

**Δ/ΝΣΗ: ΜΗΤΡΩΩΝ ΚΑΙ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ
ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΑΚΩΝ ΣΥΣΤΗΜΑΤΩΝ
ΤΜΗΜΑ: ΜΗΤΡΩΟΥ / Υπηρεσία Γ.Ε.ΜΗ.**

Πληροφορίες: ΝΤΕΜΟΥ ΑΓΓΕΛΙΚΗ

Τηλέφωνο: 2103382152

Fax: 2103616464

E-mail: ademou@acci.gr

Αθήνα, 20/10/2017

Αριθ. Πρωτ.: 846457

ΑΝΑΚΟΙΝΩΣΗ

Καταχώρισης στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο (Γ.Ε.ΜΗ.), στοιχείων της Ανώνυμης Εταιρείας με την επωνυμία «**Ανώνυμος, Βιομηχανική, Τεχνική, Οικοδομική, Τουριστική, Ξενοδοχειακή Εμπορική και Ναυτιλιακή Εταιρεία Ο ΚΕΡΑΜΕΙΚΟΣ**».

Την **19/10/2017** καταχωρήθηκαν στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο (Γ.Ε.ΜΗ.) τα κατωτέρω στοιχεία της Ανώνυμης Εταιρείας με την επωνυμία **Ανώνυμος, Βιομηχανική, Τεχνική, Οικοδομική, Τουριστική, Ξενοδοχειακή Εμπορική και Ναυτιλιακή Εταιρεία Ο ΚΕΡΑΜΕΙΚΟΣ**, το διακριτικό τίτλο **ΚΕΡΑΜΕΙΚΟΣ Α.Β.Ε.Ε.** και αριθμό ΓΕΜΗ **262801000**:

Α) Με Κωδικό Αριθμό Καταχώρισης **1224882** οι εγκεκριμένες από την **29/06/2017 Τακτική Γενική Συνέλευση** οικονομικές καταστάσεις με τις σχετικές εκθέσεις όπου από την κείμενη νομοθεσία απαιτούνται για τη χρήση **01/01/2016 έως 31/12/2016**.

Β) Με Κωδικό Αριθμό Καταχώρισης **1224883** η από **29/06/2017 απόφαση της Τακτικής Γενικής Συνέλευσης** σύμφωνα με την οποία ορίστηκαν για τον έλεγχο των Οικονομικών καταστάσεων της χρήσης από **01/01/2017 έως 31/12/2017**:

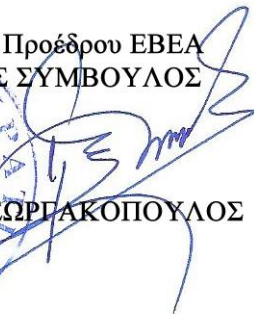
Τακτικοί Ελεγκτές:

ΠΑΤΕΡΟΜΙΧΕΛΑΚΗΣ ΒΑΣΙΛΕΙΟΣ του ΕΜΜΑΝΟΥΗΛ, Ορκωτός Ελεγκτής Λογιστής, με **Α.Μ. ΣΟΕΑ 14421**.

Αναπληρωματικοί Ελεγκτές:

ΚΟΤΣΙΚΑΣ ΓΕΩΡΓΙΟΣ του ΕΥΑΓΓΕΛΟΣ, Ορκωτός Ελεγκτής Λογιστής, με **Α.Μ. ΣΟΕΑ 29481**.

Σχετικό έγγραφο άσκησης ελέγχου της Περιφέρειας Αττικής, ΠΕ Αθηνών Κεντρικός Τομέας (Αρ. Πρωτ.: 15112 / 17/10/2017).

Με Εγτολή Προέδρου ΕΒΕΑ
Ο ΕΙΔΙΚΟΣ ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ

ΓΕΩΡΓΙΟΣ ΓΕΩΡΓΑΚΟΠΟΥΛΟΣ



Κοινοποίηση:

1. Εταιρεία: «Ανώνυμος, Βιομηχανική, Τεχνική, Οικοδομική, Τουριστική, Ξενοδοχειακή Εμπορική και Ναυτιλιακή Εταιρεία Ο ΚΕΡΑΜΕΙΚΟΣ»
Δ/ση: ΑΛΩΠΕΚΗΣ 20
Τ.Κ.: 10675, ΑΘΗΝΑ
2. Περιφέρεια Αττικής
Γεν. Δ/ση Ανάπτυξης
Δ/ση Ανάπτυξης Π.Ε. Κεντρικού Τομέα Αθηνών
Τμήμα Ανωνύμων Εταιρειών
Σταδίου 60, 10564, Αθήνα

Η γνησιότητα της παρούσας, μπορεί να ελεγχθεί, στην Ηλ. Δ/ση: <https://www.businessregistry.gr/> - επιλογή «Δημοσιότητα».

**«ΚΕΡΑΜΕΙΚΟΣ ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΗ,
ΤΕΧΝΙΚΗ, ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΗ, ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ, ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΗ,
ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΚΑΙ ΝΑΥΤΙΛΙΑΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ»**

Αλωπεκής 20, 10675 Αθήνα

ΑΡΙΘΜΟΣ Γ.Ε.ΜΗ. 262801000

ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

ΧΡΗΣΕΩΣ 2016

Περίοδος 1 Ιανουαρίου έως 31 Δεκεμβρίου 2016

Έκθεση Ανεξάρτητου Ορκωτού Ελεγκτή Λογιστή

Προς τους Μετόχους της Εταιρείας «ΚΕΡΑΜΕΙΚΟΣ ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΗ, ΤΕΧΝΙΚΗ, ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΗ, ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ, ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΗ, ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΚΑΙ ΝΑΥΤΙΛΙΑΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ»

Έκθεση Ελέγχου επί των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων

Ελέγξαμε τις συνημμένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας «ΚΕΡΑΜΕΙΚΟΣ ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΗ, ΤΕΧΝΙΚΗ, ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΗ, ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ, ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΗ, ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΚΑΙ ΝΑΥΤΙΛΙΑΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ», οι οποίες αποτελούνται από τον ισολογισμό της 31^{ης} Δεκεμβρίου 2016 και την κατάσταση 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, που έχουν ενσωματωθεί στην Ελληνική Νομοθεσία (ΦΕΚ/Β'/2848/23.10.2012). 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 παρουσίας 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

Οι φορολογικές υποχρεώσεις της εταιρείας δεν έχουν εξεταστεί από τις φορολογικές αρχές για τις χρήσεις 2010 έως και 2016. Ως εκ τούτου τα φορολογικά αποτελέσματα των χρήσεων αυτών 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 την επίπτωση του θέματος που μνημονεύεται στην παράγραφο "Βάση για Γνώμη με Επιφύλαξη", οι συνημμένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις παρουσιάζουν εύλογα, από κάθε ουσιώδη άποψη, την οικονομική θέση της Εταιρείας «ΚΕΡΑΜΕΙΚΟΣ ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΗ, ΤΕΧΝΙΚΗ, ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΗ, ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ, ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΗ, ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΚΑΙ ΝΑΥΤΙΛΙΑΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ» κατά την 31^η Δεκεμβρίου 2016 και 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

Λαμβάνοντας υπόψη ότι η διοίκηση έχει την ευθύνη για την κατάρτιση της Έκθεσης Διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου, κατ' εφαρμογή των διατάξεων της παραγράφου 5 του άρθρου 2 (μέρος Β) του Ν. 4336/2015, σημειώνουμε ότι:

- α) Κατά τη γνώμη μας η Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου έχει καταρτισθεί σύμφωνα με τις ισχύουσες νομικές απαιτήσεις του άρθρου 43α του Κωδ. Ν. 2190/1920 και το περιεχόμενο αυτής αντιστοιχεί με τις συνημμένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις της χρήσης που έληξε την 31/12/2016.
- β) Με βάση τη γνώση που αποκτήσαμε κατά το έλεγχό μας, για την Εταιρεία «ΚΕΡΑΜΕΙΚΟΣ ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΗ, ΤΕΧΝΙΚΗ, ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΗ, ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ, ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΗ, ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΚΑΙ ΝΑΥΤΙΛΙΑΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ» και το περιβάλλον της, δεν έχουμε εντοπίσει ουσιώδεις ανακρίβειες στην Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού της Συμβουλίου.



Αθήνα, 14 Ιουνίου 2017
Ο ΟΡΚΩΤΟΣ ΕΛΕΓΚΤΗΣ ΛΟΓΙΣΤΗΣ

ΒΑΣΙΛΕΙΟΣ ΕΜΜ. ΠΑΤΕΡΟΜΙΧΕΛΑΚΗΣ
Αρ Μ ΣΟΕΛ 14421
Συνεργαζόμενοι Ορκωτοί Λογιστές α.ε.ο.ε.
Μέλος της Crowe Horwath International
Φωκ. Νέγη 3, 11257 Αθήνα
Αρ Μ ΣΟΕΛ 125

**ΕΚΘΕΣΗ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΤΟΥ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ
ΤΗΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ «ΚΕΡΑΜΕΙΚΟΣ ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΗ , ΤΕΧΝΙΚΗ,
ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΗ , ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ , ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΗ, ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΚΑΙ
ΝΑΥΤΙΛΙΑΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ»
ΓΙΑ ΤΗΝ ΠΕΡΙΟΔΟ 1.1.2016 – 31.12.2016
(48^Η ΕΤΑΙΡΙΚΗ ΧΡΗΣΗ)
ΠΡΟΣ ΤΗΝ ΕΤΗΣΙΑ ΤΑΚΤΙΚΗ ΓΕΝΙΚΗ ΣΥΝΕΛΕΥΣΗ ΤΩΝ ΜΕΤΟΧΩΝ**

Κύριοι Μέτοχοι.

Έχουμε την τιμή να θέσουμε υπόψη σας για έγκριση τις χρηματοοικονομικές καταστάσεις της 48^{ης} εταιρικής χρήσης 01/01/2016 -31/12/2016 της εταιρίας μας και να σας δώσουμε τις παρακάτω επεξηγήσεις.

Η παρούσα Έκθεση του Διοικητικού Συμβουλίου επί των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων της εταιρίας της χρήσεως 2016 καταρτίστηκε και είναι εναρμονισμένη με τις διατάξεις του Κ.Ν.2190/1920. Η Έκθεση πρέπει να μελετηθεί από κοινού με τις Ετήσιες Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις της Εταιρίας, οι οποίες συντάχθηκαν βάσει των Ελληνικών Λογιστικών Προτύπων και παρέχουν αναλυτική πληροφόρηση για τις ακολουθούμενες βασικές λογιστικές αρχές όπως αναφέρονται στο προσάρτημα επί των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων της 31 Δεκεμβρίου 2016.

Εξέλιξη των εργασιών της εταιρίας

Το ύψος των ακαθαρίστων εσόδων από κατά τη χρήση 2016 ανήλθε σε ποσό € 885.946,85 έναντι ποσού € 1.173.524,89 την προηγούμενη χρήση, παρουσίασαν δηλαδή μείωση κατά 24,51%.

Τα συνολικά έξοδα της χρήσεως ανήλθαν σε ποσό € 930.984,29 έναντι ποσού € 875.872,72 την προηγούμενη χρήση, παρουσίασαν δηλαδή αύξηση κατά 6,29%.

Κατά τη χρήση 2016 η εταιρία παρουσίασε από τις κάθε είδους δραστηριότητες της, μικό κέρδος € 487.962,07 έναντι μικτού κέρδους € 708.984,26 την προηγούμενη χρήση, παρουσίασε δηλαδή μείωση 31,17%.

Η ζημιά προ φόρων ανήλθε σε ποσό € 45.037,44 έναντι κέρδους ποσού € 297.652,17 την προηγούμενη χρήση, παρουσίασαν δηλαδή μείωση κατά 115,13%. Η ζημιά μετά φόρων ανήλθε σε ποσό € 45.037,44 έναντι κέρδους ποσού € 196.868,64 την προηγούμενη χρήση, παρουσίασαν δηλαδή μείωση κατά 122,88%.

Τα έξοδα διοικητικής λειτουργίας ανήλθαν σε ποσό € 130.939,33 και τα χρηματοοικονομικά έξοδα ανήλθαν σε ποσό € 379.221,33.

Σε προσωπικό απασχολήθηκαν κατά μέσο όρο 3 άτομα.

Οι επενδύσεις της χρήσης σε ενσώματα πάγια περιουσιακά στοιχεία ανήλθαν σε € 58.928,07 και αφορούσαν έξοδα κτήσεως ακινητοποιήσεων € 10.499,06 , αγορά μηχανημάτων € 47.120,00 και επίπλων και σκευών € 1.309,01.

Οικονομική θέση της εταιρίας

Λόγω της δυσμενούς οικονομικής συγκυρίας η οικονομική κατάσταση της εταιρίας κατά τη τεσσαρακοστή όγδοη εταιρική χρήση που έκλεισε την 31/12/2016 (περίοδος 01/01/2016 - 31/12/2016) δεν κρίνεται ικανοποιητική εκ του γεγονότος της μείωσης των εσόδων από ενοίκια ακινήτων κατά ποσό των ευρώ 242.246,60 .

Η Καθαρή θέση κατά την 31/12/2016 ανέρχονται σε ποσό € 5.295.450,23.

1. Οικονομική θέση της εταιρείας

Η οικονομική κατάσταση της εταιρείας κατά την 31/12/2016 κρίνεται ικανοποιητική .

Η Καθαρή θέση κατά την 31/12/2016 ανέρχονται σε ποσό Ευρώ 5.295.450,23 έναντι Ευρώ 5.340.487,67 της προηγούμενης χρήσεως.

Οι βασικοί χρηματοοικονομικοί δείκτες της εταιρείας για τις χρήσεις 2016 και 2015 έχουν ως εξής:

Αριθμοδείκτες οικονομικής διάρθρωσης

	<u>31/12/2016</u>		<u>31/12/2015</u>	
Κυκλοφορούν ενεργητικό	787.372,24	5,53%	619.324,35	4,35%
Σύνολο ενεργητικού	14.232.242,26		14.225.687,24	
Πάγιο ενεργητικό	13.444.870,02	94,47%	13.606.362,89	95,65%
Σύνολο ενεργητικού	14.232.242,26		14.225.687,24	

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

Καθαρή θέση	5.295.450,23	59,25%	5.340.487,67	60,10%
Σύνολο υποχρεώσεων	8.936.792,03		8.885.199,57	

Ο παραπάνω δείκτης δείχνει την οικονομική αυτάρκεια της Εταιρείας.

