ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΕΜΠΟΡΙΚΟ & ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΟ ΕΠΙΜΕΛΗΤΗΡΙΟ ΑΘΗΝΩΝ

Δ/ΝΣΗ: ΜΗΤΡΩΩΝ ΚΑΙ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΑΚΩΝ ΣΥΣΤΗΜΑΤΩΝ
ΤΜΗΜΑ: ΜΗΤΡΩΟΥ / Υπηρεσία Γ.Ε.ΜΗ.
Πληροφορίες: Π. ΗΛΙΟΠΟΥΛΟΥ
Τηλέφωνο: 2103382133
Fax: 2103616464
E-mail: iliopoulou@acci.gr

Αθήνα, 30/10/2017
Αριθ.Πρωτ.:1014909

Συνημ.:
Οικονομικές Καταστάσεις

ΑΝΑΚΟΙΝΩΣΗ

Καταχώρισης στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο (Γ.Ε.ΜΗ.), στοιχείων της Ανώνυμης Εταιρείας με την επωνυμία «**ZITAL ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ**».

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ
ΤΟΥ ΕΜΠΟΡΙΚΟΥ & ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΟΥ ΕΠΙΜΕΛΗΤΗΡΙΟΥ ΑΘΗΝΩΝ
Ανακοινώνει ότι:

Την **30/10/2017** καταχωρίσθηκαν στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο (Γ.Ε.ΜΗ.) με **Κωδικό Αριθμό Καταχώρισης 1234713,** οι εγκεκριμένες από την 10/09/2017 Τακτική Γενική Συνέλευση των μετόχων οικονομικές καταστάσεις με τις σχετικές εκθέσεις όπου από την κείμενη νομοθεσία απαιτούνται της Ανώνυμης Εταιρείας με την επωνυμία «ZITAL ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ» , το διακριτικό τίτλο «ZITAL ΑΕ» και αριθμό Γ.Ε.ΜΗ. **5556801000** για τη χρήση 01/01/2016 έως 31/12/2016.

Οι οικονομικές καταστάσεις με τις σχετικές εκθέσεις όπου από την κείμενη νομοθεσία απαιτούνται αποτελούν αναπόσπαστο μέρος της παρούσας ανακοίνωσης.

Σχετικό έγγραφο Ελέγχου της Περιφέρεια Αττικής, ΠΕ Ανατολικής Αττικής (Αρ. Πρωτ.: 6978/2017 - 30/10/2017).

Με Εντολή Προέδρου ΕΒΕΑ
Ο ΕΙΔΙΚΟΣ ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ

ΓΕΩΡΓΙΟΣ ΓΕΩΡΓΑΚΟΠΟΥΛΟΣ

Κοινοποίηση:

1. Εταιρεία: «ZITAL ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ»
   Δ/νση: 23 ΧΛΜ ΕΘΝΙΚΗΣ ΟΔΟΥ ΑΘΗΝΩΝ ΛΑΜΙΑΣ, Τ.Κ.: 14565, ΑΓΙΟΣ ΣΤΕΦΑΝΟΣ
2. Περιφέρεια Αττικής, ΠΕ Ανατολικής Αττικής
   Δ/νση Ανάπτυξης
   Τμήμα Ανωνύμων Εταιριών
   17ο Χλμ Μαραθώνος, 15351, Παλλήνη

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

Z I T A L ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΑΝΑΠΥΞΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ

ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ ΚΑΤΑ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΑ 31ης ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2016

