ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΕΜΠΟΡΙΚΟ & ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΟ ΕΠΙΜΕΛΗΤΗΡΙΟ ΑΘΗΝΩΝ

Δ/ΝΣΗ: ΜΗΤΡΩΩΝ ΚΑΙ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΑΚΩΝ ΣΥΣΤΗΜΑΤΩΝ
ΤΜΗΜΑ: ΜΗΤΡΩΟΥ / Υπηρεσία Γ.Ε.ΜΗ.
Πληροφορίες: ΦΩΤΕΙΝΙΑ ΒΑΣΙΛΙΚΗ
Τηλέφωνο: 2103382304
E-mail: vfot@acci.gr

Αθήνα,01/11/2017
Αριθ.Πρωτ.:1016239

ΑΝΑΚΟΙΝΩΣΗ

Καταχώρισης στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο (Γ.Ε.ΜΗ.), στοιχείων της Ανώνυμης Εταιρείας με την επωνυμία **«SYNERGO ΑΝΩΝΥΜΗ ΤΕΧΝΙΚΗ - ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΗ ΚΑΙ ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ».**

Την **01/11/2017** καταχωρίσθηκαν στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο (Γ.Ε.ΜΗ.) τα κατωτέρω στοιχεία της Ανώνυμης Εταιρείας με την επωνυμία **SYNERGO ΑΝΩΝΥΜΗ ΤΕΧΝΙΚΗ - ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΗ ΚΑΙ ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ,** το διακριτικό τίτλο SYNERGO AE και αριθμό ΓΕΜΗ **638301000**:

Α) Με Κωδικό Αριθμό Καταχώρισης **1239292** οι εγκεκριμένες από την 04/09/2017 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 **1239293** η από 04/09/2017 απόφαση της Γενικής Συνέλευσης σύμφωνα με την οποία ορίστηκαν για τον έλεγχο των Οικονομικών καταστάσεων της χρήσης από 01/01/2017 έως 31/12/2017:

- Η ελεγκτική εταιρεία «**ΣΥΝΕΡΓΑΖΟΜΕΝΟΙ ΟΡΚΩΤΟΙ ΛΟΓΙΣΤΕΣ Α.Ε.»**, Αρ. ΓΕΜΗ 1216601000, με αριθμό μητρώου ΣΟΕΛ 125.

Τακτικοί Ελεγκτές:

- ΣΚΟΡΔΑΛΑΚΗ ΕΛΕΝΗ του ΛΕΩΝΙΔΑ, Ορκωτός Ελεγκτής Λογιστής, με αριθμό μητρώου ΕΛΤΕ 22411.

Αναπληρωματικοί Ελεγκτές:

- ΣΑΛΟΥΣΤΡΟΣ ΣΤΑΥΡΟΣ του ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ, Ορκωτός Ελεγκτής Λογιστής, με αριθμό μητρώου ΕΛΤΕ 14611.

Σχετικό έγγραφο άσκησης ελέγχου της Περιφέρεια Αττικής, ΠΕ Αθηνών Βόρειος Τομέας (Αρ. Πρωτ.: 17009/17 / 26/10/2017).

Με Εντολή Προέδρου ΕΒΕΑ
Ο ΕΙΔΙΚΟΣ ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ

ΓΕΩΡΓΙΟΣ ΓΕΩΡΓΑΚΟΠΟΥΛΟΣ

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

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 31ης Δεκεμβρίου 2016, 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, πού 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 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 έλεγχο μας προέκυψε ότι. Στις εμπορικές απαιτήσεις από πελάτες περιλαμβάνεται και επισφαλής-επίδικη απαιτήσεις, συνολικού ποσού ευρώ 1,1 εκτ, για την οποία δεν διενεργήθηκε απομείωση ποσού ευρώ 1,1 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 1,1 εκτ.

Γνώμη με Επιφύλαξη

Κατά τη γνώμη μας, εκτός από τις επιπτώσεις 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 "SYNERGO ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΤΕΧΝΙΚΗ ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΗ ΚΑΙ ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ." κατά την 31η Δεκεμβρίου 2016, 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

1.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 (ή δεν 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 "SYNERGO ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΤΕΧΝΙΚΗ ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΗ ΚΑΙ ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ.". και το περιβάλλον της, δεν έχουμε εντοπίσει ουσιώδεις ανακρίβειες στην Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού της Συμβουλίου.

2.Στις Απαιτήσεις από δάνεια περιλαμβάνεται ποσό ευρώ 2 εκτ το οποίο εμπίπτει στις διατάξεις του άρθρου 23α του κωδ. Ν. 2190/1920.

Αθήνα 10 Αυγούστου 2017

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

ΕΚΘΕΣΗ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΤΟΥ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ ΤΗΣ

SYNERGO ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΤΕΧΝΙΚΗ, ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΗ & ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ

ΠΡΟΣ ΤΗΝ ΕΤΗΣΙΑ ΤΑΚΤΙΚΗ ΣΥΝΕΛΕΥΣΗ ΤΩΝ ΜΕΤΟΧΩΝ ΤΗΣ SYNERGO ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΤΕΧΝΙΚΗ,ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΗ & ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΓΙΑ ΤΑ ΠΕΠΡΑΓΜΕΝΑ ΤΗΣ ΧΡΗΣΗΣ 1/1/2016 ΕΩΣ 31/12/2016

Κύριοι Μέτοχοι,

Υποβάλλουμε συνημμένα στη γενική συνέλευση τις οικονομικές καταστάσεις της εταιρείας για τη χρήση 1/1/2016-31/12/2016, καθώς επίσης και την έκθεση πεπραγμένων της χρήσης και παρακαλούμε όπως τις εγκρίνετε.

