ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΕΜΠΟΡΙΚΟ & ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΟ ΕΠΙΜΕΛΗΤΗΡΙΟ ΑΘΗΝΩΝ

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

Πληροφορίες: ΜΑΝΤΑΛΩΖΗ ΕΜΜΑΝΟΥΕΛΑ
Τηλέφωνο: 2103382139
Fax: 2103616464
E-mail: mantalozi@acci.gr

Αθήνα,07/05/2018
Αριθ.Πρωτ.:854024

Συνημ.:
**Οικονομικές Καταστάσεις**

## ΑΝΑΚΟΙΝΩΣΗ

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

**Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ**
**ΤΟΥ ΕΜΠΟΡΙΚΟΥ & ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΟΥ ΕΠΙΜΕΛΗΤΗΡΙΟΥ ΑΘΗΝΩΝ**

Την **07/05/2018** καταχωρίσθηκαν στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο (Γ.Ε.ΜΗ.) με **Κωδικό Αριθμό Καταχώρισης 1380116,** οι εγκεκριμένες από την 30/06/2017 Γενική Συνέλευση των μετόχων οικονομικές καταστάσεις με τις σχετικές εκθέσεις όπου από την κείμενη νομοθεσία απαιτούνται της Ανώνυμης Εταιρείας με την επωνυμία «**ΜΟΔΙ ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑ»** και αριθμό Γ.Ε.ΜΗ. **3298001000** 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 Αθηνών Βόρειος Τομέας (Αρ. Πρωτ.: 21358 - 04/05/2018).**

Με Εντολή Προέδρου ΕΒΕΑ
Ο ΕΙΔΙΚΟΣ ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ

ΓΕΩΡΓΙΟΣ ΓΕΩΡΓΑΚΟΠΟΥΛΟΣ

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

ΜΟΔΙ ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ
ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑ
ΜΕΣΟΓΕΙΩΝ 429 - 153 43 ΑΓΙΑ ΠΑΡΑΣΚΕΥΗ
ΤΗΛ.: 210-6001455 - FAX: 210-6004242
Α.Φ.Μ. 099367197 - ΔΟΥ: ΦΑΕΕ ΑΘΗΝΩΝ
Μ.Α.Ε. 42443/01/ΑΤ/Β/99/82

**ΜΟΔΙ ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ**
**ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ**

**ΠΡΑΚΤΙΚΟΝ ΣΥΝΕΔΡΙΑΣΗΣ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ**

Στην Αγ. Παρασκευή σήμερα την 28η Απριλίου, 2017, ημέρα Παρασκευή και ώρα 10 π.μ. κατόπιν προσκλήσεως του κ. Τεριακίδη Μιχαήλ συνήλθαν σε συνεδρίαση άπαντα τα της Ανώνυμης Εταιρείας **ΜΟΔΙ ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ Α.Ε.** διορισθέντα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου αυτής όπως αυτά ορίσθηκαν από την Γενική Συνέλευση της 30ης Ιουνίου, 2013 και με διάρκεια έως 30/06/2018, ήτοι:

1. Ο κ. Τεριακίδης Μιχαήλ - Πρόεδρος και Διευθύνων Σύμβουλος
2. Ο κ. Γεωργίου Απόστολος - Μέλος Δ.Σ.
3. Η κ. Μυλωνά Βασιλική - Μέλος Δ.Σ.
4. Ο κ. Περραιβός Κ. Ιωάννης - Μέλος Δ.Σ.

Διαπιστωθείσης απαρτίας, το Διοικητικό Συμβούλιο εισέρχεται σε συζήτηση και λήψη αποφάσεως των κάτωθι θεμάτων της Ημερησίας Διατάξεως.

**ΘΕΜΑ Α: Σύγκλησις της Γ. Συνελεύσεως των μετόχων της εταιρείας την 30η Ιουνίου, 2017.**

Το Δ.Σ. αποφασίζει την σύγκλησιν της 17ης Τακτικής Γενικής Συνελεύσεως συμφώνως του Νόμου και του Καταστατικού δια την 30η Ιουνίου, 2017 ημέρα Παρασκευή και ώρα 10π.μ. εις τα γραφεία της εταιρείας μας Μεσογείων 429, Αγία Παρασκευή 153-43 προς συζήτηση και λήψη αποφάσεων επί των κάτωθι θεμάτων της ημερησίας διατάξεως.

Θέμα 1ον: Υποβολή έκθεσης του Διοικητικού Συμβουλίου επί του ισολογισμού χρήσεως 1/1/2016 - 31/12/2016.

Θέμα 2ον: Υποβολή και έγκρισης του ισολογισμού της 17ης εταιρικής χρήσεως 1/1/2016 - 31/12/2016.

Θέμα 3ον: Απαλλαγή Διοικητικού Συμβουλίου πάσης ευθύνης για την ανωτέρω εταιρική χρήση.

Θέμα 4ον: Διάφορες προτάσεις - ανακοινώσεις.

Ο πρόεδρος του Δ.Σ. ενημέρωσε τους κ.κ. Μετόχους για την πρόσκληση, και οι κ.κ. Μέτοχοι διαβεβαίωσαν τούτον, ότι θα είναι παρόντες.

**ΘΕΜΑ Β: Έγκρισις εκθέσεως Δ.Σ. για τον ισολογισμό 1/1/2016 - 31/12/2016**

Υπ'όψιν του Δ.Σ. τίθενται οι Οικονομικές Καταστάσεις της 17ης εταιρικής χρήσεως (1/1/2016 - 31/12/2016), καθώς και το επισυναπτόμενο Προσάρτημα (σημειώσεις).

Το Δ.Σ. εγκρίνει τις Οικονομικές Καταστάσεις 2016, όπως αυτές έχουν συνταχθεί και προχωρά προς την σύνταξη της Έκθεσης του Δ.Σ. προς τήν Γ. Συνέλευση των μετόχων που έχει ως εξής:

**Έκθεση του Διοικητικού Συμβουλίου επί των ετήσιων οικονομικών καταστάσεων της εταιρίας με την επωνυμία ΜΟΔΙ ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΑΕ, της διαχειριστικής περιόδου από 01/01/2016 έως 31/12/2016**

***Προς την 17η ετήσια Τακτική Γενική Συνέλευση των Μετόχων της 30ης Ιουνίου 2017 για τα πεπραγμένα της χρήσης 2016***

Κύριοι Μέτοχοι,

Έχουμε την τιμή να θέσουμε υπόψη σας για έγκριση τις οικονομικές καταστάσεις της χρήσης από 1.1.2016 έως 31.12.2016 της εταιρίας μας και να σας δώσουμε τις παρακάτω επεξηγήσεις.

Οι προς έγκριση οικονομικές καταστάσεις καταρτίστηκαν με κάθε προσοχή και επιμέλεια, σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν. 4308/2014 περί Νέων «Ελληνικών Λογιστικών Προτύπων» (Ε.ΛΠ.) και απεικονίζουν με ακρίβεια την οικονομική κατάστασή της εταιρίας κατά την 31.12.2016 καθώς και τα αποτελέσματα που πραγματοποιήθηκαν κατά τη χρήση αυτή.

