταιρεία κατά την επόμενη διαχειριστική περίοδο προτίθεται να προχωρήσει και στις παρακάτω δραστηριότητες :

- Θα επιδιώξει την μίσθωσης του κτιρίου επί της Αγ.Βαρβάρας & Αχχιλέως στο Χαλάνδρι.
- Θα επιχειρήσει την έναρξη εργασιών για την ανέγερση του βοηθητικού κτιρίου στο Λόφο Κυρίλλου στον Ασπρόπυργο το οποίο και θα εκμισθώσει.

4. Ακίνητα της εταιρείας

Περιγραφή ακινήτου	Συνολική Αξία	Σύνολο αποσβέσεων	Αναπόσβεστη αξία
ΟΙΚΟΠΕΔΟ ΛΕΩΦ.ΚΗΦΙΣΙΑΣ 242	1.958.535,95	0,00	1.958.535,95
ΟΙΚΟΠΕΔΟ ΑΓ.ΒΑΡΒΑΡΑΣ & ΑΧΙΛΛΕΩΣ	358.267,75	0,00	358.267,75
ΟΙΚΟΠΕΔΟ ΑΓ.ΘΩΜΑ	1.570.065,51	0,00	1.570.065,51
ΟΙΚΟΠΕΔΑ ΑΣΠΡΟΠΥΡΓΟΥ	5.148.419,00	0,00	5.148.419,00
ΟΙΚΟΠΕΔΟ ΛΕΩΦ.ΣΥΓΓΡΟΥ 100	1.024.329,38	0,00	1.024.329,38
ΟΙΚΟΠΕΔΟ ΜΕΣΟΓΕΙΩΝ 517	3.537.656,12	0,00	3.537.656,12
ΟΙΚΟΠΕΔΟ ΑΜΑΛΙΑΣ & ΟΘΩΝΟΣ	688.944,92	0,00	688.944,92
ΔΙΚΑΙΩΜΑ ΕΙΣ ΥΨΟΥΝ Λ.ΚΗΦΙΣΙΑΣ 30 , ΜΑΡΟΥΣΙ	1.576.615,34	0,00	1.576.615,34
ΟΙΚΟΠΕΔΟ Λ.ΚΗΦΙΣΙΑΣ 30 , ΜΑΡΟΥΣΙ	4.423.384,66	0,00	4.423.384,66
ΟΙΚΟΠΕΔΟ Λ.ΒΟΥΛΙΑΓΜΕΝΗΣ 88 , ΓΛΥΦΑΔΑ	1.890.735,84	0,00	1.890.735,84
ΟΙΚΟΠΕΔΟ - ΔΙΚΑΙΩΜΑ ΥΨΟΥΝ Λ.ΚΗΦΙΣΙΑΣ 260-262	105.521,39	0,00	105.521,39
ΟΙΚΟΠΕΔΟ Λ.ΚΗΦΙΣΙΑΣ 260-262	4.619.594,67	0,00	4.619.594,67
ΓΗΠΕΔΑ - ΟΙΚΟΠΕΔΑ	**26.902.070,53**	**0,00**	**26.902.070,53**
ΛΕΩΦ.ΚΗΦΙΣΙΑΣ 240-242 / ΓΚΑΡΑΖ 3,2%	114.988,07	114.988,06	0,01
ΛΕΩΦ.ΚΗΦΙΣΙΑΣ 240-242 / ΥΠΟΓΕΙΟ No 1 (0,9%)	59.560,55	52.881,56	6.678,99
ΛΕΩΦ.ΚΗΦΙΣΙΑΣ 240-242 / ΥΠΟΓΕΙΟ No 2 (1,2%)	55.326,44	55.326,43	0,01
ΛΕΩΦ.ΚΗΦΙΣΙΑΣ 240-242 / ΥΠΟΓΕΙΟ No 3 (1%)	44.861,18	44.861,17	0,01
ΛΕΩΦ.ΚΗΦΙΣΙΑΣ 240-242 / ΙΣΟΓΕΙΟ No 1 (10,5%)	358.597,31	358.597,30	0,01
ΛΕΩΦ.ΚΗΦΙΣΙΑΣ 240-242 / ΙΣΟΓΕΙΟ No 2 (12,7%)	433.731,99	433.731,98	0,01
ΛΕΩΦ.ΚΗΦΙΣΙΑΣ 240-242 / ΙΣΟΓΕΙΟ No 3 (10,7%)	365.427,74	365.427,73	0,01