ΠΟΣΑ ΣΕ ΕΥΡΩ - ΑΡ.Μ.ΑΕ 555550/04/Β/03/160 - ΑΡ.Γ.Ε.ΜΗ 5556801000

	2016	2015
Κύκλος εργασιών (καθαρός)	**179.020,00**	**174.184,12**
Κόστος πωλήσεων	87.199,15	103.088,13
Μικτό αποτέλεσμα	**91.820,85**	**71.095,99**
Λοιπά συνήθη έσοδα	0,00	0,00
	91.820,85	**71.095,99**
Έξοδα διοίκησης	67.333,77	64.794,78
Έξοδα διάθεσης	9.893,14	11.891,70
Λοιπά έξοδα και ζημιές	1.006,95	1.000,00
Απομειώσεις περιουσιακών στοιχείων (καθαρό ποσό)	0,00	0,00
Κέρδη και ζημίες από διάθεση μη κυκλοφορούντων στοιχείων	0,00	0,00
Κέρδη και ζημίες από επιμέτρηση στην εύλογη αξία	0,00	0,00
Έσοδα συμμετοχών και επενδύσεων	19,72	3,47
Κέρδος από αγορά οντότητας ή τμήματος σε τιμή ευκαιρίας	0,00	0,00
Λοιπά έσοδα και κέρδη	0,00	0,00
Αποτελέσματα προ τόκων και φόρων	**13.606,71**	**(6.587,02)**
Πιστωτικοί τόκοι και συναφή έσοδα	0,00	0,00
Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα	68,98	23,20
Αποτέλεσμα προ φόρων	**13.537,73**	**(6.610,22)**
Φόροι εισοδήματος	0,00	0,00
Αποτέλεσμα περιόδου μετά από φόρους	**13.537,73**	**(6.610,22)**

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ Δ.Σ
ΤΑΛΟΥΜΗΣ ΠΑΝ. ΙΩΑΝΝΗΣ
ΔΙ 10ΑΧ10458

Η ΔΙΕΥΘΥΝΟΥΣΑ ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ
ΔΑΛΑΜΑΓΚΑ ΑΘΗΝΑ
ΑΔΤ ΑΙ594919

Ο ΔΙΕΥΘΥΝΤΗΣ ΤΟΥ ΛΟΓΙΣΤΗΡΙΟΥ
ΚΩΣΤΑΡΙΔΗΣ ΑΝΑΣΤΑΣΙΟΣ
Α.Μ.Ο.Ε.Ε. ΑΔ. Α΄ ΤΑΞΗΣ 1020

ΠΡΟΣΑΡΤΗΜΑ - ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΕΠΙ ΤΩΝ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ ΤΗΣ 31-12-2016

Α) ΓΕΝΙΚΑ ΓΙΑ ΤΗΝ ΕΤΑΙΡΕΙΑ

Επωνυμία: « ZITAL ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ »

1. Διακριτικός τίτλος: « ZITAL A.E » Νομικός τύπος: Α.Ε

2. Περίοδος αναφοράς: 1/1/2016 - 31/12/2016

3. Διεύθυνση έδρας: 23ο χλμ Ε.Ο. ΑΘΗΝΩΝ – ΛΑΜΙΑΣ ΑΓΙΟΣ ΣΤΕΦΑΝΟΣ 14565

4. Αριθμός Μητρώου Γ.Ε.ΜΗ.: 005556801000

5. Η εταιρεία λειτουργεί ως συνεχιζόμενη δραστηριότητα.

6. Η εταιρεία εμπίπτει στις οντότητες της παραγράφου 2(α) του άρθρου 1 και κατατάσσεται στην κατηγορία των **πολύ μικρών** οντοτήτων του άρθρου 2 του νόμου 4308/2014.

7. Οι παρούσες χρηματοοικονομικές καταστάσεις έχουν συνταχθεί σε πλήρη συμφωνία με τον νόμο 4308/2014.

Β) ΛΟΙΠΕΣ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ

1. **Χρηματοοικονομικές δεσμεύσεις, εγγυήσεις και ενδεχόμενες υποχρεώσεις που δεν εμφανίζονται στον ισολογισμό.** (άρθρο 29 παρ.16 Ν.4308/2014)

Δεν υπάρχουν χρηματοοικονομικές δεσμεύσεις , εγγυήσεις και υποχρεώσεις εκτός Ισολογισμού**.**

2. **Προκαταβολές και πιστώσεις προς τα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου**.(άρθρο 29 παρ.25 Ν.4308/2014)

Δεν υπάρχουν προκαταβολές και πιστώσεις στα Μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου.