Το Διοικητικό Συμβούλιο κατέβαλε κάθε δυνατή προσπάθεια για την πληρέστερη και αποτελεσματικότερη οργάνωση της εταιρίας σε όλους τους τομείς.

Η ανάλυση των κονδυλίων με την παράθεση και των αντιστοίχων ποσών της προηγούμενης χρήσης έχουν ως εξής:

Το σύνολο μη κυκλοφορούντων περιουσιακών στοιχείων μετά τις συσσωρευμένες αποσβέσεις ανέρχονται σε €2.174.495,28 έναντι των € 2.274.800,08 της προηγούμενης χρήσης. Τα κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία ανέρχονται σε € 2.129.163,57 έναντι των € 2.226.487,45 της προηγούμενης χρήσης και το σύνολο του ενεργητικού ανέρχεται σε € 2.995.434,74 έναντι του ποσού των €2.455.652,00 της προηγούμενης χρήσης.

Το σύνολο της καθαρής θέσης ανέρχεται σε €2.276.126.35 ενώ της προηγούμενης χρήσης ήταν € 2.359.844,75. Οι προβλέψεις για παροχές σε εργαζόμενους ανέρχονται σε € 21.235,51 έναντι € 19.196,98 της προηγούμενης χρήσης.

Το σύνολο των υποχρεώσεων ανέρχεται σε €71.230,47 έναντι €76.610,27 της προηγούμενης χρήσης και το σύνολο της καθαρής θέσης, προβλέψεων και υποχρεώσεων ανέρχεται στο ποσόν των € 2.995.434,74 ενώ της προηγούμενης χρήσης σε € 2.455.652,00.

Το μικτό αποτέλεσμα (ΖΗΜΙΕΣ) της εταιρίας ανέρχονται σε € (776.163,86) ενώ την προηγούμενη χρήση οι μικτές ζημίες της εταιρείας ήταν (692.445,46).

Η εταιρία δεν κατέχει χρεόγραφα ούτε υπάρχει στα διαθέσιμά της συνάλλαγμα.

ΜΟΔΙ ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑ
ΜΕΣΟΓΕΙΩΝ 429 - 153 43 ΑΓΙΑ ΠΑΡΑΣΚΕΥΗ
ΤΗΛ.: 210-6001455 - FAX: 210-6004242
ΑΡ.Μ.ΑΕ. 42443/ΑΤ/Β/99/82
ΑΦΜ: 099[illegible] ΔΟΥ ΦΑΕ ΑΘΗΝΩΝ

Η εταιρία κατέχει κυρίως ένα ακίνητο επί της Μεσογείων 429, στην Αγία Παρασκευή, και επίσης έχει προχωρήσει στην αγορά τεσσάρων οικοπέδων στην ευρύτερη περιοχή της Αγίας Παρασκευής.
Οι βασικοί χρηματοοικονομικοί δείκτες οι οποίοι εκφράζουν την οικονομική θέση της Εταιρίας μας, έχουν ως εξής:

| | | 31.12.16 | 31.12.15 |
|---|---|---|---|
| ΡΕΥΣΤΟΤΗΤΑΣ = | Σύνολο Κυκλοφορούντων / Σύνολο Υποχρεώσεων | 11,52 | 0,48 |
| ΑΠΟΔ.ΣΥΝ. ΑΠΑΣΧ. ΚΕΦ.= | Αποτελέσματα προ φόρων και τόκων / Σύνολο Καθαρής Θέσης | 0,035 | -0,01 |
| ΑΠΟΔΟΣΗ ΙΔΙΩΝ ΚΕΦ. = | Αποτελέσματα προ φόρων / Σύνολο Καθαρής Θέσης | 0,035 | -0,01 |

## ΠΡΟΟΠΤΙΚΕΣ ΤΗΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ ΓΙΑ ΤΟ 2017

Παρά τις δυσμενείς οικονομικές συνθήκες πού επικρατούν τα τελευταία έτη στην χώρα , και μετά από αλλεπάλληλες νομοθεσίες πού δημιουργούν αστάθεια και ανασφάλεια στο οικονομικό περιβάλλον εξακολουθούμε να διανύουμε μία περίοδο με μεγάλη ύφεση. Από τη λήξη της χρήσης μέχρι σήμερα δεν συνέβησαν γεγονότα που μπορούν να προκαλέσουν σοβαρές ζημίες.

Γενικά , οι προοπτικές της εταιρείας για το τρέχον έτος 2017 παραμένουν ευνοϊκές, με την προοπτική τα ιδιωτικά συμφωνητικά των Ενοικιαστών πού ευρίσκονται εν ισχύ , να συνεχίσουν να λειτουργούν και να εξυπηρετούνται. Στο σημείο αυτό θα πρέπει να σημειωθεί η συνεχής δυσάρεστη πληροφόρηση για πτωχεύσεις σχετικά με πελάτες-ενοικιαστές (π.χ. Ηλεκτρονική Αθηνών) που δημιουργούν περαιτέρω ανησυχίες για επιπλέον επισφαλείς απαιτήσεις.

Το Διοικητικό Συμβούλιο έχει την πεποίθηση ότι έπραξε ό,τι επιβάλλετο μέσα στις δύσκολες αυτές οικονομικές συγκυρίες για τη διασφάλιση των συμφερόντων της εταιρείας και διαβεβαιώνει τους κ.κ. Μετόχους ότι θα συνεχίσει με τον ίδιο ζήλο και διάθεση για την άνοδο της εταιρείας.

Η χρήση που έκλεισε ήταν για την εταιρία μας ζημιογόνα, εφ'όσον συνεχίσθηκαν περαιτέρω οι προβλέψεις για επισφαλείς πελάτες (ΗΛΕΚΤΡΟΝΙΚΗ ΑΘΗΝΩΝ).

## ΑΚΟΛΟΥΘΟΥΜΕΝΕΣ ΒΑΣΙΚΕΣ ΛΟΓΙΣΤΙΚΕΣ ΑΡΧΕΣ

Οι οικονομικές καταστάσεις της εταιρείας συντάσσονται σύμφωνα με τα Ελληνικά Λογιστικά Πρότυπα (Ε.Λ.Π.) και είναι σε πλήρη συμφωνία με το Ν. 4308/2014, σύμφωνα με τον οποίο και συγκεκριμένα το άρθρο 2 ,"κατηγορίες οντοτήτων", η εταιρεία εντάσσεται στις πολύ μικρές οντότητες.

Περίοδος αναφοράς των οικονομικών καταστάσεων είναι η περίοδος 01/01/2016-31/12/2016. Η εταιρεία λειτουργεί με την παραδοχή της συνεχιζόμενης δραστηριότητας και οι παρούσες οικονομικές καταστάσεις έχουν συνταχθεί βάσει της παραδοχής αυτής.