ΛΕΩΦ.ΚΗΦΙΣΙΑΣ 240-242 / ΗΜΙΟΡΟΦΟΣ (17%)	783.791,26	783.791,25	0,01
ΛΕΩΦ.ΚΗΦΙΣΙΑΣ 240-242 / ΤΡΙΤΟΣ ΟΡΟΦΟΣ (20,9%)	935.459,19	935.459,18	0,01
ΛΕΩΦ.ΚΗΦΙΣΙΑΣ 240-242 / ΠΡΩΤΟΣ ΟΡΟΦΟΣ	1.769.988,78	359.111,05	1.410.877,73
ΛΕΩΦ.ΚΗΦΙΣΙΑΣ 240-242 / ΔΕΥΤΕΡΟΣ ΟΡΟΦΟΣ	1.879.401,72	381.309,73	1.498.091,99
ΛΕΩΦ.ΚΗΦΙΣΙΑΣ 240-242 / ΠΕΜΠΤΟΣ ΟΡΟΦΟΣ	721.141,55	146.311,61	574.829,94
ΛΕΩΦ.ΚΗΦΙΣΙΑΣ 240-242 / ΤΕΤΑΡΤΟΣ ΟΡΟΦΟΣ (21,9%)	981.938,12	981.938,11	0,01
ΛΕΩΦ.ΚΗΦΙΣΙΑΣ 240-242	**8.504.213,90**	**5.013.735,14**	**3.490.478,76**
ΑΜΑΛΙΑΣ & ΟΘΩΝΟΣ / ΔΙΑΜΕΡΙΣΜΑ	202.816,45	0,00	202.816,45
ΑΜΑΛΙΑΣ & ΟΘΩΝΟΣ / ΑΠΟΘΗΚΗ	316,05	0,00	316,05
ΛΕΩΦ.ΑΜΑΛΙΑΣ & ΟΘΩΝΟΣ	**203.132,50**	**0,00**	**203.132,50**
ΑΓ.ΒΑΡΒΑΡΑΣ & ΑΧΙΛΛΕΩΣ / Α' ΥΠΟΓΕΙΟ ΓΚΑΡΑΖ (6x13,5)	142.030,86	89.952,88	52.077,98
ΑΓ.ΒΑΡΒΑΡΑΣ & ΑΧΙΛΛΕΩΣ / ΙΣΟΓΕΙΟ ΓΚΑΡΑΖ (3x4)	73.645,63	37.804,75	35.840,88
ΑΓ.ΒΑΡΒΑΡΑΣ & ΑΧΙΛΛΕΩΣ / Α' ΟΡΟΦΟΣ 144,55 τ.μ.	253.463,97	160.527,19	92.936,78
ΑΓ.ΒΑΡΒΑΡΑΣ & ΑΧΙΛΛΕΩΣ	**469.140,46**	**288.284,83**	**180.855,63**
ΛΕΩΦ.ΣΥΓΓΡΟΥ 100 / ΙΣΟΓΕΙΟ	1.207.826,14	993.548,83	214.277,31
ΛΕΩΦ.ΣΥΓΓΡΟΥ 100 / ΥΠΟΓΕΙΟ	47.279,20	32.622,68	14.656,52
ΛΕΩΦ.ΣΥΓΓΡΟΥ 100 / ΓΚΑΡΑΖ	5.673,51	3.914,71	1.758,80
ΛΕΩΦ.ΣΥΓΓΡΟΥ	**1.260.778,85**	**1.030.086,22**	**230.692,63**
ΥΠΟΓΕΙΑ ΑΠΟΘΗΚΗ	194.488,51	113.948,84	80.539,67
ΙΣΟΓΕΙΟ ΚΑΤΑΣΤΗΜΑ	1.411.264,97	821.620,41	592.408,50
Α' ΟΡΟΦΟΣ ΚΑΤΑΣΤΗΜΑ	281.237,36	164.766,09	116.471,27
Λ.ΒΟΥΛΙΑΓΜΕΝΗΣ 88 , ΓΛΥΦΑΔΑ	**1.886.990,84**	**1.100.335,345**	**789.419,44**
ΑΠΟΘΗΚΕΣ ΙΣΟΓΕΙΟΥ	21.241.639,72	10.904.041,73	10.337.597,99
ΑΠΟΘΗΚΕΣ ΗΜΙΟΡΟΦΟΥ	628.004,09	322.375,43	305.628,66
ΒΟΗΘ.ΧΩΡΟΣ ΥΠΟΓΕΙΟΥ	747.020,99	383.470,78	363.550,21
ΕΞΩΤΕΡΙΚΕΣ ΑΠΟΘΗΚΕΣ ΙΣΟΓΕΙΟΥ	404.012,89	207.393,28	196.619,61
ΕΞΩΤΕΡΙΚΟ ΣΤΕΓΑΣΤΡΟ ΣΚΙΑΣΗΣ ΠΑΡΚΙΝΓΚ	8.610,00	1.825,13	10.917,51
ΛΟΦΟΣ ΚΥΡΙΛΛΟΥ ΑΣΠΡΟΠΥΡΓΟΣ	**23.029.287,69**	**11.819.106,35**	**11.214.313,98**
ΥΠΟΓΕΙΑ ΑΠΟΘΗΚΗ 24,23 ΤΜ	5.049,92	1.184,69	3.865,23
ΥΠΟΓΕΙΑ ΑΠΟΘΗΚΗ 28,00 ΤΜ	5.835,60	1.369,01	4.466,59
ΥΠΟΓΕΙΕΣ ΘΕΣΕΙΣ ΣΤΑΘΜΕΥΣΗΣ 500,00 ΤΜ	173.684,02	40.745,66	132.938,36
ΥΠΟΓΕΙΑ ΑΠΟΘΗΚΗ 1.108,68 ΤΜ	231.072,29	54.208,75	176.863,54
ΥΠΟΓΕΙΑ ΑΠΟΘΗΚΗ 64,00 ΤΜ	13.338,84	3.129,24	10.209,60
ΙΣΟΓΕΙΟ 608,61 ΤΜ	1.681.835,87	391.024,47	1.290.811,40
1ος ΟΡΟΦΟΣ 678,11 ΤΜ	1.186.872,46	276.969,32	909.903,14
ΘΕΣΕΙΣ ΣΤΑΘΜΕΥΣΗΣ 520,00 ΤΜ	259.941,46	0,00	259.941,46
ΥΠΟΓΕΙΑ ΑΠΟΘΗΚΗ 24,23 ΤΜ	25.994,15	0,00	25.994,15
ΓΡΑΦΕΙΑ Β ΟΡΟΦΟΥ 678,11 ΤΜ	1.793.596,07	0,00	1.793.596,07
ΑΚΙΝΗΤΟ Λ.ΚΗΦΙΣΙΑΣ 260-262	**5.377.220,68**	**768.631,14**	**4.608.589,54**
ΑΚΙΝΗΤΟ Λ.ΜΕΣΟΓΕΙΩΝ 517 Γ ΥΠΟΓΕΙΟ	6.609,14	0,00	6.609,14
ΑΚΙΝΗΤΟ Λ.ΜΕΣΟΓΕΙΩΝ 517 Β ΥΠΟΓΕΙΟ	6.465,46	0,00	6.465,46
ΑΚΙΝΗΤΟ Λ.ΜΕΣΟΓΕΙΩΝ 517 Α ΥΠΟΓΕΙΟ	21.064,11	0,00	21.064,11
ΑΚΙΝΗΤΟ Λ.ΜΕΣΟΓΕΙΩΝ 517 ΙΣΟΓΕΙΟ	91.967,29	0,00	91.967,29

ΑΚΙΝΗΤΟ Λ.ΜΕΣΟΓΕΙΩΝ 517 Α ΟΡΟΦΟΣ	29.202,94	0,00	29.202,94
ΑΚΙΝΗΤΟ Λ.ΜΕΣΟΓΕΙΩΝ 517 Β ΟΡΟΦΟΣ	28.622,27	0,00	28.622,27
ΑΚΙΝΗΤΟ Λ.ΜΕΣΟΓΕΙΩΝ 517 Γ.ΟΡΟΦΟΣ	29.118,49	0,00	29.118,49
ΑΚΙΝΗΤΟ Λ.ΜΕΣΟΓΕΙΩΝ 517 ΔΩΜΑ	4.214,22	0,00	4.214,22
ΑΚΙΝΗΤΟ Λ.ΜΕΣΟΓΕΙΩΝ 517 ΑΓ.ΠΑΡΑΣΚΕΥΗ	**217.263,92**	**0,00**	**217.263,92**
ΚΤΙΡΙΑ - ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ ΚΤΙΡΙΩΝ - ΤΕΧΝΙΚΑ ΕΡΓΑ	**40.954.925,42**	**20.020.179,02**	**20.934.746,40**

ΑΚΟΛΟΥΘΟΥΜΕΝΕΣ ΒΑΣΙΚΕΣ ΛΟΓΙΣΤΙΚΕΣ ΑΡΧΕΣ

Για την κατάρτιση του Ισολογισμού της παρούσης χρήσης, όπως και τον συνοδεύοντα αυτόν λογαριασμό αποτελεσμάτων χρήσης, εφαρμόσθηκαν οι ακόλουθες λογιστικές αρχές.

1. *Αποτίμηση παγίων περιουσιακών στοιχείων και αποσβέσεις αυτών.*

   Τα ενσώματα πάγια περιουσιακά στοιχεία αποτιμήθηκαν στην αξία της τιμής κτήσεως ή της αναπροσαρμοσμένης με βάση το Ν. 2065/92 αξίας τους, η οποία είναι προσαυξημένη με την αξία των προσθηκών και βελτιώσεων και μειωμένη με τις προβλεπόμενες από το νόμο αποσβέσεις.

Με τα παραπάνω κ.κ. Μέτοχοι παρακαλούμε:
1. Για την έγκριση του Ισολογισμού και των αποτελεσμάτων χρήσης 1/1/2015–31/12/2015.
2. Να απαλλάξετε εμάς και τους ελεγκτές από κάθε ευθύνη για τα πεπραγμένα της υπό κρίση χρήσης.
3. Να διορίσετε ένα τακτικό και ένα αναπληρωματικό ελεγκτή για τη χρήση 2016 ορίζοντας παράλληλα και την αμοιβή τους.

Χαλάνδρι , 22/7/2016

Η Πρόεδρος Ο Αντιπρόεδρος Ο Διευθύνων Σύμβουλος

Θεοδώρα Συγγελίδη Ιωάννης Συγγελίδης Πολυχρόνης Συγγελίδης

Τα μέλη

Εμμανουήλ Σταυρακάκης Χρήστος Πανόπουλος

ΒΕΒΑΙΩΣΗ ΟΡΚΩΤΟΥ ΕΛΕΓΚΤΗ ΛΟΓΙΣΤΗ

Βεβαιώνεται ότι, η ανωτέρω έκθεση που αποτελείται από έξι (6) σελίδες , είναι αυτή που αναφέρεται στην έκθεση Ελέγχου που χορήγησα με ημερομηνία 26 Ιουνίου 2016.