3. **Σύνταξη οικονομικών καταστάσεων.** (άρθρο 29 παρ 34 και 16 παρ 7 Ν.4308/2014)

Η εταιρεία δεν έχει κάνει χρήση της δυνατότητας της παρ.7 του άρθρου 16 του Ν.4308/2014 και δεν έχει συντάξει συνοπτικό Ισολογισμό και συνοπτική Κατάσταση Αποτελεσμάτων.

4. **Πληροφορίες απόκτησης ιδίων μετοχών ως άρθρο 16 παρ.9 Ν.2190/1920.**

Δεν αποκτήθηκαν ίδιες μετοχές από την εταιρεία ή από άλλο πρόσωπο που ενεργεί στο όνομά του αλλά για λογαριασμό της.

Αθήνα 28/4/2017

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ Δ.Σ	Η ΔΙΕΥΘΥΝΟΥΣΑ ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ	Ο ΔΙΕΥΘΥΝΤΗΣ ΤΟΥ ΛΟΓΙΣΤΗΡΙΟΥ
TALOUMIS IOANNIS	ΔΑΛΑΜΑΓΚΑ ΑΘΗΝΑ	ΚΩΣΤΑΡΙΔΗΣ ΑΝΑΣΤΑΣΙΟΣ
ΔΙ 10ΑΧ10458	ΑΔΤ ΑΙ594919	Α.Μ.Ο.Ε.Ε ΑΔ. Α΄ ΤΑΞΗΣ 1020

ZITAL ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ
ΑΡ. Γ.Ε.ΜΗ 005556801000 ΑΡ.Μ.Α.Ε 55550/04/Β/03/160
23ο ΧΛΜ Ε.Ο ΑΘΗΝΩΝ – ΛΑΜΙΑΣ ΑΓΙΟΣ ΣΤΕΦΑΝΟΣ ΑΤΤΙΚΗΣ 14565 ΤΗΛ. 2106218835

ΕΚΘΕΣΗ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΕΩΣ ΤΟΥ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ ΤΗΣ Α.Ε.
«ZITAL ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΡΕΙΑ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ» **και δ.τ** ZITAL Α.Ε

ΠΡΟΣ ΤΗΝ ΤΑΚΤΙΚΗ ΓΕΝΙΚΗ ΣΥΝΕΛΕΥΣΗ ΤΩΝ ΜΕΤΟΧΩΝ

Κύριοι Μέτοχοι,

Έχουμε την τιμή να σας υποβάλουμε για έγκριση τις ετήσιες οικονομικές καταστάσεις της 31ης Δεκεμβρίου 2016, για την εταιρική χρήση από 1.1.2016 έως 31.12.2016 για τις οποίες παρέχουμε τις ακόλουθες επεξηγήσεις:

Η εταιρεία εμπίπτει στις οντότητες της παραγράφου 2(α) του άρθρου 1 και κατατάσσεται στην κατηγορία των **πολύ μικρών** οντοτήτων του άρθρου 2 του νόμου 4308/2014.

Όπως αναφέρεται και στην Εγκύκλιο με αρ.πρωτ.62784 /6.6.2017 οι πολύ μικρές οντότητες **μπορούν να απαλλαγούν ολικά από την απαίτηση σύνταξης έκθεσης διαχείρισης** εφόσον παρουσιάζουν τις πληροφορίες που αναφέρονται στην απόκτηση ιδίων μετοχών στο προσάρτημα ή στο κάτω μέρος του ισολογισμού.

