ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΕΜΠΟΡΙΚΟ & ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΟ ΕΠΙΜΕΛΗΤΗΡΙΟ ΑΘΗΝΩΝ

Δ/ΝΣΗ: ΜΗΤΡΩΩΝ ΚΑΙ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΑΚΩΝ ΣΥΣΤΗΜΑΤΩΝ
ΤΜΗΜΑ: ΜΗΤΡΩΟΥ / Υπηρεσία Γ.Ε.ΜΗ.
Πληροφορίες: ΑΝΔΡΟΥΤΣΟΠΟΥΛΟΥ ΣΟΦΙΑ
Τηλέφωνο: 2103382212
Fax: 2103616464
E-mail: sandrou@acci.gr

Αθήνα,24/01/2018
Αριθ.Πρωτ.:1048357

ΑΝΑΚΟΙΝΩΣΗ

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

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ
ΤΟΥ ΕΜΠΟΡΙΚΟΥ & ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΟΥ ΕΠΙΜΕΛΗΤΗΡΙΟΥ ΑΘΗΝΩΝ
Ανακοινώνει ότι :

Την **18/01/2018** καταχωρίσθηκαν στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο (Γ.Ε.ΜΗ.) τα κατωτέρω στοιχεία της Ανώνυμης Εταιρείας με την επωνυμία **ΙΑΝΟΣ ΑΚΙΝΗΤΑ ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑ,** το διακριτικό τίτλο ΙΑΝΟΣ ΑΚΙΝΗΤΑ Α.Ε. και αριθμό ΓΕΜΗ **7822501000**:

Α) Με Κωδικό Αριθμό Καταχώρισης 1312689 οι εγκεκριμένες από την 10/09/2017 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 1312690 η από 10/09/2017 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 **«BDO Ορκωτοί Ελεγκτές Ανώνυμη Εταιρεία»**, Αρ. ΓΕΜΗ 125124501000, με αριθμό μητρώου ΣΟΕΛ 173.

Σχετικό έγγραφο άσκησης ελέγχου της Περιφέρεια Αττικής, ΠΕ Αθηνών Νότιος Τομέας (Αρ. Πρωτ.: 12338/17 / 11/01/2018).

Με Εντολή Προέδρου ΕΒΕΑ
Ο ΕΙΔΙΚΟΣ ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ

ΓΕΩΡΓΙΟΣ ΓΕΩΡΓΑΚΟΠΟΥΛΟΣ

Κοινοποίηση:
1. ΙΑΝΟΣ ΑΚΙΝΗΤΑ Α.Ε
   ΑΡΑΠΑΚΗ 134, Τ.Κ. 17675, ΚΑΛΛΙΘΕΑ
2. Περιφέρεια Αττικής, ΠΕ Νοτίου Τομέα
   Δ/νση Ανάπτυξης, Τμήμα Ανωνύμων Εταιριών
   Ελ. Βενιζέλου 283, 17674, Καλλιθέα

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

ΙΑΝΟΣ ΑΚΙΝΗΤΑ ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΙΑ

Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις και Προσάρτημα

της περιόδου από

1η Ιανουαρίου 2016 έως 31η Δεκεμβρίου 2016

(Σύμφωνα με τα Ελληνικά Λογιστικά Πρότυπα του ν. 4308/2014)

ΑΡ. Γ.Ε.ΜΗ.: 007822501000
Έδρα: Καλλιθέα Αττικής

Περιεχόμενα Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων

1. Δηλώσεις εκπροσώπων του Διοικητικού Συμβουλίου 3
2. Έκθεση του Διοικητικού Συμβουλίου για τη χρήση 1/1/2016-31/12/2016 4
3. Έκθεση Ανεξάρτητου Ορκωτού Ελεγκτή Λογιστή 5
4. Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις 7
Ισολογισμός 7
Κατάσταση Αποτελεσμάτων 8
5. Γενικές πληροφορίες 8
6. Σημαντικές λογιστικές αρχές που χρησιμοποιεί η εταιρεία 8
6.1 Πλαίσιο κατάρτισης των χρηματοοικονομικών καταστάσεων 8
6.2 Πρώτη εφαρμογή των Ελληνικών Λογιστικών Προτύπων 9
6.3 Βασικές λογιστικές αρχές 9
6.3.1 Ενσώματα περιουσιακά στοιχεία 9
6.3.2 Ασώματα περιουσιακά στοιχεία 10
6.3.3 Δάνεια και απαιτήσεις 10
6.3.4Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα ταμειακών διαθεσίμων 11
6.3.5 Μισθώσεις 11
6.3.6 Δανεισμός 11
6.3.7 Φόρος εισοδήματος 11
6.3.8 Προβλέψεις, ενδεχόμενες υποχρεώσεις και ενδεχόμενες απαιτήσεις 11
6.3.9 Αναγνώριση εσόδων - εξόδων 12
6.3.10 Διανομή μερισμάτων 12
7. Σημειώσεις επί των οικονομικών καταστάσεων 13
7.1 Πάγια Περιουσιακά Στοιχεία 13
7.2 Κεφάλαια και Αποθεματικά 13
7.3 Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις 13
7.5 Ενδεχόμενες Υποχρεώσεις 14
7.5.1 Επίδικες υποθέσεις 14
7.5.2 Ανέλεγκτες φορολογικά χρήσεις 14
7.5.3 Εγγυήσεις και εμπράγματες ασφάλειες 14

