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,06/07/2018
Αριθ.Πρωτ.:1044894

ΑΝΑΚΟΙΝΩΣΗ

Καταχώρισης στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο (Γ.Ε.ΜΗ.), στοιχείων της Ανώνυμης Εταιρείας με την επωνυμία **PROPERTY INVEST ΑΝΩΝΥΜΗ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΗ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΚΑΤΑΣΚΕΥΑΣΤΙΚΗ ΕΠΕΝΔΥΤΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ.**

Την **05/07/2018** καταχωρίσθηκαν στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο (Γ.Ε.ΜΗ.) τα κατωτέρω στοιχεία της Ανώνυμης Εταιρείας με την επωνυμία **PROPERTY INVEST ΑΝΩΝΥΜΗ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΗ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΚΑΤΑΣΚΕΥΑΣΤΙΚΗ ΕΠΕΝΔΥΤΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ,** το διακριτικό τίτλο **PROPERT INVEST S.A** και αριθμό **ΓΕΜΗ 4814001000**:

Α) Με Κωδικό Αριθμό Καταχώρισης 1417944 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 1417945 η από 10/09/2017 απόφαση της Γενικής Συνέλευσης σύμφωνα με την οποία ορίστηκε για τον έλεγχο των Οικονομικών καταστάσεων της χρήσης από 01/01/2017 έως 31/12/2017 η ελεγκτική εταιρεία **ΟΡΚΩΤΟΙ ΕΛΕΓΚΤΕΣ ΝΕΧΙΑ-EUROSTATUS Α.Ε** με αριθμό μητρώου ΣΟΕΛ 141.

Σχετικό έγγραφο άσκησης ελέγχου της Περιφέρεια Αττικής, ΠΕ Αθηνών Βόρειος Τομέας (Αρ. Πρωτ.: 18845/17 - 03/07/2018).

Με Εντολή Προέδρου ΕΒΕΑ
Ο ΕΙΔΙΚΟΣ ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ

ΓΕΩΡΓΙΟΣ ΓΕΩΡΓΑΚΟΠΟΥΛΟΣ

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

PROPERTY INVEST ΑΝΩΝΥΜΗ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΗ-ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ-ΚΑΤΑΣΚΕΥΑΣΤΙΚΗ-ΕΠΕΝΔΥΤΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ

ΑΡ. Γ.Ε.Μ.Η.: 4814001000

ΕΤΗΣΙΕΣ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ ΠΕΡΙΟΔΟΣ ΑΝΑΦΟΡΑΣ

1 ΙΑΝΟΥΑΡΙΟΥ 2016 ΕΩΣ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2016

ΔΗΛΩΣΕΙΣ ΜΕΛΩΝ ΤΟΥ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ

Δηλώνεται και βεβαιώνεται με την παρούσα ότι εξ όσων γνωρίζουμε:

1. Οι ετήσιες εταιρικές οικονομικές καταστάσεις της «PROPERTY INVEST ΑΝΩΝΥΜΗ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΗ- ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ-ΚΑΤΑΣΚΕΥΑΣΤΙΚΗ-ΕΠΕΝΔΥΤΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ» και με τον διακριτικό τίτλο, «PROPERTY INVEST S.A», για την χρήση από 1η Ιανουαρίου 2016 - 31η Δεκεμβρίου 2016 οι οποίες καταρτίσθηκαν σύμφωνα με τα Ελληνικά Λογιστικά Πρότυπα και εγκρίθηκαν στη συνεδρίαση του Δ.Σ. της 30/04/2017 παρουσιάζουν εύλογα, τα αναγνωριζόμενα περιουσιακά στοιχεία (στοιχεία του ενεργητικού), τις υποχρεώσεις, την καθαρή θέση, τα στοιχεία εσόδων, εξόδων, κερδών και ζημιών της περιόδου αναφοράς

2. Η συνημμένη Έκθεση του Διοικητικού Συμβουλίου απεικονίζει κατά τρόπο αληθή την εξέλιξη, τις επιδόσεις και τη θέση της εταιρείας, συμπεριλαμβανομένης της περιγραφής των κυριότερων κινδύνων και αβεβαιοτήτων που αντιμετωπίζει.

Για την **«**PROPERTY INVEST S.A**»**

30/04/2017

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ	Ο ΑΝΤΙΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ Δ.Σ.	ΤΟ ΜΕΛΟΣ ΤΟΥ Δ.Σ.
ΓΕΩΡΓΙΟΣ ΛΕΠΤΟΣ	ΠΑΝΤΕΛΗΣ ΛΕΠΤΟΣ	ΑΝΑΣΤΑΣΙΟΣ ΜΟΥΣΚΗΣ
ΑΡ. ΔΙΑΒ: Ε402234/20	ΑΡ. ΔΙΑΒ: J039322/18	ΑΡ. Δ.ΚΥΠΡ.Τ: 287051

ΕΚΘΕΣΗ ΜΕΛΩΝ Δ.Σ.

«PROPERTY INVEST ΑΝΩΝΥΜΗ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΗ-ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ- ΚΑΤΑΣΚΕΥΑΣΤΙΚΗ-ΕΠΕΝΔΥΤΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ»

ΑΡ. Γ.Ε.Μ.Η.: 4814001000

Έκθεση Διοικητικού Συμβουλίου

προς

την τακτική Γενική Συνέλευση των Μετόχων της 10ης Σεπτεμβρίου 2017, της *«PROPERTY INVEST S.A»*

Κύριοι Μέτοχοι,

Σύμφωνα με το άρθρο 43α παραγρ. 3 του Κ.Ν. 2190/1920 όπως αυτό ισχύει σήμερα, υποβάλλουμε συνημμένως στην Γενική Συνέλευσή σας τις Οικονομικές Καταστάσεις της Εταιρίας για την χρήση 2016 με τις παρατηρήσεις μας πάνω σε αυτές και παρακαλούμε να τις εγκρίνετε.

1. ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ

Το καθαρό αποτέλεσμα που προέκυψε κατά το κλείσιμο του Ισολογισμού της 13ης εταιρικής χρήσης 01.01.2016 – 31.12.2016 είναι €7.631,97 ζημιά που οφείλεται σε διοικητικά έξοδα της εταιρείας. Το υπόλοιπο των ζημιών προηγουμένων χρήσεων ανέρχεται στο ποσό των 66.605,21€.

ΠΙΝΑΚΑΣ ΔΙΑΘΕΣΗΣ ΑΠΟΤΕΛ ΕΣΜΑΤΩΝ

Καθαρά αποτελέσματα ζημίες χρήσης	-7.658,50-
Υπόλοιπο ζημιών προηγουμένων χρήσεων	-74.164,18
Ζημιές εις νέον	-81.822,68

Η Οικονομική θέση της Εταιρίας θεωρείται ότι ανταποκρίνεται στην εμφανιζόμενη εικόνα του Ισολογισμού της κλειόμενης χρήσης.

Αριθμοδείκτες

Δείκτες Οικονομικής Διαρθρώσεως	**2016**	**2015**
Δείκτες Ρευστότητας (κυκλοφ.ενεργ./βραχ.υποχρ.)	16,81%	17,04%
Δανειακής Επιβάρυνσης (σύνολο υποχρ. /ίδια κεφάλ.)	-546,02%	-617,77%
Κάλυψης παγίων (ίδια κεφάλ./πάγιο ενεργητ.)	-1.020,21%	-644,24%
Απόδοσης απασχ. Κεφαλ. (πωλήσεις/σύν. Ενεργητ.)	0,00%	0,00%

Δείκτες αποδόσεως και αποδοτικότητας	**2016**	**2015**
Καθαρά αποτελέσματα εκμετάλλευσης/Πωλήσεις	0,00	0,00
Απόδοσης ιδίων κεφαλαίων (καθαρά απ/τα χρ.(π.φ.)/ίδια κεφάλ.)	13,24%	15,07%
Ποσοστό μικτού κέρδους (μικτά αποτ./πωλήσεις)	0,00	0,00
Μικτά αποτ./Κόστοςπωλήσεων	0,00	0,00

2. ΛΟΙΠΕΣ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ ΚΑΙ ΑΝΑΛΥΣΕΙΣ

Κατεχόμενα από την Εταιρία χρεόγραφα/ Ίδιες μετοχές/ Χρηματοοικονομικά

Η εταιρεία είναι ο κύριος μέτοχος της εταιρείας HOLIMED SA με 73.915 μετοχές ονομαστικής αξίας 1€ εκ των οποίων οι 13.915 έχουν τιμή διάθεσης 10€.

Η εταιρεία δεν κατέχει ίδιες μετοχές ούτε έχει κάνει χρήση χρηματοοικονομικών μέσων.

Διαθέσιμο Συνάλλαγμα

Η εταιρεία δεν έχει διαθέσιμο συνάλλαγμα

Ακίνητα της Εταιρίας

Η εταιρεία δεν έχει ακίνητα.

Υποκαταστήματα

Η εταιρεία δεν διατηρεί υποκαταστήματα.

Έρευνα και ανάπτυξη/ προσωπικό

Η εταιρεία δεν διατηρεί τμήμα έρευνας και ανάπτυξης.

Η εταιρεία δεν απασχολεί προσωπικό. Οι όροι απασχόλησης του προσωπικού, αμοιβές, ασφαλιστικές εισφορές, άδειες αποζημιώσεις κλπ είναι σύμφωνες με την ισχύουσα εργατική και ασφαλιστική νομοθεσία και δεν υπάρχει ειδική επιχειρησιακή ή άλλη σύμβαση.

Διαδικασίες πρόληψης και ελέγχου της ρύπανσης και των περιβαλλοντικών επιπτώσεων από διάφορους παράγοντες.

Από την δραστηριότητα της εταιρείας δεν υπάρχουν απόβλητα καυσαέρια κλπ που να επιβαρύνουν να επηρεάζουν ή να προκαλούν αλλοίωση στο φυσικό περιβάλλον. Η διαχείριση των απορριμμάτων της εταιρείας γίνεται μέσω των σχετικών υπηρεσιών των δήμων που δραστηριοποιείται η εταιρεία.

Κυριότεροι κίνδυνοι . (περίπτωση α και β της παραγράφου 2 του άρθρου 43α του ν. 2190/1920 σε συνδυασμό με την εγκύκλιο, αρ. πρωτ.: 62784/2017).

Η Εταιρεία παρακολουθεί συνεχώς τις εξελίξεις έχοντας ως στόχο να περιορίσει όσο το δυνατόν τις πιθανές αρνητικές επιπτώσεις οι οποίες μπορεί να προκύψουν από διάφορα

γεγονότα.

Δεν υπάρχουν ιδιαίτεροι κίνδυνοι για τον κλάδο πέρα από αυτούς που ισχύουν για το σύνολο της Αγοράς.

Η Εταιρεία δεν έχει σημαντική συγκέντρωση πιστωτικού κινδύνου με τα συμβαλλόμενα μέρη.