Αθήνα, 22 Ιουλίου 2016

Ο ΟΡΚΩΤΟΣ ΕΛΕΓΚΤΗΣ ΛΟΓΙΣΤΗΣ

ΕΛΕΝΗ.Λ.ΣΚΟΡΔΑΛΑΚΗ
Α.Μ. Σ.Ο.Ε.Λ. 22411

Σ.Ο.Λ. α.ε.ο.ε

ΧΑΛΑΝΔΡΙ

SYNERGO ΑΝΩΝΥΜΗ ΤΕΧΝΙΚΗ ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΗ ΚΑΙ ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ Α.Ε

Λ. Κηφισίας 240-242 115 26 Αθήνα

Αρ.Μ.Α.Ε. 2137/01ΑΤ/Β/90/416(06)

ΑΡΙΘΜΟΣ Γ.Ε.ΜΗ. 638301000

ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

χρήσεως

1 Ιανουαρίου έως 31 Δεκεμβρίου 2015

Έκθεση Ανεξάρτητου Ορκωτού Ελεγκτή Λογιστή
Προς τους Μετόχους της **Εταιρείας «SYNERGO ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΤΕΧΝΙΚΗ ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΗ ΚΑΙ ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ»**

Έκθεση Ελέγχου επί των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων

Ελέγξαμε τις συνημμένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας "SYNERGO ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΤΕΧΝΙΚΗ ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΗ ΚΑΙ ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ.", οι οποίες αποτελούνται από τον ισολογισμό της 31^{ης} Δεκεμβρίου 2015, τις καταστάσεις αποτελεσμάτων, της χρήσεως που έληξε την ημερομηνία αυτή, καθώς και το σχετικό προσάρτημα.

Ευθύνη της Διοίκησης για τις Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις
Η διοίκηση έχει την ευθύνη για την κατάρτιση και εύλογη παρουσίαση αυτών των χρηματοοικονομικών καταστάσεων σύμφωνα με τα Ελληνικά Λογιστικά Πρότυπα, όπως και για εκείνες τις εσωτερικές δικλίδες που η διοίκηση καθορίζει ως απαραίτητες ώστε να καθίσταται δυνατή η κατάρτιση χρηματοοικονομικών καταστάσεων απαλλαγμένων από ουσιώδη ανακρίβεια, που οφείλεται είτε σε απάτη είτε σε λάθος.

Ευθύνη του Ελεγκτή
Η δική μας ευθύνη είναι να εκφράσουμε γνώμη επί αυτών των χρηματοοικονομικών καταστάσεων με βάση τον έλεγχό μας. Διενεργήσαμε τον έλεγχό μας σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Ελέγχου. Τα πρότυπα αυτά απαιτούν να συμμορφωνόμαστε με κανόνες δεοντολογίας, καθώς και να σχεδιάζουμε και διενεργούμε τον έλεγχο με σκοπό την απόκτηση εύλογης διασφάλισης για το εάν οι χρηματοοικονομικές καταστάσεις είναι απαλλαγμένες από ουσιώδη ανακρίβεια.
Ο έλεγχος περιλαμβάνει τη διενέργεια διαδικασιών για την απόκτηση ελεγκτικών τεκμηρίων, σχετικά με τα ποσά και τις γνωστοποιήσεις στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις. Οι επιλεγόμενες διαδικασίες βασίζονται στην κρίση του ελεγκτή περιλαμβανομένης της εκτίμησης των κινδύνων ουσιώδους ανακρίβειας των χρηματοοικονομικών καταστάσεων, που οφείλεται είτε σε απάτη είτε σε λάθος. Κατά τη διενέργεια αυτών των εκτιμήσεων κινδύνου, ο ελεγκτής εξετάζει τις εσωτερικές δικλίδες που σχετίζονται με την κατάρτιση και εύλογη παρουσίαση των χρηματοοικονομικών καταστάσεων της εταιρείας, με σκοπό το σχεδιασμό ελεγκτικών διαδικασιών κατάλληλων για τις περιστάσεις, αλλά όχι με σκοπό την έκφραση γνώμης επί της αποτελεσματικότητας των εσωτερικών δικλίδων της εταιρείας. Ο έλεγχος περιλαμβάνει επίσης την αξιολόγηση της καταλληλότητας των λογιστικών αρχών και μεθόδων που χρησιμοποιήθηκαν και του εύλογου των εκτιμήσεων που έγιναν από τη διοίκηση, καθώς και αξιολόγηση της συνολικής παρουσίασης των χρηματοοικονομικών καταστάσεων.

Πιστεύουμε ότι τα ελεγκτικά τεκμήρια που έχουμε συγκεντρώσει είναι επαρκή και κατάλληλα για τη θεμελίωση της ελεγκτικής μας γνώμης.

Βάση για Γνώμη με Επιφύλαξη
Από τον έλεγχό μας προέκυψαν τα εξής: 1. Στις εμπορικές απαιτήσεις από πελάτες περιλαμβάνεται και επισφαλής-επίδικη απαιτήσεις, συνολικού ποσού ευρώ 1.100 εκτ, για την οποία δεν διενεργήθηκε απομείωση ποσού ευρώ 1.100 εκτ. Η μη διενέργεια της απαιτούμενης απομείωση συνιστά παρέκκλιση από τις λογιστικές αρχές, που προβλέπονται από τα Ελληνικά Λογιστικά Πρότυπα, με συνέπεια, η αξία των εμπορικών απαιτήσεων από πελάτες, τα αποτελέσματα χρήσης και τα ίδια κεφάλαια να εμφανίζονται αυξημένα κατά ευρώ 1.100 εκτ.

2.Οι φορολογικές υποχρεώσεις της εταιρείας δεν έχουν εξεταστεί από τις φορολογικές αρχές για την χρήση 2010. Ως εκ τούτου τα φορολογικά αποτελέσματα της χρήσεως αυτής δεν έχουν καταστεί οριστικά. Η εταιρεία δεν έχει προβεί σε εκτίμηση των πρόσθετων φόρων και των προσαυξήσεων που πιθανόν καταλογιστούν σε μελλοντικό φορολογικό έλεγχο και δεν έχει σχηματίσει σχετική πρόβλεψη για αυτή την ενδεχόμενη υποχρέωση. Από τον έλεγχό μας, δεν έχουμε αποκτήσει εύλογη διασφάλιση σχετικά με την εκτίμηση του ύψους της πρόβλεψης που τυχόν απαιτείται.

Γνώμη με Επιφύλαξη

Κατά τη γνώμη μας, εκτός από τις επιπτώσεις των θεμάτων που μνημονεύονται στην παράγραφο 'Βάση για Γνώμη με Επιφύλαξη', οι συνημμένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις παρουσιάζουν εύλογα, από κάθε ουσιώδη άποψη, την οικονομική θέση της Εταιρείας "SYNERGO ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΤΕΧΝΙΚΗ ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΗ ΚΑΙ ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ." κατά την 31η Δεκεμβρίου 2015, τη χρηματοοικονομική της επίδοση για τη χρήση που έληξε την ημερομηνία αυτή, σύμφωνα με τα Ελληνικά Λογιστικά Πρότυπα.

Έκθεση επί Άλλων Νομικών και Κανονιστικών Απαιτήσεων

Επαληθεύσαμε τη συμφωνία και την αντιστοίχιση του περιεχομένου της Έκθεσης του Διοικητικού Συμβουλίου με τις συνημμένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις, στα πλαίσια των οριζόμενων από τις διατάξεις του κ.ν. 2190/1920.

Αθήνα 28 Ιουλίου 2016

ΟΡΚΩΤΟΣΕΛΕΓΚΤΗΣΛΟΓΙΣΤΗΣ

ΣΟΛ
ΟΡΚΩΤΟΙ ΛΟΓΙΣΤΕΣ
Crowe Horwath

ΕΛΕΝΗ Λ.ΣΚΟΡΔΑΛΑΚΗ

Αρ Μ ΣΟΕΛ 22411

Σ.Ο.Λ.α.ε.ο.ε

Συνεργαζόμενοι Ορκωτοί Λογιστές α.ε.ο.ε.

μέλος της Crowe Horwath International

Φωκ. Νέγρη 3, 11257 Αθήνα

Αρ Μ ΣΟΕΛ 125

SYNERGO A.E.