1. Δηλώσεις εκπροσώπων του Διοικητικού Συμβουλίου

Στην κατωτέρω δήλωση η οποία λαμβάνει χώρα σύμφωνα με το άρθρο 29 παρ. 3θ του Ν. 4308/2014, προβαίνουν οι ακόλουθοι εκπρόσωποι του Διοικητικού Συμβουλίου της Εταιρίας:

- Αριστείδης Κ. Γουναράς, Πρόεδρος και Διευθύνων Σύμβουλος
- Ιωάννης Δ. Καρακάσης, Αντιπρόεδρος του Διοικητικού Συμβουλίου

υπό της ως άνω ιδιότητά μας, ειδικώς προς τούτο ορισθέντες από το Διοικητικό Συμβούλιο της Ανώνυμης Εταιρίας με την επωνυμία «**ΙΑΝΟΣ ΑΚΙΝΗΤΑ ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΙΑ**» (*εφεξής «η Εταιρία»*) δηλώνουμε και βεβαιώνουμε με την παρούσα ότι εξ όσων γνωρίζουμε οι συνημμένες Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις για την χρήση 01/01/2016 – 31/12/2016 είναι εκείνες που εγκρίθηκαν από το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρίας και έχουν καταρτιστεί σε πλήρη συμφωνία με τον νόμο Ν. 4308 - ΦΕΚ Α 251/24.11.2014.

Καλλιθέα, 17 Ιουλίου 2017

Ο Πρόεδρος του Δ.Σ. & Διευθύνων Σύμβουλος	Ο Αντιπρόεδρος του Δ.Σ.
Αριστείδης Κ. Γουναράς ΑΔΤ ΑΚ 034986	Ιωάννης Δ. Καρακάσης ΑΔΤ ΑΒ 327408

2. Έκθεση του Διοικητικού Συμβουλίου για τη χρήση 1/1/2016-31/12/2016

Η παρούσα Ετήσια Έκθεση του Διοικητικού Συμβουλίου, αφορά στην εταιρική χρήση 2016 και είναι εναρμονισμένη με τις σχετικές διατάξεις τόσο του κ.ν. 2190/1920.

Στην διαχειριστική χρήση που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2016, ο κύκλος εργασιών από την δραστηριότητα της Εταιρίας ανήλθε στο ποσό των 335.000,00 € έναντι 368.500,00 € του προηγούμενου έτους, σημείωσε δηλαδή μείωση της τάξεως του 9%.

Η χρήση 2016 έκλεισε με ζημίες προ φόρων ύψους 71.626.02 €, έναντι ζημιών ύψους 82.380,81 € για τη χρήση 2015, σημειώνοντας ποσοστιαία μείωση της τάξεως του 13%.

Επίσης, σύμφωνα με το άρθρο 43α του Ν. 2190/1920, σας γνωρίζουμε ότι για τη χρήση του 2016:

α) Η Εταιρία δεν κατέχει χρεόγραφα.

β) Η Εταιρία δεν κατέχει συνάλλαγμα.

γ) Η εταιρεία δεν κατέχει ίδιες μετοχές

δ) Η Εταιρία κατέχει οικόπεδο μετά τριώροφου κτηρίου στην Αθήνα και επί των οδών Αιόλου αρ. 99 και Λυκούργου αρ. 2.

ε) Η Εταιρία δεν διατηρεί υποκαταστήματα.

στ) Η Εταιρία έχει δραστηριότητα στον τομέα εκμετάλλευσης ακινήτων

ζ) Η Εταιρία δεν έχει δραστηριότητα στον τομέα έρευνας και ανάπτυξης.

η) Η Εταιρεία καταβάλλει κάθε δυνατή προσπάθεια να εκτελεί τις εργασίες της με γνώμονα το σεβασμό στο περιβάλλον και την εξοικονόμηση ενέργειας.

Θ) Η εταιρεία δεν έχει εργαζόμενους.