Όσον αφορά τον επιτοκιακό κίνδυνο, η Διοίκηση της Εταιρείας παρακολουθεί διαρκώς τις τάσεις των επιτοκίων καθώς και τις ανάγκες χρηματοδότησης της Εταιρείας, αλλά επειδή η εξάρτηση της Εταιρείας από τραπεζικό δανεισμό είναι ιδιαίτερα περιορισμένη, δεν υφίσταται σημαντικός επιτοκιακός κίνδυνος

ΕΞΕΛΙΞΗ ΤΩΝ ΕΡΓΑΣΙΩΝ ΚΑΙ ΤΗΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΘΕΣΕΩΣ ΤΗΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ

3.1 Στη χρήση τα έξοδα λειτουργίας της εταιρείας ανήλθαν στο ποσό των 6.987,40€ και τα ανόργανα στο ποσό των 692,10€ που αποτελούν τη ζημιά της χρήσης.

ΠΩΛΗΣΕΙΣ – ΕΣΟΔΑ: Δεν υπάρχουν

3.2 Σημαντικά γεγονότα που έχουν συμβεί μέσα στο χρονικό διάστημα από την λήξη της χρήσεως μέχρι την υποβολή της έκθεσης- Προβλεπόμενη πορεία της επιχείρησης

Δεν προέκυψαν γεγονότα που έχουν επέλθει από την χρονολογία του ισολογισμού έως και τον χρόνο υποβολής της έκθεσης, που να δηλώνουν την ανάγκη προσαρμογών των στοιχείων του ενεργητικού και του παθητικού του δημοσιευμένου Ισολογισμού, ή να απαιτούν αποκάλυψη τους στις οικονομικές καταστάσεις της κλειόμενης χρήσης.

3.3 Σημαντικές ζημίες που, κατά το χρόνο υποβολής της εκθέσεως στη γενική συνέλευση, υπάρχουν ή αναμένεται να προκύψουν

Δεν πιθανολογούνται μελλοντικά γεγονότα που ενδέχεται να είναι ζημιογόνα για τα οποία δεν έχουν γίνει οι σχετικές προβλέψεις στα αποτελέσματα της χρήσης, ώστε να απαιτείται η αποκάλυψη τους στους μετόχους και στους τρίτους, προκειμένου να εκτιμήσουν σωστά τα στοιχεία των δημοσιευμένων οικονομικών καταστάσεων.

Εκθέσαμε την οικονομική πορεία της εταιρείας και το οικονομικό δυναμικό της στην κρινόμενη χρήση σε σύγκριση με το παρελθόν και με πρόβλεψη για το μέλλον και εισηγούμαστε την έγκριση των οικονομικών καταστάσεων της διαχείρισης των εταιρικών υποθέσεων, από το Διοικητικό Συμβούλιο και την απαλλαγή από κάθε ευθύνη του Διοικητικού Συμβουλίου και των ελεγκτών.

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ	Ο ΑΝΤΙΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ	Για το Λογιστήριο
Γεώργιος Λεπτός	Παντελής Λεπτός	Α. ΠΡΟΚΟΠΑΚΗ

Nexia Eurostatus Certified Auditors

Certified Auditors
Nexia Eurostatus S.A.
34 Amvr. Frantzi
117 45, Athens, Greece
T: +30 210 9008400
F: +30 210 9249568
estatus@eurostatus-nexia.gr
eurostatus-nexia.gr

Έκθεση Ανεξάρτητου Ορκωτού Ελεγκτή Λογιστή

Προς τους Μετόχους της Εταιρείας «PROPERTY INVEST ΑΝΩΝΥΜΗ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΗ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΚΑΤΑΣΚΕΥΑΣΤΙΚΗ ΕΠΕΝΔΥΤΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ»

Έκθεση Ελέγχου επί των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων

Ελέγξαμε τις συνημμένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας «PROPERTY INVEST ΑΝΩΝΥΜΗ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΗ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΚΑΤΑΣΚΕΥΑΣΤΙΚΗ ΕΠΕΝΔΥΤΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ», οι οποίες αποτελούνται από την κατάσταση χρηματοοικονομικής θέσης της 31ης Δεκεμβρίου 2016, τις καταστάσεις αποτελεσμάτων, και μεταβολών καθαρής θέσης 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

Member of the Institute of Certified Public Auditors of Greece
Member of NEXIA INTERNATIONAL, a worldwide network of independent accounting and consulting firms.
Nexia International does not deliver services in its own name or otherwise.
Nexia International and its member firms are not part of a worldwide partnership. Member firms of Nexia International are independently owned and operated.
The trademarks NEXIA INTERNATIONAL, NEXIA and the NEXIA logo are owned by Nexia International Limited and used under license.

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 προέκυψαν τα εξής θέματα:

1. Στο λογαριασμό «Συμμετοχές σε συνδεμένες επιχειρήσεις», απεικονίζεται η αξία κτήσης μετοχών ανωνύμων εταιρειών μη εισηγμένης στο Χρηματιστήριο, οι χρηματοοικονομικές καταστάσεις της οποίας ελέγχεται από Ορκωτούς Ελεγκτές Λογιστές. Η εύλογη αξία μετοχών ανέρχεται συνολικά στο ποσό ευρώ 32 χιλ. και είναι μικρότερη της αξίας κτήσεως τους κατά ποσό ευρώ 167 χιλ.. Κατά παρέκκλιση των λογιστικών αρχών, που προβλέπονται από τα Ελληνικά Λογιστικά Πρότυπα, δεν έχει διενεργηθεί απομείωση των μετοχών αυτών για την προκύπτουσα διαφορά ποσού ευρώ 167 χιλ., με συνέπεια η αξία του λογαριασμού αυτού και τα ίδια κεφάλαια να εμφανίζονται ισόποσα αυξημένα και τα αποτελέσματα της κλειόμενης χρήσης αυξημένα κατά 7,7 χιλ. αντίστοιχα.
2. Μεταξύ των εμπορικών απαιτήσεων από χρεώστες περιλαμβάνονται και απαιτήσεις σε καθυστέρηση συνολικού ποσού ευρώ 50 χιλ. Για τις απαιτήσεις αυτές δεν έχει διενεργηθεί απομείωση, κατά την εκτίμηση του ελέγχου, ποσού ευρώ 50 χιλ.
3. Οι φορολογικές υποχρεώσεις της εταιρείας δεν έχουν εξεταστεί από τις φορολογικές αρχές για τις χρήσεις από 2010 έως 2016. Ως εκ τούτου τα φορολογικά αποτελέσματα της χρήσης αυτής δεν έχουν καταστεί οριστικά. Η εταιρεία δεν έχει προβεί σε εκτίμηση των πρόσθετων φόρων και των προσαυξήσεων που πιθανόν καταλογιστούν σε μελλοντικό φορολογικό έλεγχο και δεν έχει σχηματίσει σχετική πρόβλεψη για αυτή την ενδεχόμενη υποχρέωση. Από τον έλεγχό μας, δεν έχουμε αποκτήσει εύλογη διασφάλιση σχετικά με την εκτίμηση του ύψους της πρόβλεψης που τυχόν απαιτείται.

Nexia
Eurostatus
Certified Auditors

Γνώμη με Επιφύλαξη

Κατά τη γνώμη μας, εκτός από τις επιπτώσεις των θεμάτων που μνημονεύονται στην παράγραφο 'Βάση για Γνώμη με Επιφύλαξη', οι συνημμένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις παρουσιάζουν εύλογα, από κάθε ουσιώδη άποψη, την οικονομική θέση της Εταιρείας «PROPERTY INVEST ΑΝΩΝΥΜΗ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΗ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΚΑΤΑΣΚΕΥΑΣΤΙΚΗ ΕΠΕΝΔΥΤΙΚΗ 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

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:

1. 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.
2. Με βάση τη γνώση που αποκτήσαμε κατά το έλεγχό μας, για την Εταιρεία «PROPERTY INVEST ΑΝΩΝΥΜΗ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΗ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΚΑΤΑΣΚΕΥΑΣΤΙΚΗ ΕΠΕΝΔΥΤΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ». και το περιβάλλον της, δεν έχουμε εντοπίσει ουσιώδεις ανακρίβειες στην Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού της Συμβουλίου.
3. 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. Το θέμα αυτό αποτελεί σημαντική ένδειξη για ενδεχόμενη αδυναμία συνέχισης της δραστηριότητας της εταιρίας.
4.

Αθήνα, 4/09/2017
Ο ορκωτός ελεγκτής λογιστής

Αδαμόπουλος Δημήτριος
Αρ Μ ΣΟΕΛ : 26851
Αρ.Μ ΕΛΤΕ : 1107

ΟΡΚΩΤΟΙ ΕΛΕΓΚΤΕΣ ΛΟΓΙΣΤΕΣ ΝΕΧΙΑ EUROSTATUS ΑΕ
Φραντζή Αμβροσίου 34, 117 45 ΑΘΗΝΑ
Αρ Μ ΣΟΕΛ : 141
Αρ Μ ΕΛΤΕ : 12

ΙΣΟΛΟΓΙΣΜΟΣ

	Σημειώσεις	31/12/2016	31/12/2015
Μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία			
Ενσώματα πάγια			
Λοιπά άυλα	6	5.667,74	7.786,61
Σύνολο		5.667,74	7.786,61
Συμμετοχές σε θυγατρικές, συγγενείς και κοινοπραξίες		199.150,00	199.150,00
Σύνολο		*199.150,00*	*199.150,00*
Σύνολο μη κυκλοφορούντων		**204.817,74**	**206.936,61**
Λοιπές απαιτήσεις	29	52.015,15	52.250,53
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	30	1.069,43	546,58
Σύνολο		53.084,58	52.797,11
Σύνολο κυκλοφορούντων		**53.084,58**	**52.797,11**
Σύνολο ενεργητικού		**257.902,32**	**259.733,72**
Κεφάλαιο		24.000,00	24.000,00
Σύνολο		*24.000,00*	*24.000,00*
Αποτελέσματα εις νέο		-81.822,68	-74.164,18
Σύνολο		-81.822,68	-74.164,18
Σύνολο καθαρής θέσης		**-57.822,68**	**-50.164,18**
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις			
Λοιπές υποχρεώσεις	31	315.725,00	309.897,90
Σύνολο		315.725,00	309.897,90
Σύνολο υποχρεώσεων		**315.725,00**	**309.897,90**
Σύνολο καθαρής θέσης, προβλέψεων και υποχρεώσεων		**257.902,32**	**259.733,72**

ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ

	Σημείωση	01/01/2016 - 31/12/2016	01/01/2015 - 31/12/2015
Κύκλος εργασιών (καθαρός)		0,00	0,00
Κόστος πωλήσεων		0,00	0,00
Μικτό αποτέλεσμα		0,00	0,00
Λοιπά συνήθη έσοδα		0,00	0,00
		0,00	**0,00**
Έξοδα διοίκησης	32	-6.958,87	-6.179,59
Έξοδα διάθεσης		0,00	0,00
Λοιπά έξοδα και ζημιές	33-34	-671,10	-1.319,52
Αποτελέσματα προ τόκων και φόρων		-7.629,97	-7.499,11
Πιστωτικοί τόκοι και συναφή έσοδα		0,00	0,00
Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα	35	-28,53	-59,86
Αποτέλεσμα προ φόρων		-7.658,50	-7.558,97
Φόροι εισοδήματος		0,00	0,00
Αποτέλεσμα περιόδου μετά από φόρους		-7.658,50	-7.558,97

ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΜΕΤΑΒΟΛΗΣ ΚΑΘΑΡΗΣ ΘΕΣΗΣ

	Κεφάλαιο	Αποτελέσματα εις νέο	Σύνολο
Υπόλοιπο 01.01.2015	***24.000,00***	***-66.605,21***	***-42.605,21***
Αποτελέσματα περιόδου		-7.558,97	-7.558,97
Υπόλοιπο 31.12.2015	***24.000,00***	***-74.164,18***	***-50.164,18***
Αποτελέσματα περιόδου		-7.658,50	-7.658,50
Υπόλοιπο 31.12.2016	***24.000,00***	***-81.822,68***	***-57.822,68***

Σημειώσεις επί των χρηματοοικονομικών καταστάσεων

(άρθρο 29 του Ν.4308/14)

Η «PROPERTY INVEST ΑΝΩΝΥΜΗ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΗ-ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ-ΚΑΤΑΣΚΕΥΑΣΤΙΚΗ-**ΕΠΕΝΔΥΤΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ»** συστάθηκε δια του υπ' αριθμόν 5481 συμβολαίου της Συμβολαιογράφου Αθηνών, Σοφίας Γεωργιάδη στις 08/07/2002, με αντικείμενο εργασιών :

1. Η κατασκευή, ανέγερση, ίδρυση, οργάνωση και αξιοποίηση πάσης φύσεως κτιριακών εγκαταστάσεων, πολυκατοικιών, ξενοδοχείων και τουριστικών και παραθεριστικών οικισμών στην ημεδαπή και αλλοδαπή.

2. Η κατασκευή οδών και η διενέργεια ή κατασκευή όλων των έργων υποδομής των αναγκαίων προς τούτο και εν γένει η διενέργεια πάσης πράξεως που λογικά και κατά τις εκάστοτε περιστάσεις και συνθήκες θεωρείται ως εμπίπτουσα στον κύκλο εργασίας εργοληπτικής εταιρείας ή εταιρείας ασχολουμένης με την αξιοποίηση γης και γενικά ακινήτων στην ημεδαπή και αλλοδαπή.

3. Η παροχή συμβουλών και η εκπόνηση μελετών και σχεδίων ή προγραμμάτων για την βιωσιμότητα, αξιοποίηση και ανάπτυξη έργων υποδομής, ξενοδοχείων, ξενοδοχειακών διαμερισμάτων, κτιρίων, γης, οικοπέδων και γενικά η ανάληψη, ανάθεση, διεκπεραίωση εργολαβιών, και υπεργολαβιών πάσης φύσεως στην ημεδαπή και αλλοδαπή.

4. Η αγορά ή η με οποιοδήποτε τρόπο απόκτηση ακινήτων για μεταπώληση, μίσθωση ή και μετά από εκτέλεση έργων και αξιοποίηση αυτών είτε αυτούσια είτε τμηματικά ή η εκτέλεση διαφόρων τεχνικών έργων ή κατασκευών σε ιδιόκτητα οικόπεδα καθώς και η ανέγερση επ' αυτών οικοδομών ή κτιρίων προς εκμετάλλευση ή μεταπώληση ή ανέγερση οικοδομών ή κτιρίων σε ξένα οικόπεδα, στην ημεδαπή και αλλοδαπή, είτε αντί εργολαβικού ανταλλάγματος είτε κατά το σύστημα της αντιπαροχής είτε καθ' οιονδήποτε άλλο τρόπο.

5. Η ίδρυση και η οργάνωση τουριστικών γραφείων στην Ελλάδα ή το εξωτερικό για την εξυπηρέτηση των ανωτέρω αναφερομένων ξενοδοχειακών, τουριστικών και παραθεριστικών εγκαταστάσεων καθώς και η με οποιονδήποτε τρόπο εκμετάλλευση ή η με οποιαδήποτε νομική μορφή χρησιμοποίηση παντός είδους συγκοινωνιακών μέσων (πλοίων, αυτοκινήτων κλπ) για την εξυπηρέτηση των διαμενόντων τρίτων στις εγκαταστάσεις αυτής.

6. Η εκτέλεση και η εκμετάλλευση κάθε φύσεως τεχνικών εγκαταστάσεων και κατασκευών συμπεριλαμβανομένων είτε σε ιδιόκτητα ακίνητα είτε σε ξένα.

7. Η αγορά ή κατασκευή οποιασδήποτε μορφής κτισμάτων σε ιδιόκτητα ή ξένα ακίνητα, στην ημεδαπή και αλλοδαπή, με σκοπό την μεταπώληση ή την εκμετάλλευση αυτών, είτε εξ ολοκλήρου είτε κατά το σύστημα της οριζόντιας ή της

κάθετης ιδιοκτησίας.

8. Η αγορά, εκμετάλλευση ή διαχείριση πλοίων οποιασδήποτε μορφής και η διενέργεια κάθε είδους ναυτιλιακών εργασιών ή επιχειρήσεων.

9. Η αντιπροσώπευση ελληνικών ή αλλοδαπών επιχειρήσεων οποιασδήποτε μορφής οι οποίες έχουν με οποιοδήποτε τρόπο σχέση με τους επιδιωκόμενους σκοπούς της εταιρείας.