Σύνολο υποχρεώσεων	8.936.792,03	62,79%	8.885.199,57	62,46%
Σύνολο παθητικού	14.232.242,26		14.225.687,24	
Καθαρή θέση	5.295.450,23	37,21%	5.340.487,67	37,54%
Σύνολο παθητικού	14.232.242,26		14.225.687,24	

Οι παραπάνω δείκτες δείχνουν την δανειακή εξάρτηση της εταιρείας

Καθαρή θέση	5.295.450,23	39,39%	5.340.487,67	39,25%
Πάγιο ενεργητικό	13.444.870,02		13.606.362,89	

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

Κυκλοφορούν ενεργητικό	787.372,24	32,39%	619.324,35	25,71%
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις	2.430.637,79		2.409.318,25	

Αριθμοδείκτες αποδόσεως και αποδοτικότητα

	31/12/2016		31/12/2015	
Καθαρά αποτελέσματα χρήσεως προ φόρων	- 45.037,44	- 5,08%	297.652,17	25,36%
Σύνολο εσόδων	885.946,85		1.173.524,89	

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

Καθαρά αποτελέσματα χρήσεως προ φόρων	- 45.037,44	- 0,85%	297.652,17	5,57%
Καθαρή θέση	5.295.450,23		5.340.487,67	

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

Μικτά αποτελέσματα	487.962,07	55,64%	708.984,26	63,35%
Πωλήσεις αποθεμάτων & υπηρεσιών	876.966,95		1.119.213,55	

Ο αριθμοδείκτης αυτός απεικονίζει το ποσοστιαίο μέγεθος του μικτού κέρδους επί των πωλήσεων της εταιρείας.

Ανάλυση και πληροφορίες των απαιτήσεων και των υποχρεώσεων της εταιρείας αναφέρονται λεπτομερώς στο προσάρτημα καθώς και στον Ισολογισμό και τα αποτελέσματα χρήσης.

Η πραγματική εικόνα της οικονομικής θέσης της εταιρείας είναι σαφώς καλύτερη από αυτή που εμφανίζεται στον Ισολογισμό με δεδομένη τη φήμη και πελατεία που έχει αποκτήσει και τη συνεχή βελτίωση των οικονομικών της αποτελεσμάτων.

Προβλήματα ρευστότητας δεν προβλέπεται να αντιμετωπίσει η εταιρεία.

Προβλεπόμενη πορεία

Η προβλεπόμενη πορεία των εργασιών της εταιρείας αναμένεται ότι θα είναι πολύ καλή. Υπολογίζεται ο τζίρος θα βελτιωθεί και θα ξεπεράσει τα επίπεδα του έτους 2016. Η εταιρεία βρίσκεται σε φάση ανάπτυξης οπότε και τα αποτελέσματά της αναμένονται συνεχώς βελτιούμενα εφόσον βέβαια και οι γενικότερες οικονομικές συνθήκες της αγοράς το επιτρέψουν.

Περιβαλλοντικά θέματα

Η δραστηριότητα της επιχείρησης, λόγω της φύσεως της δεν επιβαρύνει το περιβάλλον. Παρόλα αυτά η επιχείρηση διενεργεί επισκευές και συντηρήσεις στα κτίρια, προσπαθεί να μειώνει τους ρύπους προς το περιβάλλον και έχει αναλάβει τις κατάλληλες πρωτοβουλίες για ανακύκλωση αναλώσιμων υλικών που αναλώνονται στους χώρους της.

Εργασιακά θέματα

Η επιχείρηση αποτελεί μία οργάνωση με κοινωνικά στοιχεία. Σε προσωπικό απασχολήθηκαν κατά μέσο όρο 3 άτομα και δαπανήθηκαν για αμοιβές και έξοδα προσωπικού ποσό ευρώ 45.800,46.

Ερευνητική δραστηριότητα

Στον τομέα της έρευνας δεν επιδόθηκε η εταιρεία λόγω της εμπορικής της δραστηριότητας.

Κατεχόμενα χρεόγραφα

Η επιχείρηση συμμετέχει στις κάτωθι εταιρείες :

α. Στην Α.Ε. ΙΝΕΖ ΙΜΜΟΜΠΙΛΙΑ ΑΛΩΠΕΚΗΣ 20 - ΑΘΗΝΑ με ποσό Κεφαλαίου 1.616.920,14.- και ποσοστό συμμετοχής 86,33% .

β. Στην ΙΝΕΖ ΤΖΟΥ Α.Ε ΑΛΩΠΕΚΗΣ 20 - ΑΘΗΝΑ με ποσό Κεφαλαίου 7.349.091,84.- και ποσοστό συμμετοχής 6,21% . Η εταιρεία έχει ως σκοπό τη διαρκή κατοχή τους.

γ. Στην ΦΙΝΕΖ Α.Ε. ΑΛΩΠΕΚΗΣ 20 - ΑΘΗΝΑ με ποσό Κεφαλαίου 5.710.544,00.- και ποσοστό συμμετοχής 0,19% . Η εταιρεία έχει ως σκοπό τη διαρκή κατοχή τους.

δ. Στην Α.Ε. ΠΡΟΜΗΘΕΥΣ ΑΛΩΠΕΚΗΣ 20 - ΑΘΗΝΑ με ποσό Κεφαλαίου 868.335,00.- και ποσοστό συμμετοχής 27,47%.

ε. Στην Α.Ε. ΙΝΕΖ FIDES ΑΛΩΠΕΚΗΣ 20 – ΑΘΗΝΑ με ποσό Κεφαλαίου 2.002.256,40.- και ποσοστό συμμετοχής 17,99%.

Διαθέσιμο συνάλλαγμα

Η εταιρία δεν διέθετε συνάλλαγμα την 31.12.2016.

Ακίνητα της εταιρίας

Όπως η κατωτέρω ανάλυση

ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ	ΑΞΙΑ ΚΤΗΣΗΣ
ΟΙΚΟΠΕΔΑ:	
ΓΚΑΡΑΖ ΛΟΝΤΟΥ ΤΜ263,19	128.947,86
ΣΟΥΛΙΟΥ ΤΜ102,32	37.526,36
ΑΚΑΔΗΜΙΑΣ ΤΜ220,70	109.508,00
Ν.ΦΑΛΗΡΟΥ ΤΜ198,95	658.319,94

N.ΦΑΛΛΗΡΟΥ TM200	42.479,26
N.ΦΑΛΛΗΡΟΥ TM200	42.479,26
N.ΦΑΛΛΗΡΟΥ TM200	42.479,26
N.ΦΑΛΛΗΡΟΥ TM200	42.479,26
N.ΦΑΛΛΗΡΟΥ TM200	42.479,26
N.ΦΑΛΛΗΡΟΥ TM200	42.479,26
N.ΦΑΛΛΗΡΟΥ TM200	42.479,26
ΠΕΙΡΑΙΩΣ 74 ^Α TM210,16	44.637,19
ΠΕΙΡΑΙΩΣ 74 ^Α TM215	45.665,20
ΠΕΙΡΑΙΩΣ 74 ^Α TM215	45.665,20
ΠΕΙΡΑΙΩΣ 74 ^Α TM215	45.665,20
ΠΕΙΡΑΙΩΣ 74 ^Α TM215	45.665,20
ΠΕΙΡΑΙΩΣ 74 ^Α TM350,46	74.434,23
N.ΦΑΛΛΗΡΟ TM7.338,41	606.667,32
ΑΓΡΟΙ:	
ΑΥΛΩΝΑ ΑΤΤΙΚΗΣ 30.875,78	725.359,47
ΑΓΡΟΤΕΜΑΧΙΟ TM12.272,97	1.008.000,00
ΑΓΡΟΤΕΜΑΧΙΟ TM23.303,47	2.600.000,00
ΑΓΡΟΤΕΜΑΧΙΟ TM7.291,68	385.890,15
ΑΓΡΟΤΕΜΑΧΙΟ TM11.604,46	614.109,85
ΚΤΙΡΙΑ :	
ΚΑΤΑΣΤΗΜΑ ΚΑΡΦΟΥΡ 2.415+2.500	520.901,89
ΚΑΤΑΣΤΗΜΑ Κ52 TM39 ΠΚ30%	71.318,85
ΚΑΤΑΣΤΗΜΑ Κ48 TM48 ΠΚ30%	87.777,04
ΚΑΤΑΣΤΗΜΑ Κ51 TM24 ΠΚ30%	45.978,45
ΚΑΤΑΣΤΗΜΑ ΥΓΡΩΝ ΚΑΥΣΙΜΩΝ	3.709,04
ΠΡΟΣΘΗΚΗ ΚΑΡΦΟΥΡ	390.529,12
ΚΑΤΑΣΤΗΜΑ ΑΚ66 TM36	39.293,10
ΚΑΤΑΣΤΗΜΑ ΙΣΟΓΕΙΟ TM150	45.230,65
ΓΚΑΡΑΖ ΛΟΝΤΟΥ TM2.150	423.747,96
ΚΤΙΡΙΟ ΣΟΥΛΙΟΥ	206.733,06
ΓΚΑΡΑΖ TM4.424 ΠΚ30%	155.723,88
ΚΑΤΑΣΤΗΜΑ Κ09 TM52 ΠΚ30%	26.942,07
ΚΑΤΑΣΤΗΜΑ Κ17 TM21,52 ΠΚ30%	11.139,53
ΚΑΤΑΣΤΗΜΑ Κ67 TM1.121,50 ΠΚ30%	174.320,45
ΠΕΡΙΠΤΕΡΟ Π1 TM9,50 ΠΚ30%	4.922,10
ΑΚ1 TM22,50	11.657,63
ΑΚ2 TM23	11.916,67
ΑΚ3 TM23	11.916,67
ΑΚ4 TM23	11.916,67
ΑΚ5 TM23	11.916,67
ΑΚ6 TM22,50	11.657,63
ΑΚ7 TM26,50	13.730,09
ΑΚ8 TM24	12.434,81
ΑΚ9 TM24	12.434,81
ΑΚ10 TM24	12.434,81
ΑΚ11 TM24	12.434,81
ΑΚ12 TM26,50	13.730,09
ΑΚ13 TM60,50	31.346,07
ΑΚ14 TM60,50	31.346,07
ΑΚ15 TM26	13.471,04
ΑΚ16 TM26	13.471,04
ΑΚ17 TM26	13.471,04
ΑΚ18 TM32	16.579,76
ΑΚ19 TM32	16.579,76
ΑΚ20 TM32	16.579,76
ΑΚ21 TM32	16.579,76
ΑΚ22 TM39	20.206,57
ΑΚ23 TM39	20.206,57
ΑΚ44 TM19,50	10.103,28
ΒΓ1 TM81,50	12.667,95

ΒΓ2 ΤΜ33	5.129,37
ΒΓ3 ΤΜ48,50	7.538,59
ΒΓ4 ΤΜ25	3.885,87
ΒΓ5 ΤΜ45	6.994,58
ΒΓ6 ΤΜ60,50	9.403,83
ΒΓ7 ΤΜ45	6.994,58
ΒΓ8 ΤΜ45	6.994,58
ΒΓ9 ΤΜ24,50	3.808,17
ΒΓ10 ΤΜ28	4.352,18
ΒΓ11 ΤΜ30	4.663,05
ΒΓ12 ΤΜ30	4.663,05
ΒΓ13 ΤΜ30	4.663,05
ΒΓ14 ΤΜ30	4.663,05
ΒΓ15 ΤΜ30	4.663,05
ΒΓ16 ΤΜ30	4.663,05
ΒΓ17 ΤΜ30	4.663,05
ΒΓ18 ΤΜ35	5.440,23
ΒΓ19 ΤΜ30	4.663,05
ΒΓ20 ΤΜ30	4.663,05
ΒΓ21 ΤΜ30	4.663,05
ΒΓ22 ΤΜ30	4.663,05
ΒΓ23	5.595,66
ΒΓ24	4.507,61
ΒΓ25	4.507,61
ΒΓ26	4.507,61
ΒΓ27	4.507,61
ΒΓ28	4.507,61
ΒΓ29	4.507,61
ΒΓ30	4.507,61
ΒΓ31	4.507,61
ΒΓ32	4.196,75
ΒΓ33	4.585,32
ΑΠΟΘΗΚΗ ΒΑ1 ΤΜ54	8.393,49
ΑΠΟΘΗΚΗ ΒΑ2 ΤΜ43	6.683,72
ΓΡΑΦΕΙΟ ΓΓ1 ΤΜ56	8.704,37
ΓΡΑΦΕΙΟ ΓΓ2 ΤΜ44	6.839,15
ΓΡΑΦΕΙΟ ΓΓ3 ΤΜ44	6.839,15
ΓΡΑΦΕΙΟ ΓΓ4 ΤΜ44	6.839,15
ΓΡΑΦΕΙΟ ΓΓ5 ΤΜ44	6.839,15
ΓΡΑΦΕΙΟ ΓΓ6 ΤΜ44	6.839,15
ΓΡΑΦΕΙΟ ΓΓ7 ΤΜ44	6.839,15
ΓΡΑΦΕΙΟ ΓΓ8 ΤΜ44	6.839,15
ΓΡΑΦΕΙΟ ΓΓ9 ΤΜ44	6.839,15
ΓΡΑΦΕΙΟ ΓΓ10 ΤΜ56,50	8.782,09
ΓΡΑΦΕΙΟ ΓΓ11 ΤΜ90	13.989,15
ΓΡΑΦΕΙΟ ΓΓ12 ΤΜ57	8.859,79
ΓΡΑΦΕΙΟ ΓΓ13 ΤΜ84	13.056,55
ΓΡΑΦΕΙΟ ΓΓ14 ΤΜ35	5.440,23
ΓΡΑΦΕΙΟ ΓΓ15 ΤΜ55	5.440,23
ΓΡΑΦΕΙΟ ΓΓ16 ΤΜ35	5.440,23
ΓΡΑΦΕΙΟ ΓΓ17 ΤΜ35	5.440,23
ΓΡΑΦΕΙΟ ΓΓ18 ΤΜ40	6.217,38
ΓΡΑΦΕΙΟ ΓΓ19 ΤΜ35	5.440,23
ΓΡΑΦΕΙΟ ΓΓ20 ΤΜ35	5.440,23
ΓΡΑΦΕΙΟ ΓΓ21 ΤΜ35	5.440,23
ΓΡΑΦΕΙΟ ΓΓ22 ΤΜ35	5.440,23
ΓΡΑΦΕΙΟ ΓΓ23 ΤΜ35	5.440,23
ΓΡΑΦΕΙΟ ΓΓ24 ΤΜ35	5.440,23
ΓΡΑΦΕΙΟ ΓΓ25 ΤΜ35	5.440,23
ΓΡΑΦΕΙΟ ΓΓ26 ΤΜ35	5.440,23
ΓΡΑΦΕΙΟ ΓΓ27 ΤΜ69,52	10.802,74