Για την κατάρτιση των οικονομικών καταστάσεων της χρήσεως που έληξε στις 31.12.2016 εφαρμόσθηκαν οι ακόλουθες λογιστικές αρχές:

**Βασικές λογιστικές αρχές**

**1 Αρχή του ιστορικού κόστους**

Οι οικονομικές καταστάσεις συντάσσονται σύμφωνα με την αρχή του ιστορικού κόστους.

**2 Μονάδα Μέτρησης**

Οι Οικονομικές Καταστάσεις της εταιρείας παρουσιάζονται σε Ευρώ, το νόμισμα που επικρατεί στο οικονομικό περιβάλλον που δραστηριοποιείται.

**3 Μετατροπή ξένων νομισμάτων**

**α. Νόμισμα συναλλαγών και παρουσίαση**
Οι Οικονομικές Καταστάσεις της εταιρείας παρουσιάζονται στο νόμισμα που επικρατεί στο οικονομικό περιβάλλον που δραστηριοποιείται.

**4 Ενσώματα & Άυλα πάγια στοιχεία**

Τα ενσώματα και άυλα πάγια περιουσιακά στοιχεία αναγνωρίζονται αρχικά στο κόστος κτήσης και μεταγενέστερα επιμετρώνται στο αποσβέσιμο κόστος κτήσεως. Οι δαπάνες επισκευών και συντήρησης λογίζονται ως έξοδα όπως πραγματοποιούνται.

Οι σημαντικές βελτιώσεις κεφαλαιοποιούνται στο κόστος του σχετικού περιουσιακού στοιχείου αν αυτές οι βελτιώσεις αυξάνουν τη διάρκεια ζωής, αυξάνουν την παραγωγική ικανότητα βελτιώνουν την αποδοτικότητα του περιουσιακού στοιχείου. Το κόστος και η σχετική συσσωρευμένη απόσβεση περιουσιακών στοιχείων που αποσύρθηκαν ή πωλήθησαν αφαιρούνται από τους λογαριασμούς κατά τη χρονική στιγμή της πώλησης ή απόσυρσης και οποιοδήποτε κέρδος ή ζημιά συμπεριλαμβάνεται στις οικονομικές καταστάσεις χρήσεως.

Η απόσβεση αρχίζει όταν το περιουσιακό στοιχείο είναι έτοιμο για τη χρήση για την οποία προορίζεται και υπολογίζεται με σταθερούς συντελεστές καθόλη τη διάρκεια της ωφέλιμης ζωής των παγίων. Οι συντελεστές απόσβεσης ταυτίζονται με αυτούς που ορίζει η σχετική φορολογική νομοθεσία.

Οι συντελεστές που εφαρμόζονται είναι οι εξής:

| **Κατηγορία παγίου** | **%** |
|---|---|
| Κτήρια, κατασκευές, εγκαταστάσεις | 4 |
| Έπιπλα και σκεύη | 10 |
| Μεταφορικά μέσα | 10 |

**5 Παύση αναγνώρισης παγίων**

5.1. Ένα πάγιο στοιχείο παύει να αναγνωρίζεται στις Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις όταν το στοιχείο αυτό διατίθεται ή όταν δεν αναμένονται πλέον μελλοντικά οικονομικά οφέλη από τη χρήση ή τη διάθεσή του.

ΜΟΔΙ ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ
ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑ
ΜΕΣΟΓΕΙΩΝ 429 - 153 43 ΑΓΙΑ ΠΑΡΑΣΚΕΥΗ
ΤΗΛ.: 210-6001455 - FAX: 210-6004242
Α.Ρ.Μ.Α.Ε. 42443/01/ΑΤ/Β/99/82
ΑΦΜ: 099367197 - ΔΟΥ: ΦΑΕΕ ΑΘΗΝΩΝ

ΜΟΔΙ ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ
ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑ
ΜΕΣΟΓΕΙΩΝ 429 - 153 43 ΑΓΙΑ ΠΑΡΑΣΚΕΥΗ
ΤΗΛ.: 210-6001455 FAX: 210-6004242
ΑΡ. Μ.ΑΕ. 5867/ΑΤ/Β/99/82
ΑΦΜ: 094132701 ΔΟΥ: ΦΑΕΕ ΑΘΗΝΩΝ

5.2. Το κέρδος ή η ζημία από την παύση αναγνώρισης παγίου στοιχείων προσδιορίζεται ως η διαφορά μεταξύ του καθαρού προϊόντος της διάθεσης, αν υπάρχει, και της λογιστικής αξίας του στοιχείου.

5.3. Το κέρδος ή η ζημία από την παύση αναγνώρισης παγίου στοιχείου περιλαμβάνεται στην κατάσταση αποτελεσμάτων στο χρόνο που το στοιχείο παύει να αναγνωρίζεται, εκτός εάν προβλέπεται διαφορετικά από τον παρόντα νόμο.

## 6 Φορολογία εισοδήματος

Δεν υφίσταται φόρος εισοδήματος στην κλειομένη χρήση , λόγω των συσσωρευμένων ζημιών, οι οποίες έχουν κυρίως προκύψει από τις προβλέψεις πού δημιουργήθηκαν λόγω των επισφαλών απαιτήσεων των ενοικιαστών του ακινήτου.
Γενική αρχή επί της φορολογίας εισοδήματος
Ο φόρος εισοδήματος υπολογίζεται επί των φορολογητέων κερδών της χρήσης με τον εκάστοτε ισχύοντα συντελεστή, ο οποίος για τη χρήση του 2016 είναι 29%.

Οι ζημιές είναι δυνατόν να συμψηφίζονται με φορολογητέα κέρδη της πενταετίας που ακολουθεί τη χρήση που έχουν πραγματοποιηθεί.

Τα φορολογητέα κέρδη διαφέρουν από τα καθαρά κέρδη της εταιρείας ως αυτά αναφέρονται στις οικονομικές καταστάσεις διότι δεν περιλαμβάνουν έσοδα ή έξοδα τα οποία δεν φορολογούνται ή αναγνωρίζονται φορολογικά σε άλλες χρήσεις και δεν περιλαμβάνουν ποσά τα οποία ουδέποτε φορολογούνται ή αναγνωρίζονται φορολογικά.

**Αναβαλλόμενος φόρος**
Σύμφωνα με το άρθρο 23 § 3 του Ν.4308/2014, η εταιρεία δύναται να αναγνωρίζει αναβαλλόμενο φόρο εισοδήματος στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις της. Ως εκ τούτου η εταιρεία υιοθετεί την πολιτική της μη αναγνώρισης αναβαλλόμενης φορολογικής απαίτησης ή υποχρέωσης.

## 7 Εμπορικές Απαιτήσεις

Οι εμπορικές απαιτήσεις καταχωρούνται αρχικά στην εύλογη αξία τους. Το ποσό της πρόβλεψης για ενδεχόμενη απομείωση μεταφέρεται στα αποτελέσματα της εκάστοτε χρήσης. Σε περίπτωση που η εταιρεία κινεί νομικές διαδικασίες, για την είσπραξη οφειλών, τότε δημιουργείται σχετική πρόβλεψη, η οποία παρουσιάζεται αφαιρετικά του αντίστοιχου υπολοίπου εμπορικής απαίτησης.