ΙΣΟΛΟΓΙΣΜΟΣ της 31/12/2015

ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ	Σημ.	31/12/2015	31/12/2014
Μη κυκλοφορούντα στοιχεία			
Ενσώματα πάγια			
Μηχανολογικός εξοπλισμός	**6.1**	0,01	0,01
Λοιπός εξοπλισμός	**6.1**	248,22	442,52
Επενδύσεις σε ακίνητα	**6.2**	47.836.816,93	47.106.858,09
Σύνολο		**47.837.065,16**	**47.107.300,62**
Άυλα πάγια στοιχεία			
Λοιπά άυλα	**6.4**	263.346,93	386.320,75
Σύνολο		**263.346,93**	**386.320,75**
Προκαταβολές και μη κυκλοφορούντα στοιχεία υπό κατασκευή	**6.5**	247.927,63	147.296,04
Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία			
Συμμετοχές σε θυγατρικές, συγγενείς και κοινοπραξίες	**7.1**	20.256.000,00	20.256.000,00
Λοιπά		43.877,05	58.895,28
Σύνολο		**20.299.877,05**	**20.314.895,28**
Σύνολο μη κυκλοφορούντων		**68.648.216,77**	**67.955.812,69**
Χρηματοοικονομικά στοιχεία			
Εμπορικές απαιτήσεις		1.382.301,21	2.204.660,47
Δουλευμένα έσοδα περιόδου			
Λοιπές απαιτήσεις			
Λοιπά χρηματοοικονομικά στοιχεία	**10.1**	7.000.000,00	7.000.000,00
Προπληρωμένα έξοδα		17.769,90	99.556,12
Εμπορικό χαρτοφυλάκιο			
Ταμιακά διαθέσιμα και ισοδύναμα		274.616,91	150.130,90
Σύνολο		**8.674.688,02**	**9.454.347,49**
Σύνολο κυκλοφορούντων		**8.674.688,02**	**9.454.347,49**
Σύνολο Ενεργητικού		**77.322.904,79**	**77.410.160,18**

ΠΑΘΗΤΙΚΟ	Σημ.	31/12/2015	31/12/2014
ΚΑΘΑΡΗ ΘΕΣΗ			
Καταβλημένα κεφάλαια			
Κεφάλαιο		15.000.000,00	15.000.000,00
Καταθέσεις ιδιοκτητών		3.900.000,00	2.000.000,00
Σύνολο		**18.900.000,00**	**17.000.000,00**
Αποθεματικά και αποτελέσματα εις νέο			
Αποθεματικά νόμων ή καταστατικού		117.445,39	117.445,39
Αφορολόγητα αποθεματικά		7.848.885,15	7.848.885,15
Διαφορές αξίας αποτίμησης σε θυγατρικές εταιρείας		-8.859.263,00	-3.224.263,00
Αποτελέσματα εις νέο		-4.417.805,08	-4.032.002,60
Σύνολο		**-5.310.737,54**	**710.064,94**
Σύνολο καθαρής θέσης		**13.589.262,46**	**17.710.064,94**
Προβλέψεις			
Προβλέψεις για παροχές σε εργαζομένους	**9.1**	25.468,05	23.073,12
Σύνολο		**25.468,05**	**23.073,12**
Υποχρεώσεις			
Μακροπρόθεσμες Υποχρεώσεις			
Μακροπρόθεσμα Δάνεια	**10.1**	16.250.000,00	16.250.000,00
Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις	**10.1**	8.633.490,53	8.761.741,45
Σύνολο		**24.883.490,53**	**25.011.741,45**
Βραχυπρόθεσμες Υποχρεώσεις			
Βραχυπρόθεσμα Τραπεζικά Δάνεια	**10.1**	33.385.000,00	33.385.000,00
Εμπορικές υποχρεώσεις	**10.2**	2.273.011,96	210.154,52
Λοιποί φόροι και τέλη	**10.2**	139.728,37	220.643,34
Οργανισμοί κοινωνικής ασφάλισης	**10.2**	10.924,62	9.369,53
Λοιπές υποχρεώσεις	**10.2**	90,00	90,00
Έξοδα χρήσεως δουλευμένα	**10.2**	798.913,05	840.023,28
Έσοδα επόμενων χρήσεων	**10.2**	2.217.015,75	0,00
Σύνολο		**38.824.683,75**	**34.665.280,67**
Σύνολο Υποχρεώσεων		**63.708.174,28**	**59.677.022,12**
Σύνολο Καθαρής Θέσης, Προβλέψεων και Υποχρεώσεων		**77.322.904,79**	**77.410.160,18**

SYNERGO A.E.

ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ κατά ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΑ

	Σημ.	31/12/2015	31/12/2014
Κύκλος εργασιών (καθαρός)		6.859.685,85	7.108.912,33
Κόστος πωλήσεων		-2.734.643,02	-2.649.693,59
Μικτό Αποτέλεσμα		**4.125.042,83**	**4.459.218,74**
Λοιπά συνήθη έσοδα		0,00	18.800,00
Έξοδα διάθεσης		-311.244,13	-567.791,81
Έξοδα διοίκησης		-209.830,32	-183.641,27
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	-1.745,45
Λοιπά έσοδα και κέρδη		15,01	0,08
Αποτέλεσμα προ τόκων και φόρων		**3.603.983,39**	**3.724.840,29**
Πιστωτικοί τόκοι και συναφή έσοδα		262.061,74	281.324,88
Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα		-4.249.847,61	-4.778.634,33
Αποτέλεσμα προ φόρων		**-383.802,48**	**-772.469,16**
Φόροι εισοδήματος		0,00	0,00
Αποτέλεσμα περιόδου μετά από φόρους		**-383.802,48**	**-772.469,16**

Προσάρτημα (σημειώσεις) επί των χρηματοοικονομικών καταστάσεων
της
31ης Δεκεμβρίου 2015
(Σύμφωνα με όσα προβλέπονται στο άρθρο 29 του Ν.4308/2014)

1. Πληροφορίες σχετικές με την Εταιρεία

α) Επωνυμία: SYNERGO ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΤΕΧΝΙΚΗ ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΗ ΚΑΙ ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ

β) Νομικός τύπος: Ανώνυμη εταιρεία.

γ) Περίοδος αναφοράς: 1.1.2015 - 31.12.2015

δ) Διεύθυνση της έδρας: Λ. Κηφισίας 240-242, Χαλάνδρι, Τ.Κ. 134.42.

ε) Α.Μ.Α.Ε.: 21372/01ΑΤ/Β90/416(06)

ΓΕ.ΜΗ.: 638301000.

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

ζ) Η εταιρεία ανήκει στην κατηγορία 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

Η Εταιρεία διενήργησε σχετική αξιολόγηση και δεν εντόπισε παράγοντες που θέτουν σε κίνδυνο την προοπτική της ως συνεχιζόμενη δραστηριότητα.

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 τωνπαγίων, 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.

Ειδικότερα το κόστος των ιδιοπαραγόμενων πάγιων στοιχείων περιλαμβάνει το κόστος πρώτων υλών, αναλώσιμων υλικών, εργασίας και άλλο κόστος που σχετίζεται άμεσα με το εν λόγω πάγιο στοιχείο. Επιπλέον περιλαμβάνει μια εύλογη αναλογία σταθερών και μεταβλητών εξόδων που σχετίζονται έμμεσα με το ιδιοπαραγόμενο πάγιο στοιχείο, στο βαθμό που τα ποσά αυτά αναφέρονται στην περίοδο κατασκευής ή παραγωγής. Η εταιρεία επιβαρύνει το κόστος των ιδιοπαραγόμενων πάγιων στοιχείων μακράς περιόδου κατασκευής ή παραγωγής με τόκους εντόκων υποχρεώσεων κατά το μέρος που αναλογούν σε αυτό.

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.
- Μηχανήματα - Τεχνικές εγκαταστάσεις και λοιπός μηχανολογικός εξοπλισμός 10 έτη.
- Έπιπλα και εξοπλισμός γραφείων 10 έτη.

Ζημία απομειώσεως καταχωρίζεται όταν εκτιμάται ότι η λογιστική αξία του στοιχείου έχει υπερβεί την ανακτήσιμη αξία του.