ΓΡΑΦΕΙΟ ΓΓ28 ΤΜ300	46.630,53
ΑΙΘΟΥΣΑ Δ ΤΜ1080	103.304,47
ΑΠΟΘΗΚΗ ΥΠΟΓΕΙΟ ΤΜ59	19.525,16
ΥΠΟΓΕΙΟ ΤΜ135,75 ΑΚΑΔΗΜΙΑΣ	44.479,49
ΚΑΤΑΣΤΗΜΑ ΤΜ15,76 ΑΚΑΔΗΜΙΑΣ	8.365,49
ΚΑΤΑΣΤΗΜΑ ΤΜ18,81 ΑΚΑΔΗΜΙΑΣ	9.984,45
ΚΑΤΑΣΤΗΜΑ ΤΜ20,57 ΑΚΑΔΗΜΙΑΣ	14.740,20
ΚΑΤΑΣΤΗΜΑ ΤΜ90,11 ΑΚΑΔΗΜΙΑΣ	47.830,88
ΚΑΤΑΣΤΗΜΑ ΤΜ29,25 ΑΚΑΔΗΜΙΑΣ	20.960,19
ΚΑΤΑΣΤΗΜΑ ΤΜ38,00 ΑΚΑΔΗΜΙΑΣ	15.949,97
ΚΑΤΑΣΤΗΜΑ ΤΜ185,36 ΑΚΑΔΗΜΙΑΣ	66.687,66
ΚΑΤΑΣΤΗΜΑ ΤΜ95,34 ΑΚΑΔΗΜΙΑΣ	73.206,46
ΚΑΤΑΣΤΗΜΑ ΤΜ27,67 ΑΚΑΔΗΜΙΑΣ	12.158,02
ΠΡΟΣΘΗΚΗ ΒΕΛΤΙΩΣΗ ΚΤΙΡΙΟΥ	122.387,31
ΚΤΙΡΙΟ ΘΕΣΗ ΛΑΚΑ ΠΑΠΑ	2.896.403,39
ΒΕΛΤΙΩΣΗ ΚΤΙΡΙΟ ΛΑΚΚΑ ΠΑΠΑ	386.819,01
« « « « (ΑΣΦΑΛ/ΣΗ)	79.857,75
ΠΕΡΙΦΡΑΞΗ ΑΓΡΟΚΤΗΜΑΤΟΣ	7.550,80
ΔΙΑΜΟΡΦΩΣΗ ΑΓΡΟΤΕΜΑΧΙΟ	6.079,75
ΣΥΝΟΛΟ	14.413.153,57

Υποκαταστήματα εταιρίας

Δεν υπάρχουν υποκαταστήματα .

Σημαντικές ζημιές της εταιρείας

Κατά το διάστημα από τη λήξη της χρήσης μέχρι σήμερα δεν έχει σημειωθεί καμία ζημιά, ούτε έχει προκύψει πιθανότητα για τυχόν τέτοιες ζημιές.

Άλλα σημαντικά γεγονότα

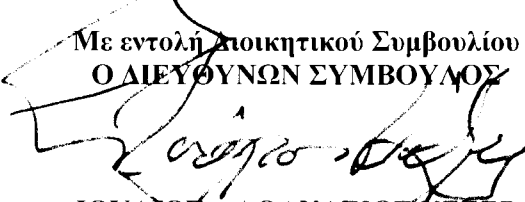
Υφίστανται δανειακές υποχρεώσεις κατά την 31^η Δεκεμβρίου 2016 συνολικού ύψους ευρώ 6.609.119,84.

Τα διαθέσιμα της εταιρείας την 31.12.1016 ανέρχονται σε ποσό ευρώ 212.286,46 ενώ οι βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις της σε ποσό ευρώ 2.430.637,79.

Προβλήματα ρευστότητας δεν αντιμετώπισε η εταιρεία.

Από της ημερομηνίας κλεισίματος των οικονομικών καταστάσεων (31.12.16) δεν συνέβησαν γεγονότα που να επιδρούν σημαντικά στην οικονομική κατάσταση της εταιρείας.

Αθήνα, 11 Απριλίου 2017

Με εντολή Διοικητικού Συμβουλίου
Ο ΔΙΕΥΘΥΝΩΝ ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ

ΙΟΥΛΙΟΣ - ΑΘΑΝΑΣΙΟΣ ΝΕΖΕΡ

ΒΕΒΑΙΩΣΗ

Βεβαιώνεται ότι, η ανωτέρω Έκθεση Διαχείρισης του Δ.Σ. που αποτελείται από 7 σελίδες, είναι αυτή που αναφέρεται στην Έκθεση Ελέγχου που χορήγησα με ημερομηνία 14/6/2017.

Αθήνα, 14 Ιουνίου 2017

Ο ΟΡΚΩΤΟΣ ΕΛΕΓΚΤΗΣ ΛΟΓΙΣΤΗΣ



ΒΑΣΙΛΕΙΟΣ ΕΜΜ. ΠΑΤΕΡΟΜΙΧΕΛΑΚΗΣ

Αρ Μ ΣΟΕΛ 14421

Συνεργαζόμενοι Ορκωτοί Λογιστές α.ε.ο.ε.

μέλος της Crowe Horwath International

Φωκ. Νέγρη 3, 11257 Αθήνα

Αρ Μ ΣΟΕΛ 125

ΠΡΑΚΤΙΚΟ
ΣΥΝΕΔΡΙΑΣΗΣ ΤΟΥ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ
ΤΗΣ 11ης ΑΠΡΙΛΙΟΥ 2017
ΤΗΣ « ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΗ , ΤΕΧΝΙΚΗ , ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΗ ,
ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ , ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΚΑΙ ΝΑΥΤΙΛΙΑΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ
Ο ΚΕΡΑΜΕΙΚΟΣ ».

ΠΑΡΟΝΤΑ ΜΕΛΗ:

- 1) ΙΟΥΛΙΟΣ – ΑΘΑΝΑΣΙΟΣ ΝΕΖΕΡ του ΘΕΟΔΩΡΟΥ , ΠΡΟΕΔΡΟΣ & Δ/ΝΩΝ ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ του Δ.Σ.
- 2) ΦΙΛΙΠΠΟΣ – ΘΕΟΔ. ΝΕΖΕΡ του ΙΟΥΛΙΟΥ , ΑΝΤΙΠΡΟΕΔΡΟΣ
- 3) ΦΩΤΙΟΣ ΜΠΟΛΕΤΗΣ του ΠΑΝΑΓΙΩΤΗ , ΜΕΛΟΣ
- 4) ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ ΠΑΠΑΔΗΜΗΤΡΙΟΥ του ΓΕΩΡΓΙΟΥ , ΜΕΛΟΣ
- 5) ΜΑΡΙΑ ΒΑΡΒΑΡΟΠΟΥΛΟΥ του ΔΗΜΗΤΡΙΟΥ , ΜΕΛΟΣ

ΘΕΜΑΤΑ ΗΜΕΡΗΣΙΑΣ ΔΙΑΤΑΞΗΣ

Θέμα 1. Σύγκληση της ετήσιας Τακτικής Γενικής Συνέλευσης των Μετόχων και καθορισμός των θεμάτων της ημερήσιας διάταξης.

Θέμα 2. Ετήσιες οικονομικές καταστάσεις σύμφωνα με το σχετικό άρθρο του Καταστατικού και υποβολή τους στην Τακτική Γενική Συνέλευση των μετόχων:

Α) Έκθεση διαχείρισης του Δ.Σ και των πεπραγμένων της χρήσεως 2016, με ανάλυση του Ισολογισμού 31/12/16, των αποτελεσμάτων χρήσεως και πρόταση διανομής των αποτελεσμάτων .

Β) Ισολογισμός 31/12/16, με τον λογαριασμό "Αποτελέσματα Χρήσεως" και τον πίνακα διάθεσης των αποτελεσμάτων .

Γ) Προσάρτημα.

Στην Αθήνα σήμερα στις 11 Απριλίου 2017, ημέρα Τρίτη ώρα 17:00 συνήλθαν στα γραφεία της έδρας Αλωπεκής 20 της εταιρείας με την επωνυμία « ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΗ , ΤΕΧΝΙΚΗ , ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΗ , ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ , ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΚΑΙ ΝΑΥΤΙΛΙΑΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ Ο ΚΕΡΑΜΕΙΚΟΣ » τα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου σε συνεδρίαση για συζήτηση και λήψη αποφάσεων, στα θέματα της ημερήσιας διάταξης.

Παρίστανται όλα τα μέλη του Δ.Σ., όπως αναγράφονται στην σελίδα. Αφού βεβαιώθηκε έτσι απαρτία του Δ.Σ., όπως ορίζει το άρθρο 16 του καταστατικού, άρχισε η συνεδρίαση και αναγνώστηκαν και επικυρώθηκαν τα πρακτικά της προηγούμενης συνεδρίασης.

Ακολούθως, το Δ.Σ. εισήλθε στα θέματα της ημερήσιας διάταξης.

ΘΕΜΑ1ο. Σύγκληση της ετήσιας τακτικής γενικής συνέλευσης των μετόχων και καθορισμός των θεμάτων της ημερήσιας διάταξης.

Το Διοικητικό Συμβούλιο, με πρόταση του Διευθύνοντος Συμβούλου, αποφασίζει, σύμφωνα με το καταστατικό και το νόμο, τη σύγκληση της ετήσιας τακτικής γενικής συνέλευσης των μετόχων για τις 29 Ιουνίου 2017, ημέρα Πέμπτη και ώρα 20.30μ.μ. στην έδρα της εταιρείας, επί της οδού Αλωπεκής 20, Αθήνα.

Προς τούτο, ο Πρόεδρος του Δ.Σ. και Διευθύνων Σύμβουλος κ. Ιούλιος – Αθανάσιος Νέζερ εξουσιοδοτείται να προβεί στη δημοσίευση του Ισολογισμού χρήσεως 2016 με τον πίνακα "Αποτελέσματα Χρήσεως και Διάθεσης Αποτελεσμάτων " καθώς και της προσκλήσεως της γενικής συνέλευσης με την αναγραφόμενη σ' αυτήν ημερομηνία, όπως επίσης και των θεμάτων ημερήσιας διάταξης. Η πρόσκληση με τα θέματα της ημερήσιας διάταξης έχει ως εξής:

ΠΡΟΣΚΛΗΣΗ
ΤΑΚΤΙΚΗΣ ΓΕΝΙΚΗΣ ΣΥΝΕΛΕΥΣΗΣ ΤΩΝ ΜΕΤΟΧΩΝ ΤΗΣ
«ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΗ, ΤΕΧΝΙΚΗ, ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΗ,
ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ, ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΗ, ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΚΑΙ ΝΑΥΤΙΛΙΑΚΗ
ΕΤΑΙΡΕΙΑ
Ο ΚΕΡΑΜΕΙΚΟΣ »
ΑΡΜΑΕ 1179/01/Β/86/1179
ΑΡ. Γ.Ε.Μ.Η. 000262801000

Σύμφωνα με το Νόμο και το Καταστατικό της εταιρίας καλούνται οι κ.κ. μέτοχοι της « ΚΕΡΑΜΕΙΚΟΣ » ΑΒΕΕ στην ετήσια τακτική γενική συνέλευση στις 29 Ιουνίου 2017, ημέρα Πέμπτη και ώρα 20.30 στην έδρα της εταιρείας, επί της οδού Αλωπεκής 20 , Αθήνα.

ΘΕΜΑΤΑ ΗΜΕΡΗΣΙΑΣ ΔΙΑΤΑΞΗΣ

- 1) Υποβολή και έγκριση των ετησίων οικονομικών καταστάσεων ήτοι :
α) του Ισολογισμού της 31/12/16, του συνοδεύοντος αυτόν λογαριασμού "Αποτελέσματα Χρήσεως" και του πίνακα διάθεσης αποτελεσμάτων , β) του προσαρτήματος γ) της έκθεσης του Δ.Σ. και δ) της έκθεσης του ορκωτού Ελεγκτή - Λογιστή .
- 2) Απαλλαγή του Δ.Σ. και του ορκωτού Ελεγκτή – Λογιστή από πάσης ευθύνης αποζημιώσεως για την χρήση του 2016.
- 3) Εκλογή ενός τακτικού και ενός αναπληρωματικού Ορκωτού Ελεγκτή – Λογιστή για τη χρήση 2017 και καθορισμός αμοιβής αυτών .
- 4) Εκλογή νέου Διοικητικού Συμβουλίου .
- 5) Διάφορες ανακοινώσεις και θέματα προς συζήτηση .

Οι κ.κ. Μέτοχοι που επιθυμούν να συμμετάσχουν στη Γενική Συνέλευση καλούνται να καταθέσουν τις μετοχές τους στο ταμείο της Εταιρείας ή στο Ταμείο Παρακαταθηκών και Δανείων ή σε οποιαδήποτε Ανώνυμη Τραπεζική Εταιρεία στην Ελλάδα και να υποβάλλουν τα σχετικά αποδεικτικά έγγραφα στην Εταιρεία , καθώς και τα τυχόν έγγραφα αντιπροσώπευσης πέντε (5) τουλάχιστον ημέρες πριν από την ημέρα της Γενικής Συνέλευσης , σύμφωνα με το νόμο και το καταστατικό της Εταιρείας .

ΤΟ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟ

ΘΕΜΑ 2ο. Ετήσιες οικονομικές καταστάσεις σύμφωνα με το σχετικό άρθρο του καταστατικού και υποβολή τους στην τακτική γενική συνέλευση των μετόχων.

Ο Πρόεδρος του Δ.Σ. και Διευθύνων Σύμβουλος κ. Ιούλιος – Αθανάσιος Νέζερ υποβάλλει τις ετήσιες οικονομικές καταστάσεις προς τη γενική συνέλευση, τις οποίες και διαβάζει ως ακολούθως

2.1 Έκθεση του Διοικητικού Συμβουλίου

Προς την ετήσια τακτική γενική συνέλευση των μετόχων της 29 Ιουνίου 2017 της εταιρείας " ΚΕΡΑΜΕΙΚΟΣ " ΑΒΕΕ

Κύριοι Μέτοχοι,

Σύμφωνα με τον νόμο και το καταστατικό της εταιρείας έχουμε την τιμή να υποβάλλουμε, με την παρούσα έκθεση για έγκριση :

α) Τον Ισολογισμό της 31/12/16 για την τεσσαρακοστή όγδοη εταιρική χρήση (1/1/16 - 31/12/16), με τον συνοδεύοντα αυτόν πίνακα "Αποτελέσματα Χρήσεως" και τον πίνακα "Διάθεσης των αποτελεσμάτων".