Καλλιθέα, 17 Ιουλίου 2017

Ο Πρόεδρος του Δ.Σ. & Διευθύνων Σύμβουλος

Αριστείδης Κ. Γουναράς
ΑΔΤ ΑΚ 034986

3. Έκθεση Ανεξάρτητου Ορκωτού Ελεγκτή Λογιστή

Προς τους Μετόχους της Εταιρίας «ΙΑΝΟΣ ΑΚΙΝΗΤΑ ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑ».

Έκθεση Ελέγχου επί των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων

Ελέγξαμε τις συνημμένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας «ΙΑΝΟΣ ΑΚΙΝΗΤΑ ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑ», οι οποίες αποτελούνται από τον ισολογισμό της 31ης 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 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 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.

Γνώμη

Κατά τη γνώμη μας, οι συνημμένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις παρουσιάζουν εύλογα, από κάθε ουσιώδη άποψη, την οικονομική θέση της Εταιρίας «ΙΑΝΟΣ ΑΚΙΝΗΤΑ ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑ» κατά την 31η 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

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 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 «ΙΑΝΟΣ ΑΚΙΝΗΤΑ ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑ» και το περιβάλλον της, δεν έχουμε εντοπίσει ουσιώδεις ανακρίβειες στην Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού της Συμβουλίου.

2.Το σύνολο των Ιδίων Κεφαλαίων της Εταιρίας έχει καταστεί αρνητικό και συνεπώς συντρέχουν οι προϋποθέσεις εφαρμογής των διατάξεων του άρθρου 48 του κωδ. Ν. 2190/1920.

Αγία Παρασκευή, 24 Ιουλίου 2017
Ο Ορκωτός Ελεγκτής Λογιστής

BDO Ορκωτοί Ελεγκτές Α.Ε.
Λ. Μεσογείων 449, Αγ. Παρασκευή
ΑΜ ΣΟΕΛ: 173

Ιωάννης Β.Καλογεροπούλος
Α.Μ.ΣΟΕΛ: 10741

4. Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις

Οι συνημμένες Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις για την περίοδο 01/01/2016 - 31/12/2016 είναι εκείνες που εγκρίθηκαν από το Διοικητικό Συμβούλιο της «**ΙΑΝΟΣ ΑΚΙΝΗΤΑ ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΙΑ**» την 17/7/2017.

Ισολογισμός

		Ποσά σε €	Ποσά σε €
ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ	**Σημ**	**31.12.2016**	**31.12.2015**
Μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία			
Ενσώματα πάγια			
Ακίνητα	7.1	5.746.153,00	5.746.153,00
Λοιπά ενσώματα στοιχεία	7.1	3.701.308,27	3.821.063,65
		9.447.461,27	***9.567.216,65***
Άυλα πάγια στοιχεία			
Λοιπά άυλα	7.1	46.133,79	47.490,66
		46.133,79	***47.490,66***
Σύνολο μη κυκλοφορούντων		**9.493.595,06**	**9.614.707,31**
Κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία			
Χρηματοοικονομικά στοιχεία και προκαταβολές			
Λοιπές απαιτήσεις		0,00	1,47
Προπληρωμένα έξοδα		5.444,19	0,00
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα		1.535,71	9.614,53
		6.979,90	***9.616,00***
Σύνολο κυκλοφορούντων		**6.979,90**	**9.616,00**
ΣΥΝΟΛΟ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ		**9.500.574,96**	**9.624.323,31**
ΠΑΘΗΤΙΚΟ			
Καθαρή θέση			
Καταβλημένα κεφάλαια			
Κεφάλαιο	7.2	60.000,00	60.000,00
		60.000,00	***60.000,00***
Αποθεματικά και αποτελέσματα εις νέο			
Αποθεματικά νόμων ή καταστατικού	7.2	11.720,21	11.239,12
Αποτελέσματα εις νέο	7.2	-176.063,02	-192.978,48
		-164.342,81	***-181.739,36***
Σύνολο καθαρής θέσης		**-104.342,81**	**-121.739,36**
Υποχρεώσεις			
Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις			
Δάνεια	7.3	9.280.000,00	8.860.000,00
		9.280.000,00	***8.860.000,00***
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις			
Βραχυπρόθεσμο μέρος μακροπροθέσμων δανείων	7.4	0,00	420.000,00
Λοιπές υποχρεώσεις	7.4	63.889,68	282.968,65
Λοιποί φόροι και τέλη	7.4	53.728,82	7.282,70
Έξοδα χρήσεως δουλευμένα	7.4	207.299,27	175.811,31
		324.917,77	***886.062,66***
Σύνολο υποχρεώσεων		**9.604.917,77**	**9.746.062,66**
Σύνολο καθαρής θέσης και υποχρεώσεων		**9.500.574,96**	**9.624.323,31**