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 10 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. Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία

3.1.3.1. Συμμετοχές

Οι συμμετοχές παρακολουθούνται στο κόστος κτήσεως υποκείμενες σε έλεγχο απομειώσεως της αξίας τους όταν υπάρχουν ενδείξεις ή γεγονότα που υποδεικνύουν ότι η λογιστική αξία τους ενδέχεται να μην είναι ανακτήσιμη. Ζημίες απομειώσεως καταχωρίζονται όταν η λογιστική αξία των συμμετοχών υπερβαίνει την ανακτήσιμη αξία τους. Ως ανακτήσιμη αξία θεωρείται η αξία χρήσεως που είναι η παρούσα αξία των αναμενόμενων μελλοντικών χρηματοροών από την συμμετοχή, στην επόμενη πενταετία και της υπολειμματικής της αξίας στο τέλος της πενταετίας.

3.1.3.2. Λοιπά χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία

α) Αρχική καταχώριση

Όλα τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία καταχωρίζονται αρχικά στο κόστος κτήσεως, δηλαδή στο κόστος που απαιτήθηκε για την απόκτηση τους. Το κόστος κτήσεως περιλαμβάνει το σύνολο των ταμειακών διαθεσίμων (ή ταμειακών ισοδύναμων) που διατέθηκε για την απόκτηση, πλέον δαπάνες αγοράς.

3.1.4. Φόροι εισοδήματος

3.1.4.1. Τρέχων φόρος

Ο τρέχων φόρος εισοδήματος περιλαμβάνει:

- Τον φόρο εισοδήματος που προκύπτει με βάση τις διατάξεις της εκάστοτε ισχύουσας φορολογικής νομοθεσίας.
- Τον φόρο εισοδήματος και τις προσαυξήσεις που προκύπτουν από τον φορολογικό έλεγχο.

  Οι διαφορές του φορολογικού ελέγχου, καταχωρίζονται στην κατάσταση αποτελεσμάτων της χρήσεως, κατά την οποία βεβαιώνονται από τις φορολογικές αρχές και γίνονται αποδεκτές από την Εταιρεία.

3.1.4.2. Αναβαλλόμενοι φόροι

Αναβαλλόμενοι φόροι προκύπτουν όταν υπάρχουν προσωρινές (αναστρέψιμες) διαφορές μεταξύ λογιστικής αξίας και φορολογικής βάσεως στοιχείων του ισολογισμού.

Η εταιρεία δεν έχει επιλέξει την καταχώριση αναβαλλόμενων φόρων.

3.1.6. Προκαταβολές και λοιπά μη χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία

Οι προκαταβολές δαπανών καταχωρίζονται αρχικά στο κόστος κτήσεως (καταβαλλόμενα ποσά) και αποτιμούνται μεταγενέστερα στο αρχικό κόστος κτήσεως, μείον τα χρησιμοποιηθέντα ποσά βάσει της αρχής του δουλευμένου και τυχόν ζημίες απομειώσεως. Η απομείωση των προκαταβολών δαπανών αναφέρεται στην περίπτωση στην οποία ο λήπτης του σχετικού ποσού δεν είναι σε θέση ούτε να εκπληρώσει την δέσμευση που ανέλαβε ούτε να επιστρέψει το υπόλοιπο του ποσού.

Τα λοιπά μη χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία καταχωρίζονται αρχικά στο κόστος κτήσεως και αποτιμούνται μεταγενέστερα στη χαμηλότερη αξία μεταξύ κόστους κτήσεως και ανακτήσιμης αξίας, δηλαδή του ποσού που αναμένεται να ληφθεί.

3.1.7. Χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις

α) Αρχική καταχώριση και μεταγενέστερη αποτίμηση

Οι χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις, τόσο κατά την αρχική καταχώριση, όσο και μεταγενέστερα, αποτιμούνται στα ονομαστικά ποσά τους, εκτός από τις μακροπρόθεσμης λήξεως, οι οποίες αποτιμούνται στο αποσβέσιμο κόστος με τη μέθοδο του πραγματικού επιτοκίου (ή με τη σταθερή μέθοδο). Οι χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις που εκφράζονται σε ξένο νόμισμα αποτιμούνται με την ισοτιμία του ξένου νομίσματος κατά την ημερομηνία του ισολογισμού. Οι σχετικές συναλλαγματικές διαφορές καταχωρίζονται στα αποτελέσματα.

β) Διαγραφή

Μια χρηματοοικονομική υποχρέωση διαγράφεται όταν και μόνον όταν η συμβατική δέσμευση εκπληρώνεται, ακυρώνεται ή εκπνέει, δηλαδή όταν η συμβατική δέσμευση που την δημιούργησε δεν υφίσταται πλέον.

3.1.8. Μη χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις

α) Αρχική καταχώριση και μεταγενέστερη αποτίμηση

Οι μη χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις καταχωρίζονται αρχικά και αποτιμούνται μεταγενέστερα στο ονομαστικό ποσό που αναμένεται να απαιτηθεί για το διακανονισμό τους. Διαφορές που προκύπτουν είτε κατά την επανεκτίμησή είτε κατά το διακανονισμό των μη χρηματοοικονομικών υποχρεώσεων καταχωρίζονται ως κέρδη ή ζημίες της περιόδου στην οποία προκύπτουν.

β) Διαγραφή

Μια μη χρηματοοικονομική υποχρέωση διαγράφεται όταν και μόνον όταν η συμβατική δέσμευση εκπληρώνεται, ακυρώνεται ή εκπνέει, δηλαδή όταν η συμβατική δέσμευση που την δημιούργησε δεν υφίσταται πλέον.

3.1.9. Προβλέψεις

Οι προβλέψεις καταχωρίζονται αρχικά και αποτιμούνται μεταγενέστερα στο ονομαστικό ποσό που αναμένεται να απαιτηθεί για το διακανονισμό τους, εκτός αν η αποτίμηση στην παρούσα αξία του ποσού

που αναμένεται να απαιτηθεί για το διακανονισμό τους έχει σημαντική επίδραση στα ποσά των χρηματοοικονομικών καταστάσεων.

Ειδικότερα, οι προβλέψεις για παροχές σε εργαζομένους μετά την έξοδο από την υπηρεσία, που προκύπτουν από προγράμματα καθορισμένων παροχών, καταχωρίζονται και αποτιμούνται στα προκύπτοντα από τη νομοθεσία ονομαστικά ποσά κατά την ημερομηνία του ισολογισμού.

3.1.11. Έσοδα και έξοδα

Η εταιρεία καταχωρίζει τα έσοδα και τα έξοδα, όταν αυτά καθίστανται δουλευμένα.

Ειδικότερα:

- Τα έσοδα από πώληση αγαθών καταχωρίζονται εντός της περιόδου στην οποία καθίστανται δουλευμένα και εφόσον πληρούνται όλες οι παρακάτω προϋποθέσεις:
  - ✓ Μεταβιβάζονται στον αγοραστή οι ουσιαστικοί κίνδυνοι και τα οφέλη που συνδέονται με την κυριότητά τους.
  - ✓ Τα αγαθά γίνονται αποδεκτά από τον αγοραστή.
  - ✓ Τα οικονομικά οφέλη από τη συναλλαγή μπορούν να αποτιμηθούν αξιόπιστα και θεωρείται σφόδρα πιθανή η εισροή τους στην οντότητα.

  Τα έσοδα από παροχή υπηρεσιών και κατασκευαστικά συμβόλαια καταχωρίζονται με τη μέθοδο της ολοκληρωμένης συμβάσεως.
- Τα έσοδα που προέρχονται από τη χρήση περιουσιακών στοιχείων της οντότητας από τρίτους καταχωρίζονται ως εξής:
  - ✓ Οι τόκοι βάσει χρονικής αναλογίας με τη μέθοδο του πραγματικού επιτοκίου.
  - ✓ Τα μερίσματα ή παρόμοιας φύσεως εισόδημα από τη συμμετοχή στην καθαρή θέση άλλων οντοτήτων όταν εγκρίνονται από το αρμόδιο όργανο που αποφασίζει τη διανομή τους.
  - ✓ Τα δικαιώματα βάσει των σχετικών συμβατικών όρων.