10. Η άσκηση πάσης φύσεως τουριστικών δραστηριοτήτων, η ίδρυση, εκμετάλλευση και λειτουργία τουριστικών γραφείων στην Ελλάδα και το εξωτερικό γενικού και εσωτερικού Τουρισμού και η παροχή πάσης φύσεως τουριστικών υπηρεσιών, η αγορά η ανέγερση και η μίσθωση ξενοδοχείων, μοτέλ, τουριστικών επαύλεων, η ναύλωση όλου ή μέρους κρουαζιεροπλοίων και θαλαμηγών πλοίων αναψυχής και η εκτέλεση πλόων αναψυχής, η εκμετάλλευση εστιατορίων, κέντρων αναψυχής και άλλων τουριστικών εγκαταστάσεων, καθ' οιονδήποτε τρόπο, είτε ατομικά είτε με συμμετοχή σε τρίτο φυσικό ή νομικό πρόσωπο με οποιοδήποτε ποσοστό συνεργασίας.

11. Η παροχή εξειδικευμένων συμβουλών και υπηρεσιών που αφορούν την προώθηση, προβολή, διαμεσολάβηση, πώληση, μίσθωση, διαφήμιση και λειτουργία των πάσης φύσεως τουριστικών επιχειρήσεων και ξενοδοχειακών μονάδων και η εκτέλεση ειδικών προγραμμάτων για το μάρκετινγκ την προώθηση και προβολή των εμπορικών τους προϊόντων και υπηρεσιών και η έκδοση σχετικών βιβλίων, περιοδικών και διαφημιστικών εντύπων.

12. Η αντιπροσώπευση και η συνεργασία στην Ελλάδα με οποιοδήποτε οίκο της αλλοδαπής με το αυτό ή παρεμφερές αντικείμενο εργασιών.

13. Η κατάρτιση και εκτέλεση προγραμμάτων διαμονής, εκδρομών και περιηγήσεων εντός και εκτός Ελλάδος είτε σε ιδιόκτητα ή μισθωμένα ξενοδοχεία και με ιδιόκτητα ή μισθωμένα ή δημόσιας χρήσεως μέσα μαζικής μεταφοράς.

14. Η απόκτηση βραχυχρόνια ή μακροχρόνια δικαιώματος διαμονής και χρήσεως τουριστικών δωματίων και διαμερισμάτων και πάσης φύσεως προϊόντων και υπηρεσιών συναφών με την παροχή τουριστικών υπηρεσιών και σίτισης και να παραχωρεί αυτά με οποιοδήποτε τρόπο σε τρίτους φυσικά ή νομικά πρόσωπα ατομικά ή με την δημιουργία Προγραμμάτων Χρήσης και Ανταλλαγής, μετά ή άνευ ανταλλάγματος και με οποιουσδήποτε όρους και συμφωνίες.

15. Η παροχή συμβουλών και υπηρεσιών, η οργάνωση, η εκτέλεση και η διαμεσολάβηση για την εκτέλεση πάσης φύσεως συνεδρίων, σεμιναρίων, εκθέσεων κ.λ.π.

16. Η εκμετάλλευση, αγορά και πώληση μετοχών ή εταιρικών μεριδίων εταιρειών της ημεδαπής ή της αλλοδαπής οιασδήποτε μορφής και σκοπού.

17. Η διενέργεια οποιωνδήποτε άλλων εργασιών συναφών ή σχετικών με τα παραπάνω, ή εργασιών που συντελούν στην επίτευξη των παραπάνω σκοπών.

Για την επίτευξη των πιο πάνω σκοπών η εταιρεία δύναται :

α) Να συμμετέχει σε υφιστάμενες ή συσταθησόμενες επιχειρήσεις ή εταιρείες της ημεδαπής ή της αλλοδαπής κάθε μορφής, που επιδιώκουν σκοπούς παρεμφερείς προς εκείνους της εταιρείας ή μη παρεμφερείς, στην ημεδαπή και αλλοδαπή με την αγορά μετοχών ή με οποιοδήποτε άλλο τρόπο.

β) Να συμμετέχει είτε αυτοτελώς είτε σε συνεργασία με τρίτα φυσικά ή νομικά πρόσωπα ή κοινοπραξίες σε πάσης φύσεως διαγωνισμούς και δημοπρασίες του Δημοσίου, άλλων αρχών, Οργανισμών και νομικών προσώπων ιδιωτικού και δημοσίου δικαίου, στην ημεδαπή και αλλοδαπή.

γ) Να προβαίνει στην ίδρυση υποκαταστημάτων, γραφείων, αποθηκών, καταστημάτων, εκθέσεων στην ημεδαπή και αλλοδαπή.

δ) Να συμμετέχει, αναλαμβάνει ή εκτελεί προγράμματα της Ευρωπαϊκής 'Ενωσης ή άλλων ημεδαπών ή αλλοδαπών Οργανισμών σε σχέση με τα προαναφερθέντα είδη και προϊόντα

ε) Να προβαίνει με οποιονδήποτε τρίτο νομικό ή φυσικό πρόσωπο ή κοινοπραξία στην σύναψη συμβάσεων franchise.

στ). Να εξευρίσκει χρήματα ή άλλα περιουσιακά στοιχεία με δάνεια, εκδόσεις μετοχών, ομολόγων κλπ.

ζ). Να εισέλθει στο Χρηματιστήριο.

η). Να υποθηκεύει και να συνάπτει συμβάσεις χρηματοδοτικής μίσθωσης (leasing), να ενεχυριάζει ή άλλως επιβαρύνει την κινητή και ακίνητη περιουσία της.