Κατάσταση Αποτελεσμάτων

Ποσά σε €	01.01 - 31.12.2016	01.01 - 31.12.2015
Κύκλος εργασιών (καθαρός)	335.000,00	368.500,00
Έξοδα διοίκησης	(146.899,69)	(142.354,01)
Έξοδα διάθεσης	0,00	0,00
Λοιπά έσοδα και κέρδη	(365,90)	(376,51)
Αποτελέσματα προ τόκων και φόρων	**187.734,41**	**225.769,49**
Πιστωτικοί τόκοι και συναφή έσοδα	4,15	9,98
Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα	(259.364,58)	(308.160,27)
Αποτέλεσμα προ φόρων	**(71.626,02)**	**(82.380,81)**
Φόροι εισοδήματος	0,00	0,00
Αποτέλεσμα περιόδου μετά από φόρους	**(71.626,02)**	**(82.380,81)**

5. Γενικές πληροφορίες

Οι ετήσιες χρηματοοικονομικές καταστάσεις της περιόδου 1/1/2016 - 31/12/2016 περιλαμβάνουν τις εταιρικές χρηματοοικονομικές καταστάσεις της **ΙΑΝΟΣ ΑΚΙΝΗΤΑ ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΙΑ** (εφεξής η «Εταιρία»).

Η Εταιρία «**ΙΑΝΟΣ ΑΚΙΝΗΤΑ ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΙΑ**» είναι εγγεγραμμένη στο Μητρώο Α.Ε. της Νομαρχίας Αθηνών με αριθμό Γ.Ε.ΜΗ. 007822501000.

Τα γραφεία της Εταιρίας βρίσκονται επί της οδού Αραπάκη αρ. 134, και έδρα της είναι ο Δήμος Καλλιθέας. Η διάρκεια της Εταιρίας έχει οριστεί σε 99 έτη.

Βασικός σκοπός της Εταιρίας είναι η εκμετάλλευση ακινήτων.

Η Εταιρία δεν αποτελεί θυγατρική Εταιρία Ομίλου.

Βάσει των κριτηρίων του άρθρου 2 του Ν. 4308/2014 συγκαταλέγεται στις πολύ μικρές οντότητες.

6. Σημαντικές λογιστικές αρχές που χρησιμοποιεί η εταιρεία

6.1 Πλαίσιο κατάρτισης των χρηματοοικονομικών καταστάσεων

Οι οικονομικές καταστάσεις της Εταιρίας με ημερομηνία 31/12/2016, που καλύπτουν την περίοδο από 1η Ιανουαρίου 2016 έως 31η Δεκεμβρίου 2016, είναι σύμφωνες με τα Ελληνικά Λογιστικά Πρότυπα (Ε.Λ.Π), όπως αυτά προδιαγράφονται από τον Ν. 4308/2014, έχουν συνταχθεί με βάση τις θεμελιώδεις παραδοχές του δουλευμένου (accrual basis) και της συνέχισης της δραστηριότητας (going concern).

Οι λογιστικές πολιτικές είναι συνεπής με την προηγούμενη περίοδο που έληξε την 31/12/2015. Η αναγνώριση και η επιμέτρηση των στοιχείων του ισολογισμού και της

κατάστασης αποτελεσμάτων γίνεται με σύνεση και ξεχωριστά για κάθε στοιχείο ενώ συμψηφισμοί μεταξύ περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων ή μεταξύ εξόδων και εσόδων δεν επιτρέπονται, εκτός εάν τέτοιος συμψηφισμός προβλέπεται από τον ν. 4308/2014.

Η Εταιρία ως πολύ μικρή οντότητα επέλεξε την κατάρτιση συνοπτικού Ισολογισμού και συνοπτικής Κατάστασης Αποτελεσμάτων, σύμφωνα με την παρ. 6 του άρθρου 16 του ν. 4308/2014.

6.2 Πρώτη εφαρμογή των Ελληνικών Λογιστικών Προτύπων

Ημερομηνία μετάβασης της Εταιρίας στα ΕΛΠ αποτελεί η 1η Ιανουαρίου 2014. Οι τελευταίες οικονομικές καταστάσεις σύμφωνα με τα Λογιστικά Πρότυπα που προδιαγράφονταν από το Ελληνικό Γενικό Λογιστικό Σχέδιο και τις διατάξεις των άρθρων 42α έως και 43γ του κωδ. ν. 2190/1920 (όπως ίσχυαν πριν την εφαρμογή του ν. 4308/2014) συντάχθηκαν και δημοσιεύθηκαν για την περίοδο από την 1η Ιανουαρίου έως και την 31η Δεκεμβρίου 2014 (χρήση 2014).

Από την 1η Ιανουαρίου 2014 και εφεξής, η Εταιρία συντάσσει τις οικονομικές της καταστάσεις σύμφωνα και με τα Ελληνικά Λογιστικά Πρότυπα (ΕΛΠ), σύμφωνα με τις διατάξεις του ν. 4308/2014.