3.1.12. Στοιχεία της καθαρής θέσεως

Τα κονδύλια της καθαρής θέσεως καταχωρίζονται αρχικά και αποτιμούνται μεταγενέστερα στα ονομαστικά ποσά, που έχουν ληφθεί ή καταβληθεί.

3.1.13. Ενδεχόμενα περιουσιακά στοιχεία και ενδεχόμενες υποχρεώσεις

Τα στοιχεία αυτά αφορούν ενδεχόμενα δικαιώματα και δεσμεύσεις αντίστοιχα, τα οποία προκύπτουν από γεγονότα του παρελθόντος και η ύπαρξή τους θα επιβεβαιωθεί μόνο από το αν συμβούν ή δεν συμβούν ένα ή περισσότερα αβέβαια μελλοντικά γεγονότα, τα οποία δεν είναι πλήρως υπό τον έλεγχο της Εταιρείας. Τα στοιχεία αυτά γνωστοποιούνται στις σημειώσεις των χρηματοοικονομικών καταστάσεων.

3.1.14. Γεγονότα μετά την ημερομηνία ισολογισμού

Οι αξίες των περιουσιακών στοιχείων και των υποχρεώσεων κατά την ημερομηνία του ισολογισμού, προσαρμόζονται, εάν υπάρχει αντικειμενική ένδειξη ότι διορθωτικά γεγονότα μετά την ημερομηνία αυτή επιβάλλουν προσαρμογές της αξίας τους. Οι προσαρμογές αυτές γίνονται για τέτοια γεγονότα, ως την ημερομηνία εγκρίσεως των οικονομικών καταστάσεων από το Διοικητικό Συμβούλιο. Τα μη διορθωτικά, μετά την ημερομηνία του ισολογισμού γεγονότα, γνωστοποιούνται εφόσον είναι σημαντικά, στις σημειώσεις των χρηματοοικονομικών καταστάσεων.

3.1.15. Σημαντικές λογιστικές εκτιμήσεις και παραδοχές

Οι εκτιμήσεις και οι παραδοχές αξιολογούνται διαρκώς και βασίζονται στην ιστορική εμπειρία και σε άλλους παράγοντες, συμπεριλαμβανομένων αναμενόμενων μελλοντικών γεγονότων που, υπό τις παρούσες συνθήκες, αναμένεται να πραγματοποιηθούν.

3.2. Μεταβολή λογιστικών αρχών και μεθόδων, μεταβολές λογιστικών εκτιμήσεων και διόρθωση σφαλμάτων προηγούμενων περιόδων

3.2.1. Μεταβολή λογιστικών αρχών και μεθόδων

Οι μεταβολές λογιστικών αρχών και μεθόδων, καταχωρίζονται με αναδρομική επαναδιατύπωση των χρηματοοικονομικών καταστάσεων όλων των περιόδων που δημοσιοποιούνται μαζί με τις καταστάσεις της τρέχουσας περιόδου, ώστε τα παρουσιαζόμενα κονδύλια να είναι συγκρίσιμα.

Στην παρούσα περίοδο δεν προέκυψε ανάγκη τέτοιας μεταβολής.

3.2.2 Μεταβολές λογιστικών εκτιμήσεων

Οι μεταβολές των λογιστικών εκτιμήσεων καταχωρίζονται στην περίοδο, στην οποία διαπιστώνεται ότι προκύπτουν και επηρεάζουν αυτή την περίοδο και μελλοντικές περιόδους, κατά περίπτωση. Οι μεταβολές αυτές δεν καταχωρίζονται αναδρομικά.

3.2.3. Διόρθωση σφαλμάτων προηγούμενων περιόδων

Οι διορθώσεις σφαλμάτων καταχωρίζονται με την αναδρομική διόρθωση των χρηματοοικονομικών καταστάσεων όλων των περιόδων που δημοσιοποιούνται μαζί με τις καταστάσεις της τρέχουσας περιόδου.

Στην παρούσα περίοδο 2015 δεν εντοπίστηκε σφάλμα προηγούμενης περιόδου.

4. Παρεκκλίσεις από τις διατάξεις του νόμου προκειμένου να επιτευχθεί εύλογη παρουσίαση των χρηματοοικονομικών καταστάσεων

Όταν, σε εξαιρετικές περιπτώσεις, η εταιρεία παρεκκλίνει από την εφαρμογή μιας διατάξεως του νόμου για να εκπληρώσει την υποχρέωση της εύλογης παρουσιάσεως των χρηματοοικονομικών καταστάσεων, γνωστοποιεί και αιτιολογεί επαρκώς την παρέκκλιση αυτή.

Στην παρούσα περίοδο δεν προέκυψε ανάγκη τέτοιας παρεκκλίσεως.

5. Σχέσεις ενός περιουσιακού στοιχείου ή μιας υποχρεώσεως με περισσότερα από ένα κονδύλια του ισολογισμού

Στον λογαριασμό του κυκλοφορούντος ενεργητικού «Λοιπά χρηματοοικονομικά στοιχεία» περιλαμβάνεται το ποσό των 7.000.000 € το αντίστοιχο ποσό περιλαμβάνεται στον λογαριασμό των μακροπρόθεσμων υποχρεώσεων «λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις»

6. Πληροφορίες σχετικά με ενσώματα και άυλα πάγια περιουσιακά στοιχεία

6.1. Ιδιοχρησιμοποιούμενα ενσώματα πάγια περιουσιακά στοιχεία

Πίνακας μεταβολών ενσώματων πάγιων στοιχείων ιδιοχρησιμοποιούμενων	Μηχανολογικός εξοπλισμός	Λοιπός εξοπλισμός
Αξία κτήσεως		
Υπόλοιπο 1.1.2014	8.657,37	15.544,18
Προσθήκες περιόδου	0,00	510,45
Υπόλοιπο 31.12.2014	8.657,37	16.054,63
Σωρευμένες αποσβέσεις και απομειώσεις		
Υπόλοιπο 1.1.2014	8.657,36	14.880,99
Αποσβέσεις περιόδου	0,00	731,12
Υπόλοιπο 31.12.2014	8.657,36	15.612,11
Καθαρή λογιστική αξία 31.12.2014	0,01	442,52
Αξία κτήσεως		
Υπόλοιπο 1.1.2015	8.657,37	16.054,63
Υπόλοιπο 31.12.2015	8.657,37	16.054,63
Σωρευμένες αποσβέσεις και απομειώσεις		
Υπόλοιπο 1.1.2015	8.657,36	15.612,11
Αποσβέσεις περιόδου	0,00	194,30
Υπόλοιπο 31.12.2015	8.657,36	15.806,41
Καθαρή λογιστική αξία 31.12.2015	0,01	248,22

6.2. Επενδυτικά ακίνητα

(Αποτίμηση στο αποσβέσιμο κόστος)

Πίνακας μεταβολών επενδυτικών ακινήτων	Γήπεδα	Κτίρια	Σύνολο
Αξία κτήσεως			
Υπόλοιπο 1.1.2014	26.902.070,53	38.763.559,36	65.665.629,89
Προσθήκες περιόδου	0,00	4.937,80	4.937,80
Υπόλοιπο 31.12.2014	26.902.070,53	38.868.497,16	65.770.567,69
Σωρευμένες αποσβέσεις και απομειώσεις			
Υπόλοιπο 1.1.2014	0,00	17.307.516,05	17.307.516,05
Αποσβέσεις περιόδου	0,00	1.356.193,55	1.356.193,55
Υπόλοιπο 31.12.2014	0,00	18.663.709,60	18.663.709,60
Καθαρή λογιστική αξία 31.12.2014	26.902.070,53	20.204.787,56	47.106.858,09
Αξία κτήσεως			
Υπόλοιπο 1.1.2015	26.902.070,53	38.868.497,16	65.770.567,69
Προσθήκες περιόδου	0,00	2.086.428,26	2.086.428,26
Κεφαλαιοποίηση τόκων	0,00	0,00	0,00
Υπόλοιπο 31.12.2015	26.902.070,53	40.954.925,42	67.856.995,95
Σωρευμένες αποσβέσεις και απομειώσεις			
Υπόλοιπο 1.1.2015	0,00	18.663.709,60	18.663.709,60
Αποσβέσεις περιόδου	0,00	1.356.469,42	1.356.469,42
Υπόλοιπο 31.12.2015	0,00	20.020.179,02	20.020.179,02
Καθαρή λογιστική αξία 31.12.2015	**26.902.070,53**	**20.934.746,40**	**47.836.816,93**