Ακόμα σας υποβάλλουμε :

β) Το προσάρτημα του ισολογισμού 31-12-16

**ΕΚΘΕΣΗ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΤΟΥ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ
ΤΗΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ «ΚΕΡΑΜΕΙΚΟΣ ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΗ , ΤΕΧΝΙΚΗ,
ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΗ , ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ , ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΗ, ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΚΑΙ
ΝΑΥΤΙΛΙΑΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ»
ΓΙΑ ΤΗΝ ΠΕΡΙΟΔΟ 1.1.2016 – 31.12.2016
(48^Η ΕΤΑΙΡΙΚΗ ΧΡΗΣΗ)
ΠΡΟΣ ΤΗΝ ΕΤΗΣΙΑ ΤΑΚΤΙΚΗ ΓΕΝΙΚΗ ΣΥΝΕΛΕΥΣΗ ΤΩΝ ΜΕΤΟΧΩΝ**

Κύριοι Μέτοχοι.

Έχουμε την τιμή να θέσουμε υπόψη σας για έγκριση τις χρηματοοικονομικές καταστάσεις της 48^{ης} εταιρικής χρήσης 01/01/2016 -31/12/2016 της εταιρίας μας και να σας δώσουμε τις παρακάτω επεξηγήσεις.

Η παρούσα Έκθεση του Διοικητικού Συμβουλίου επί των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων της εταιρίας της χρήσεως 2016 καταρτίστηκε και είναι εναρμονισμένη με τις διατάξεις του Κ.Ν.2190/1920. Η Έκθεση πρέπει να μελετηθεί από κοινού με τις Ετήσιες Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις της Εταιρίας, οι οποίες συντάχθηκαν βάσει των Ελληνικών Λογιστικών Προτύπων και παρέχουν αναλυτική πληροφόρηση για τις ακολουθούμενες βασικές λογιστικές αρχές όπως αναφέρονται στο προσάρτημα επί των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων της 31 Δεκεμβρίου 2016.

Εξέλιξη των εργασιών της εταιρίας

Το ύψος των ακαθαρίστων εσόδων από κατά τη χρήση 2016 ανήλθε σε ποσό € 885.946,85 έναντι ποσού € 1.173.524,89 την προηγούμενη χρήση, παρουσίασαν δηλαδή μείωση κατά 24,51%.

Τα συνολικά έξοδα της χρήσεως ανήλθαν σε ποσό € 930.984,29 έναντι ποσού € 875.872,72 την προηγούμενη χρήση, παρουσίασαν δηλαδή αύξηση κατά 6,29%.

Κατά τη χρήση 2016 η εταιρία παρουσίασε από τις κάθε είδους δραστηριότητες της, μικό κέρδος € 487.962,07 έναντι μικτού κέρδους € 708.984,26 την προηγούμενη χρήση, παρουσίασε δηλαδή μείωση 31,17%.

Η ζημιά προ φόρων ανήλθε σε ποσό € 45.037,44 έναντι κέρδους ποσού € 297.652,17 την προηγούμενη χρήση, παρουσίασαν δηλαδή μείωση κατά 115,13%. Η ζημιά μετά φόρων ανήλθε σε ποσό € 45.037,44 έναντι κέρδους ποσού € 196.868,64 την προηγούμενη χρήση, παρουσίασαν δηλαδή μείωση κατά 122,88%.

Τα έξοδα διοικητικής λειτουργίας ανήλθαν σε ποσό € 130.939,33 και τα χρηματοοικονομικά έξοδα ανήλθαν σε ποσό € 379.221,33.

Σε προσωπικό απασχολήθηκαν κατά μέσο όρο 3 άτομα.

Οι επενδύσεις της χρήσης σε ενσώματα πάγια περιουσιακά στοιχεία ανήλθαν σε € 58.928,07 και αφορούσαν έξοδα κτήσεως ακινητοποιήσεων € 10.499,06, αγορά μηχανημάτων € 47.120,00 και επίπλων και σκευών € 1.309,01.

Οικονομική θέση της εταιρίας

Λόγω της δυσμενούς οικονομικής συγκυρίας η οικονομική κατάσταση της εταιρίας κατά τη τεσσαρακοστή όγδοη εταιρική χρήση που έκλεισε την 31/12/2016 (περίοδος 01/01/2016 - 31/12/2016) δεν κρίνεται ικανοποιητική εκ του γεγονότος της μείωσης των εσόδων από ενοίκια ακινήτων κατά ποσό των ευρώ 242.246,60.

Η Καθαρή θέση κατά την 31/12/2016 ανέρχονται σε ποσό € 5.295.450,23.

1. Οικονομική θέση της εταιρείας

Η οικονομική κατάσταση της εταιρείας κατά την 31/12/2016 κρίνεται ικανοποιητική .

Η Καθαρή θέση κατά την 31/12/2016 ανέρχονται σε ποσό Ευρώ 5.295.450,23 έναντι Ευρώ 5.340.487,67 της προηγούμενης χρήσεως.

Οι βασικοί χρηματοοικονομικοί δείκτες της εταιρείας για τις χρήσεις 2016 και 2015 έχουν ως εξής:

Αριθμοδείκτες οικονομικής διάρθρωσης

	<u>31/12/2016</u>		<u>31/12/2015</u>	
Κυκλοφορούν ενεργητικό	787.372,24	5,53%	619.324,35	4,35%
Σύνολο ενεργητικού	14.232.242,26		14.225.687,24	
Πάγιο ενεργητικό	13.444.870,02	94,47%	13.606.362,89	95,65%
Σύνολο ενεργητικού	14.232.242,26		14.225.687,24	

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

Καθαρή θέση	5.295.450,23	59,25%	5.340.487,67	60,10%
Σύνολο υποχρεώσεων	8.936.792,03		8.885.199,57	

Ο παραπάνω δείκτης δείχνει την οικονομική αυτάρκεια της Εταιρείας.

Σύνολο υποχρεώσεων	8.936.792,03	62,79%	8.885.199,57	62,46%
Σύνολο παθητικού	14.232.242,26		14.225.687,24	
Καθαρή θέση	5.295.450,23	37,21%	5.340.487,67	37,54%
Σύνολο παθητικού	14.232.242,26		14.225.687,24	

Οι παραπάνω δείκτες δείχνουν την δανειακή εξάρτηση της εταιρείας

Καθαρή θέση	5.295.450,23	39,39%	5.340.487,67	39,25%
Πάγιο ενεργητικό	13.444.870,02		13.606.362,89	

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

Κυκλοφορούν ενεργητικό	787.372,24	32,39%	619.324,35	25,71%
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις	2.430.637,79		2.409.318,25	

Αριθμοδείκτες αποδόσεως και αποδοτικότητα

	31/12/2016		31/12/2015	
Καθαρά αποτελέσματα χρήσεως προ φόρων	- 45.037,44	- 5,08%	297.652,17	25,36%
Σύνολο εσόδων	885.946,85		1.173.524,89	

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

Καθαρά αποτελέσματα χρήσεως προ φόρων	- 45.037,44	- 0,85%	297.652,17	5,57%
Καθαρή θέση	5.295.450,23		5.340.487,67	

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

Μικτά αποτελέσματα	487.962,07	55,64%	708.984,26	63,35%
Πωλήσεις αποθεμάτων & υπηρεσιών	876.966,95		1.119.213,55	

Ο αριθμοδείκτης αυτός απεικονίζει το ποσοστιαίο μέγεθος του μικτού κέρδους επί των πωλήσεων της εταιρείας.

Ανάλυση και πληροφορίες των απαιτήσεων και των υποχρεώσεων της εταιρείας αναφέρονται λεπτομερώς στο προσάρτημα καθώς και στον Ισολογισμό και τα αποτελέσματα χρήσης.

Η πραγματική εικόνα της οικονομικής θέσης της εταιρείας είναι σαφώς καλύτερη από αυτή που εμφανίζεται στον Ισολογισμό με δεδομένη τη φήμη και πελατεία που έχει αποκτήσει και τη συνεχή βελτίωση των οικονομικών της αποτελεσμάτων.

Προβλήματα ρευστότητας δεν προβλέπεται να αντιμετωπίσει η εταιρεία.

Προβλεπόμενη πορεία

Η προβλεπόμενη πορεία των εργασιών της εταιρείας αναμένεται ότι θα είναι πολύ καλή. Υπολογίζεται ο τζίρος θα βελτιωθεί και θα ξεπεράσει τα επίπεδα του έτους 2016. Η εταιρεία βρίσκεται σε φάση ανάπτυξης οπότε και τα αποτελέσματά της αναμένονται συνεχώς βελτιούμενα εφόσον βέβαια και οι γενικότερες οικονομικές συνθήκες της αγοράς το επιτρέψουν.

Περιβαλλοντικά θέματα

Η δραστηριότητα της επιχείρησης, λόγω της φύσεως της δεν επιβαρύνει το περιβάλλον. Παρόλα αυτά η επιχείρηση διενεργεί επισκευές και συντηρήσεις στα κτίρια, προσπαθεί να μειώνει τους ρύπους προς το περιβάλλον και έχει αναλάβει τις κατάλληλες πρωτοβουλίες για ανακύκλωση αναλώσιμων υλικών που αναλώνονται στους χώρους της.

Εργασιακά θέματα

Η επιχείρηση αποτελεί μία οργάνωση με κοινωνικά στοιχεία. Σε προσωπικό απασχολήθηκαν κατά μέσο όρο 3 άτομα και δαπανήθηκαν για αμοιβές και έξοδα προσωπικού ποσό ευρώ 45.800,46.

Ερευνητική δραστηριότητα

Στον τομέα της έρευνας δεν επιδόθηκε η εταιρεία λόγω της εμπορικής της δραστηριότητας.

Κατεχόμενα χρεόγραφα

Η επιχείρηση συμμετέχει στις κάτωθι εταιρείες :

α. Στην Α.Ε. ΙΝΕΖ ΙΜΜΟΜΠΙΛΙΑ ΑΛΩΠΕΚΗΣ 20 - ΑΘΗΝΑ με ποσό Κεφαλαίου 1.616.920,14.- και ποσοστό συμμετοχής 86,33% .

β. Στην ΙΝΕΖ ΤΖΟΥ Α.Ε ΑΛΩΠΕΚΗΣ 20 - ΑΘΗΝΑ με ποσό Κεφαλαίου 7.349.091,84.- και ποσοστό συμμετοχής 6,21% . Η εταιρεία έχει ως σκοπό τη διαρκή κατοχή τους.

γ. Στην ΦΙΝΕΖ Α.Ε. ΑΛΩΠΕΚΗΣ 20 - ΑΘΗΝΑ με ποσό Κεφαλαίου 5.710.544,00.- και ποσοστό συμμετοχής 0,19% . Η εταιρεία έχει ως σκοπό τη διαρκή κατοχή τους.

δ. Στην Α.Ε. ΠΡΟΜΗΘΕΥΣ ΑΛΩΠΕΚΗΣ 20 - ΑΘΗΝΑ με ποσό Κεφαλαίου 868.335,00.- και ποσοστό συμμετοχής 27,47%.

ε. Στην Α.Ε. ΙΝΕΖ FIDES ΑΛΩΠΕΚΗΣ 20 – ΑΘΗΝΑ με ποσό Κεφαλαίου 2.002.256,40.- και ποσοστό συμμετοχής 17,99%.

Διαθέσιμο συνάλλαγμα

Η εταιρία δεν διέθετε συνάλλαγμα την 31.12.2016.

Ακίνητα της εταιρίας

Όπως η κατωτέρω ανάλυση

ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ	ΑΞΙΑ ΚΤΗΣΗΣ
ΟΙΚΟΠΕΔΑ:	
ΓΚΑΡΑΖ ΛΟΝΤΟΥ ΤΜ263,19	128.947,86
ΣΟΥΛΙΟΥ ΤΜ102,32	37.526,36
ΑΚΑΔΗΜΙΑΣ ΤΜ220,70	109.508,00
Ν.ΦΑΛΗΡΟΥ ΤΜ198,95	658.319,94

N.ΦΑΛΗΡΟΥ TM200	42.479,26
N.ΦΑΛΗΡΟΥ TM200	42.479,26
N.ΦΑΛΗΡΟΥ TM200	42.479,26
N.ΦΑΛΗΡΟΥ TM200	42.479,26
N.ΦΑΛΗΡΟΥ TM200	42.479,26
N.ΦΑΛΗΡΟΥ TM200	42.479,26
N.ΦΑΛΗΡΟΥ TM200	42.479,26
ΠΕΙΡΑΙΩΣ 74 ^Α TM210,16	44.637,19
ΠΕΙΡΑΙΩΣ 74 ^Α TM215	45.665,20
ΠΕΙΡΑΙΩΣ 74 ^Α TM215	45.665,20
ΠΕΙΡΑΙΩΣ 74 ^Α TM215	45.665,20
ΠΕΙΡΑΙΩΣ 74 ^Α TM215	45.665,20
ΠΕΙΡΑΙΩΣ 74 ^Α TM215	45.665,20
ΠΕΙΡΑΙΩΣ 74 ^Α TM350,46	74.434,23
N.ΦΑΛΗΡΟ TM7.338,41	606.667,32
ΑΓΡΟΙ:	
ΑΥΛΩΝΑ ΑΤΤΙΚΗΣ 30.875,78	725.359,47
ΑΓΡΟΤΕΜΑΧΙΟ TM12.272,97	1.008.000,00
ΑΓΡΟΤΕΜΑΧΙΟ TM23.303,47	2.600.000,00
ΑΓΡΟΤΕΜΑΧΙΟ TM7.291,68	385.890,15
ΑΓΡΟΤΕΜΑΧΙΟ TM11.604,46	614.109,85
ΚΤΙΡΙΑ :	
ΚΑΤΑΣΤΗΜΑ ΚΑΡΦΟΥΡ 2.415+2.500	520.901,89
ΚΑΤΑΣΤΗΜΑ Κ52 TM39 ΠΚ30%	71.318,85
ΚΑΤΑΣΤΗΜΑ Κ48 TM48 ΠΚ30%	87.777,04
ΚΑΤΑΣΤΗΜΑ Κ51 TM24 ΠΚ30%	45.978,45
ΚΑΤΑΣΤΗΜΑ ΥΓΡΩΝ ΚΑΥΣΙΜΩΝ	3.709,04
ΠΡΟΣΘΗΚΗ ΚΑΡΦΟΥΡ	390.529,12
ΚΑΤΑΣΤΗΜΑ ΑΚ66 TM36	39.293,10
ΚΑΤΑΣΤΗΜΑ ΙΣΟΓΕΙΟ TM150	45.230,65
ΓΚΑΡΑΖ ΛΟΝΤΟΥ TM2.150	423.747,96
ΚΤΙΡΙΟ ΣΟΥΛΙΟΥ	206.733,06
ΓΚΑΡΑΖ TM4.424 ΠΚ30%	155.723,88
ΚΑΤΑΣΤΗΜΑ Κ09 TM52 ΠΚ30%	26.942,07
ΚΑΤΑΣΤΗΜΑ Κ17 TM21,52 ΠΚ30%	11.139,53
ΚΑΤΑΣΤΗΜΑ Κ67 TM1.121,50 ΠΚ30%	174.320,45
ΠΕΡΙΠΤΕΡΟ Π1 TM9,50 ΠΚ30%	4.922,10
ΑΚ1 TM22,50	11.657,63
ΑΚ2 TM23	11.916,67
ΑΚ3 TM23	11.916,67
ΑΚ4 TM23	11.916,67
ΑΚ5 TM23	11.916,67
ΑΚ6 TM22,50	11.657,63
ΑΚ7 TM26,50	13.730,09
ΑΚ8 TM24	12.434,81
ΑΚ9 TM24	12.434,81
ΑΚ10 TM24	12.434,81
ΑΚ11 TM24	12.434,81
ΑΚ12 TM26,50	13.730,09
ΑΚ13 TM60,50	31.346,07
ΑΚ14 TM60,50	31.346,07
ΑΚ15 TM26	13.471,04
ΑΚ16 TM26	13.471,04
ΑΚ17 TM26	13.471,04
ΑΚ18 TM32	16.579,76
ΑΚ19 TM32	16.579,76
ΑΚ20 TM32	16.579,76
ΑΚ21 TM32	16.579,76
ΑΚ22 TM39	20.206,57
ΑΚ23 TM39	20.206,57
ΑΚ44 TM19,50	10.103,28
ΒΓ1 TM81,50	12.667,95