1. Το επιχειρηματικό μοντέλο της επιχείρησης και βασικές αξίες

Η εταιρεία **SYNERGO ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΤΕΧΝΙΚΗ,ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΗ & ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ** ιδρύθηκε στις 16/3/1990 που δημοσιεύτηκε στο ΦΕΚ Νο 644/20.03.1990 με κύριο σκοπό την άσκηση γενικά εμπορίας κάθε μορφής συστημάτων πληροφορικής, επικοινωνίας και συναφών με αυτά ειδών, την αντιπροσώπευση ημεδαπών ή αλλοδαπών εταιρειών συναφούς σκοπού. Με την από 14/12/1992 απόφαση της Γενικής Συνέλευσης από 29/12/1922 που δημοσιεύτηκε στο ΦΕΚ Νο 5706/29.12.1992 ο σκοπός της εταιρείας είναι :1) η μελέτη, επίβλεψη και κατασκευή πάσης φύσεως τεχνικών έργων ιδιωτικού και Δημόσιου ενδιαφέροντος .Η αγορά ακινήτων για την ανέγερση οικοδομών εν γένει, ως και η πώληση και η εκμετάλλευση αυτών ,η επί αλλοτρίων ακινήτων κατασκευές οικοδομών με αντιπαροχή ή μη καθώς και κάθε σχετική με αγορά, πώληση και ανέγερση ακινήτων εργασία .Η εμπορία πάσης φύση υλικών που σχετίζονται με τις ανωτέρω δραστηριότητες,2)Η εισαγωγή και εμπορία κάθε μορφής συστημάτων πληροφορικής, επικοινωνίας και συναφών με αυτά ειδών, την αντιπροσώπευση ημεδαπών ή αλλοδαπών εταιρειών συναφούς σκοπού 3)Η εισαγωγή και εμπορία κάθε είδους καινούργιων και μεταχειρισμένων αυτοκινήτων - μοτοσικλετών-μοτοποδηλάτων-γεωργικών μηχανημάτων-ανταλλακτικών αυτών και εν γένει συναφών ειδών.

2. Δομή εταιρικής διακυβέρνησης

Η εταιρεία διοικείται από πενταμελές Διοικητικό Συμβούλιο το οποίο εκλέγεται κάθε πέντε χρόνια, με δυνατότητα παράτασης για ένα ακόμα έτος, έως την επόμενη τακτική Γενική Συνέλευση των Μετόχων.

Η Γενική Συνέλευση των Μετόχων είναι το ανώτατο όργανο της εταιρείας και συνέρχεται υποχρεωτικά μία φορά το χρόνο, για την έγκριση των οικονομικών καταστάσεων (Τακτική Γενική Συνέλευση όπως απαιτεί η νομοθεσία περί Ανωνύμων

Εταιρειών) κι έκτακτα όποτε απαιτηθεί . Η Γενική Συνέλευση των Μετόχων εκτός από την έγκριση των Οικονομικών καταστάσεων κάθε οικονομικού έτους αποφασίζει και για θέματα όπως: τροποποιήσεις του καταστατικού, εκλογή Διοικητικού Συμβουλίου, εκλογή ελεγκτών, εγκρίσεις διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου και απαλλαγής αυτών καθώς και των ελεγκτών από πάσης ευθύνης και αποζημιώσεως, αποφασίζει την σύναψη ομολογιακών δανείων, εγκρίνει την διάθεση των κερδών, καθώς και λοιπά θέματα που μπορεί να προκύψουν κατά την λειτουργία της επιχείρησης.

Η Τακτική Γενική Συνέλευση, επειδή η εταιρεία πληροί τους όρους που απαιτούνται από τον νόμο για τον υποχρεωτικό έλεγχο από ορκωτούς λογιστές, εκλέγει ως ελεγκτές της, εταιρεία ορκωτών ελεγκτών-λογιστών.

Το Διοικητικό Συμβούλιο συνεδριάζει κάθε φορά που υπάρχει οποιοδήποτε θέμα για συζήτηση και έγκριση.

3. Οικονομική Κατάσταση της εταιρείας

Τα κυριότερα σημεία της δραστηριότητας της παρούσας χρήσης είναι τα εξής:

3.1 . Ο κύκλος εργασιών ανήλθε σε ποσό 5.696.945,20 . ευρώ σημειώνοντας κάμψη κατά 16,95% σε σχέση με την προηγούμενη χρήση.

3.2 . Το καταβλημένο μετοχικό κεφάλαιο ανέρχεται στο ποσό των 15.000.000,00.. ευρώ, ολοσχερώς καταβλημένο.

3.3 . Οι επενδύσεις σε ενσώματα πάγια περιουσιακά στοιχεία ανέρχονται σε αξίες κτήσεως σε ποσό 68.049.664,69 ευρώ , έναντι 67.881.707,95 στην προηγούμενη χρήση και αναπόσβεστης αξίας 46.998.866,83 ευρώ έναντι 48.348.339,72στην προηγούμενη χρήση (από το οποίο αναπόσβεστο υπόλοιπο, ποσό ευρώ 27.047.669,98 έναντι 26.902.070,53 ευρώ αφορά αξία κτήσεως γηπέδων μετά τις αναπροσαρμογές, η οποία δεν αποσβένεται).

3.4 . Οι επενδύσεις σε λοιπά άυλα στοιχεία ανέρχονται σε ποσό αξίας κτήσεως σε 8.499.250,30 ευρώ και 140.406,15 ευρώ. αναπόσβεστη αξία.

3.5 . Το σύνολο του κυκλοφορούντος ενεργητικού έφθασε το ποσό 1.761.412,04 ευρώ έναντι 1.674.688,02 στην προηγούμενη χρήση.

3.6 . Από τις οικονομικές καταστάσεις της εταιρείας για τις χρήσεις που έληξαν την προκύπτουν οι ακόλουθοι αριθμοδείκτες:

Αριθμοδείκτες

	χρήσεως 2016		χρήσεως 2015	
Κυκλοφορούν ενεργητικό	1.761.412,04	2,47%	1.674.688,02	2,17%
Σύνολο ενεργητικού	71.325.949,04		77.322.904,79	
Πάγιο ενεργητικό	69.564.537,00	97,53%	75.648.216,77	97,83%
Σύνολο ενεργητικού	71.325.949,04		77.322.904,79	

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

Ίδια κεφάλαια / Σύνολο υποχρεώσεων	12.915.585,08 / 58.380.208,89	22,12%	13.589.262,46 / 63.708.174,28	21,33%

Ο παραπάνω δείκτης δείχνει την οικονομική αυτάρκεια της Εταιρείας.