θ) Να αποκτήσει με οποιονδήποτε τρόπο κάθε είδους κινητή ή ακίνητη περιουσία και γενικά να διενεργεί κάθε άλλη συναφή ή παρεμφερή δραστηριότητα ή πράξη που δεν κατονομάζεται στο παρόν άρθρο και είναι αναγκαία για την προώθηση των εργασιών και των επιδιώξεων της.

Στα πλαίσια αναφορών και γνωστοποιήσεων που απαιτούνται από τα Ελληνικά Λογιστικά Πρότυπα που προδιαγράφονται στα κεφάλαια 4 έως 8 του Ν.4308/2014, παρουσιάζονται κατωτέρω γενικές πληροφορίες, ακολουθούμενες λογιστικές πολιτικές και αναλύσεις στοιχείων των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων της 31/12/2015, στο βαθμό που αφορούν την εταιρεία, παραθέτοντας τις σχετικές παραγράφους του άρθρου 29 του Ν.4308/2014 που αναφέρεται στο Προσάρτημα.

1. Γενικές πληροφορίες (§3. Αρθρ. 29 Ν.4308/2014)

Επωνυμία: «**PROPERTY INVEST ΑΝΩΝΥΜΗ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΗ-ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ-ΚΑΤΑΣΚΕΥΑΣΤΙΚΗ-ΕΠΕΝΔΥΤΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ** » με διακριτικό τίτλο «*«PROPERTY INVEST S.A»* »

Νομικός τύπος: Ανώνυμη εταιρεία

Περίοδος αναφοράς: 1 Ιανουαρίου 2016 - 31 Δεκεμβρίου 2016

Διεύθυνση έδρας: Δήμος Χαλανδρίου Αττικής οδός Φιλελλήνων 27Α

Διάρκεια: Η διάρκεια της εταιρείας, βάσει του καταστατικού της, ορίζεται σε πενήντα(50) έτη από την ημερομηνία της καταχώρησης στο οικείο Μητρώο και λήγει στις 09/07/2052

Δημόσιο μητρώο: Αρ. Γ.Ε.ΜΗ. : 4814001000

Συνεχιζόμενη δραστηριότητα: Η εταιρεία λειτουργεί ως δρώσα οικονομική μονάδα και οι Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις της περιόδου έχουν συνταχθεί με την παραδοχή της συνεχιζόμενης δραστηριότητας.

Εκκαθάριση: Η οντότητα δεν είναι υπό εκκαθάριση.

Κατηγορία οντότητας: Η εταιρεία βάσει των κριτηρίων των Ελληνικών Λογιστικών Προτύπων ανήκει στις πολύ μικρές Οντότητες βάσει του άρθ. 1 παρ. 2.α και 2.β Ν. 4308/2014.

Λογιστική βάση κατάρτισης χρηματοοικονομικών καταστάσεων: Οι χρηματοοικονομικές καταστάσεις έχουν καταρτιστεί σύμφωνα με τα Ελληνικά Λογιστικά Πρότυπα και σε πλήρη συμφωνία με τον Νόμο 4308/2014 για μεσαίες οντότητες.

Νόμισμα μέτρησης και αναφοράς: Το νόμισμα μέτρησης και αναφοράς της οντότητας από ενάρξεως είναι το Ευρώ.

2. Παράγοντες που θέτουν σε κίνδυνο την προοπτική της οντότητας ως συνεχιζόμενη δραστηριότητα. (§4. Αρθρ. 29 Ν.4308/2014)

Δεν υπάρχουν ορατοί παράγοντες που θέτουν σε κίνδυνο την προοπτική της εταιρείας ως συνεχιζόμενη δραστηριότητα παρά το γεγονός τα ίδια κεφάλαια της εταιρείας είναι αρνητικά (άρθρο 48 παρ.γ).

Ο κύριος μέτοχος της εταιρίας Maridemia Ltd θα προχωρήσει στη χρήση 2017 σε αύξηση του μετοχικού κεφαλαίου της εταιρείας και έχει σκοπό στην αναδιάρθρωση της εταιρίας ώστε να δημιουργήσει θετικά ίδια κεφάλαια πού να καλύπτουν πλήρως τις τυχόν δεσμεύσεις της εταιρίας.

3. Συνοπτική αναφορά των λογιστικών πολιτικών που ακολουθεί η οντότητα για τα επιμέρους στοιχεία των χρηματοοικονομικών της καταστάσεων. (§5. Αρθρ. 29 Ν.4308/2014)

Όλες οι συναλλαγές και όλα τα γεγονότα που καταχωρούνται στα λογιστικά αρχεία

ενσωματώνονται στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις της περιόδου, βάσει των διατάξεων του Ν.4308/2014. Οι χρηματοοικονομικές καταστάσεις συντάσσονται με σαφήνεια, σύμφωνα με τις θεμελιώδεις παραδοχές του δουλευμένου και της συνέχισης της δραστηριότητας καθώς και τις ακόλουθες λογιστικές πολιτικές:

1. Τα άυλα πάγια περιουσιακά στοιχεία αναγνωρίζονται αρχικά στο κόστος κτήσης. Μεταγενέστερα της αρχικής αναγνώρισης:

   α) τα άυλα στοιχεία με περιορισμένη ωφέλιμη οικονομική ζωή επιμετρώνται στο κόστος κτήσης μείον αποσβέσεις και μείον ζημίες απομείωσης, όταν κρίνεται ότι αυτές (ζημίες απομείωσης) είναι μόνιμου χαρακτήρα. Η απόσβεση των αύλων στοιχείων με συμβατικά καθοριζόμενο χρόνο χρήσης γίνεται εντός του χρόνου αυτού. Για τα στοιχεία χωρίς συμβατικά καθοριζόμενο χρόνο χρήσης, οι αποσβέσεις διενεργούνται με βάση την εκτιμώμενη ωφέλιμη οικονομική ζωή τους.