## 8 Ταμειακά Διαθέσιμα και ισοδύναμα

Τα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα περιλαμβάνουν μετρητά και καταθέσεις.

## 9 Προβλέψεις

Προβλέψεις αναγνωρίζονται όταν κατά την ημερομηνία των Χρηματοοικονομικών καταστάσεων:
-Υπάρχει νομική ή συμβατική δέσμευση ως αποτέλεσμα ιστορικού γεγονότος,

-Υπάρχει αυξημένη πιθανότητα ανάγκης εκταμίευσης για ανταπόκριση στην υποχρέωση και

-Το πιθανολογούμενο ποσό της υποχρέωσης είναι δυνατόν να εκτιμηθεί.

Οι ανωτέρω εκτιμήσεις γίνονται από τη Διοίκηση της εταιρείας.

**10 Αναγνώριση εσόδων**

Η κύρια πηγή εσόδου της εταιρείας είναι η εκμετάλλευση των ιδιόκτητων Ακινήτων . Τα έσοδα αναγνωρίζονται εντός της χρήσεως στην οποία πραγματοποιούνται και επιμετρώνται σε ποσά καθαρά από εκπτώσεις που συνδέονται άμεσα με αυτά.

**11 Πιστωτές**

Η αποτίμηση των πιστωτών γίνεται στην ονομαστική αξία των υποχρεώσεων.

**12 Παροχές κατά τη συνταξιοδότηση προσωπικού**

Σύμφωνα με την Ελληνική Εργατική Νομοθεσία η εταιρεία είναι υποχρεωμένη με τη συνταξιοδότηση οποιουδήποτε μέλους του προσωπικού να καταβάλει σ' αυτό συγκεκριμένη χρηματική παροχή. Η χρηματική αυτή παροχή οφείλεται κατά τη στιγμή της συνταξιοδότησης και ισούται με το 40% της δικαιούμενης αποζημίωσης και προσδιορίζεται με παραμέτρους:

α) το χρόνο υπηρεσίας με την εταιρεία
β) τη μηνιαία αμοιβή κατά το έτος συνταξιοδότησης και
γ) λοιπούς παράγοντες ως προσδιορίζονται υπό της σχετικής νομοθεσίας

Η υποχρέωση αυτή προσδιορίζεται κατά την ημερομηνία των Χρηματοοικονομικών καταστάσεων σύμφωνα με το Ν.4193/2012.

**13 Στοιχεία της καθαρής θέσης**

Τα στοιχεία της καθαρής θέσης περιλαμβάνουν:

α) Το καταβληθέν από τους ιδιοκτήτες κεφάλαιο της οντότητας,
β) Τα αποθεματικά που σχηματίζονται βάσει διατάξεων της φορολογικής ή άλλης νομοθεσίας ή του καταστατικού.
γ) Τα αποτελέσματα εις νέον.

**Σημειώνεται ό,τι η εταιρεία δέν έχει δώσει προκαταβολές ή τυχόν πιστώσεις πρός τά μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου.**

**Τέλος σημειώνεται ό,τι η εταιρεία δέν έχει προβεί σέ απόκτηση ιδίων μετοχών.**

ΑΝΑΛΥΣΗ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ ΧΡΗΣΗΣ

Τα οικονομικά αποτελέσματα του 2016 είναι ζημίες και ανέρχονται στο ποσό των **83.718,40** ευρώ.

ΜΟΔΙ ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ
ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑ
ΜΕΣΟΓΕΙΩΝ 429 - 153 43 ΑΓΙΑ ΠΑΡΑΣΚΕΥΗ
ΤΗΛ.: 210-6001455 - FAX: 210-6004242
Α.Μ.Α.Ε. 42443/01/ΑΤ/Β/99/82
ΑΦΜ: 099357187 - ΔΟΥ: ΦΑΕΕ ΑΘΗΝΩΝ

Αυτά είναι εν ολίγοις, κύριοι μέτοχοι, τα αποτελέσματα και οι δραστηριότητες της εταιρίας κατά την κρινόμενη χρήση και παρακαλούμε με τη ψήφο σας:

1. Να εγκρίνετε τις οικονομικές καταστάσεις της χρήσης 31.12.2016.
2. Να απαλλάξετε το Διοικητικό Συμβούλιο από κάθε ευθύνη για τα πεπραγμένα της χρήσης αυτής σύμφωνα με τον Νόμο και το Καταστατικό.

Με τιμή
Το Διοικητικό Συμβούλιο

Ο Πρόεδρος & Διευθύνων Σύμβουλος

Τεριακίδης Μιχαήλ

Τά μέλη

Γεωργίου Απόστολος | Μυλωνά Βασιλική | Περραιβός Ιωάννης

**Ακριβές αντίγραφο εκ του πρωτοτύπου**

**Τεριακίδης Μιχαήλ**
**Πρόεδρος κ Διευθύνων Σύμβουλος**

ΜΟΔΙ ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ
ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑ
ΜΕΣΟΓΕΙΩΝ 429 - 153 43 ΑΓΙΑ ΠΑΡΑΣΚΕΥΗ
ΤΗΛ.: 210-6001455 - FAX: 210-6004242
ΑΡ.Μ.ΑΕ. 42443/01/ΑΤ/Β/99/82
ΑΦΜ: 099367197 - ΔΟΥ: ΦΑΕΕ ΑΘΗΝΩΝ

# ΜΟΔΙ ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ
# ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑ

## ΕΤΗΣΙΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ
## ΤΗΣ 31ης ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ, 2016
## (1 ΙΑΝΟΥΑΡΙΟΥ, 2016 έως 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ, 2016)

**σύμφωνα με τα Ελληνικά Λογιστικά Πρότυπα**

**ΜΟΔΙ ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ**
**ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑ**
**ΕΤΗΣΙΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ**
**ΤΗΣ 31η ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ, 2016**
**(ποσά σε ευρώ)**

**ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΑ**


| | **ΣΕΛΙΔΑ** |
|---|---|
| ΙΣΟΛΟΓΙΣΜΟΣ | 1 |
| ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ ΚΑΤΑ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΑ | 2 |
| ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΜΕΤΑΒΟΛΩΝ ΚΑΘΑΡΗΣ ΘΕΣΗΣ | 3 |
| ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΕΠΙ ΤΩΝ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ | 4-13 |