Σύνολο υποχρεώσεων / Σύνολο παθητικού	58.380.208,89 / 71.325.949,04	81,85%	63.708.174,28 / 77.322.904,79	82,39%
Ίδια κεφάλαια / Σύνολο παθητικού	12.915.585,08 / 71.325.949,04	18,11%	13.589.262,46 / 77.322.904,79	17,57%

Οι παραπάνω δείκτες δείχνουν την δανειακή εξάρτηση της εταιρείας

Ίδια κεφάλαια / Πάγιο ενεργητικό	12.915.585,08 / 69.564.537,00	18,57%	13.589.262,46 / 75.648.216,77	17,96%

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

Κυκλοφορούν ενεργητικό / Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις	1.761.412,04 / 8.454.725,08	20,83%	1.674.688,02 / 38.824.683,75	4,31%

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

Κεφάλαιο κινήσεως / Κυκλοφορούν ενεργητικό	-6.693.313,04 / 1.761.412,04	-380,00%	-37.149.995,73 / 1.674.688,02	- 2.218,32%

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

Αριθμοδείκτες αποδόσεως και αποδοτικότητας

Καθαρά αποτελέσματα εκμεταλλεύσεως / Πωλήσεις αποθεμάτων & υπηρεσιών	-951.677,71 / 5.696.945,20	-16,71%	-383.802,48 / 6.859.685,85	-5,60%

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

Καθαρά αποτ/σματα χρήσεως προ φόρων	-951.677,71	-16,71%	-383.802,48	-5,60%
Σύνολο εσόδων	5.696.945,20		6.859.685,85	

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

Καθαρά αποτ/σματα χρήσεως προ φόρων	-951.677,71	-7,37%%	-383.802,48	-2,82%
Ίδια κεφάλαια	12.915.585,08		13.589.262,46	

Ο αριθμοδείκτης αυτός απεικονίζει την αποδοτικότητα των ιδίων κεφαλαίων της εταιρείας.

Μικτά αποτελέσματα	3.341.391,44	58,65%	4.125.042,83	60,13%
Πωλήσεις αποθεμάτων & υπηρεσιών	5.696.945,20		6.859.685,85	

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

Εξέλιξη των 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 €€ όπως και την προηγούμενη χρήση .
- Τη συνέχιση της μίσθωσης του κτιρίου επί της οδού Λ.Κηφισίας 260-262 και Κόδρου στο Χαλάνδρι από την οποία εισέπραξε μισθώματα ύψους 789.386,88 € έναντι 791.767,52 € της προηγούμενης χρήσης
- 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
- Την λήξη της μίσθωσης του κτιρίου επί της οδού Λ.Κηφισού 62-64 στο Περιστέρι από την οποία εισέπραξε μισθώματα ύψους 910.000,00€ έναντι 2.070.360,00€ της προηγούμενης χρήσης.Η μίσθωση του παραπάνω κτιρίου έληξε την 31η Ιουλίου 2016. Για το 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.

Τα έσοδα και έξοδα σημαντικού ποσού ή ιδιαίτερης συχνότητας ή σημασίας και τα καθαρά κέρδη της εταιρείας μας κατά τη χρήση που έληξε την 31/12/2016 , συγκρινόμενα με τα αντίστοιχα κονδύλια της προηγούμενης χρήσης έχουν σε ευρώ, ως ακολούθως:

Α.ΕΣΟΔΑ

	ΧΡΗΣΗ 2016	**ΧΡΗΣΗ 2015**
1.Έσοδα παροχής υπηρεσιών	5.696.945,20	6.859.685,85
2.Λοιπά συνήθη έσοδα	201.265,00	0,00
3.Πιστωτικοί τόκοι και συναφή έσοδα	10.455,56	262.061,74
4.Λοιπά έκτακτα έσοδα και κέρδη	1,29	15,01
Σύνολο	**5.908.667,05**	**7.121.762,60**

Β.ΕΞΟΔΑ

	ΧΡΗΣΗ 2016	**ΧΡΗΣΗ 2015**
1.Αμοιβές και έξοδα προσωπικού	234.318,84	209.830,32
2.Αμοιβές και έξοδα τρίτων	55.546,25	25.849,40
3.Παροχές τρίτων	492.847,81	1.013.316,64
4.Φόροι-Τέλη	594.309,08	498.652,20
5.Διάφορα έξοδα		
-Έξοδα προβολών-διαφημίσεων		42,00
-Συνδρομές-εισφορές-δωρεές	320,00	420,00
-Υλικά άμεσης ανάλωσης.	998,91	2.122,49
-Έξοδα δημοσιεύσεων	67,65	67,65
-Διάφορα	28.323,27	23.384,30
6.Τόκοι και έξοδα	3.885.369,38	4.249.847,61
7.Αποσβέσεις	1.563.555,26	1.479.637,54
8.Προβλέψεις	4.687,02	2.394,93
9.Λοιπά έξοδα &ζημίες	2.000,96	0,00
Σύνολο	6.862.344,43	7.505.565,08

Γ.ΑΠΟΜΕΙΩΣΕΙΣ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΚΩΝ ΣΤΟΙΧΕΙΩΝ

Την χρήση 2016 δεν σχηματίστηκαν προβλέψεις επισφαλών απαιτήσεων παλιότερων χρήσεων και δεν υπήρξε κάποια διαγραφή υπολοίπου πελάτη.

Δ.ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΑ ΧΡΗΣΕΩΣ(ΖΗΜΙΕΣ).

Η ζημιές χρήσεως ανέρχονται σε 953.677,38 ευρώ έναντι ζημιών ύψους 383.802,48 ευρώ της προηγούμενης χρήσης.

Ε. ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΑ ΧΡΗΣΕΩΣ(ΖΗΜΙΕΣ).

Η ζημιές χρήσεως ανέρχονται σε 953.677,38 ευρώ έναντι ζημιών ύψους 383.802,48 ευρώ της προηγούμενης χρήσης.

Από την παραπάνω ανάλυση προκύπτει ότι ο κύκλος εργασιών της κλειόμενης χρήσεως παρουσίασε μείωση 16,95% σε σχέση με την προηγούμενη χρήση, και οι ζημιές αύξηση κατά 148,48%.

Τα έξοδα σε σχέση με την προηγούμενη χρήση παρουσίασαν μείωση κατά 8,57%, η οποία οφείλεται στην προσπάθεια της εταιρείας για μείωση των εξόδων λειτουργίας της. Τα σημαντικότερα έξοδα της εταιρείας μας είναι οι τόκοι χρηματοδότησης, οι αποσβέσεις των παγίων στοιχείων καθώς και ο ειδικός φόρος ακινήτων(ΕΝΦΙΑ).

Από τις προαναφερόμενες αναλύσεις του συνόλου των εσόδων ποσού ευρώ 5.908.667,05 μείον των εξόδων ποσού ευρώ 6.862.344,43 προκύπτει αποτέλεσμα (ζημιές) ποσού ευρώ 953.677,38 και το οποίο παρουσιάζει αύξηση κατά 148,48% σε σχέση με την προηγούμενη χρήση.