6.4. Άυλα πάγια περιουσιακά στοιχεία

Πίνακας μεταβολών άυλων πάγιων στοιχείων	Λοιπά άυλα στοιχεία
Αξία κτήσεως	
Υπόλοιπο 1.1.2014	8.499.250,30
Προσθήκες περιόδου	0,00
Υπόλοιπο 31.12.2014	8.499.250,30
Σωρευμένες αποσβέσεις και απομειώσεις	
Υπόλοιπο 1.1.2014	7.783.638,76
Αποσβέσεις περιόδου	329.290,79
Υπόλοιπο 31.12.2014	8.112.929,55
Καθαρή λογιστική αξία 31.12.2014	386.320,69
Αξία κτήσεως	
Υπόλοιπο 1.1.2015	8.499.250,30
Υπόλοιπο 31.12.2015	8.499.250,30
Σωρευμένες αποσβέσεις και απομειώσεις	
Υπόλοιπο 1.1.2015	8.112.929,55
Αποσβέσεις περιόδου	122.973,82
Υπόλοιπο 31.12.2015	8.235.903,37
Καθαρή λογιστική αξία 31.12.2015	263.346,93

6.5. Προκαταβολές και μη κυκλοφορούντα στοιχεία υπό κατασκευή

Πίνακας μεταβολών προκαταβολών και μη κυκλοφορούντων στοιχείων υπό κατασκευή	Προκαταβολές	Σύνολο
Υπόλοιπο 1.1.2014	45.013,91	45.013,91
Προσθήκες περιόδου	102.282,13	102.282,13
Υπόλοιπο 31.12.2014	**147.296,04**	**147.296,04**
Υπόλοιπο 1.1.2015	147.296,04	147.296,04
Προσθήκες περιόδου	100,631,59	100,631,59
Υπόλοιπο 31.12.2015	**247.927,63**	**247.927,63**

7. Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία

7.1 Αποτίμηση στην εύλογη αξία

Η συμμετοχή σε θυγατρική, συγγενή εταιρεία αποτιμήθηκε στην εύλογη αξία της

Η βασική παραδοχή που λήφθηκε υπόψη για τον υπολογισμό της εύλογης αξίας της συμμετοχής της εταιρείας στην Εταιρεία Lancia-Jeep ΕΛΛΑΣ ΑΒΕΕ είναι η προεξόφληση των μελλοντικών ταμειακών ροών

Τα προϋπολογιστικά περιθώρια λειτουργικού κέρδους και EBITDA υπολογίστηκαν με βάση την εύλογη προσδοκία της εξέλιξης των πωλήσεων και της κερδοφορίας Η συμμετοχή της εταιρείας στην εταιρεία Lancia-Jeep ΕΛΛΑΣ ΑΒΕΕ βάση της αρχικής αξίας κτήσης των μετοχών ανέρχεται στο ποσό των 29.115.263,00 € ενώ η αποτίμηση σε εύλογη αξία ανέρχεται στο ποσό των 20.256.000,00 Η διαφορά (απομείωση) αποτίμησης της συμμετοχής ύψους 8.859.263,00 € έχει καταχωρηθεί στο αντίστοιχο κονδύλι του παθητικού του ισολογισμού.

9. Προβλέψεις

9.1 Πρόβλεψη αποζημίωσης προσωπικού λόγω αποχωρήσεως από την υπηρεσία

Η εταιρεία βασιζόμενη στις διατάξεις του άρθρου 42^{ε}, παρ.14 του Ν.2190/1920 αναπροσάρμοσε την πρόβλεψη για αποζημίωση του συνόλου του προσωπικού της λόγω εξόδου του από την υπηρεσία για συνταξιοδότηση. Η πρόβλεψη αποζημίωσης για το σύνολο του προσωπικού, αν αποχωρούσε την 31/12/2015, ανέρχεται στο ποσό των 63.670,13 € ενώ το 40% που παραπάνω ποσού που αποτελεί και την τελική πρόβλεψη της εταιρείας ανέρχεται στο ποσό των 25.468,05 €. Η διαφορά της παραπάνω πρόβλεψης με την ήδη σχηματισθείσα πρόβλεψη προηγούμενων ετών ύψους 23.073,12 € αντιστοιχεί στο ποσό των 2.394,93 € το οποίο επιβαρύνει και το αποτέλεσμα της χρήσης 01/01/2015-31/12/2015.

9.2 Λοιπές προβλέψεις

Δεν έχουν σχηματιστεί επιπλέον προβλέψεις

10. Υποχρεώσεις

10.1 Μακροπρόθεσμες Υποχρεώσεις

10.1.1 Δάνεια

α) Εξασφαλίσεις δανείων

Η εταιρεία για τα δάνεια που έχεισυνάψει με τις τράπεζες δεν έχει παραχωρήσει κάποιες εξασφαλίσεις

(β) Χρόνος λήξεως δανειακών υποχρεώσεων

Υπόλοιπο λήξεως	**Ομολογιακά δάνεια**	**Τραπεζικά δάνεια**	**Σύνολο**
Βραχυπρόθεσμο τμήμα:			
Έως 1 έτος		33.385.000,00	33.385.000,00
Σύνολο Βραχυπρόθεσμου τμήματος		**33.385.000,00**	**33.385.000,00**
Μακροπρόθεσμο τμήμα:			
1 έως 2 έτη			
2 έως 5 έτη	6.000.000,00		6.000.000,00
Άνω των 5 ετών	10.250.000,00		10.250.000,00
Σύνολο μακροπρόθεσμου τμήματος	16.250.000,00	33.385.000,00	16.250.000,00
Γενικό Σύνολο	**16.250.000,00**	**33.385.000,00**	**49.635.000,00**

10.1.2 Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις

Οι λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις αναλύονται στον κατωτέρω πίνακα:

Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις	31/12/2015	31/12/2014
Δεσμευμένος λογαριασμός ως εγγύηση	7.000.000,00	7.000.000,00
Εγγυήσεις ενοικίων από μίσθωση ακινήτων	1.633.490,53	1.761.741,45
Σύνολο	**8.633.490,53**	**8.761.741,45**

10.2 Βραχυπρόθεσμες Υποχρεώσεις

10.2.1 Εμπορικές υποχρεώσεις

Οι εμπορικές υποχρεώσεις αναλύονται στον κατωτέρω πίνακα:

Εμπορικές υποχρεώσεις	31/12/2015	31/12/2014
Προμηθευτές.	2.187.425,22	210.154,52
Επιταγές πληρωτέες	85.586,74	0,00
Σύνολο	**2.273.011,96**	**210.154,52**

10.2.2 Λοιπές υποχρεώσεις

Οι λοιπές υποχρεώσεις αναλύονται στον κατωτέρω πίνακα:

Λοιπές υποχρεώσεις	31/12/2015	31/12/2014
Λοιποί φόροι και τέλη	139.728,37	220.643,34
Οργανισμοί κοινωνικής ασφάλισης	10.924,62	9.369,53
Λοιπές υποχρεώσεις	90,00	90,00
Έξοδα χρήσεως δουλευμένα	798.913,05	840.023,28
Έσοδα επομένων χρήσεων	2.217.015,75	0,00
Σύνολο	**3.166.671,79**	**1.070.126,15**

Υποχρέωση η οποία δεν εμφανίζεται στις οικονομικές καταστάσεις της εταιρείας ποσού € 3.690.000,00 αφορά συμβατική υποχρέωση της εταιρείας να συμμετέχει στην αύξηση του μετοχικού κεφαλαίου της εταιρείας LANCIA JEEP ΕΛΛΑΣ Α.Β.Ε.Ε. η οποία θα πραγματοποιηθεί μέσα στα επόμενα τρία χρόνια (2016-2018)