# ΜΟΔΙ ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑ
## ΙΣΟΛΟΓΙΣΜΟΣ 31ης ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ, 2016
## 17Η ΕΤΑΙΡΙΚΗ ΧΡΗΣΗ (1 ΙΑΝΟΥΑΡΙΟΥ, 2016 – 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ, 2016)
## (ποσά σε ευρώ)

| | Σημ. | 31.12.2016 | 31.12.2015 |
|---|---|---|---|
| **Μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία** | | | |
| **Ενσώματα πάγια** | | | |
| Ακίνητα | 3 | 2.122.838,49 | 2.219.062,37 |
| Λοιπός εξοπλισμός (αυτοκίνητα) | 3 | 6.325,01 | 7.425,01 |
| Λοιπά ενσώματα στοιχεία | 3 | 0,07 | 0,07 |
| **Σύνολο** | | 2.129.163,57 | 2.226.487,45 |
| **Άυλα Πάγια Στοιχεία** | | | |
| Λοιπά άϋλα | 4 | 20.331,71 | 23.312,63 |
| **Σύνολο** | | 20.331,71 | 23.312,63 |
| **Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία** | | | |
| Δάνεια και απαιτήσεις | 5 | 25.000,00 | 25.000,00 |
| **Σύνολο** | | 25.000,00 | 25.000,00 |
| **Σύνολο μη κυκλοφορούντων** | | 2.174.495,28 | (2.274.800,08) |
| **Χρηματοοικονομικά στοιχεία και προκαταβολές** | | | |
| Εμπορικές απαιτήσεις | 6 | 755.941,29 | 134.453,88 |
| Λοιπές απαιτήσεις | 7 | 10.379,25 | 9.535,72 |
| **Σύνολο** | | 766.320,54 | 143.989,60 |
| **Λοιπά χρηματοοικονομικά στοιχεία** | | | |
| Προπληρωμένα έξοδα | 9 | 13.312,18 | 22.719,97 |
| Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα | 8 | 41.306,74 | 14.142,35 |
| **Σύνολο** | | 54.618,92 | 36.862,32 |
| **Σύνολο κυκλοφορούντων** | | 820.939,46 | 180.851,92 |
| **Σύνολο ενεργητικού** | | **2.995.434,74** | **2.455.652,00** |
| **Καθαρή θέση** | | | |
| **Καταβλημένα κεφάλαια** | | | |
| Κεφάλαιο | 10 | 3.034.980,00 | 3.034.980,00 |
| **Σύνολο** | | 3.034.980,00 | 3.034.980,00 |
| **Αποθεματικά και αποτελέσματα εις νέο** | | | |
| Αποθεματικά νόμων ή καταστατικού (τακτικό) | 12 | 17.310,21 | 17.310,21 |
| Αποτελέσματα εις νέο | | (776.163,86) | (692.445,46) |
| **Σύνολο** | | (758.853,65) | (675.135,25) |
| **Σύνολο καθαρής θέσης** | | 2.276.126,35 | 2.359.844,75 |
| **Προβλέψεις** | | | |
| Προβλέψεις για παροχές σε εργαζόμενους | 13 | 21.335,51 | 19.196,98 |
| Λοιπές προβλέψεις | 13 | 623.926,70 | -- |
| **Σύνολο** | | 645.262,21 | 19.196,98 |
| **Υποχρεώσεις** | | | |
| **Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις** | | | |
| Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις | 14 | 20.565,22 | 12.191,22 |
| **Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις** | | | |
| Εμπορικές υποχρεώσεις | 15 | 34.652,15 | 45.914,83 |
| Οργανισμοί κοινωνικής ασφάλισης | 15 | 3.773,56 | 3.748,66 |
| Έξοδα χρήσεως δουλευμένα | 17 | 469,90 | 464,87 |
| Έσοδα επομένων χρήσεων | 18 | 14.585,35 | 14.290,69 |
| **Σύνολο** | | 53.480,96 | 64.419,05 |
| **Σύνολο υποχρεώσεων** | | 74.046,18 | 76.610,27 |
| **Σύνολο Καθαρής Θέσης προβλέψεων και υποχρεώσεων** | | **2.995.434,74** | **2.455.652,00** |

**ΜΟΔΙ ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑ**
**ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ ΚΑΤΑ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΑ**
**ΤΗΣ 31ΗΣ ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ, 2016**
**(1 ΙΑΝΟΥΑΡΙΟΥ, 2016 – 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ, 2016)**
**(ποσά σε ευρώ)**

| | Σημ. | 31.12.2016 | 31.12.2015 |
|---|---|---|---|
| Κύκλος εργασιών ( καθαρός) | 19 | 295.924,29 | 293.363,53 |
| Κόστος πωλήσεων | 20 | 214.176,06 | 196.949,80 |
| **Μικτό αποτέλεσμα** | | 81.748,23 | 96.413,73 |
| Έξοδα διοίκησης | 21 | 164.871,75 | 124.358,32 |
| Λοιπά έξοδα και ζημιές | 22 | -- | 216,19 |
| Λοιπά έσοδα και κέρδη | | 0,02 | 15,28 |
| **Αποτελέσματα προ τόκων και φόρων** | | (83.123,50) | (28.176,06) |
| Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα | 23 | 594,90 | 464,81 |
| **Αποτελέσματα προ φόρων** | | **(83.718,40)** | **(28.610,31)** |
| Φόροι εισοδήματος | | -- | -- |
| **Αποτελέσματα χρήσεως μετά από φόρους** | | **(83.718.40)** | **(28.610,31)** |

**Αγ. Παρασκευή 28 Απριλίου, 2017**

**ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ Δ.Σ.**
**ΚΑΙ ΔΙΕΥΘΥΝΩΝ ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ**

**ΤΕΡΙΑΚΙΔΗΣ ΜΙΧΑΗΛ**
**Α.Δ.Τ. ΑΒ 578128**

**ΤΟ ΜΕΛΟΣ**

**ΜΥΛΩΝΑ ΒΑΣΙΛΙΚΗ**
**ΑΔΤ Τ 026762**

**Η ΛΟΓΙΣΤΡΙΑ**

**ΜΑΡΙΑ ΚΑΠΝΙΔΗ**
**ΑΡ.ΑΔ. Ο.Ε.Ε.018187/**
**ΑΔΤ ΑΝ 077029**
**MS ΛΟΓΙΣΤΙΚΕΣ**
**ΕΡΓΑΣΙΕΣ Α.Ε**
**ΑΡ.ΑΔ.Ο.Ε.Ε. 110**

# ΜΟΔΙ ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑ
## ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΜΕΤΑΒΟΛΩΝ ΚΑΘΑΡΗΣ ΘΕΣΗΣ ΠΕΡΙΟΔΟΥ
## 31ΗΣ ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ, 2016
**(ποσά σε ευρώ)**