ΒΓ2 ΤΜ33	5.129,37
ΒΓ3 ΤΜ48,50	7.538,59
ΒΓ4 ΤΜ25	3.885,87
ΒΓ5 ΤΜ45	6.994,58
ΒΓ6 ΤΜ60,50	9.403,83
ΒΓ7 ΤΜ45	6.994,58
ΒΓ8 ΤΜ45	6.994,58
ΒΓ9 ΤΜ24,50	3.808,17
ΒΓ10 ΤΜ28	4.352,18
ΒΓ11 ΤΜ30	4.663,05
ΒΓ12 ΤΜ30	4.663,05
ΒΓ13 ΤΜ30	4.663,05
ΒΓ14 ΤΜ30	4.663,05
ΒΓ15 ΤΜ30	4.663,05
ΒΓ16 ΤΜ30	4.663,05
ΒΓ17 ΤΜ30	4.663,05
ΒΓ18 ΤΜ35	5.440,23
ΒΓ19 ΤΜ30	4.663,05
ΒΓ20 ΤΜ30	4.663,05
ΒΓ21 ΤΜ30	4.663,05
ΒΓ22 ΤΜ30	4.663,05
ΒΓ23	5.595,66
ΒΓ24	4.507,61
ΒΓ25	4.507,61
ΒΓ26	4.507,61
ΒΓ27	4.507,61
ΒΓ28	4.507,61
ΒΓ29	4.507,61
ΒΓ30	4.507,61
ΒΓ31	4.507,61
ΒΓ32	4.196,75
ΒΓ33	4.585,32
ΑΠΟΘΗΚΗ ΒΑ1 ΤΜ54	8.393,49
ΑΠΟΘΗΚΗ ΒΑ2 ΤΜ43	6.683,72
ΓΡΑΦΕΙΟ ΓΓ1 ΤΜ56	8.704,37
ΓΡΑΦΕΙΟ ΓΓ2 ΤΜ44	6.839,15
ΓΡΑΦΕΙΟ ΓΓ3 ΤΜ44	6.839,15
ΓΡΑΦΕΙΟ ΓΓ4 ΤΜ44	6.839,15
ΓΡΑΦΕΙΟ ΓΓ5 ΤΜ44	6.839,15
ΓΡΑΦΕΙΟ ΓΓ6 ΤΜ44	6.839,15
ΓΡΑΦΕΙΟ ΓΓ7 ΤΜ44	6.839,15
ΓΡΑΦΕΙΟ ΓΓ8 ΤΜ44	6.839,15
ΓΡΑΦΕΙΟ ΓΓ9 ΤΜ44	6.839,15
ΓΡΑΦΕΙΟ ΓΓ10 ΤΜ56,50	8.782,09
ΓΡΑΦΕΙΟ ΓΓ11 ΤΜ90	13.989,15
ΓΡΑΦΕΙΟ ΓΓ12 ΤΜ57	8.859,79
ΓΡΑΦΕΙΟ ΓΓ13 ΤΜ84	13.056,55
ΓΡΑΦΕΙΟ ΓΓ14 ΤΜ35	5.440,23
ΓΡΑΦΕΙΟ ΓΓ15 ΤΜ55	5.440,23
ΓΡΑΦΕΙΟ ΓΓ16 ΤΜ35	5.440,23
ΓΡΑΦΕΙΟ ΓΓ17 ΤΜ35	5.440,23
ΓΡΑΦΕΙΟ ΓΓ18 ΤΜ40	6.217,38
ΓΡΑΦΕΙΟ ΓΓ19 ΤΜ35	5.440,23
ΓΡΑΦΕΙΟ ΓΓ20 ΤΜ35	5.440,23
ΓΡΑΦΕΙΟ ΓΓ21 ΤΜ35	5.440,23
ΓΡΑΦΕΙΟ ΓΓ22 ΤΜ35	5.440,23
ΓΡΑΦΕΙΟ ΓΓ23 ΤΜ35	5.440,23
ΓΡΑΦΕΙΟ ΓΓ24 ΤΜ35	5.440,23
ΓΡΑΦΕΙΟ ΓΓ25 ΤΜ35	5.440,23
ΓΡΑΦΕΙΟ ΓΓ26 ΤΜ35	5.440,23
ΓΡΑΦΕΙΟ ΓΓ27 ΤΜ69,52	10.802,74

ΓΡΑΦΕΙΟ ΓΓ28 ΤΜ300	46.630,53
ΑΙΘΟΥΣΑ Δ ΤΜ1080	103.304,47
ΑΠΟΘΗΚΗ ΥΠΟΓΕΙΟ ΤΜ59	19.525,16
ΥΠΟΓΕΙΟ ΤΜ135,75 ΑΚΑΔΗΜΙΑΣ	44.479,49
ΚΑΤΑΣΤΗΜΑ ΤΜ15,76 ΑΚΑΔΗΜΙΑΣ	8.365,49
ΚΑΤΑΣΤΗΜΑ ΤΜ18,81 ΑΚΑΔΗΜΙΑΣ	9.984,45
ΚΑΤΑΣΤΗΜΑ ΤΜ20,57 ΑΚΑΔΗΜΙΑΣ	14.740,20
ΚΑΤΑΣΤΗΜΑ ΤΜ90,11 ΑΚΑΔΗΜΙΑΣ	47.830,88
ΚΑΤΑΣΤΗΜΑ ΤΜ29,25 ΑΚΑΔΗΜΙΑΣ	20.960,19
ΚΑΤΑΣΤΗΜΑ ΤΜ38,00 ΑΚΑΔΗΜΙΑΣ	15.949,97
ΚΑΤΑΣΤΗΜΑ ΤΜ185,36 ΑΚΑΔΗΜΙΑΣ	66.687,66
ΚΑΤΑΣΤΗΜΑ ΤΜ95,34 ΑΚΑΔΗΜΙΑΣ	73.206,46
ΚΑΤΑΣΤΗΜΑ ΤΜ27,67 ΑΚΑΔΗΜΙΑΣ	12.158,02
ΠΡΟΣΘΗΚΗ ΒΕΛΤΙΩΣΗ ΚΤΙΡΙΟΥ	122.387,31
ΚΤΙΡΙΟ ΘΕΣΗ ΛΑΚΑ ΠΑΠΑ	2.896.403,39
ΒΕΛΤΙΩΣΗ ΚΤΙΡΙΟ ΛΑΚΚΑ ΠΑΠΑ	386.819,01
« « « « (ΑΣΦΑΛ/ΣΗ)	79.857,75
ΠΕΡΙΦΡΑΞΗ ΑΓΡΟΚΤΗΜΑΤΟΣ	7.550,80
ΔΙΑΜΟΡΦΩΣΗ ΑΓΡΟΤΕΜΑΧΙΟ	6.079,75
ΣΥΝΟΛΟ	14.413.153,57

Υποκαταστήματα εταιρίας

Δεν υπάρχουν υποκαταστήματα .

Σημαντικές ζημιές της εταιρείας

Κατά το διάστημα από τη λήξη της χρήσης μέχρι σήμερα δεν έχει σημειωθεί καμία ζημιά, ούτε έχει προκύψει πιθανότητα για τυχόν τέτοιες ζημιές.

Άλλα σημαντικά γεγονότα

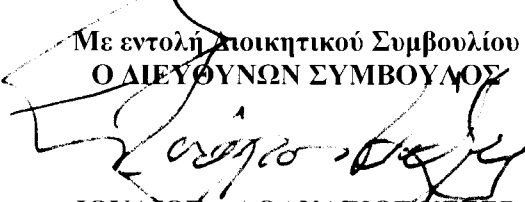
Υφίστανται δανειακές υποχρεώσεις κατά την 31^η Δεκεμβρίου 2016 συνολικού ύψους ευρώ 6.609.119,84.

Τα διαθέσιμα της εταιρείας την 31.12.1016 ανέρχονται σε ποσό ευρώ 212.286,46 ενώ οι βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις της σε ποσό ευρώ 2.430.637,79.

Προβλήματα ρευστότητας δεν αντιμετώπισε η εταιρεία.

Από της ημερομηνίας κλεισίματος των οικονομικών καταστάσεων (31.12.16) δεν συνέβησαν γεγονότα που να επιδρούν σημαντικά στην οικονομική κατάσταση της εταιρείας.

Αθήνα, 11 Απριλίου 2017

Με εντολή Διοικητικού Συμβουλίου
Ο ΔΙΕΥΘΥΝΩΝ ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ

ΙΟΥΛΙΟΣ - ΑΘΑΝΑΣΙΟΣ ΝΕΖΕΡ

ΒΕΒΑΙΩΣΗ

Βεβαιώνεται ότι, η ανωτέρω Έκθεση Διαχείρισης του Δ.Σ. που αποτελείται από 7 σελίδες, είναι αυτή που αναφέρεται στην Έκθεση Ελέγχου που χορήγησα με ημερομηνία 14/6/2017.

Αθήνα, 14 Ιουνίου 2017

Ο ΟΡΚΩΤΟΣ ΕΛΕΓΚΤΗΣ ΛΟΓΙΣΤΗΣ



ΒΑΣΙΛΕΙΟΣ ΕΜΜ. ΠΑΤΕΡΟΜΙΧΕΛΑΚΗΣ

Αρ Μ ΣΟΕΛ 14421

Συνεργαζόμενοι Ορκωτοί Λογιστές α.ε.ο.ε.

μέλος της Crowe Horwath International

Φωκ. Νέγρη 3, 11257 Αθήνα

Αρ Μ ΣΟΕΛ 125

ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΗ, ΤΕΧΝΙΚΗ, ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΗ, ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ, ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΗ, ΕΜΠΟΡΙΚΗ & ΝΑΥΤΙΛΙΑΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ

"Ο ΚΕΡΑΜΕΙΚΟΣ Α.Β.Ε.Ε."

ΙΣΟΛΟΓΙΣΜΟΣ ΤΗΣ 31ης ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2016 - 48η ΕΤΑΙΡΙΚΗ ΧΡΗΣΗ (1 ΙΑΝΟΥΑΡΙΟΥ - 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2016) ΑΡ.Μ.Α.Ε. 1179/01/Β/86/1179 ΑΡ. ΓΕΜΗ 262801000

Μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία	2016	2015	Καθαρή θέση	2016	2015
Ενσώματα πάγια			Καταβλημένα κεφάλαια		
Μηχανολογικός εξοπλισμός	61.656,54	20.933,10	Κεφάλαια	4.280.891,92	4.280.891,92
Λοιπός εξοπλισμός	3.033,78	7.722,09	Υπέρ το άρτιο	1.465.350,00	1.465.350,00
Επενδύσεις σε ακίνητα	5.151.776,04	5.331.732,54	Καταθέσεις ιδιοκτητών	23,14	23,14
Βιολογικά περιουσιακά στοιχεία	5.333.359,47	5.333.359,47	Σύνολο	5.746.265,06	5.746.265,06
Σύνολο	10.549.825,83	10.693.747,20	Αποθεματικά και αποτελέσματα εις νέο		
Άυλα πάγια στοιχεία			Αποθεματικά νόμων ή καταστατικού	27.846,50	27.846,50
Λοιπά άυλα	0,02	0,01	Αποτελέσματα εις νέο	-478.661,33	-433.623,89
Σύνολο	0,02	0,01	Σύνολο	-450.814,83	-405.777,39
Προκαταβολές και μη κυκλοφορούντα στοιχεία υπό κατασκευή	65.923,50	55.424,44	Σύνολο καθαρής θέσης	5.295.450,23	5.340.487,67
Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία			Υποχρεώσεις		
Δάνεια και απαιτήσεις	3.116,54	1.332,77	Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις		
Συμμετοχές σε θυγατρικές, συγγενείς και κοινοπραξίες	2.826.004,13	2.855.858,47	Δάνεια	6.239.772,97	6.210.700,05
Σύνολο	2.829.120,67	2.857.191,24	Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις	266.381,27	265.181,27
Σύνολο μη κυκλοφορούντων	13.444.870,02	13.606.362,89	Σύνολο	6.506.154,24	6.475.881,32
Κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία			Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις		
Χρηματοοικονομικά στοιχεία και προκαταβολές			Τραπεζικά δάνεια	369.336,87	437.065,78
Εμπορικές απαιτήσεις	18.871,75	2.278,56	Εμπορικές υποχρεώσεις	704.871,99	533.363,08
Δουλευμένα έσοδα περιόδου	0,00	0,00	Φόρος εισοδήματος	0,00	100.783,53
Λοιπές απαιτήσεις	545.043,26	455.217,04	Λοιποί φόροι και τέλη	189.598,00	162.212,06
Προπληρωμένα έσοδα	11.170,77	11.301,71	Οργανισμοί κοινωνικής ασφάλισης	1.891,44	2.216,85
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	212.286,46	150.527,04	Λοιπές υποχρεώσεις	147.944,04	148.238,37
Σύνολο	787.372,24	619.324,35	Έξοδα χρήσεως δουλευμένα	6.995,45	5.438,58
Σύνολο κυκλοφορούντων	787.372,24	619.324,35	Έσοδα επόμενων χρήσεων	1.010.000,00	1.020.000,00
Σύνολο περιουσιακών στοιχείων (ενεργητικά)	14.232.242,26	14.225.687,24	Σύνολο	2.430.637,79	2.409.318,25
			Σύνολο υποχρεώσεων	8.936.792,03	8.885.199,57
			Σύνολο καθαρής θέσης και υποχρεώσεων	14.232.242,26	14.225.687,24

ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΗ, ΤΕΧΝΙΚΗ, ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΗ, ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ, ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΗ, ΕΜΠΟΡΙΚΗ & ΝΑΥΤΙΛΙΑΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ

"Ο ΚΕΡΑΜΕΙΚΟΣ Α.Β.Ε.Ε."

ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΛΟΓΑΡΙΣΜΟΥ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ ΧΡΗΣΕΩΣ 31ης ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2016 - (1 ΙΑΝΟΥΑΡΙΟΥ - 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2016) ΑΡ. ΓΕΜΗ 262801000

	2016	2015
Κύκλος εργασιών (καθαρός)	876.966,95	1.119.213,55
Κόστος πωλήσεων	-389.004,88	-410.229,29
Μικτό αποτέλεσμα	487.962,07	708.984,26
Λοιπά συνήθη έσοδα	8.751,13	7.725,45
Έξοδα διοίκησης	496.713,20	716.709,71
Λοιπά έξοδα και ζημιές	-130.939,33	-118.971,71
Απομειώσεις περιουσιακών στοιχείων (καθαρό ποσό)	-1.964,41	-12.592,86
Κέρδη και ζημιές από διάθεση μη κυκλοφορούντων στοιχείων	0,00	0,00
Έσοδα συμμετοχών και επενδύσεων	-29.854,34	-35.699,05
Λοιπά έσοδα και κέρδη	228,77	42.811,89
Αποτελέσματα προ τόκων και φόρων	334.183,89	592.257,98
Πιστωτικοί τόκοι και έσοδα	0,00	3.774,00
Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα	-379.221,33	-298.379,81
Αποτέλεσμα προ φόρων	-45.037,44	297.652,17
Φόροι εισοδήματος	0,00	-100.783,53
Αποτέλεσμα περιόδου μετά από φόρους	-45.037,44	196.868,64

Ο ΠΡΕΣΒΥΤΕΡΟΣ ΤΟΥ Δ.Σ. & Δ/ΝΩΝ ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ

ΓΟΥΛΙΟΣ Θ. ΝΕΖΕΡ
Α.Δ.Τ. Σ 206388

ΑΘΗΝΑ, 28 ΦΕΒΡΟΥΑΡΙΟΥ 2017
Ο ΑΝΤΙΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ Δ.Σ.

ΦΙΛΙΠΠΟΣ Ι. ΝΕΖΕΡ
Α.Δ.Τ. ΑΚ 205327

ΓΙΑ ΤΟ ΛΟΓΙΣΤΗΡΙΟ
Φ. ΜΠΟΛΕΤΗΣ ΛΟΓΙΣΤΙΚΗ-ΦΟΡΟΤΕΧΝΙΚΗ ΕΠΕ

ΦΩΤΙΟΣ Γ. ΜΠΟΛΕΤΗΣ
Α.Δ.Τ. ΑΚ 551752

**«ΚΕΡΑΜΕΙΚΟΣ ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΗ,
ΤΕΧΝΙΚΗ, ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΗ, ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ, ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΗ,
ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΚΑΙ ΝΑΥΤΙΛΙΑΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ»**

Αλωπεκής 20, 10675 Αθήνα

ΑΡΙΘΜΟΣ Γ.Ε.ΜΗ. 262801000

ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

ΧΡΗΣΕΩΣ 2016

Περίοδος 1 Ιανουαρίου έως 31 Δεκεμβρίου 2016

Έκθεση Ανεξάρτητου Ορκωτού Ελεγκτή Λογιστή

Προς τους Μετόχους της Εταιρείας «ΚΕΡΑΜΕΙΚΟΣ ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΗ, ΤΕΧΝΙΚΗ, ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΗ, ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ, ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΗ, ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΚΑΙ ΝΑΥΤΙΛΙΑΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ»

Έκθεση Ελέγχου επί των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων

Ελέγξαμε τις συνημμένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας «ΚΕΡΑΜΕΙΚΟΣ ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΗ, ΤΕΧΝΙΚΗ, ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΗ, ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ, ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΗ, ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΚΑΙ ΝΑΥΤΙΛΙΑΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ», οι οποίες αποτελούνται από τον ισολογισμό της 31^{ης} Δεκεμβρίου 2016 και την κατάσταση 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, που έχουν ενσωματωθεί στην Ελληνική Νομοθεσία (ΦΕΚ/Β'/2848/23.10.2012). 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 παρουσίας 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

Οι φορολογικές υποχρεώσεις της εταιρείας δεν έχουν εξεταστεί από τις φορολογικές αρχές για τις χρήσεις 2010 έως και 2016. Ως εκ τούτου τα φορολογικά αποτελέσματα των χρήσεων αυτών 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 την επίπτωση του θέματος που μνημονεύεται στην παράγραφο “Βάση για Γνώμη με Επιφύλαξη”, οι συνημμένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις παρουσιάζουν εύλογα, από κάθε ουσιώδη άποψη, την οικονομική θέση της Εταιρείας «ΚΕΡΑΜΕΙΚΟΣ ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΗ, ΤΕΧΝΙΚΗ, ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΗ, ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ, ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΗ, ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΚΑΙ ΝΑΥΤΙΛΙΑΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ» κατά την 31^η Δεκεμβρίου 2016 και 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

Λαμβάνοντας υπόψη ότι η διοίκηση έχει την ευθύνη για την κατάρτιση της Έκθεσης Διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου, κατ’ εφαρμογή των διατάξεων της παραγράφου 5 του άρθρου 2 (μέρος Β) του Ν. 4336/2015, σημειώνουμε ότι:

- α) Κατά τη γνώμη μας η Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου έχει καταρτισθεί σύμφωνα με τις ισχύουσες νομικές απαιτήσεις του άρθρου 43α του Κωδ. Ν. 2190/1920 και το περιεχόμενο αυτής αντιστοιχεί με τις συνημμένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις της χρήσης που έληξε την 31/12/2016.
- β) Με βάση τη γνώση που αποκτήσαμε κατά το έλεγχό μας, για την Εταιρεία «ΚΕΡΑΜΕΙΚΟΣ ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΗ, ΤΕΧΝΙΚΗ, ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΗ, ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ, ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΗ, ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΚΑΙ ΝΑΥΤΙΛΙΑΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ» και το περιβάλλον της, δεν έχουμε εντοπίσει ουσιώδεις ανακρίβειες στην Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού της Συμβουλίου.



Αθήνα, 14 Ιουνίου 2017
Ο ΟΡΚΩΤΟΣ ΕΛΕΓΚΤΗΣ ΛΟΓΙΣΤΗΣ

ΒΑΣΙΛΕΙΟΣ ΕΜΜ. ΠΑΤΕΡΟΜΙΧΕΛΑΚΗΣ
Αρ Μ ΣΟΕΛ 14421
Συνεργαζόμενοι Ορκωτοί Λογιστές α.ε.ο.ε.
Μέλος της Crowe Horwath International
Φωκ. Νέγη 3, 11257 Αθήνα
Αρ Μ ΣΟΕΛ 125

**ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΗ, ΤΕΝΙΚΗ, ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΗ, ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ, ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΗ,
ΕΜΠΟΡΙΚΗ & ΝΑΥΤΙΛΙΑΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ "Ο ΚΕΡΑΜΕΙΚΟΣ Α.Β.Ε.Ε."**

ΙΣΟΛΟΓΙΣΜΟΣ ΤΗΣ 31ης ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2016

48η ΕΤΑΙΡΙΚΗ ΧΡΗΣΗ (1/1/2016 - 31/12/2016)

Αρ. ΓΕΜΗ 262801000

Μη Κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία	Σημ.	2016	2015
Ενσώματα πάγια	2,6		
Μηχανολογικός εξοπλισμός		61.656,54	20.933,10
Λοιπός εξοπλισμός		3.033,78	7.722,09
Επενδύσεις σε ακίνητα		10.485.135,51	10.665.092,01
Σύνολο		10.549.825,83	10.693.747,20
Άυλα πάγια στοιχεία	2,6		
Λοιπά άυλα		0,02	0,01
Σύνολο		0,02	0,01
Προκαταβολές και μη Κυκλοφορούντα στοιχεία υπό κατασκευή	2,6	65.923,50	55.424,44
Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία			
Δάνεια και απαιτήσεις		3.116,54	1.332,77
Συμμετοχές σε θυγατρικές, συγγενείς και κοινοπραξίες		2.826.004,13	2.855.858,47
Σύνολο		2.829.120,67	2.857.191,24
Σύνολο μη κυκλοφορούντων		13.444.870,02	13.606.362,89
Κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία			
Χρηματοοικονομικά στοιχεία και προκαταβολές			
Εμπορικές απαιτήσεις		18.871,75	2.278,56
Λοιπές απαιτήσεις		545.043,26	455.217,04
Προπληρωμένα έξοδα		11.170,77	11.301,71
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα		212.286,46	150.527,04
Σύνολο		787.372,24	619.324,35
Σύνολο κυκλοφορούντων περιουσιακών στοιχείων		787.372,24	619.324,35
Σύνολο περιουσιακών στοιχείων (ενεργητικό)		14.232.242,26	14.225.687,24

Καθαρή θέση		
Καταβλημένα κεφάλαια		
Κεφάλαιο	4.280.891,92	4.280.891,92
Υπέρ το άρτιο	1.465.350,00	1.465.350,00
Καταθέσεις ιδιοκτητών	23,14	23,14
Σύνολο	5.746.265,06	5.746.265,06
Αποθεματικά και αποτελέσματα εις νέο		
Αποθεματικά νόμων ή καταστατικού	27.846,50	27.846,50
Αποτελέσματα εις νέο	-478.661,33	-433.623,89
Σύνολο	-450.814,83	-405.777,39
Σύνολο καθαρής θέσης	5.295.450,23	5.340.487,67
Υποχρεώσεις		
Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις		
Δάνεια	6.239.772,97	6.210.700,05
Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις	266.381,27	265.181,27
Σύνολο	6.506.154,24	6.475.881,32
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις		
Τραπεζικά δάνεια	369.346,87	437.065,78
Εμπορικές υποχρεώσεις	704.871,99	533.363,08
Φόρος εισοδήματος	0,00	100.783,53
Λοιποί φόροι και τέλη	189.598,00	162.212,06
Οργανισμοί κοινωνικής ασφάλισης	1.891,44	2.216,85
Λοιπές υποχρεώσεις	147.934,04	148.238,37
Έξοδα χρήσεως δουλευμένα	6.995,45	5.438,58
Έσοδα επόμενων χρήσεων	1.010.000,00	1.020.000,00
Σύνολο	2.430.637,79	2.409.318,25
Σύνολο υποχρεώσεων	8.936.792,03	8.885.199,57
Σύνολο καθαρής θέσης και υποχρεώσεων	14.232.242,26	14.225.687,24

**ΑΝΩΥΜΟΣ ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΗ, ΤΕΝΙΚΗ, ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΗ, ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ, ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΗ,
ΕΜΠΟΡΙΚΗ & ΝΑΥΤΙΛΙΑΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ "Ο ΚΕΡΑΜΕΙΚΟΣ Α.Β.Ε.Ε."**

**ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΛΟΓΑΡΙΑΣΜΟΥ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ ΧΡΗΣΕΩΣ
31ης ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2016 (1 ΙΑΝΟΥΑΡΙΟΥ 2016 - 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2016)**

	Σημ.	2016	2015
Κύκλος εργασιών (καθαρός)		876.966,95	1.119.213,55
Κόστος πωλήσεων		-389.004,88	-410.229,29
<i>Μικτό αποτέλεσμα</i>		487.962,07	708.984,26
Λοιπά συνήθη έσοδα		8.751,13	7.725,45
		496.713,20	716.709,71
Έξοδα διοίκησης		-130.939,33	-118.971,71
Λοιπά έξοδα και ζημιές		-1.964,41	-12.592,86
Έσοδα συμμετοχών και επενδύσεων		-29.854,34	-35.699,05
Λοιπά έσοδα και κέρδη		228,77	42.811,89
<i>Αποτελέσματα προ τόκων και φόρων</i>		334.183,89	592.257,98
Πιστωτικοί τόκοι και έσοδα		0,00	3.774,00
Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα		-379.221,33	-298.379,81
<i>Αποτέλεσμα προ φόρων</i>		-45.037,44	297.652,17
Φόροι εισοδήματος		0,00	-100.783,53
<i>Αποτέλεσμα περιόδου μετά από φόρους</i>		-45.037,44	196.868,64

**Προσάρτημα (σημειώσεις) επί των χρηματοοικονομικών
καταστάσεων της 31ης Δεκεμβρίου 2016
(Σύμφωνα με όσα προβλέπονται στο άρθρο 29 του Ν.4308/2014)**

1. Πληροφορίες για την Εταιρεία (παρ. 3 άρθρου 29)

α) Επωνυμία: «ΚΕΡΑΜΕΙΚΟΣ ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΗ, ΤΕΧΝΙΚΗ, ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΗ, ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ, ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΗ, ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΚΑΙ ΝΑΥΤΙΛΙΑΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ», με διακριτικό τίτλο «ΚΕΡΑΜΕΙΚΟΣ Α.Β.Ε.Ε».

β) Νομικός τύπος: Ανώνυμη Εταιρεία.

γ) Περίοδος αναφοράς: 1.1.2016 - 31.12.2016

δ) Διεύθυνση της έδρας: Αλωπεκής 20, Αθήνα, Τ.Κ. 10675

ε) ΓΕ.ΜΗ.: 262801000

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

ζ) Η εταιρεία την παρούσα χρήση κλείνει την 48^η εταιρική χρήση και έχει συντάξει τις οικονομικές της καταστάσεις και το παρόν προσάρτημα ως 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 (παρ. 4 άρθρου 29)

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

3. Λογιστικές πολιτικές που ακολουθεί η εταιρεία για τα επιμέρους στοιχεία των χρηματοοικονομικών καταστάσεων (παρ. 5 του άρθρου 29)

Για την παρακολούθηση των επιμέρους στοιχείων των χρηματοοικονομικών καταστάσεων, η εταιρεία ακολουθεί τις παρακάτω λογιστικές πολιτικές.