Συμμετοχές

Η εταιρεία συμμετέχει κατά 100% στην ανώνυμη εταιρεία «LANCIA-JEEP ΕΛΛΑΣ ΑΒΕΕ Α.Ε.» της οποίας το μετοχικό κεφάλαιο είναι 17.220.000,00 ευρώ ήτοι 5.740.000 μετοχές ονομαστικής αξίας 3,00 ευρώ εκάστη. Στην παραπάνω εταιρεία έχει επίσης καταβληθεί υπέρ το άρτιο ποσό ύψους 15.020.000,00 ευρώ.

Στελέχωση της εταιρείας

Η εικόνα του προσωπικού της εταιρείας , καθώς και οι μεταβολές που επήλθαν στην χρήση 2016 έχει ως εξής:

Ο μέσος όρος των εργαζομένων είναι επτά(7) άτομα όσα ακριβώς και στην προηγούμενη χρήση, που αναλύονται ως εξής:

1. Μόνιμης απασχόλησης άτομα 7.....
2. Εποχιακής Απασχόλησης άτομα 0.....

Δίκτυο υποκαταστημάτων

Η εταιρεία δεν διαθέτει υποκαταστήματα.

4. Ακολουθούμενες βασικές λογιστικές αρχές και μέθοδοι

Οι ακολουθούμενες βασικές λογιστικές αρχές και μέθοδοι περιγράφονται αναλυτικά στην παράγραφο 3 του προσαρτήματος της εταιρείας.

5. Στόχοι και μελλοντική πορεία εργασιών

Παρόλη τη δύσκολη οικονομική συγκυρία, η εταιρεία μας συνεχίζει την προσπάθεια για ανάπτυξη.

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.
Στην αξιοποίηση του κτιρίου επί της Λ.Κηφισού 62-64.

6. Κατεχόμενα από την εταιρεία χρεόγραφα

Δεν υπάρχουν.

7. Ακίνητα της εταιρείας

Παρακάτω παραθέτουμε αναλυτικό πίνακα με περιγραφή και αξίες των κτιρίων που είναι προς εμπορική εκμετάλλευση :

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 ΟΙΚΟΝΟΜΙΔΟΥ 31 (478,79 τ.μ.)	103.992,89	0,00	103.992,89
ΟΙΚΟΠΕΔΟ ΟΙΚΟΝΟΜΙΔΟΥ 31(196,00 τ.μ.)	41.606,56	0,00	41.606,56
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	**27.042.070,53**	**0,00**	**27.042.070,53**
ΛΕΩΦ.ΚΗΦΙΣΙΑΣ 240-242 / ΓΚΑΡΑΖ 3,2%	114.988,07	114.988,06	0,01
ΛΕΩΦ.ΚΗΦΙΣΙΑΣ 240-242 / ΥΠΟΓΕΙΟ Νο1 (0,9%)	59.560,55	55.263,98	4.296,57
ΛΕΩΦ.ΚΗΦΙΣΙΑΣ 240-242 / ΥΠΟΓΕΙΟ Νο2 (1,2%)	55.326,44	55.326,43	0,01
ΛΕΩΦ.ΚΗΦΙΣΙΑΣ 240-242 / ΥΠΟΓΕΙΟ Νο3 (1%)	44.861,18	44.861,17	0,01
ΛΕΩΦ.ΚΗΦΙΣΙΑΣ 240-242 / ΙΣΟΓΕΙΟ Νο1 (10,5%)	358.597,31	358.597,30	0,01
ΛΕΩΦ.ΚΗΦΙΣΙΑΣ 240-242 / ΙΣΟΓΕΙΟ Νο2 (12,7%)	433.731,99	433.731,98	0,01
ΛΕΩΦ.ΚΗΦΙΣΙΑΣ 240-242 / ΙΣΟΓΕΙΟ Νο3 (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	429.910,60	1.340.078,18

ΛΕΩΦ.ΚΗΦΙΣΙΑΣ 240-242 / ΔΕΥΤΕΡΟΣ ΟΡΟΦΟΣ	1.879.401,72	456.485,80	1.422.915,92
ΛΕΩΦ.ΚΗΦΙΣΙΑΣ 240-242 / ΠΕΜΠΤΟΣ ΟΡΟΦΟΣ	721.141,55	175.157,27	545.984,28
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**	**3.313.275,05**
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	1.041.861,88	165.964,26
ΛΕΩΦ.ΣΥΓΓΡΟΥ 100 / ΥΠΟΓΕΙΟ	47.279,20	34.513,85	12.765,35
ΛΕΩΦ.ΣΥΓΓΡΟΥ 100 / ΓΚΑΡΑΖ	5.673,51	4.141,65	1.531,86
ΛΕΩΦ.ΣΥΓΓΡΟΥ	**1.260.778,85**	**1.080.517,37**	**180.261,48**
ΥΠΟΓΕΙΑ ΑΠΟΘΗΚΗ	197.407,82	113.948,84	80.539,67
ΙΣΟΓΕΙΟ ΚΑΤΑΣΤΗΜΑ	1.413.873,54	821.620,41	592.408,50
Α' ΟΡΟΦΟΣ ΚΑΤΑΣΤΗΜΑ	281.237,36	164.766,09	116.471,27
Λ.ΒΟΥΛΙΑΓΜΕΝΗΣ 88 , ΓΛΥΦΑΔΑ	**1.892.518,72**	**1.176.036,09**	**716.482,63**
ΑΠΟΘΗΚΕΣ ΙΣΟΓΕΙΟΥ	21.243.479,72	11.753.780,92	9.489.698,80
ΑΠΟΘΗΚΕΣ ΗΜΙΟΡΟΦΟΥ	629.614,09	347.559,99	282.054,10
ΒΟΗΘ.ΧΩΡΟΣ ΥΠΟΓΕΙΟΥ	747.020,99	413.351,62	333.669,37
ΕΞΩΤΕΡΙΚΕΣ ΑΠΟΘΗΚΕΣ ΙΣΟΓΕΙΟΥ	404.012,89	223.553,80	180.459,09
ΕΞΩΤΕΡΙΚΟ ΣΤΕΓΑΣΤΡΟ ΣΚΙΑΣΗΣ ΠΑΡΚΙΝΓΚ	14.242,64	2.394,84	11.847,80
ΛΟΦΟΣ ΚΥΡΙΛΛΟΥ ΑΣΠΡΟΠΥΡΓΟΣ	**23.038.370,33**	**12.740.641,16**	**10.297.729,17**
ΥΠΟΓΕΙΑ ΑΠΟΘΗΚΗ 24,23 ΤΜ	5.049,92	1.386,69	3.663,23
ΥΠΟΓΕΙΑ ΑΠΟΘΗΚΗ 28,00 ΤΜ	5.835,60	1.602,43	4.233,17
ΥΠΟΓΕΙΕΣ ΘΕΣΕΙΣ ΣΤΑΘΜΕΥΣΗΣ 500,00 ΤΜ	173.684,02	47.693,02	125.991,00
ΥΠΟΓΕΙΑ ΑΠΟΘΗΚΗ 1.108,68 ΤΜ	231.072,29	63.451,64	167.620,65
ΥΠΟΓΕΙΑ ΑΠΟΘΗΚΗ 64,00 ΤΜ	13.338,84	3.662,794	9.976,05