| | Κεφάλαιο | Αναπρ/γή ακινήτων Ν.2065/92 | Αποθεματικά νόμων & κατ/κού | Αποτελέσματα εις νέο | Σύνολο |
|---|---|---|---|---|---|
| **Υπόλοιπο 1/1/2014** | 2.686.980,00 | 347.989,65 | 17.310,21 | (32.226,44) | 3.020.053,42 |
| Μεταβολές στοιχείων στην περίοδο | 348.000,00 | (347.989,65) | -- | -- | 10,35 |
| Αποτελέσματα περιόδου 31.12.2014 | -- | -- | -- | (318.105,39) | 318.105,39 |
| **Υπόλοιπο 31/12/2014** | 3.034.980,00 | -- | 17.310,21 | (350.331,83) | 2.701.958,38 |
| Εγγραφές μετάβασης σε ΕΛΠ | | | | | |
| Μεταβολή στοιχείων στην περίοδο | -- | -- | -- | -- | |
| α) Αποζημίωση προσωπικού 2013 | -- | -- | -- | 15.958,25 | 15.958,25 |
| β) Αποζ.προσωπικού 2014 | -- | -- | -- | 1.100,19 | 1.100,19 |
| γ) Επισφαλείς απαιτήσεις-πελάτες | -- | -- | -- | 246.444,88 | 246.444,88 |
| δ) Επισφαλείς απαιτήσεις-επιταγές | -- | -- | -- | 50.000,00 | 50.000,00 |
| **Τελικό υπόλοιπο 31.12.2014** | 3.034.980,00 | -- | 17.310.21 | (663.835,25) | 2.388.455,06 |
| Αποτελέσματα περιόδου 31.12.2015 | -- | -- | -- | (28.610,31) | (28.610,37) |
| **Υπόλοιπο 31/12/2015** | 3.034.980,00 | -- | 17.310,21 | (692.445,46) | 2.359,844,75 |
| **Αποτελέσματα περιόδου 31/12/2016** | -- | -- | -- | (83.718,40) | (83.718,40) |
| **Υπόλοιπο 31/12/2016** | 3.034.980,00 | -- | 17.310,21 | (776.163,86) | 2.276.126,35 |

**ΜΟΔΙ ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑ**
**ΠΡΟΣΑΡΤΗΜΑ**
**Σημειώσεις επί των οικονομικών καταστάσεων**
**της 31ης Δεκεμβρίου, 2016**
**(ποσά σε ευρώ)**

## 1. Υιοθέτηση των Ελληνικών Λογιστικών Προτύπων (Ε.Λ.Π)

### 1.1 Γενική πληροφόρηση

Η **ΜΟΔΙ ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑ** με τον διακριτικό τίτλο ΜΟΔΙ Α.Ε. ιδρύθηκε το 1999 (Φ.Ε.Κ. 1617/23-3-1999) και η διάρκεια της ορίστηκε στα 99 έτη. Η έδρα της εταιρείας είναι στο δήμο Αγίας Παρασκευής επί της οδού Μεσογείων 429, 15343, εγγεγραμμένη στο Μητρώο Ανωνύμων Εταιρειών με αριθμό μητρώου 42443/01/ΑΤ/Β/99/82 ΓΕΜΗ 003298001000.

Η κύρια δραστηριότητα της εταιρείας είναι εκμίσθωση ιδιόκτητων ακινήτων. Η εταιρεία δραστηριοποιείται στην Ελλάδα.

Ανήκει στις πολύ μικρές οντότητες σύμφωνα με τον ισχύοντα Νόμο 4308/2014.

Οι παρούσες οικονομικές καταστάσεις παρουσιάζονται σε Ευρώ που είναι το νόμισμα του οικονομικού περιβάλλοντος στο οποίο δραστηριοποιείται η εταιρεία.

Οι παρούσες οικονομικές καταστάσεις εγκρίθηκαν κατά τη συνεδρίαση του Διοικητικού Συμβουλίου της Εταιρείας την Παρασκευή 28 Απριλίου, 2017 και τελούν υπό την έγκριση της Ετήσιας Γενικής Συνέλευσης των μετόχων.

Το Δ.Σ. της εταιρείας έχει ως ακολούθως:

| | |
|---|---|
| Τεριακίδης Γ. Μιχαήλ | Πρόεδρος και Διευθύνων Σύμβουλος Δ.Σ. |
| Γεωργίου Απόστολος | Μέλος |
| Μυλωνά Γ. Βασιλική | Μέλος |
| Περραιβός Κ. Ιωάννης | Μέλος |

**ΜΟΔΙ ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑ**
**ΠΡΟΣΑΡΤΗΜΑ**
**Σημειώσεις επί των οικονομικών καταστάσεων**
**της 31ης Δεκεμβρίου, 2016**
**(ποσά σε ευρώ)**

## 2. Υιοθέτηση των Ελληνικών Λογιστικών Προτύπων (Ε.Λ.Π.)

### 2.1 Βάση Παρουσίασης

Οι Οικονομικές Καταστάσεις έχουν καταρτισθεί σύμφωνα με τα Ελληνικά Λογιστικά Πρότυπα (Ε.Λ.Π.) που έχουν υιοθετηθεί με τον Νόμο 4308/2014. Οι οικονομικές καταστάσεις έχουν συνταχθεί σύμφωνα με την αρχή του ιστορικού κόστους.

### 2.2. Συνέχιση των δραστηριοτήτων

Οι οικονομικές καταστάσεις της εταιρείας έχουν συνταχθεί με βάση την αρχή της συνέχισης της δραστηριότητας της εταιρείας στο προβλεπτό μέλλον.

**ΜΟΔΙ ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑ**
**ΠΡΟΣΑΡΤΗΜΑ**
**Σημειώσεις επί των οικονομικών καταστάσεων**
**της 31ης Δεκεμβρίου, 2016**
**(ποσά σε ευρώ)**

3. **Ενσώματα πάγια**

| | Εδαφικές εκτάσεις | Κτίρια-Εγκ/σεις κτιρίων | Μεταφορικά μέσα | Έπιπλα και λοιπός εξοπλισμός | Προκαταβολή κτήσης κτιρίων | Σύνολο |
|---|---|---|---|---|---|---|
| **Κόστος** | | | | | | |
| 1.1.2016 | 824.392,18 | 4.105.596,99 | 31.635,85 | 6.022,54 | 254.316,16 | 5.221.963,72 |
| Αγορές | -- | -- | -- | -- | 68.000,00 | 68.000,00 |
| Μειώσεις/Μεταφορές | -- | -- | -- | -- | -- | -- |
| **31.12.2016** | 824.392,18 | 4.105.596,99 | 31.635,85 | 6.022,54 | 322.316,16 | 5.289.963,72 |
| **Αποσβέσεις** | | | | | | |
| 1.1.2016 | -- | 2.965.242,96 | 24.210,84 | 6.022,47 | -- | 2.995.476,27 |
| Προσθήκες | -- | 164.223,88 | 1.100,00 | -- | -- | 165.323,88 |
| Μειώσεις | -- | -- | -- | -- | -- | -- |
| **31.12.2016** | -- | 3.129.466,84 | 25.310,84 | 6.022,47 | -- | 3.160.800,15 |
| **Αναπόσβεστη αξία 31.12.2016** | 824.392,18 | 976.130,15 | 6.325,01 | 0,07 | 322.316,16 | 2.129.163,57 |
| **Αναπόσβεστη αξία 31.12.2015** | 824.392,18 | 1.140.354,03 | 7.425,01 | 0,07 | 254.316,16 | 2.226.487,45 |