1. Τα ιδιοχρησιμοποιούμενα ακίνητα επιμετρώνται στο κόστος κτήσης μείον αποσβέσεις και ζημιές απομείωσης, όταν κρίνεται ότι αυτές (ζημιές απομείωσης) είναι μόνιμου χαρακτήρα. Τα στοιχεία αυτά αποσβένονται με ετήσιο συντελεστή απόσβεσης 4% που αντανακλά την εκτιμώμενη ωφέλιμη οικονομική ζωή τους.
2. Οι επενδύσεις σε ακίνητα επιμετρώνται στο κόστος κτήσης μείον αποσβέσεις και ζημιές απομείωσης όταν κρίνεται ότι αυτές (ζημιές απομείωσης) είναι μόνιμου χαρακτήρα. Τα στοιχεία αυτά αποσβένονται με ετήσιο συντελεστή απόσβεσης 4%, που αντανακλά την εκτιμώμενη ωφέλιμη οικονομική ζωή τους.
3. Τα λοιπά ενσώματα πάγια επιμετρούνται στο κόστος κτήσης, μείον αποσβέσεις και μείον ζημιές απομείωσης, όταν κρίνεται ότι αυτές (ζημιές απομείωσης) είναι μόνιμου χαρακτήρα. Τα λοιπά ενσώματα πάγια αποσβένονται με τους παρακάτω συντελεστές απόσβεσης, που αντανακλούν την εκτιμώμενη ωφέλιμη οικονομική ζωή τους:

<u>α/α</u>	<u>Περιγραφή</u>	<u>Συντελεστής απόσβεσης</u>
(1)	Μηχανολογικός εξοπλισμός	10%
(2)	Μεταφορικά μέσα-μεταφοράς ατόμων	16%
(3)	Μεταφορικά μέσα-φορτηγά	12%
(4)	Εξοπλισμός Η/Υ	20%
(5)	Λοιπός εξοπλισμός	10%

Πάγια περιουσιακά στοιχεία που η αξία κτήσης των είναι ίση ή μικρότερη του ποσού των 1.500.00 ευρώ αποσβένονται κατά 100% στη χρήση που αποκτώνται.

4. Τα αποσβέσιμα πάγια βιολογικά περιουσιακά στοιχεία επιμετρώνται στο κόστος κτήσης μείον αποσβέσεις και μείον ζημίες απομείωσης όταν κρίνεται ότι αυτές (ζημίες απομείωσης) είναι μόνιμου χαρακτήρα. Οι αποσβέσεις διενεργούνται με βάση την εκτιμώμενη ωφέλιμη οικονομική ζωή τους που ανέρχεται σε 10 έτη (συντελεστής απόσβεσης 10%).
5. Τα άυλα πάγια περιουσιακά στοιχεία αναγνωρίζονται αρχικά στο κόστος κτήσης. Μεταγενέστερα της αρχικής αναγνώρισης:
 - α) τα άυλα στοιχεία με περιορισμένη ωφέλιμη οικονομική ζωή επιμετρώνται στο κόστος κτήσης μείον αποσβέσεις και μείον ζημίες απομείωσης, όταν κρίνεται ότι αυτές (ζημίες απομείωσης) είναι μόνιμου χαρακτήρα. Η απόσβεση των άυλων στοιχείων με συμβατικά καθοριζόμενο χρόνο χρήσης γίνεται εντός του χρόνου αυτού. Για τα στοιχεία χωρίς συμβατικά καθοριζόμενο χρόνο χρήσης, οι αποσβέσεις διενεργούνται με βάση την εκτιμώμενη ωφέλιμη οικονομική ζωή τους.
 - β) Τα άυλα στοιχεία με απεριόριστη ωφέλιμη οικονομική ζωή, ή με ωφέλιμη οικονομική ζωή που δεν μπορεί να προσδιοριστεί αξιόπιστα, επιμετρώνται στο κόστος κτήσης μείον αποσβέσεις με συντελεστή απόσβεσης 10%, και μείον ζημίες απομείωσης όταν κρίνεται ότι αυτές (ζημίες απομείωσης) είναι μόνιμου χαρακτήρα.
6. Οι επενδύσεις σε θυγατρικές, συγγενείς και κοινοπραξίες, καθώς και οι λοιποί συμμετοχικοί τίτλοι επιμετρώνται στο κόστος κτήσης, μείον ζημίες απομείωσης όταν κρίνεται ότι αυτές (ζημίες απομείωσης) είναι μόνιμου χαρακτήρα. Μερίσματα από τις εν λόγω επενδύσεις αναγνωρίζονται ως έσοδα στα αποτελέσματα, κατά το χρόνο που εγκρίνονται από τα αρμόδια όργανα αυτών.
7. Τα λοιπά πάγια χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία («Δάνεια και απαιτήσεις» και «Χρεωστικοί τίτλοι», επιμετρώνται στο κόστος κτήσης μείον ζημίες απομείωσης, όταν κρίνεται ότι αυτές (ζημίες απομείωσης) είναι μόνιμου χαρακτήρα.
8. Κατά την διάθεση των ενσώματων, άυλων και χρηματοοικονομικών πάγιων περιουσιακών στοιχείων, η διαφορά μεταξύ λογιστικής αξίας και τιμήματος διάθεσης αυτών, αναγνωρίζεται ως κέρδος/ζημία στην κατάσταση αποτελεσμάτων.
9. Τα πάσης φύσεως αποθέματα (έτοιμα και ημιτελή, εμπορεύματα, πρώτες ύλες και υλικά, βιολογικά αποθέματα) επιμετρώνται στη χαμηλότερη αξία, μεταξύ αξίας κτήσεως και καθαρής ρευστοποιήσιμης αξίας. Το κόστος κτήσης των αποθεμάτων προσδιορίζεται με την μέθοδο του μέσου σταθμικού κόστους. Η ζημία που προκύπτει από την επιμέτρηση των αποθεμάτων στην καθαρή ρευστοποιήσιμη αξία, όταν αυτή είναι μικρότερη του κόστους κτήσης, αναγνωρίζεται στις ζημίες απομείωσης και επιβαρύνει το κόστος πωλήσεων στην Κατάσταση Αποτελεσμάτων. Σε περίπτωση ιδιαίτερα αυξημένων ζημιών απομείωσης αποθεμάτων, τα σχετικά ποσά εμφανίζονται στο κονδύλι «Απομειώσεις περιουσιακών στοιχείων (καθαρό ποσό)» στην Κατάσταση Αποτελεσμάτων με σκοπό την εύλογη παρουσίαση. Αποθέματα δεν έχει η εταιρεία.
10. Οι εμπορικές απαιτήσεις και οι λοιπές απαιτήσεις επιμετρώνται στο κόστος κτήσης μείον τις εκτιμώμενες ζημίες απομείωσης.
11. Οι προκαταβολές αναγνωρίζονται αρχικά στο κόστος κτήσης (καταβαλλόμενα ποσά). Μεταγενέστερα επιμετρώνται στο αρχικό κόστος κτήσης, μείον τα χρησιμοποιηθέντα ποσά βάσει της αρχής του δουλευμένου και τυχόν ζημίες απομείωσης.
12. Τα λοιπά μη χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία αναγνωρίζονται αρχικά στο κόστος κτήσης. Μεταγενέστερα επιμετρώνται στη χαμηλότερη αξία μεταξύ κόστους κτήσης και ανακτήσιμης αξίας.
13. Οι προβλέψεις για παροχές σε εργαζομένους μετά την έξοδο από την υπηρεσία, αναγνωρίζονται και επιμετρώνται στα προκύπτοντα από τη νομοθεσία ονομαστικά ποσά κατά την ημερομηνία του ισολογισμού.
14. Οι λοιπές προβλέψεις αναγνωρίζονται αρχικά και επιμετρώνται μεταγενέστερα στο ονομαστικό ποσό που αναμένεται να απαιτηθεί για τον διακανονισμό τους.
15. Οι χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις αναγνωρίζονται αρχικά και επιμετρώνται μεταγενέστερα στα ονομαστικά τους ποσά.
16. Οι κρατικές επιχορηγήσεις που αφορούν περιουσιακά στοιχεία αναγνωρίζονται αρχικά ως υποχρεώσεις στην περίοδο που εισπράττονται ή στην περίοδο που καθίσταται οριστική η έγκρισή τους και υπάρχει βεβαιότητα ότι θα εισπραχθούν. Οι κρατικές επιχορηγήσεις αναγνωρίζονται με τα ποσά που εισπράττονται ή εγκρίνονται οριστικά. Μεταγενέστερα της αρχικής αναγνώρισης, οι κρατικές επιχορηγήσεις

αποσβένονται με τη μεταφορά τους στα αποτελέσματα ως έσοδα, στην ίδια περίοδο και με τρόπο αντίστοιχο της μεταφοράς στα αποτελέσματα της λογιστικής αξίας του στοιχείου που επιχορηγήθηκε. Οι κρατικές επιχορηγήσεις που αφορούν έξοδα αναγνωρίζονται αρχικά ως υποχρεώσεις στην περίοδο που εισπράττονται ή στην περίοδο που καθίσταται οριστική η έγκρισή τους και υπάρχει βεβαιότητα ότι θα εισπραχθούν. Οι κρατικές επιχορηγήσεις που αφορούν έξοδα μεταφέρονται στα αποτελέσματα ως έσοδα στην περίοδο στην οποία τα επιχορηγηθέντα έξοδα βαρύνουν τα αποτελέσματα.

17. Οι μη χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις αναγνωρίζονται αρχικά και επιμετρώνται μεταγενέστερα στο ονομαστικό ποσό που αναμένεται να απαιτηθεί για το διακανονισμό τους.
18. Διαφορές που προκύπτουν είτε κατά την επανεκτίμησή είτε κατά τον διακανονισμό των μη χρηματοοικονομικών υποχρεώσεων, συμπεριλαμβανομένων των προβλέψεων, αναγνωρίζονται ως κέρδη ή ζημιές της περιόδου στην οποία προκύπτουν.
19. Ο τρέχων φόρος εισοδήματος αναγνωρίζεται ως έξοδο στην κατάσταση αποτελεσμάτων και περιλαμβάνει τον φόρο εισοδήματος που προκύπτει βάσει της φορολογικής νομοθεσίας και τις διαφορές φορολογικού ελέγχου για φόρο εισοδήματος και προσανυξίες.
20. Τα έσοδα από πωλήσεις αγαθών αναγνωρίζονται όταν: (α) μεταβιβάζονται στον αγοραστή οι ουσιαστικοί κίνδυνοι και τα οφέλη που συνδέονται με την κυριότητά τους, (β) τα αγαθά γίνονται αποδεκτά από τον αγοραστή και (γ) τα οικονομικά οφέλη από τη συναλλαγή μπορούν να επιμετρηθούν αξιόπιστα και θεωρείται σφόδρα πιθανή η εισροή τους στην οντότητα. Τα έσοδα από παροχή υπηρεσιών αναγνωρίζονται με βάση το ποσοστό ολοκλήρωσης και εφόσον θεωρείται σφόδρα πιθανή η εισροή του οικονομικού οφέλους της συναλλαγής. Εναλλακτικά και όταν δεν υπάρχει ουσιώδης επίπτωση στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις, τα έσοδα από παροχή υπηρεσιών επιμετρώνται με την μέθοδο της ολοκληρωμένης σύμβασης. Τα έσοδα από τόκους λογίζονται βάσει της αρχής του δουλευμένου. Τα μερίσματα ή το εισόδημα από τη συμμετοχή στην καθαρή θέση άλλων οντοτήτων, αναγνωρίζονται ως έσοδα όταν εγκρίνονται από το αρμόδιο όργανο που αποφασίζει τη διανομή τους. Τα δικαιώματα αναγνωρίζονται ως έσοδα βάσει των σχετικών συμβατικών όρων.
21. Τα έξοδα αναγνωρίζονται στην κατάσταση αποτελεσμάτων βάσει της αρχής του δουλευμένου.
22. Οι συναλλαγές σε ξένο νόμισμα μετατρέπονται κατά την αρχική αναγνώριση στο νόμισμα στο οποίο καταρτίζονται οι χρηματοοικονομικές καταστάσεις της οντότητας με την ισχύουσα συναλλαγματική ισοτιμία κατά τη συναλλαγή. Στο τέλος κάθε περιόδου αναφοράς: (α) τα νομισματικά στοιχεία μετατρέπονται με την ισοτιμία κλεισίματος της ημερομηνίας του ισολογισμού, (β) τα μη νομισματικά στοιχεία που εκφράζονται σε ξένο νόμισμα και επιμετρώνται στο κόστος κτήσεως, μετατρέπονται με την ισοτιμία της αρχικής αναγνώρισης. Οι συναλλαγματικές διαφορές που προκύπτουν από το διακανονισμό νομισματικών στοιχείων ή από τη μετατροπή τους με ισοτιμία διαφορετική από την ισοτιμία μετατροπής κατά την αρχική αναγνώριση ή κατά τη σύνταξη προγενέστερων χρηματοοικονομικών καταστάσεων, αναγνωρίζονται στα αποτελέσματα της περιόδου που προκύπτουν.
23. Οι μεταβολές των λογιστικών πολιτικών και οι διορθώσεις λαθών, αναγνωρίζονται αναδρομικά με τη διόρθωση:
 - α) Των λογιστικών αξιών των περιουσιακών στοιχείων, των υποχρεώσεων και της καθαρής θέσης, για την σωρευτική επίδραση της μεταβολής κατά την έναρξη και λήξη της συγκριτικής και της τρέχουσας περιόδου, και
 - β) Των εσόδων, κερδών, εξόδων και ζημιών, όσον αφορά την επίδραση επί των λογιστικών μεγεθών της συγκριτικής περιόδου.
24. Οι μεταβολές των λογιστικών εκτιμήσεων αναγνωρίζονται στην περίοδο στην οποία διαπιστώνεται ότι προκύπτουν και επηρεάζουν αυτή την περίοδο και μελλοντικές περιόδους, κατά περίπτωση. Οι αλλαγές αυτές δεν αναγνωρίζονται αναδρομικά.
25. Η διόρθωση των λαθών διενεργείται άμεσα κατά τον εντοπισμό τους.

4. Παρεκκλίσεις υποχρέωσης της παραγράφου 2 του άρθρου 16 προκειμένου να επιτευχθεί εύλογη παρουσίαση των χρηματοοικονομικών καταστάσεων (παρ. 6 του άρθρου 29)

Εάν, 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 υποχρέωσης με περισσότερα από ένα κονδύλια του ισολογισμού (παρ. 7 του άρθρου 29)

Δεν υπάρχουν περιουσιακά στοιχεία ή υποχρεώσεις που να σχετίζονται με περισσότερα από ένα κονδύλια του ισολογισμού.