ΙΣΟΓΕΙΟ 608,61 ΤΜ	1.681.835,87	458.297,90	1.223.537,97
1ος ΟΡΟΦΟΣ 678,11 ΤΜ	1.186.872,46	324.444,22	862.428,24
ΘΕΣΕΙΣ ΣΤΑΘΜΕΥΣΗΣ 520,00 ΤΜ	261.381,88	10.455,28	250.926,60
ΥΠΟΓΕΙΑ ΑΠΟΘΗΚΗ 24,23 ΤΜ	26.138,20	1.045,53	25.092,67
ΓΡΑΦΕΙΑ Β ΟΡΟΦΟΥ 678,11 ΤΜ	1.803.534,95	72.141,40	1.731.393,55
ΑΚΙΝΗΤΟ Λ.ΚΗΦΙΣΙΑΣ 260-262	**5.388.744,03**	**984.180,90**	**4.404.563,13**
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	**40.974.162,71**	**21.460.599,19**	**19.513.563,52**

8. Κίνδυνοι

Κίνδυνος από μεταβολές τιμών αγορών

Ο μόνος κίνδυνος της εταιρείας είναι η περαιτέρω μείωση των ενοικίων λόγω της οικονομικής κρίσης που υπάρχει στην Ελλάδα. Δεδομένου όμως ότι ήδη έχουν συντελεστεί σημαντικές μειώσεις των ενοικίων στα περισσότερα κτίρια που είναι μισθωμένα θεωρούμε ότι ο κίνδυνος αυτός είναι πολύ μικρός.

Τα σημαντικότερα έξοδα της εταιρείας μας είναι οι τόκοι χρηματοδότησης, οι αποσβέσεις των παγίων στοιχείων καθώς και ο ειδικός φόρος ακινήτων(ΕΝΦΙΑ).Ήδη όσον αφορά την χρηματοδότηση της εταιρείας έχουν γίνει οι απαραίτητες ενέργειες για την μείωση του κόστους δανεισμού (έκδοση ομολογιακού δανείου) από τους χρηματοπιστωτικούς οργανισμούς.

Τέλος εταιρεία καταβάλλει σημαντική προσπάθεια όχι μόνο να μην αυξήσει το κόστος λειτουργίας της αλλά αντίθετα να το μειώσει αισθητά.

Κίνδυνος ρευστότητας

Κίνδυνος ρευστότητας δεν υπάρχει δεδομένου ότι η εταιρεία καλύπτει τις δανειακές της υποχρεώσεις και προβαίνει σε όλες τις ενέργειες για έγκαιρη είσπραξη των απαιτήσεων της.

Πιστωτικός κίνδυνος

Η εταιρεία δεν αντιμετωπίζει τέτοιο κίνδυνο διότι τα έσοδά της προέχονται από μισθώσεις επαγγελματικών κτιρίων σε εταιρείες με τις οποίες διατηρεί χρόνιες συνεργασίες και ουδέποτε υπήρξε πρόβλημα στην είσπραξη των μισθωμάτων Έτσι τα έσοδα θεωρούνται διασφαλισμένα έχοντας μάλιστα και ως εγγύηση κάποια μισθώματα που έχουν καταβληθεί ως ορίζουν τα ιδιωτικά συμφωνητικά εμπορικής μίσθωσης.

Κίνδυνος ταμειακών ροών

Η εταιρεία διαθέτει επαρκή ταμειακή ρευστότητα κυρίως λόγω των ενισχυμένων κερδών, οπότε ο κίνδυνος των ταμιακών ροών κρίνεται περιορισμένος.

Η εταιρεία δεν χρησιμοποιεί λογιστική αντιστάθμισης κινδύνων

9. Εργασιακά θέματα

Η εταιρεία έχει καθιερώσει κατάλληλες αρχές και διαδικασίες , ώστε να παρέχεται η εύλογη διασφάλιση ότι διαθέτει επαρκές και ικανό προσωπικό προσηλωμένο στις δεοντολογικές, διοικητικές και νομικές απαιτήσεις, οι οποίες είναι απαραίτητες για να εκπληρώνονται αποτελεσματικά από αυτό οι υποχρεώσεις του.

Προς τούτο γίνεται επιλογή έμπειρου ικανού και κατάλληλου προσωπικού για τις θέσεις των προϊσταμένων των τμημάτων της εταιρείας. Επάνδρωση των διοικητικών, λογιστικών, οικονομικών και νομικών υπηρεσιών της εταιρείας με έμπειρο και εχέμυθο προσωπικό

Περιβαλλοντικά θέματα

Όλα τα ακίνητα της εταιρίας μας έχουν κατασκευασθεί με τους τελευταίους κανόνες της τέχνης και της τεχνικής και πάντα προσπαθώντας να κρατηθεί όσο το δυνατόν χαμηλότερο ενεργειακό αποτύπωμα των κτιρίων. Ειδική μέριμνα δίνεται στην καλή συντήρηση και λειτουργία των εγκαταστάσεων αυτών.

Η εγκατάσταση ενεργειακών κουφωμάτων, η συνεχής αναβάθμιση των συστημάτων φωτισμού με νέα χαμηλής κατανάλωσης, η εγκατάσταση συστημάτων διαχείρισης εγκαταστάσεων κτιρίων (BMS), η αντικατάσταση συμβατικών κινητήρων με inverter είναι ενδεικτικά κάποιες από τις ενέργειες που έχουν πραγματοποιηθεί και πραγματοποιούνται συνεχώς με σκοπό την μέγιστη εξοικονόμηση ενέργειας και την προστασία του περιβάλλοντος.