Τα κυριότερα σημεία είναι τα εξής :

1. Ο κύκλος εργασιών από ενοίκια κτηρίων έφτασε τα 179.020,00 € και τα Αποτελέσματα προ φόρων ανήλθαν στο ποσό των 13.537,73€

2. Το σύνολο των εξόδων ανήλθε στο ποσό των 78.302,84€. Στο ποσό αυτό περιλαμβάνονται και τόκοι-έξοδα Τραπεζών 68,98€.

ΠΡΟΟΠΤΙΚΕΣ ΓΙΑ ΤΟ 2017

Οι προοπτικές μας για την τρέχουσα χρήση 2017 είναι καλύτερες. Ήδη έχουν τελειώσει οι σημαντικές επισκευές που έγιναν στο κτήριο του Αγίου Στεφάνου, ολοκληρώθηκε η εγκατάσταση του φυσικού αερίου και ο ανελκυστήρας και παραμένουν κάποιες τακτοποιήσεις σχετικά με τα θέματα που προκύπτουν από την Πυροσβεστική Υπηρεσία.

Άλλα Σημαντικά Γεγονότα

Από τη λήξη της χρήσεως και μέχρι σήμερα δεν συνέβη κάποιο σημαντικό γεγονός ούτε αναμένεται ώστε να επηρεάσει αισθητά την πορεία των εργασιών της εταιρείας.

ΑΝΑΛΥΣΗ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ ΧΡΗΣΕΩΣ

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

1. Τα λοιπά ενσώματα πάγια επιμετρούνται στο κόστος κτήσης, μείον αποσβέσεις και μείον ζημίες απομείωσης, όταν κρίνεται ότι αυτές (ζημίες απομείωσης) είναι μόνιμου χαρακτήρα. Τα λοιπά ενσώματα πάγια αποσβένονται με τους παρακάτω συντελεστές απόσβεσης, που αντανακλούν την εκτιμώμενη ωφέλιμη οικονομική ζωή τους:

α/α	Περιγραφή	Συντελεστής απόσβεσης
(1)	Λοιπός εξοπλισμός	10%
(2)	Κτίρια	4%
(3)	Εξοπλισμός Η/Υ	20%

2. 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 αύλων 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.

Τα μικτά κέρδη της εταιρείας ανέρχονται στο ποσό των 91.820,85 € , πλέον έσοδα από τόκους 19,72€ και μετά την αφαίρεση των εξόδων διοικητικής λειτουργίας εκ 67.333,77 € και διαθέσεως 9.893,14€ καθώς και χρηματοοικονομικών εξόδων 68,98€ ,καταλήγουμε σε κέρδη προ φόρων ποσό 13.537,73

ΔΙΑΘΕΣΗ ΚΕΡΔΩΝ-ΖΗΜΙΩΝ

Η προτεινόμενη στη Τακτική Γενική Συνέλευση διάθεση των Αποτελεσμάτων εμφανίζεται στον παρακάτω πίνακα που έχει ως εξής:

		Ποσά χρήσεως 2016
Καθαρά αποτελέσματα (Κέρδη) χρήσεως μετά από φόρους		13.537,73
(+) : Υπόλοιπο αποτελεσμάτων (κερδών) προηγούμενων χρήσεων Σύνολο		--170.789,42
ΜΕΙΟΝ: Διαφορές φορολογικού ελέγχου προηγούμενων χρήσεων		0,00
ΣΥΝΟΛΟ		**--157.251,69**
Κέρδη προς διάθεση ή Ζημιές εις Νέο		**-157.251,69**

Η διάθεση των κερδών γίνεται ως εξής		
Τακτικό Αποθεματικό		0,00
Μερίσματα Πληρωτέα		0,00
Υπόλοιπο κερδών εις Νέο		0,00

Μετά τα ανωτέρω κ.κ. μέτοχοι παρακαλούμε

1. Να εγκρίνεται τον Ισολογισμό και τα αποτελέσματα χρήσεως 1/1-31/12/16
2. Να μας απαλλάξετε από κάθε ευθύνη για τα πεπραγμένα της χρήσεως 2016