6. Πληροφορίες, υπό μορφή πίνακα, σχετικά με ενσώματα και άυλα πάγια περιουσιακά στοιχεία (παρ. 8 του άρθρου 29)

ΛΟΓΑΡΙΑΣΜΟΣ	ΥΠΟΛΟΙΠΟ 31/12/15	ΑΥΞΗΣΕΙΣ	ΕΚΚΑΘ/ΣΕΙΣ	ΥΠΟΛΟΙΠΟ 31/12/16
ΕΠΕΝΔΥΤΙΚΑ ΑΚΙΝΗΤΑ	14.413.153,57	---	----	14.413.153,57
ΜΗΧΑΝΗΜΑΤΑ	49.740,39	47.120,00	----	96.860,39
ΜΕΤΑΦΟΡΙΚΑ ΜΕΣΑ	37.201,93	----	----	37.201,93
ΕΠΙΠΛΑ & ΛΟΙΠΟΣ ΕΞΟΠΛΙΣΜΟΣ	138.360,23	1.309,01	----	139.669,24
ΑΚΙΝΗΤ/ΣΕΙΣ ΥΠΟ ΕΚΤΕΛΕΣΗ	55.424,44	10.499,06	----	65.923,50
ΛΟΙΠΑ ΑΥΛΑ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΚΑ ΣΤΟΙΧΕΑ	1.417,58	461,25	----	1.878,83
ΣΥΝΟΛΑ	14.695.298,14	59.389,32	----	14.754.687,46

ΛΟΓΑΡΙΑΣΜΟΣ	ΥΠΟΛΟΙΠΟ 31/12/15	ΑΠΟΣΒΕΣΕΙΣ ΧΡΗΣΕΩΣ	ΕΚΚΑΘ/ΣΕΙΣ	ΥΠΟΛΟΙΠΟ 31/12/16	ΑΝΑΠ/ΣΤΟ ΥΠΟΛΟΙΠΟ
ΕΠΕΝΔΥΤΙΚΑ ΑΚΙΝΗΤΑ	3.748.061,56	179.956,50	----	3.928.018,06	10.485.135,51
ΜΗΧΑΝΗΜΑΤΑ	28.807,29	6.396,56	----	35.203,85	61.656,54
ΜΕΤΑΦΟΡΙΚΑ ΜΕΣΑ	29.480,19	4.688,32	----	34.168,51	3.033,42
ΕΠΙΠΛΑ & ΛΟΙΠΟΣ ΕΞΟΠΛΙΣΜΟΣ	138.359,88	1.309,00	----	139.668,88	0,36
ΑΚΙΝΗΤ/ΣΕΙΣ ΥΠΟ ΕΚΤΕΛΕΣΗ	----	----	----	----	65.923,50
ΛΟΙΠΑ ΑΥΛΑ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΚΑ ΣΤΟΙΧΕΑ	1.417,57	461,24	----	1.878,81	0,02
ΣΥΝΟΛΑ	3.946.126,49	192.811,62	----	4.138.938,11	10.615.749,35

7. Περίπτωση επιμέτρησης στην εύλογη αξία (παρ. 5 του άρθρου 29)

Δεν συντρέχει τέτοια περίπτωση.

8. Εμπράγματα εγγυήσεις επί ακινήτων της εταιρείας (παρ. 13 του άρθρου 29)

Υφίστανται κατά την 31.12.2016 εμπράγματα ασφάλειες στις ενσώματες ακινητοποιήσεις ως κάτωθι :

α) Παραχώρηση δικαιώματος εγγραφής προσημείωσης υποθήκης επί του Β' ορόφου ακινήτου στην Λ. Αθηνών 74^Α ποσού € 3.300.000 υπέρ της EUROBANK (PROTONBANK) για ομολογιακό δάνειο της εταιρείας ΑΙΩΝ Α.Ε. το υπόλοιπο του οποίου την 31-12-2016 ήταν € 577.861,16

β) Εγγραφή προσημείωσης υπέρ της ΤΡΑΠΕΖΑΣ ΠΕΙΡΑΙΩΣ Α.Ε. επί ακινήτου της εταιρείας στην οδό ΛΟΝΤΟΥ 10 – ΑΘΗΝΑ ύψους € 1.250.000,00.- το υπόλοιπο του οποίου την 31.12.2016 ήταν € 100.000,00.

γ) Εγγύηση ανεπιφύλακτα, ως πρωτοφειλέτης προς « MARFIN LEASING » για σύμβαση χρηματοδοτικής μίσθωσης αξίας 5.100.000€ της εταιρείας ΦΙΝΕΖ Α.Ε.

δ) Εγγραφή προσημείωσης υποθήκης μέχρι ποσού 3.600.000,00 € υπέρ της EUROBANK (PROTON BANK) επί ακινήτου της εταιρείας στην θέση Λάκκα Παππά Δήμου Οινοφύτων μ2 30.895,78 για δάνειο το υπόλοιπο του οποίου την 31-12-2016 ήταν € 2.009.192,53 .

ε) Εγγραφή προσημείωσης υποθήκης επί αγροτεμαχίων ιδιοκτησίας της εταιρείας στη θέση ΒΟΥΡΓΕΝΙ – ΑΓΙΟΣ ΑΘΑΝΑΣΙΟΣ ΟΙΝΟΦΥΤΩΝ ΒΟΙΩΤΙΑΣ μ2 54.472,35 υπέρ της EUROBANK (PROTONBANK ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ) ύψους € 6.000.000,00 για εξασφάλιση ληφθέντος δανείου το ύψος του οποίου την 31-12-2016 ήταν € 4.235.034,39.

στ) Εγγραφή προσημείωσης υποθήκης επί αγροτεμαχίου ιδιοκτησίας της εταιρείας στη θέση ΛΑΚΚΑ ΠΑΠΠΑ μ2 11.951 υπέρ της EUROBANK (PROTONBANK ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ) ποσού € 3.000.000,00 για εξασφάλιση ληφθέντος δανείου το ύψος του οποίου την 31-12-2016 ήταν € 2.009.192,53.

ζ) Παραχώρηση δικαιώματος εγγραφής προσημείωσης υποθήκης επί πολυώροφου σταθμού αυτοκινήτων μ2 2.150 στην οδό ΛΟΝΤΟΥ 10 υπέρ της ΠΕΙΡΑΙΩΣ LEASING ΧΡΗΜΑΤΟΔΟΤΙΚΕΣ ΜΙΣΘΩΣΕΙΣ Α.Ε. ύψους € 500.000,00 για υποχρεώσεις που απορρέουν από την υπ' αριθμ. 2155/18-8-2006 σύμβαση χρηματοδοτικής μίσθωσης .

η) Παροχή εγγυήσεως υπέρ της ΚΥΠΡΟΥ ΧΡΗΜΑΤΟΔΟΤΙΚΕΣ ΜΙΣΘΩΣΕΙΣ Α.Ε. για κάλυψη υποχρεώσεων που απορρέουν για την σύμβαση χρηματοδοτικής μίσθωσης που έχει συνάψει η εταιρεία « ΙΝΕΖ FIDES ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ ΔΙΑΚΙΝΗΣΗΣ ΕΜΠΟΡΙΟΥ – ΑΠΟΘ/ΚΗ , ΤΕΧΝΙΚΗ , ΠΡΑΚΤΟΡΕΙΑΣ Α.Ε. » που αφορά το ακίνητο της στη θέση ΠΑΤΗΜΑ ΜΑΝΔΡΑΣ ΑΤΤΙΚΗΣ για σύμβαση χρηματοδοτικής μίσθωσης ύψους 9.447.639,24 .

θ) Παραχώρηση δικαιώματος εγγραφής προσημείωσης υποθήκης σε ακίνητο της εταιρείας επί της Λ. Αθηνών 74^Α και συγκεκριμένα επί των καταστημάτων του ισόγειου Κ1 έως Κ6 και Κ15 υπέρ της Τράπεζας Πειραιώς Α.Ε. για δάνειο που έλαβε η εταιρεία ΑΙΩΝ Α.Ε. ύψους 1.500.000,00€ συνολικού ποσού εγγυήσεως 1.875.000,00€ . Το υπόλοιπο του εν λόγω δανείου την 31.12.2016 ήταν ποσό ευρώ € 610.000,00 .

ι) Εγγύηση ευθυνόμενη ως πρωτοφειλέτιδα για την σύμβαση της χρηματικής μίσθωσης της ΚΥΠΡΟΥ ΧΡΗΜΑΤΟΔΟΤΙΚΕΣ ΜΙΣΘΩΣΕΙΣ Α.Ε. που έχει συναφθεί με την εταιρεία ΙΝΕΖ ΙΜΜΟΜΠΙΛΙΑ Α.Ε. ύψους 9.500.000,00€ και 5.300.000,00€ .

9. Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις που καθίστανται απαιτητές μετά από πέντε (5) έτη από την ημερομηνία του ισολογισμού (παρ. 14 άρθρου 29)

1. Ομολογιακό δάνειο EUROBANK με υπόλοιπο	31/12/2016	1.253.220,00
2. Ομολογιακό δάνειο EUROBANK με υπόλοιπο	31/12/2016	3.405.700,00
	Σύνολο	<u>4.658.920,00</u>

10. Χρηματοοικονομικές δεσμεύσεις, εγγυήσεις και ενδεχόμενες επιβαρύνσεις (ενδεχόμενες υποχρεώσεις) εκτός ισολογισμού (παρ. 16 άρθρου 29)

Δεν υπάρχουν.

11. Έσοδα και έξοδα σημαντικού ποσού ή ιδιαίτερης συχνότητας ή σημασίας (παρ. 17 άρθρου 29)

Οι πωλήσεις (έσοδα από ενοίκια) ανήλθαν σε ποσό ευρώ 876.966,95 ενώ τα λοιπά έσοδα ανήλθαν σε ποσό ευρώ 8.979,90.

Τα έξοδα ανήλθαν συνολικά σε ποσό ευρώ 930.984,29 από τα οποία ποσό ευρώ 45.800,46 αφορούσε αμοιβές προσωπικού, ποσό ευρώ 129.607,40 αφορούσε παροχές τρίτων, ποσό ευρώ 192.811,62 αφορούσε αποσβέσεις, ποσό ευρώ 115.538,10 αφορούσε φόρους-τέλη και ποσό ευρώ 379.221,33 αφορούσε χρηματοοικονομικά έξοδα και ποσό ευρώ 68.005,38 αφορούσε υπόλοιπα έξοδα.

12. Μέσος όρος προσωπικού (παρ. 23α άρθρου 29)

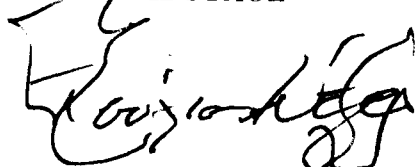
Ο μέσος όρος προσωπικού της εταιρείας κατά την περίοδο 1/1/2016-31/12/2016 ανήλθε σε 3 άτομα.

13. Προκαταβολές και πιστώσεις προς τα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου (παρ. 25 άρθρου 29)

Δεν υπάρχουν.

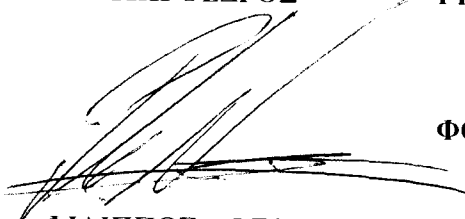
Αθήνα, 28 Φεβρουαρίου 2017

Ο ΔΙΕΥΘΥΝΩΝ
ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ



ΙΟΥΛΙΟΣ - ΑΘΑΝΑΣΙΟΣ
NEZER
ΑΔΤ : Σ 206388

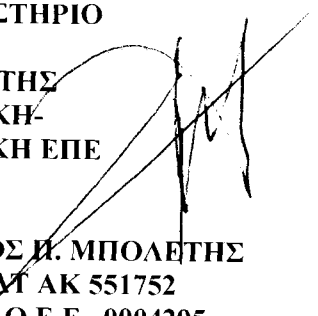
Ο ΑΝΤΙΠΡΟΕΔΡΟΣ



ΦΙΛΙΠΠΟΣ - ΘΕΟΔ. NEZER
Α.Α.Τ. ΑΚ 205327

ΓΙΑ ΤΟ ΛΟΓΙΣΤΗΡΙΟ

Φ.ΜΠΟΛΕΤΗΣ
ΛΟΓΙΣΤΙΚΗ-
ΦΟΡΟΤΕΧΝΙΚΗ ΕΠΕ



ΦΩΤΙΟΣ Δ. ΜΠΟΛΕΤΗΣ
ΑΔΤ ΑΚ 551752
Α.Α. Ο.Ε.Ε. 0004295
Α'ΤΑΞΗΣ

Το Δ.Σ. μετά τα πιο πάνω αποφασίζει παμψηφεί

α) την έγκριση των οικονομικών καταστάσεων και του Ισολογισμού 31/12/16, των αποτελεσμάτων Χρήσεως 31/12/16 του Πίνακα Διάθεσης αποτελεσμάτων 31/12/16 της τεσσαρακοστής όγδοης εταιρικής χρήσης (01/01/16 – 31/12/16), του Προσαρτήματος επί του Ισολογισμού 01/01/2016 - 31/12/2016 και της Έκθεσης του Διοικητικού Συμβουλίου, που θα υποβληθούν στην Τακτική Γενική Συνέλευση των κ.κ. Μετόχων.

β) Εισηγείται προς τη Γενική Συνέλευση:

Κύριοι Μέτοχοι,

Από όλα τα πιο πάνω σας παρακαλούμε :

- 1) Να εγκρίνετε τον ισολογισμό και τα αποτελέσματα της χρήσης 01/01/16 – 31/12/16.
- 2) Να απαλλάξετε εμάς από κάθε ευθύνη για τα πεπραγμένα της χρήσης 01/01/16 – 31/12/16 σύμφωνα με το Νόμο και το Καταστατικό.

Μη υπάρχοντος άλλου θέματος για συζήτηση, λύεται η συνεδρίαση του Διοικητικού Συμβουλίου, το οποίο επικυρώνει ομόφωνα όλες του τις αποφάσεις από σήμερα.

Αθήνα, 11 Απριλίου 2017

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ Δ.Σ.
& Δ/ΝΩΝ ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ

Ο ΑΝΤΙΠΡΟΕΔΡΟΣ

ΤΑ ΜΕΛΗ

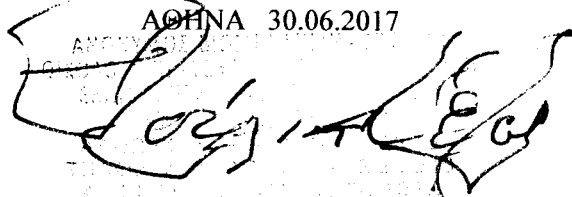
ΙΟΥΛΙΟΣ – ΑΘΑΝ. ΝΕΖΕΡ ΦΙΛΙΠΠΟΣ – ΘΕΟΔ. ΝΕΖΕΡ ΦΩΤΙΟΣ ΜΠΟΛΕΤΗΣ

Δ. ΠΑΠΑΔΗΜΗΤΡΙΟΥ

Μ. ΒΑΡΒΑΡΟΠΟΥΛΟΥ

ΑΚΡΙΒΕΣ ΑΝΤΙΓΡΑΦΟ ΕΞΑΧΘΕΝ ΕΚ ΤΟΥ ΒΙΒΛΙΟΥ
ΠΡΑΚΤΙΚΩΝ ΤΟΥ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ

ΑΘΗΝΑ 30.06.2017



ΙΟΥΛΙΟΣ - ΑΘΑΝΑΣΙΟΣ ΝΕΖΕΡ
ΠΡΟΕΔΡΟΣ & Δ/ΝΩΝ ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