10. Προτεινόμενη διάθεση κερδών

Το διοικητικό συμβούλιο θα ενημερώσει την τακτική συνέλευση των μετόχων ότι δεν μπορεί να γίνει διάθεση κερδών διότι η εταιρεία παρουσιάζει ζημιές.

11. Σημαντικά γεγονότα που συνέβησαν από τη λήξη της χρήσης μέχρι την ημερομηνία υποβολής της παρούσας έκθεσης

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

Η Πρόεδρος	Ο Αντιπρόεδρος	Ο Διευθύνων Σύμβουλος
Θεοδώρα Συγγελίδη	Ιωάννης Συγγελίδης	Πολυχρόνης Συγγελίδης

Τα μέλη

Εμμανουήλ Σταυρακάκης	Χρήστος Πανόπουλος

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 2016

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 31ης Δεκεμβρίου 2016, 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, πού 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 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 έλεγχο μας προέκυψε ότι. Στις εμπορικές απαιτήσεις από πελάτες περιλαμβάνεται και επισφαλής-επίδικη απαιτήσεις, συνολικού ποσού ευρώ 1,1 εκτ, για την οποία δεν διενεργήθηκε απομείωση ποσού ευρώ 1,1 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 1,1 εκτ.

Γνώμη με Επιφύλαξη

Κατά τη γνώμη μας, εκτός από τις επιπτώσεις 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 "SYNERGO ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΤΕΧΝΙΚΗ ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΗ ΚΑΙ ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ." κατά την 31η Δεκεμβρίου 2016, 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

1.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 (ή δεν 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 "SYNERGO ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΤΕΧΝΙΚΗ ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΗ ΚΑΙ ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ.". και το περιβάλλον της, δεν έχουμε εντοπίσει ουσιώδεις ανακρίβειες στην Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού της Συμβουλίου.

2.Στις Απαιτήσεις από δάνεια περιλαμβάνεται ποσό ευρώ 2 εκτ το οποίο εμπίπτει στις διατάξεις του άρθρου 23α του κωδ. Ν. 2190/1920.

Αθήνα 10 Αυγούστου 2017

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

SYNERGO A.E.

ΙΣΟΛΟΓΙΣΜΟΣ της 31/12/2016

ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ	Σημ.	31/12/2016	31/12/2015
Μη κυκλοφορούντα στοιχεία			
Ενσώματα πάγια			
Μηχανολογικός εξοπλισμός	**6.1**	0,01	0,01
Λοιπός εξοπλισμός	**6.1**	3.173,92	248,22
Επενδύσεις σε ακίνητα	**6.2**	46.561.233,49	47.836.816,93
Σύνολο		**46.564.407,42**	**47.837.065,16**
Άυλα πάγια στοιχεία			
Λοιπά άυλα	**6.4**	140.406,15	263.346,93
Σύνολο		140.406,15	263.346,93
Προκαταβολές και μη κυκλοφορούντα στοιχεία υπό κατασκευή	**6.5**	294.053,26	247.927,63
Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία			
Δάνεια και απαιτήσεις		2.000.000,00	0,00
Συμμετοχές σε θυγατρικές, συγγενείς και κοινοπραξίες	**7.1**	20.536.000,00	20.256.000,00
Λοιπά		29.670,17	43.877,05
Σύνολο		**22.565.670,17**	**20.299.877,05**
Σύνολο μη κυκλοφορούντων		**69.564.537,00**	**68.648.216,77**
Χρηματοοικονομικά στοιχεία			
Εμπορικές απαιτήσεις		1.375.834,19	1.382.301,21
Λοιπές απαιτήσεις		3.716,32	
Λοιπά χρηματοοικονομικά στοιχεία	**10.1**	0	7.000.000,00
Προπληρωμένα έξοδα		328.181,44	17.769,90
Ταμιακά διαθέσιμα και ισοδύναμα		103.486,67	274.616,91
Σύνολο		**1.811.218,62**	**8.674.688,02**
Σύνολο κυκλοφορούντων		**1.811.218,62**	**8.674.688,02**
Σύνολο Ενεργητικού		**71.375.755,62**	**77.322.904,79**

ΠΑΘΗΤΙΚΟ	Σημ.	31/12/2016	31/12/2015
ΚΑΘΑΡΗ ΘΕΣΗ			
Καταβλημένα κεφάλαια			
Κεφάλαιο		15.000.000,00	15.000.000,00
Καταθέσεις ιδιοκτητών		5.130.000,00	3.900.000,00
Σύνολο		**20.130.000,00**	**18.900.000,00**
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		-9.809.263,00	-8.859.263,00
Αποτελέσματα εις νέο		-5.371.482,46	-4.417.805,08
Σύνολο		**-7.214.414,92**	**-5.310.737,54**
Σύνολο καθαρής θέσης		**12.915.585,08**	**13.589.262,46**
Προβλέψεις			
Προβλέψεις για παροχές σε εργαζομένους	**9.1**	30.155,07	25.468,05
Σύνολο		**30.155,07**	**25.468,05**
Υποχρεώσεις			
Μακροπρόθεσμες Υποχρεώσεις			
Μακροπρόθεσμα Δάνεια	**10.1**	48.750.000,00	16.250.000,00
Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις	**10.1**	1.175.483,81	8.633.490,53
Σύνολο		**49.925.483,81**	**24.883.490,53**
Βραχυπρόθεσμες Υποχρεώσεις			
Βραχυπρόθεσμα Τραπεζικά Δάνεια	**10.1**	2.935.000,00	33.385.000,00
Εμπορικές υποχρεώσεις	**10.2**	2.543.293,23	2.273.011,96
Λοιποί φόροι και τέλη	**10.2**	136.419,74	139.728,37
Οργανισμοί κοινωνικής ασφάλισης	**10.2**	11.440,57	10.924,62
Λοιπές υποχρεώσεις	**10.2**	90,00	90,00
Έξοδα χρήσεως δουλευμένα	**10.2**	627.801,14	798.913,05
Έσοδα επόμενων χρήσεων	**10.2**	2.250.486,98	2.217.015,75
Σύνολο		**8.504.531,66**	**38.824.683,75**
Σύνολο Υποχρεώσεων		**58.430.015,47**	**63.708.174,28**
Σύνολο Καθαρής Θέσης, Προβλέψεων και Υποχρεώσεων		**71.375.755,62**	**77.322.904,79**

SYNERGO A.E.

ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ κατά ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΑ

	Σημ.	31/12/2016	31/12/2015
Κύκλος εργασιών (καθαρός)		5.696.945,20	6.859.685,85
Κόστος πωλήσεων		-2.355.553,76	-2.734.643,02
Μικτό Αποτέλεσμα		**3.341.391,44**	**4.125.042,83**
Λοιπά συνήθη έσοδα		201.265,00	0,00
Έξοδα διάθεσης		-385.101,49	-311.244,13
Έξοδα διοίκησης		-234.318,84	-209.830,32
Λοιπά έξοδα και ζημίες		-2.000,96	0,00
Λοιπά έσοδα και κέρδη		1,29	15,01
Αποτέλεσμα προ τόκων και φόρων		**2.921.236,44**	**3.603.983,39**
Πιστωτικοί τόκοι και συναφή έσοδα		10.455,56	262.061,74
Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα		-3.885.369,38	-4.249.847,61
Αποτέλεσμα προ φόρων		**-953.677,38**	**-383.802,48**
Αποτέλεσμα περιόδου μετά από φόρους		**-953.677,38**	**-383.802,48**

Προσάρτημα (σημειώσεις) επί των χρηματοοικονομικών καταστάσεων της 31ης Δεκεμβρίου 2016 (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: 1.1.2016 - 31.12.2016

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 2016 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

Στη προηγούμενη χρήση στον λογαριασμό του κυκλοφορούντος ενεργητικού «Λοιπά χρηματοοικονομικά στοιχεία» περιλαμβανόταν το ποσό των 7.000.000 € το αντίστοιχο ποσό περιλαμβανόταν και στον λογαριασμό των μακροπρόθεσμων υποχρεώσεων «λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις». Στη χρήση 2016 το παραπάνω ποσό δεν υφίσταται σε κανένα λογαριασμό.

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 1.1.2015	8.657,37	16.054,63
Προσθήκες περιόδου	0,00	0,00
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
Αξία κτήσεως		
Υπόλοιπο 1.1.2016	8.657,37	16.054,63
Προσθήκες περιόδου	0,00	3.120,00
Υπόλοιπο 31.12.2016	8.657,37	19.174,63
Σωρευμένες αποσβέσεις και απομειώσεις		
Υπόλοιπο 1.1.2016	8.657,36	15.806,41
Αποσβέσεις περιόδου	0,00	194,30
Υπόλοιπο 31.12.2016	8.657,36	16.000,71
Καθαρή λογιστική αξία 31.12.2016	0,01	3.173,92

6.2. Επενδυτικά ακίνητα

(Αποτίμηση στο αποσβέσιμο κόστος)

Πίνακας μεταβολών επενδυτικών ακινήτων	Γήπεδα	Κτίρια	Σύνολο
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
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	17.307.516,05
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	20.934.179,02	47.836.816,93
Αξία κτήσεως			
Υπόλοιπο 1.1.2016	26.902.070,53	40.954.925,42	67.856.995,95
Προσθήκες περιόδου	145.599,45	19.237,29	164.836,74
Κεφαλαιοποίηση τόκων	0,00	0,00	0,00
Υπόλοιπο 31.12.2016	27.047.669,98	40.974.162,71	68.021.832,69
Σωρευμένες αποσβέσεις και απομειώσεις			
Υπόλοιπο 1.1.2016	0,00	20.020.179,02	20.020.179,02

Αποσβέσεις περιόδου	0,00	1.440.420,17	1.440.420,17
Υπόλοιπο 31.12.2016	0,00	21.460.599,19	21.460.599,19
Καθαρή λογιστική αξία 31.12.2016	**27.047.669,98**	**19.513.563,52**	**46.561.233,50**

6.4. Άυλα πάγια περιουσιακά στοιχεία

Πίνακας μεταβολών άυλων πάγιων στοιχείων	**Λοιπά άυλα στοιχεία**
Αξία κτήσεως	
Υπόλοιπο 1.1.2015	8.499.250,30
Προσθήκες περιόδου	0,00
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
Αξία κτήσεως	
Υπόλοιπο 1.1.2016	8.499.250,30
Προσθήκες περιόδου	0,00
Υπόλοιπο 31.12.2016	8.499.250,30
Σωρευμένες αποσβέσεις και απομειώσεις	
Υπόλοιπο 1.1.2016	8.235.903,37
Αποσβέσεις περιόδου	122.940,78
Υπόλοιπο 31.12.2016	8.358.844,17
Καθαρή λογιστική αξία 31.12.2016	140.406,13

6.5. Προκαταβολές και μη κυκλοφορούντα στοιχεία υπό κατασκευή

Πίνακας μεταβολών προκαταβολών και μη κυκλοφορούντων στοιχείων υπό κατασκευή	**Προκαταβολές**	**Σύνολο**
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**
Υπόλοιπο 1.1.2016	247.927,63	247.927,63
Προσθήκες περιόδου	46.125,63	46.125,63
Υπόλοιπο 31.12.2016	**294.053,26**	**294.053,26**

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 30.345.263,00 € ενώ η αποτίμηση σε εύλογη αξία ανέρχεται στο ποσό των 20.536.000,00 Η διαφορά (απομείωση) αποτίμησης της συμμετοχής ύψους 9.809.263,00 € 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 31/12/2016, ανέρχεται στο ποσό των 75.387,68 € ενώ το 40% που παραπάνω ποσού που αποτελεί και την τελική πρόβλεψη της εταιρείας ανέρχεται στο ποσό των 30.155,07 €. Η διαφορά της παραπάνω πρόβλεψης με την ήδη σχηματισθείσα πρόβλεψη προηγούμενων ετών ύψους 25.468,05 € αντιστοιχεί στο ποσό των 4.687,02 € το οποίο επιβαρύνει και το αποτέλεσμα της χρήσης 01/01/2016-31/12/2016.