6.3 Βασικές λογιστικές αρχές

Οι λογιστικές αρχές βάσει των οποίων συντάσσονται οι συνημμένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις και τις οποίες συστηματικά εφαρμόζει η Εταιρία είναι οι ακόλουθες:

6.3.1 Ενσώματα περιουσιακά στοιχεία

Τα ενσώματα περιουσιακά στοιχεία εμφανίζονται στις οικονομικές καταστάσεις στο κόστος κτήσεως, μείον τις σωρευμένες αποσβέσεις καθώς και τις πιθανές σωρευμένες ζημιές απομείωσης. Το κόστος κτήσεως περιλαμβάνει όλες τις άμεσα επιρριπτέες δαπάνες για την απόκτηση των στοιχείων.

Μεταγενέστερες δαπάνες καταχωρούνται σε επαύξηση της λογιστικής αξίας των ενσώματων παγίων ή ως ξεχωριστό πάγιο μόνο κατά την έκταση που οι δαπάνες αυτές αυξάνουν τα μελλοντικά οικονομικά οφέλη που αναμένεται να εισρεύσουν από την χρήση του παγίου στοιχείου και το κόστος τους μπορεί να αποτιμηθεί αξιόπιστα. Το κόστος επισκευών και συντηρήσεων καταχωρείται σε αποτελεσματικούς λογαριασμούς όταν αυτές πραγματοποιούνται.
Οι αποσβέσεις των ενσώματων περιουσιακών στοιχείων αρχίζουν όταν είναι έτοιμα για τη χρήση για την οποία προορίζονται και υπολογίζονται με βάση τη μέθοδο της σταθερής απόσβεσης κατά τη διάρκεια της αναμενόμενης ωφέλιμης ζωής τους, που έχει ως εξής:

Μόνιμες κτιριακές εγκαταστάσεις	βάση διάρκειας μίσθωσης	
Κτίρια & Κτιριακός Εξοπλισμός	50	χρόνια
Λοιπός εξοπλισμός	10	χρόνια

Η διοίκηση της Εταιρίας εξετάζει σε περιοδική βάση τα ενσώματα περιουσιακά στοιχεία προκειμένου να διαπιστώσει εάν υφίσταται πιθανή απομείωση της αξίας τους. Αν υπάρχει ένδειξη ότι η λογιστική αξία ενός ενσώματου περιουσιακού στοιχείου υπερβαίνει την ανακτήσιμη αξία του και εκτιμάται ότι η απομείωση είναι μόνιμου χαρακτήρα, σχηματίζεται πρόβλεψη για ζημιά από απομείωση προκειμένου η λογιστική αξία του παγίου να απεικονίζει την ανακτήσιμη αξία του.

Ενσώματα περιουσιακά στοιχεία διαγράφονται από τον ισολογισμό όταν διατίθενται ή όταν δεν αναμένονται μελλοντικά οικονομικά οφέλη από τη χρήση ή τη διάθεσή τους.

Κέρδη ή ζημιές που προκύπτουν από την απόσυρση ή διάθεση ενσώματων περιουσιακών στοιχείων προσδιορίζονται με βάση τη διαφορά μεταξύ του εκτιμώμενου καθαρού προϊόντος από τη διάθεση και της λογιστικής αξίας (αναπόσβεστης) του περιουσιακού στοιχείου και καταχωρούνται ως έσοδα ή έξοδα στην κατάσταση αποτελεσμάτων.

6.3.2 Ασώματα περιουσιακά στοιχεία

Τα άυλα περιουσιακά στοιχεία καταχωρούνται μόνο όταν πιθανολογείται ότι τα μελλοντικά οικονομικά οφέλη που συνδέονται με αυτά θα εισρεύσουν στην επιχείρηση και το κόστος τους μπορεί να αποτιμηθεί αξιόπιστα. Τα άυλα περιουσιακά στοιχεία αρχικά καταχωρούνται στο κόστος απόκτησης τους που περιλαμβάνει τη τιμή αγοράς τους, τους εισαγωγικούς δασμούς, τους μη επιστρεπτέους φόρους αγοράς και κάθε άμεσα αποδοτέα δαπάνη που απαιτείται για να φέρει το άυλο στοιχείο σε χρήση. Μετά την αρχική καταχώρηση τα άυλα περιουσιακά στοιχεία αποτιμώνται στο κόστος τους μείον τις σωρευμένες αποσβέσεις και τις δαπάνες απομείωσης της αξίας του.