**ΜΟΔΙ ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑ**
**ΠΡΟΣΑΡΤΗΜΑ**
**Σημειώσεις επί των οικονομικών καταστάσεων**
**της 31ης Δεκεμβρίου, 2016**
**(ποσά σε ευρώ)**

**4. Άυλα πάγια**

| | Εξοδα αύξησης Μ.Κ | 31.12.16 Εξοδα Πολυετής απόσβεσης | Σύνολο |
|---|---|---|---|
| **Κόστος** | | | |
| 1.1.2016 | 1.111,59 | 28.697,73 | 29.809,32 |
| **31.12.2016** | 1.111,59 | 28.809,32 | 29.809,32 |
| | | | |
| **Αποσβέσεις** | | | |
| 1.1.2016 | 756,84 | 5.739,85 | 6.496,69 |
| Προσθήκες | 111,15 | 2.869,77 | 2.978,92 |
| **31.12.2016** | 867,99 | 8.609,62 | 9.477,61 |
| **Αναπόσβεστη αξία 31.12.2016** | 243,60 | 20.088,11 | 20.331,71 |
| **Αναπόσβεστη αξία 31.12.2015** | 354,75 | 22.957,88 | 23.312,63 |

**5. Δάνεια και απαιτήσεις**

| | 31.12.16 | 31.12.15 |
|---|---|---|
| Εγγυήσεις ενοικίων | 25.000,00 | 25.000,00 |

**6. Εμπορικές απαιτήσεις**

| | 31.12.16 | 31.12.15 |
|---|---|---|
| Απαιτήσεις κατά πελατών-ενοικιαστών | 88.281,88 | 123.978,34 |
| Επισφαλείς πελάτες | 667.136,20 | -595.986,66- |
| Επιταγές μεταχρονολογημένες | -- | 9.883,66 |
| Λοιπές απαιτήσεις | -- | -- |
| Απαιτήσεις κατά Δημοσίου | 523,21 | 591,88 |
| | 755.941,29 | 134.453,88 |

**7. Λογαριασμός διαχείρισης προκαταβολών και πιστώσεων**

| | 31.12.16 | 31.12.15 |
|---|---|---|
| Λογαριασμός Κοινοχρήστων-Πελάτες Έξοδα προς έκδοση λογαριασμού Κοινοχρήστων Δεκ. 2015 | 10.379,25 | 9.535,72 |

**ΜΟΔΙ ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑ**
**ΠΡΟΣΑΡΤΗΜΑ**
**Σημειώσεις επί των οικονομικών καταστάσεων**
**της 31ης Δεκεμβρίου, 2016**
**(ποσά σε ευρώ)**

## 8. Ταμειακά διαθέσιμα και ταμειακά ισοδύναμα

Η ανάλυση των ταμειακών διαθεσίμων & ταμιακών ισοδύναμων έχει ως εξής.

| | **31.12.16** | **31.12.15** |
|---|---|---|
| **Ταμείο** | 927,00 | 1.435,12 |
| | | |
| **Καταθέσεις** | | |
| Eurobank | 2.470,11 | 2.300,71 |
| HSBC Bank | 3.189,35 | 4.941,50 |
| Τράπεζα Πειραιώς | 34.720,28 | 5.465,02 |
| | 40.379,74 | 12.707,23 |
| **Σύνολο** | **41.306,74** | **14.142,35** |

## 9. Έξοδα επομένης χρήσεως

| | **31.12.16** | **31.12.15** |
|---|---|---|
| Ασφάλιστρα | 6.207,33 | 6.347,55 |
| Τέλη κυκλοφορίας | 775,00 | 775,00 |
| ΕΝΦΙΑ πληρωμή επομ. χρήσεως | 6.279,85 | 15.597,42 |
| Συνδρομή-Εισφορά ΕΒΕΠ | 50,00 | -- |
| | **13.312,18** | **22.719,97** |

## 10. Μετοχικό Κεφάλαιο

| | |
|---|---|
| Μετοχικό κεφάλαιο | |
| Καταβλημένο Ευρώ | |
| (ονομαστική αξία μετοχών € 3,00 (τρία ευρώ) | **3.034.980,00** |

## 11. Μετοχές υπέρ το άρτιο

Διαφορά από έκδοση μετοχών υπέρ το άρτιο είναι η διαφορά μεταξύ της ονομαστικής αξίας και της αξίας έκδοσης κοινών μετοχών που διατέθηκαν στο κοινό μέσω του Χρηματιστηρίου Αξιών Αθηνών. Δεν υπάρχουν.

**ΜΟΔΙ ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑ**
**ΠΡΟΣΑΡΤΗΜΑ**
**Σημειώσεις επί των οικονομικών καταστάσεων**
**της 31ης Δεκεμβρίου, 2016**
**(ποσά σε ευρώ)**

12. **Αποθεματικά κεφάλαια**

| | 31.12.16 | 31.12.15 |
|---|---|---|
| Τακτικό αποθεματικό | 17.310,21 | 17.310,21 |

13. **Προβλέψεις**

**Προβλέψεις για παροχές σε εργαζόμενους**

| | 31.12.16 | 31.12.15 |
|---|---|---|
| α) Αποζημίωση απόλυσης προσωπικού | 21.335,51 | 19.196,98 |
| β) Προβλέψεις επισφαλών απαιτήσεων ενοικιαστών | 623.926,70 | *595.986,66* |

14. **Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις**

α. **Τραπεζικά δάνεια** Δεν υπάρχουν

| β. **Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις** | 31.12.16 | 31.12.15 |
|---|---|---|
| Εγγυήσεις ενοικίων – Οικόπεδο Χαλανδρίου | 20.565,22 | 12.191,22 |

15. **Εμπορικές υποχρεώσεις**

| | | 31.12.16 | 31.12.15 |
|---|---|---|---|
| Προμηθευτές | | 3.647,74 | 9.411,59 |
| Ασφαλιστικοί οργανισμοί-ΙΚΑ | *** | 3.773,56 | 3.748,66 |
| Πιστωτές διάφοροι | | 3.646,30 | 2.072,00 |
| Λοιποί φόροι-τέλη | | 26.373,53 | 38.764,46 |
| Παρακρ/νος φόρος Μ.Υ. | | 984,58 | 930,37 |
| | | 38.425.71 | 49.663,49 |

**ΜΟΔΙ ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑ**
**ΠΡΟΣΑΡΤΗΜΑ**
**Σημειώσεις επί των οικονομικών καταστάσεων**
**της 31ης Δεκεμβρίου, 2016**
**(ποσά σε ευρώ)**

16. **Φόρος εισοδήματος**

| | 31.12.16 | 31.12.15 |
|---|---|---|
| Φόρος εισοδήματος | -- | -- |

Ο φόρος της τρέχουσας χρήσης υπολογίστηκε με συντελεστή 29%. Ο φορολογικός συντελεστής την προηγούμενη χρήση υπολογίσθηκε με 26%.