9.2 Λοιπές προβλέψεις

Δεν έχουν σχηματιστεί επιπλέον προβλέψεις

10. Υποχρεώσεις

10.1 Μακροπρόθεσμες Υποχρεώσεις

10.1.1 Δάνεια

α) Εξασφαλίσεις δανείων

Η εταιρεία έχει συνάψει εξαετές ομολογιακό τραπεζικό δάνειο ποσού € 46.500.000,00 με τα τραπεζικά ιδρύματα « ALPHA ΤΡΑΠΕΖΑ Α.Ε. ALPHA BANK LTD » και« ALPHA ΤΡΑΠΕΖΑ Α.Ε. » για την εξασφάλιση του οποίου έχει παραχωρήσει στην τράπεζα το δικαίωμα πρώτης υποθήκης, ενεχυρίαση-εκχώρηση απαιτήσεων από ιδιωτικά συμφωνητικά εμπορικής μίσθωσης καθώς και ενεχυρίαση-εκχώρηση απαιτήσεων από ασφαλιστικές αποζημιώσεις για τα κάτωθι ιδιόκτητα ακίνητα :

Οριζόντιες ιδιοκτησίες επί της Λεωφόρου Κηφισίας 262 και Κόδρου.΄
Οριζόντιες ιδιοκτησίες επί της Λεωφόρου Κηφισίας 240-242.
Κάθετες ιδιοκτησίες στο Μαρούσι επί της Λεωφόρου Κηφισίας 30.
Ακίνητο στο Μαρούσι στην περιοχή Άγιος Θωμάς ΟΓ 816.
Οριζόντιες ιδιοκτησίες στην Αγία Παρασκευή επί της Λεωφόρου Μεσογείων 517 και Δελφών.
Οριζόντιες ιδιοκτησίες στην Αθήνα επί της γωνίας των οδών Όθωνος 10 και Αμαλίας 2-4 .

(β) Χρόνος λήξεως δανειακών υποχρεώσεων

Υπόλοιπο λήξεως	Ομολογιακά δάνεια	Τραπεζικά δάνεια	Σύνολο
Βραχυπρόθεσμο τμήμα:			
Έως 1 έτος	0,00	2.935.000,00	2.935.000,00
Σύνολο Βραχυπρόθεσμου τμήματος	**0,00**	**2.935.000,00**	**2.935.000,00**
Μακροπρόθεσμο τμήμα:			
1 έως 2 έτη	2.525.000,00		2.525.000,00
2 έως 5 έτη	1.925.000,00		1.925.000,00
Άνω των 5 ετών	44.300.000,00		44.300.000,00
Σύνολο μακροπρόθεσμου τμήματος	48.750.000,00	0,00	48.750.000,00
Γενικό Σύνολο	**48.750.000,00**	**2.935.000,00**	**51.685.000,00**

10.1.2 Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις

Οι λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις αναλύονται στον κατωτέρω πίνακα:

Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις	31/12/2016	31/12/2015
Δεσμευμένος λογαριασμός ως εγγύηση	0,00	7.000.000,00
Εγγυήσεις ενοικίων από μίσθωση ακινήτων	1.175.483,81	1.633.490,53
Σύνολο	**1.175.483,81**	**8.633.490,53**

10.2 Βραχυπρόθεσμες Υποχρεώσεις

10.2.1 Εμπορικές υποχρεώσεις

Οι εμπορικές υποχρεώσεις αναλύονται στον κατωτέρω πίνακα:

Εμπορικές υποχρεώσεις	31/12/2016	31/12/2015
Προμηθευτές.	1.827.263,45	2.187.425,22
Επιταγές πληρωτέες	0,00	85.586,74
Προκαταβολές πελατών	669.600,00	0,00
Σύνολο	**2.496.863,45**	**2.273.011,96**

10.2.2 Λοιπές υποχρεώσεις

Οι λοιπές υποχρεώσεις αναλύονται στον κατωτέρω πίνακα:

Λοιπές υποχρεώσεις	31/12/2016	31/12/2015
Λοιποί φόροι και τέλη	133.042,94	139.728/,37
Οργανισμοί κοινωνικής ασφάλισης	11.440,57	10.924,62

Λοιπές υποχρεώσεις	90,00	90,00
Έξοδα χρήσεως δουλευμένα	627.801,14	798.913,05
Έσοδα επομένων χρήσεων	2.250.486,98	2.217.015,75
Σύνολο	**3.022.861,63**	**3.166.671,79**

Υποχρέωση η οποία δεν εμφανίζεται στις οικονομικές καταστάσεις της εταιρείας ποσού € 2.460.000,00 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 δύο χρόνια (2017-2018)

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

Ακολουθεί ανάλυση αυτών των εσόδων και εξόδων στους παρακάτω πίνακες:

Έσοδα	**31/12/2016**	**31/12/2015**
Έσοδα από ενοικίαση ακινήτων	5.696.945,20	6.859.685,85
Λοιπά συνήθη έσοδα	201.265,00	0,00
Έσοδα από πιστωτικούς τόκους	10.455,56	262.061,74
Σύνολο	**5.908.665,76**	**7.121.747,59**

Έξοδα	31/12/2016	31/12/2015
Αμοιβές και έξοδα προσωπικού	234.318,84	209.830,32
Αμοιβές και έξοδα τρίτων	55.546,25	25.849,40
Έξοδα ενοικίων	320.824,51	879.937,92
Έξοδα ασφαλιστηρίων συμβολαίων	78.705,90	69.609,28
Έξοδα επισκευών-συντηρήσεων	37.876,97	53.974,48
Έξοδα από φόρους-τέλη	594.309,08	498.652,20
Έξοδα τόκων	3.885.369,38	4.249.847,61
Έξοδα αποσβέσεων	1.563.555,26	1.479.637,54
Σύνολο	**6.770.506,19**	**7.467.338,75**

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:

	31/12/2016	31/12/2015
Διοικητικό προσωπικό	5	5
Εργατοτεχνικό προσωπικό	2	2
Σύνολο	7	7

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

	31/12/2016	31/12/2015
Μισθοί και ημερομίσθια	187.608,86	169.021,53
Κοινωνικές επιβαρύνσεις	46.709,98	40.808,79
Σύνολο	**234.318,84**	**209.830,32**

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 2016, ο έλεγχος αυτός βρίσκεται σε εξέλιξη και το σχετικό φορολογικό πιστοποιητικό προβλέπεται να χορηγηθεί μετά τη δημοσίευση των οικονομικών καταστάσεων χρήσεως 2016. 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 2015, οι σχετικές εκθέσεις φορολογικής συμμόρφωσης έχουν υποβληθεί εμπρόθεσμα στις φορολογικές αρχές.

Χαλάνδρι 2 Αυγούστου 2017

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 είκοσι (20) σελίδες, είναι αυτό που αναφέρεται στην έκθεση ελέγχου που χορήγησα με ημερομηνία 10 Αυγούστου 2017 .

Αθήνα 11 Αυγούστου 2017

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