Τα άυλα περιουσιακά στοιχεία αποσβένονται σύμφωνα με την διάρκεια της ωφέλιμης ζωής τους με την σταθερή μέθοδο. Αν ένα άυλο περιουσιακό στοιχείο έχει αόριστη ωφέλιμη ζωή δεν αποσβένεται αλλά υπόκειται σε έλεγχο απομείωσης συγκρίνοντας τα ανακτήσιμα ποσά του με τη λογιστική του αξία ετησίως και όποτε υπάρχει ένδειξη ότι το άυλο μπορεί να έχει υποστεί απομείωση αξίας. Όταν η ωφέλιμη ζωή που δεν μπορεί να προσδιοριστεί αξιόπιστα υπόκεινται σε απόσβεση, με περίοδο απόσβεσης τα δέκα (10) έτη.

6.3.3 Δάνεια και απαιτήσεις

Περιλαμβάνουν μη παράγωγα χρηματοοικονομικά στοιχεία ενεργητικού με σταθερές ή προσδιορισμένες πληρωμές, τα οποία δεν διαπραγματεύονται σε ενεργές αγορές. Στην κατηγορία αυτή (Δάνεια και Απαιτήσεις) δεν περιλαμβάνονται:

- απαιτήσεις από προκαταβολές για αγορά αγαθών ή υπηρεσιών,
- απαιτήσεις που σχετίζονται με δοσοληψίες φόρων, οι οποίες έχουν επιβληθεί νομοθετικά από το κράτος,
- οτιδήποτε δεν καλύπτεται από σύμβαση ώστε να δίνει δικαίωμα στην επιχείρηση για λήψη μετρητών ή άλλων χρηματοοικονομικών στοιχείων.

Τα δάνεια και οι απαιτήσεις καταχωρούνται αρχικά στο κόστος. Μεταγενέστερα της αρχικής αναγνώρισης τα δάνεια και απαιτήσεις επιμετρούνται στο κόστος με εξαίρεση τα έντοκα τα οποία επιμετρούνται στο αποσβέσιμο κόστος με τη χρήση της μεθόδου του πραγματικού επιτοκίου ή με τη σταθερή μέθοδο, εάν η μέθοδος του αποσβέσιμου κόστους έχει σημαντική επίπτωση στα ποσά των χρηματοοικονομικών καταστάσεων. Τυχόν διαφορά μεταξύ του εισπραχθέντος ποσού (καθαρό από σχετικά έξοδα) και της αξίας εξόφλησης αναγνωρίζεται

στα αποτελέσματα κατά την διάρκεια του δανεισμού βάσει της μεθόδου του πραγματικού επιτοκίου.

Τα δάνεια και οι απαιτήσεις περιλαμβάνονται στο κυκλοφορούν ενεργητικό, εκτός από εκείνα με λήξη μεγαλύτερες των 12 μηνών από την ημερομηνία ισολογισμού. Τα τελευταία συμπεριλαμβάνονται στα μακροπρόθεσμα στοιχεία του ενεργητικού.

6.3.4 Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα ταμειακών διαθεσίμων

Τα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα ταμειακών διαθεσίμων αποτελούνται από μετρητά, βραχυπρόθεσμες καταθέσεις με αρχική διάρκεια μικρότερη των τριών (3) μηνών και βραχυπρόθεσμες, υψηλής ρευστότητας επενδύσεις που είναι άμεσα μετατρέψιμες σε συγκεκριμένα ποσά ταμειακών διαθεσίμων και που υπόκεινται σε ασήμαντο κίνδυνο μεταβολής της αξίας τους.

6.3.5 Μισθώσεις

- **Η Εταιρία ως εκμισθωτής**

Όταν πάγια εκμισθώνονται με χρηματοδοτική μίσθωση, ποσό ίσο με την καθαρή επένδυση στη μίσθωση καταχωρείται ως απαίτηση. Το έσοδο από την εκμίσθωση αναγνωρίζεται στα αποτελέσματα χρήσης κατά τη διάρκεια της μίσθωσης χρησιμοποιώντας τη μέθοδο της καθαρής επένδυσης, η οποία αντιπροσωπεύει μια σταθερή περιοδική απόδοση.

Πάγια που εκμισθώνονται με λειτουργικές μισθώσεις περιλαμβάνονται στις ενσώματες ακινητοποιήσεις του ισολογισμού. Αποσβένονται κατά τη διάρκεια της αναμενόμενης ωφέλιμης ζωής τους σε βάση συνεπή με παρόμοιες ιδιόκτητες ενσώματες ακινητοποιήσεις. Το έσοδο του ενοικίου (καθαρό από τυχόν κίνητρα που δόθηκαν στους μισθωτές) αναγνωρίζεται με τη σταθερή μέθοδο κατά τη διάρκεια της περιόδου της μίσθωσης.