Αθήνα 28 Απριλίου 2017
Το Διοικητικό Συμβούλιο

Z I T A L ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΑΝΑΠΥΞΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ

ΙΣΟΛΟΓΙΣΜΟΣ-ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΘΕΣΗΣ ΤΗΣ 31ης ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2016

13η Εταιρική Χρήση (1 Ιανουαρίου - 31 Δεκεμβρίου 2016) - Χρηματ/κά στοιχεία σε κόστος κτήσης

ΠΟΣΑ ΣΕ ΕΥΡΩ - ΑΡ.Μ.ΑΕ 555550/04/Β/03/160 - ΑΡ.Γ.Ε.ΜΗ 5556801000

	2016	2015
Μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία		
Ενσώματα πάγια		
Ακίνητα	1.791.910,92	1.856.451,64
Μηχανολογικός εξοπλισμός	110.821,26	27.933,30
Λοιπός εξοπλισμός	1,00	1,00
Σύνολο	**1.902.733,18**	**1.884.385,94**
Άυλα πάγια στοιχεία		
Λοιπά άυλα	837,00	1.001,00
Σύνολο	**837,00**	**1.001,00**
Σύνολο μη κυκλοφορούντων	**1.903.570,18**	**1.885.386,94**
Κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία		
Αποθέματα		
Χρηματοοικονομικά στοιχεία και προκαταβολές		
Λοιπές απαιτήσεις	27.039,23	41.132,16
Προπληρωμένα έξοδα	4.792,76	6.317,91
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	28.262,15	42.864,83
Σύνολο	**60.094,14**	**90.314,90**
Σύνολο κυκλοφορούντων	**60.094,14**	**90.314,90**
Σύνολο ενεργητικού	**1.963.664,32**	**1.975.701,84**
Καθαρή θέση		
Καταβλημένα κεφάλαια		
Κεφάλαιο	500.000,00	500.000,00
Σύνολο	**500.000,00**	**500.000,00**
Αποθεματικά και αποτελέσματα εις νέο		
Αποθεματικά νόμων ή καταστατικού	1.984,19	1.984,19
Αποτελέσματα εις νέο	(157.251,69)	(170.789,42)
Σύνολο	**(155.267,50)**	**(168.805,23)**
Σύνολο καθαρής θέσης	**344.732,50**	**331.194,77**
Υποχρεώσεις		
Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις		
Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις	792.919,76	792.919,76
Σύνολο	**792.919,76**	**792.919,76**
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις		
Εμπορικές υποχρεώσεις	139,50	602,00
Φόρος εισοδήματος	0,00	0,00
Λοιποί φόροι και τέλη	10.442,57	11.975,32
Λοιπές υποχρεώσεις	815.429,99	839.009,99
Σύνολο	**826.012,06**	**851.587,31**
Σύνολο υποχρεώσεων	**1.618.931,82**	**1.644.507,07**
Σύνολο καθαρής θέσης, προβλέψεων και υποχρεώσεων	**1.963.664,32**	**1.975.701,84**

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ Δ.Σ
ΤΑΛΟΥΜΗΣ ΠΑΝ. ΙΩΑΝΝΗΣ
ΔΙ 10ΑΧ10458

Η ΔΙΕΥΘΥΝΟΥΣΑ ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ
ΔΑΛΑΜΑΓΚΑ ΑΘΗΝΑ
ΑΔΤ ΑΙ594919

Ο ΔΙΕΥΘΥΝΤΗΣ ΤΟΥ ΛΟΓΙΣΤΗΡΙΟΥ
ΚΩΣΤΑΡΙΔΗΣ ΑΝΑΣΤΑΣΙΟΣ
Α.Μ.Ο.Ε.Ε. ΑΔ. Α΄ ΤΑΞΗΣ 1020