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

Ακολουθεί ανάλυση αυτών των εσόδων και εξόδων στους παρακάτω πίνακες:

Έσοδα	31/12/2015	31/12/2014
Έσοδα από ενοικίαση ακινήτων	6.859.685,85	7.108.912,33
Έσοδα παρεπομένων ασχολιών	0,00	18.800,00
Έσοδα από πιστωτικούς τόκους	262.061,74	281.324,88
Σύνολο	**7.121.747,59**	**7.409.037,21**

Έξοδα	31/12/2015	31/12/2014
Αμοιβές και έξοδα προσωπικού	209.830,32	183.641,72
Αμοιβές και έξοδα τρίτων	25.849,40	56.630,43
Έξοδα ενοικίων	879.937,92	891.418,16
Έξοδα ασφαλιστηρίων συμβολαίων	69.609,28	75.056,51
Έξοδα επισκευών-συντηρήσεων	53.974,48	24.798,11
Έξοδα από φόρους-τέλη	498.652,20	410.944,27
Έξοδα τόκων	4.249.847,61	4.778.634,33
Έξοδα αποσβέσεων	1.479.637,54	1.686.215,46
Σύνολο	**7.467.338,75**	**8.107.338,99**

12. Τόκοι που ενσωματώθηκαν στην αξία περιουσιακών στοιχείων στην περίοδο

Στη διάρκεια της περιόδου δεν υπήρξαν τόκοι για την κατασκευή νέου κτιρίου ώστε να ενσωματωθούν στην αξία του .

13. Προτεινόμενη διάθεση κερδών

Η κλειόμενη χρήση παρουσίασε ζημιογόνο αποτέλεσμα.

14. Καταβληθέντα μερίσματα στην περίοδο

Στην κλειόμενη περίοδο δεν καταβλήθηκαν μερίσματα.

15. Λογιστικός χειρισμός ζημιών περιόδου

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

16. Αναβαλλόμενοι φόροι

Η εταιρεία δεν έχει επιλέξει την καταχώριση αναβαλλόμενων φόρων.

17. Κατηγορίες και αμοιβές προσωπικού

Ο μέσος όρος των απασχολούμενων ανά κατηγορία ανέρχεται σε άτομα:

	31/12/2015	31/12/2014
Διοικητικό προσωπικό	5	5
Εργατοτεχνικό προσωπικό	2	0
Σύνολο	7	5

Η εταιρεία σε σχέση με το απασχολούμενο προσωπικό επιβαρύνθηκε με τα εξής ποσά:

	31/12/2015	31/12/2014
Μισθοί και ημερομίσθια	169.021,53	146.741,32
Κοινωνικές επιβαρύνσεις	40.808,79	36.899,95
Σύνολο	**209.830,32**	**183.641,27**

19.Προκαταβολές και πιστώσεις σε μέλη διοικητικών, διαχειριστικών και εποπτικών οργάνων

Δεν υπάρχουν τέτοια κονδύλια.

30. Χρηματοοικονομικές δεσμεύσεις, εγγυήσεις, και ενδεχόμενες υποχρεώσεις που δεν εμφανίζονται στον ισολογισμό

α) Χρηματοοικονομικές δεσμεύσεις

Η Εταιρεία δεν έχει συνάψει συμβάσεις λειτουργικών μισθώσεων που αφορούν την ενοικίαση ακινήτων.

β) Εγγυήσεις

Η Εταιρεία δεν έχει χορηγήσει εγγυητικές επιστολές προς διάφορους τρίτους.

γ) Ενδεχόμενες υποχρεώσεις

Η εταιρεία έκλεισε οριστικά τις φορολογικές της υποχρεώσεις έως και τη χρήση 2009. Οι επόμενη χρήση 2010 δεν έχει ελεγχθεί και ως εκ τούτου οι φορολογικές υποχρεώσεις της χρήσης αυτής, δεν έχουν καταστεί ακόμη οριστικές. Η έκβαση του φορολογικού ελέγχου δεν είναι δυνατόν να προβλεφθεί στο παρόν στάδιο και ως εκ τούτου, δεν έχει γίνει οποιαδήποτε πρόβλεψη στις οικονομικές καταστάσεις σε σχέση με το θέμα αυτό. Για τις χρήσεις 2011 έως και 2015 η εταιρεία έχει υπαχθεί στο φορολογικό έλεγχο των Ορκωτών Ελεγκτών Λογιστών που προβλέπεται από τις διατάξεις του άρθρου 65Α Ν. 4174/2013. Για τη χρήση 2015, ο έλεγχος αυτός βρίσκεται σε εξέλιξη και το σχετικό φορολογικό πιστοποιητικό προβλέπεται να χορηγηθεί μετά τη δημοσίευση των οικονομικών καταστάσεων χρήσεως 2015. Αν μέχρι την ολοκλήρωση του φορολογικού ελέγχου προκύψουν πρόσθετες φορολογικές υποχρεώσεις, εκτιμούμε ότι αυτές δεν θα έχουν ουσιώδη επίδραση στις οικονομικές καταστάσεις. Για τις χρήσεις 2011 έως και 2014, οι σχετικές εκθέσεις φορολογικής συμμόρφωσης έχουν υποβληθεί εμπρόθεσμα στις φορολογικές αρχές.

32. Πρώτη εφαρμογή

Ο ακόλουθος πίνακας παρουσιάζει συνοπτικά την επίδραση των εγγραφών προσαρμογής επί των ιδίων κεφαλαίων για την 1.1.2014 και την 31.12.2014, οι οποίες εφαρμόσθηκαν επί των καταστατικών οικονομικών καταστάσεων της Εταιρείας, προκειμένου αυτές να προσαρμοστούν στα Ε.Λ.Π.:

Συμφωνία καθαρής θέσεως κατά την πρώτη εφαρμογή	**31/12/2014**	**31/12/2013**
Σύνολο ιδίων κεφαλαίων Ε.Γ.Λ.Σ.	20.934.327,94	19.692.985,75
Αποτίμηση μετοχών στην εύλογη αξία τους	-3.224.263,00	-3.224.263,00
Σύνολο ιδίων κεφαλαίων Ε.Λ.Π.	**17.710.064,94**	16.468.722,75

Χαλάνδρι 22 Ιουλίου 2016

Ο ΑΝΤΙΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ Δ.Σ.	**Ο Διευθύνων Σύμβουλος**	**Ο Οικονομικός Διευθυντής**	**Ο ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΟΣ ΛΟΓΙΣΤΗΡΙΟΥ**
ΙΩΑΝΝΗΣ .Γ.ΣΥΓΓΕΛΙΔΗ	**ΠΟΛΥΧΡΟΝΗΣ Γ.ΣΥΓΓΕΛΙΔΗΣ**	**ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ Π. ΓΕΩΡΓΑΤΟΣ**	**ΦΩΤΗΣ Σ. ΚΕΝΤΡΟΣ**
ΑΤ Χ 684101	**ΑΤ ΑΒ 287643**	**ΑΤ ΑΙ 146188**	**ΑΤ ΑΕ 562832**

Βεβαιώνεται ότι, το ανωτέρω προσάρτημα που αποτελείται από επτά (19) σελίδες, είναι αυτό που αναφέρεται στην έκθεση ελέγχου που χορήγησα με ημερομηνία 28 Ιουλίου 2016 .

Αθήνα 28 Ιουλίου 2016

ΟΡΚΩΤΟΣ ΕΛΕΓΚΤΗΣ ΛΟΓΙΣΤΗΣ

ΣΟΛ
ΟΡΚΩΤΟΙ ΛΟΓΙΣΤΕΣ
Crowe Horwath

ΕΛΕΝΗ Λ.ΣΚΟΡΔΑΛΑΚΗ

Αρ Μ ΣΟΕΛ 22411

Σ.Ο.Λ. α.ε.ο.ε

Συνεργαζόμενοι Ορκωτοί Λογιστές α.ε.ο.ε.

μέλος της Crowe Horwath International

Φωκ. Νέγρη 3, 11257 Αθήνα

Αρ Μ ΣΟΕΛ 125