6.3.6 Δανεισμός

Τα δάνεια καταχωρούνται αρχικά στο οφειλόμενο ποσό τους.

Μεταγενέστερα της αρχικής αναγνώρισης, επιμετρώνται στα οφειλόμενα ποσά [ή αναγνωρίζονται αρχικά και επιμετρώνται μεταγενέστερα στο αποσβέσιμο κόστος με τη μέθοδο του πραγματικού επιτοκίου ή τη σταθερή μέθοδο]. Οι προκύπτοντες τόκοι από τις χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις αναγνωρίζονται ως έξοδα στα αποτελέσματα.

Τα δάνεια ταξινομούνται ως βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις όταν η Εταιρία έχει την υποχρέωση να τα εξοφλήσει μέσα σε δώδεκα (12) μήνες από την ημερομηνία του ισολογισμού. Στην αντίθετη περίπτωση τα δάνεια ταξινομούνται ως μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις.

6.3.7 Φόρος εισοδήματος

Ο τρέχων φόρος εισοδήματος αφορά φόρο επί των φορολογητέων κερδών της Εταιρίας, όπως αναμορφώθηκαν σύμφωνα με τις απαιτήσεις των φορολογικών νόμων, και υπολογίστηκε με βάση τον ισχύοντα φορολογικό συντελεστή.

6.3.8 Προβλέψεις, ενδεχόμενες υποχρεώσεις και ενδεχόμενες απαιτήσεις

Η Εταιρία σχηματίζει προβλέψεις όταν:

i. υπάρχει παρούσα νομική ή τεκμαιρόμενη δέσμευση ως αποτέλεσμα γεγονότων του παρελθόντος.

ii. είναι πιθανή η εκροή πόρων που ενσωματώνουν οικονομικά οφέλη για το διακανονισμό της υποχρέωσης.

iii. το ποσό της σχετικής υποχρέωσης μπορεί να εκτιμηθεί με αξιοπιστία.

Η διοίκηση της Εταιρίας επανεξετάζει κατά την ημερομηνία σύνταξης κάθε ισολογισμού την ανάγκη σχηματισμού προβλέψεων και αναπροσαρμογής των υπαρχόντων, έτσι ώστε να απεικονίζουν τις καλύτερες δυνατές.

Οι ενδεχόμενες υποχρεώσεις δεν καταχωρούνται στις οικονομικές καταστάσεις αλλά γνωστοποιούνται, εκτός και αν η πιθανότητα για εκροή πόρων που ενσωματώνουν οικονομικά οφέλη είναι ελάχιστη. Οι ενδεχόμενες απαιτήσεις δεν καταχωρούνται στις οικονομικές καταστάσεις, αλλά γνωστοποιούνται εφόσον η εισροή οικονομικών ωφελειών είναι πιθανή.

6.3.9 Αναγνώριση εσόδων - εξόδων

Παροχή υπηρεσιών: Τα έσοδα από παροχή υπηρεσιών αναγνωρίζονται την περίοδο που παρέχονται οι υπηρεσίες, με βάση το στάδιο ολοκλήρωσης της παρεχόμενης υπηρεσίας σε σχέση με το σύνολο των παρεχομένων υπηρεσιών.

Έσοδα από τόκους: Έσοδα από τόκους καταχωρούνται στην κατάσταση λογαριασμού αποτελεσμάτων κατά το χρόνο πραγματοποίησής τους, με βάση μια χρονική αναλογία, στη καθαρή λογιστική αξία του χρηματοπιστωτικού στοιχείου.

Έσοδα από μερίσματα: Τα μερίσματα λογίζονται ως έσοδα όταν εγκρίνονται από το αρμόδιο όργανο που αποφασίζει τη διανομή τους.

Έξοδα: Τα έξοδα αναγνωρίζονται στα αποτελέσματα σε δεδουλευμένη βάση.

6.3.10 Διανομή μερισμάτων

Η διανομή των μερισμάτων στους μετόχους καταχωρείται ως υποχρέωση στις οικονομικές καταστάσεις όταν η διανομή εγκρίνεται από την Τακτική Γενική Συνέλευση των μετόχων.