17. **Έξοδα χρήσεως δουλευμένα**

Τα έξοδα χρήσεως δουλευμένα αφορούν:

| | 31.12.16 | 31.12.15 |
|---|---|---|
| Αμοιβές τρίτων | 300,00 | 300,00 |
| Παροχή τρίτων-Τηλεφωνικά | 169,90 | 164,87 |
| Κοινόχρηστα | -- | -- |
| | 469,90 | 464,87 |

18. **Έσοδα επομένων χρήσεων**

Τα έσοδα επομένων χρήσεως αναλύονται ως εξής:

| | 31.12.16 | 31.12.15 |
|---|---|---|
| Έσοδα από ενοίκια | 14.078,53 | 13.794,11 |
| Έσοδα από χαρτόσημο ενοικίου | 506,82 | 496,58 |
| **Σύνολο** | 14.585,35 | 14.290,69 |

**ΜΟΔΙ ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑ**
**ΠΡΟΣΑΡΤΗΜΑ**
**Σημειώσεις επί των οικονομικών καταστάσεων**
**της 31ης Δεκεμβρίου, 2016**
**(ποσά σε ευρώ)**

## 19. Κύκλος εργασιών – Πωλήσεις

Η ανάλυση του κύκλου εργασιών έχει ως εξής:

| | 31.12.16 | 31.12.15 |
|---|---|---|
| Ενοίκια ακινήτων | 295.924,29 | 293.363,53 |
| | 295.924,29 | 293.363,53 |

## 20. Κόστος πωληθέντων

Η ανάλυση του κόστους πωληθέντων έχει ως εξής:

| | 31.12.16 | 31.12.15 |
|---|---|---|
| Αποσβέσεις κτιρίου | 164.223,88 | 164.223,88 |
| Ασφάλιστρα κτιρίου | 6.975,99 | 8.482,54 |
| Επισκευές κτιρίου και ανελκυστήρος | 2.259,29 | 847,25 |
| Φόροι-τέλη (ΕΝΦΙΑ) | 40.716,90 | 23.396,13 |
| | 214.176,06 | 196.949,80 |

## 21. Έξοδα διοικητικής λειτουργίας και λοιπά λειτουργικά έξοδα

Η ανάλυση των εξόδων διοικητικής λειτουργίας & λοιπών λειτουργικών εξόδων έχει ως εξής:

| | 31.12.16 | 31.12.15 |
|---|---|---|
| Αμοιβές προσωπικού | 22.379,43 | 22.325,09 |
| Αμοιβές και έξοδα τρίτων | 31.080,56 | 20.129,10 |
| Παροχές τρίτων | 17.544,31 | 15.749,75 |
| Φόροι-τέλη | 8.515,94 | 10.345,42 |
| Αποσβέσεις | 4.080,92 | 4.080,93 |
| Προβλέψεις εκμεταλλεύσεως | 30.079,57 | 2.138,54 |
| Λοιπά έξοδα | 51.191,02 | 49.589,49 |
| | 164.871,75 | 124.358,32 |

**ΜΟΔΙ ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑ**
**ΠΡΟΣΑΡΤΗΜΑ**
**Σημειώσεις επί των οικονομικών καταστάσεων**
**της 31ης Δεκεμβρίου, 2016**
**(ποσά σε ευρώ)**

## 21. Έξοδα διοικητικής λειτουργίας και λοιπά λειτουργικά έξοδα (συν.)

Τα παραπάνω ποσά έχουν κατανεμηθεί ως εξής:

| | 31.12.16 | 31.12.15 |
|---|---|---|
| Έξοδα διοικητικής λειτουργίας | 164.871,75 | 124.358,32 |
| | 164.871,75 | 124.358,32 |

## 22. Λοιπά έξοδα & ζημίες

Η ανάλυση των λοιπών εξόδων έχει ως εξής:

| | 31.12.16 | 31.12.15 |
|---|---|---|
| Συναλλαγματικές διαφορές | -- | -- |
| Φορολογικά πρόστιμα & προσαυξήσεις | -- | 204,80 |
| Λοιπά έξοδα | -- | 11,39 |
| | -- | 216,19 |

## 23. Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα

Η ανάλυση των χρεωστικών τόκων και συναφή εξόδων έχει ως εξής:

| | 31.12.16 | 31.12.15 |
|---|---|---|
| Λοιπά συναφή με χρηματοδοτήσεις έξοδα | 594,90 | 464,81 |
| | 594,90 | 464,81 |

**ΜΟΔΙ ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑ**
**ΠΡΟΣΑΡΤΗΜΑ**
**Σημειώσεις επί των οικονομικών καταστάσεων**
**της 31ης Δεκεμβρίου, 2016**
**(ποσά σε ευρώ)**

24. **Μεταγενέστερα του Ισολογισμού γεγονότα**

Οι προοπτικές της εταιρείας για το τρέχον έτος 2017 παραμένουν ευνοϊκές, εφ' όσον τα ιδιωτικά συμφωνητικά των Ενοικιαστών ευρίσκονται εν ισχύ.

Σημειώνεται βεβαίως η δυσχερής οικονομική θέση γενικά, και η συνεχής δυσμενής πληροφόρηση π.χ. πτωχεύσεις σχετικά με πελάτες-ενοικιαστές (π.χ. Ηλεκτρονική Αθηνών) που δημιουργούν περαιτέρω ανησυχίες για επιπλέον επισφαλείς απαιτήσεις.

Το Διοικητικό Συμβούλιο έχει την πεποίθηση ότι έπραξε ό,τι επιβάλλετο από τις περιστάσεις για τη διασφάλιση των συμφερόντων της εταιρείας και διαβεβαιώνει τους κ.κ. Μετόχους ότι θα συνεχίσει με τον ίδιο ζήλο και διάθεση για την άνοδο της εταιρείας.

Τέλος ευχαριστούμε όλους τους μετόχους για τη συμβολή τους στην προσπάθεια της ανοδικής πορείας της Α.Ε.

**Αγ. Παρασκευή 28 Απριλίου, 2017**

| ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ Δ.Σ. ΚΑΙ ΔΙΕΥΘΥΝΩΝ ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ | ΤΟ ΜΕΛΟΣ | Η ΛΟΓΙΣΤΡΙΑ |
|---|---|---|
| ΤΕΡΙΑΚΙΔΗΣ ΜΙΧΑΗΛ | ΜΥΛΩΝΑ ΒΑΣΙΛΙΚΗ | ΜΑΡΙΑ ΚΑΠΝΙΔΗ |
| Α.Δ.Τ. ΑΒ 578128 | ΑΔΤ Τ 026762 | ΑΡ.ΑΔ. Ο.Ε.Ε.018187/ ΑΔΤ ΑΝ 077029 MS ΛΟΓΙΣΤΙΚΕΣ ΕΡΓΑΣΙΕΣ Α.Ε ΑΡ.ΑΔ.Ο.Ε.Ε. 110 |