7. Σημειώσεις επί των οικονομικών καταστάσεων

7.1 Πάγια Περιουσιακά Στοιχεία

Η κίνηση των παγίων περιουσιακών στοιχείων της Εταιρίας παρουσιάζεται στον επόμενο πίνακα:

Ποσά σε €	Οικόπεδα	Κτίρια	Εξοδα Εγκαταστάσεως	Σύνολο
Αξία Κτήσης 31/12/2015	5.746.153,00	5.953.847,00	404.559,39	12.104.559,39
Προσθήκες/Μειώσεις	0,00	0,00	0,00	**0,00**
Αξία Κτήσης 31/12/2016	**5.746.153,00**	**5.953.847,00**	**404.559,39**	**12.104.559,39**
Συσσωρευμένες αποσβέσεις 31/12/2015	0,00	-2.132.783,35	-357.068,73	-2.489.852,08
Προσθήκες/Μειώσεις	0,00	-119.755,38	-1.356,87	-121.112,25
Συσσωρευμένες αποσβέσεις 31/12/2016	**0,00**	**-2.252.538,73**	**-358.425,60**	**-2.610.964,33**
Καθαρή Λογιστική Αξία 31/12/2015	**5.746.153,00**	**3.821.063,65**	**47.490,66**	**9.614.707,31**
Καθαρή Λογιστική Αξία 31/12/2016	**5.746.153,00**	**3.701.308,27**	**46.133,79**	**9.493.595,06**

7.2 Κεφάλαια και Αποθεματικά

Κεφάλαια και Αποθεματικά αναλύονται ως εξής:

Ποσά σε €	31.12.2016	31.12.2015
Καταβλημένα κεφάλαια	60.000,00	60.000,00
Τακτικό αποθεματικό	7.961,09	7.480,00
Ειδικό αποθεματικό	3.759,12	3.759,12
Αποτελέσματα εις νέο	-176.063,02	-192.978,48
Σύνολο	**-104.342,81**	**-121.739,36**

Το μετοχικό κεφάλαιο της Εταιρίας την 31η Δεκεμβρίου 2016 ανέρχεται σε ποσό 60.000,00 ευρώ και διαιρείται σε 60.000 κοινές ονομαστικές μετοχές ονομαστικής αξίας 1,00 ευρώ η κάθε μία. Κάθε κοινή ονομαστική μετοχή έχει δικαίωμα μίας ψήφου.

7.3 Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις

Οι μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις αναλύονται ως εξής:

Ποσά σε €	31.12.2016	31.12.2015
Μακροπρόθεσμες δανειακές υποχρεώσεις		
Ομολογιακό Δάνειο	9.280.000,00	8.860.000,00
	9.280.000,00	**8.860.000,00**

7.4 Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις

Οι Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις αναλύονται ως εξής:

Ποσά σε €	31.12.2016	31.12.2015
Δόσεις ομολογιακών δανείων πλ/τέες σε επομ. χρήση	0,00	420.000,00
Φόροι - τέλη	53.728,82	282.968,65
Πιστωτές διάφοροι	63.889,68	7.282,70
Έξοδα χρήσεως δουλευμένα	207.299,27	175.811,31
Σύνολο	**324.917,77**	**886.062,66**

7.5 Ενδεχόμενες Υποχρεώσεις

7.5.1 Επίδικες υποθέσεις

Δεν υπάρχουν επίδικες ή υπό διαιτησία διαφορές δικαστικών ή διαιτητικών οργάνων που να έχουν σημαντική επίπτωση στην οικονομική κατάσταση ή λειτουργία της Εταιρείας.

7.5.2 Ανέλεγκτες φορολογικά χρήσεις

Η εταιρεία δεν έχει ελεγχθεί φορολογικά για τις χρήσεις από 2010 μέχρι και 2015 και ως εκ τούτου οι φορολογικές της υποχρεώσεις για τις χρήσεις αυτές δεν έχουν καταστεί οριστικές. Στο παρόν στάδιο δεν είναι εφικτός ο υπολογισμός των εν λόγω μελλοντικών υποχρεώσεων και ως εκ τούτου δεν έχει σχηματιστεί σχετική πρόβλεψη. Για τη χρήση 2016 η Εταιρία υπάχθηκε στον φορολογικό έλεγχο των Ορκωτών Ελεγκτών Λογιστών που προβλέπεται από τις διατάξεις του άρθρου 65Α Ν.4174/2013. Ο έλεγχος της χρήσης 2016 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.

7.5.3 Εγγυήσεις και εμπράγματες ασφάλειες

Επί του ακινήτου της Εταιρίας (Σημ. 5.5) έχει εγγραφεί προσημείωση υποθήκης ύψους 13.320.000,00 ευρώ, προκειμένου για την έκδοση ομολογιακού δανείου.

Καλλιθέα, 17 Ιουλίου 2017

Ο Πρόεδρος του Δ.Σ. και Διευθύνων Σύμβουλος	Ο Αντιπρόεδρος του Δ.Σ.	Η Λογίστρια
Αριστείδης Κ. Γουναράς ΑΔΤ ΑΚ 034986	Ιωάννης Δ. Καρακάσης ΑΔΤ ΑΒ 327408	Ειρήνη Ι. Καρακάση ΑΔΤ Τ 518544 ΑΡ.ΑΔΕΙΑΣ ΟΕΕ 100590 Α' ΤΑΞΗΣ