   β) Τα άυλα στοιχεία με απεριόριστη ωφέλιμη οικονομική ζωή, ή με ωφέλιμη οικονομική ζωή που δεν μπορεί να προσδιοριστεί αξιόπιστα, επιμετρώνται στο κόστος κτήσης μείον αποσβέσεις με συντελεστή απόσβεσης 10%, και μείον ζημίες απομείωσης όταν κρίνεται ότι αυτές (ζημίες απομείωσης) είναι μόνιμου χαρακτήρα.

2. Οι επενδύσεις σε θυγατρικές, συγγενείς και κοινοπραξίες, καθώς και οι λοιποί συμμετοχικοί τίτλοι επιμετρώνται στο κόστος κτήσης, μείον ζημίες απομείωσης όταν κρίνεται ότι αυτές (ζημίες απομείωσης) είναι μόνιμου χαρακτήρα. Μερίσματα από τις εν λόγω επενδύσεις αναγνωρίζονται ως έσοδα στα αποτελέσματα, κατά το χρόνο που εγκρίνονται από τα αρμόδια όργανα αυτών.

3. Κατά την διάθεση των ενσώματων, άυλων και χρηματοοικονομικών πάγιων περιουσιακών στοιχείων, η διαφορά μεταξύ λογιστικής αξίας και τιμήματος διάθεσης αυτών, αναγνωρίζεται ως κέρδος/ζημία στην κατάσταση αποτελεσμάτων.

4. Οι εμπορικές απαιτήσεις και οι λοιπές απαιτήσεις επιμετρώνται στο κόστος κτήσης μείον τις εκτιμώμενες ζημίες απομείωσης .

5. Οι προκαταβολές αναγνωρίζονται αρχικά στο κόστος κτήσης (καταβαλλόμενα ποσά). Μεταγενέστερα επιμετρώνται στο αρχικό κόστος κτήσης, μείον τα χρησιμοποιηθέντα ποσά βάσει της αρχής του δουλευμένου και τυχόν ζημίες απομείωσης.

6. Τα λοιπά μη χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία αγνωρίζονται αρχικά στο κόστος κτήσης. Μεταγενέστερα επιμετρώνται στη χαμηλότερη αξία μεταξύ κόστους κτήσης και ανακτήσιμης αξίας.

7. Οι χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις αναγνωρίζονται αρχικά και επιμετρώνται μεταγενέστερα στα ονομαστικά τους ποσά. Όταν οι χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις εμπεριέχουν ή τεκμαίρεται ότι εμπεριέχουν σημαντικά ποσά που αφορούν τόκους ή/και διαφορές υπέρ ή υπό τα άρτιο ή/και αρχικά κόστη, οι εν λόγω

χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις επιμετρώνται στο αποσβέσιμο κόστος με τη σταθερή μέθοδο. Οι προκύπτοντες τόκοι από τις χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις αναγνωρίζονται στα αποτελέσματα ως χρηματοοικονομικό κόστος (τόκοι έξοδα).

8. Οι μη χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις αναγνωρίζονται αρχικά και επιμετρώνται μεταγενέστερα στο ονομαστικό ποσό που αναμένεται να απαιτηθεί για το διακανονισμό τους.

9. Διαφορές που προκύπτουν είτε κατά την επανεκτίμησή είτε κατά τον διακανονισμό των μη χρηματοοικονομικών υποχρεώσεων, συμπεριλαμβανομένων των προβλέψεων, αναγνωρίζονται ως κέρδη ή ζημίες της περιόδου στην οποία προκύπτουν.

10. Ο τρέχων φόρος εισοδήματος αναγνωρίζεται ως έξοδο στην κατάσταση αποτελεσμάτων και περιλαμβάνει τον φόρο εισοδήματος που προκύπτει βάσει της φορολογικής νομοθεσίας και τις διαφορές φορολογικού ελέγχου για φόρο εισοδήματος και προσαυξήσεις.

11. Τα έσοδα από πωλήσεις αγαθών αναγνωρίζονται όταν: (α) μεταβιβάζονται στον αγοραστή οι ουσιαστικοί κίνδυνοι και τα οφέλη που συνδέονται με την κυριότητά τους, (β) τα αγαθά γίνονται αποδεκτά από τον αγοραστή και (γ) τα οικονομικά οφέλη από τη συναλλαγή μπορούν να επιμετρηθούν αξιόπιστα και θεωρείται σφόδρα πιθανή η εισροή τους στην οντότητα. Τα έσοδα από παροχή υπηρεσιών αναγνωρίζονται με βάση το ποσοστό ολοκλήρωσης και εφόσον θεωρείται σφόδρα πιθανή η εισροή του οικονομικού οφέλους της συναλλαγής. Εναλλακτικά και όταν δεν υπάρχει ουσιώδης επίπτωση στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις, τα έσοδα από παροχή υπηρεσιών επιμετρώνται με την μέθοδο της ολοκληρωμένης σύμβασης. Τα έσοδα από τόκους λογίζονται βάσει της αρχής του δουλευμένου. Τα μερίσματα ή το εισόδημα από τη συμμετοχή στην καθαρή θέση άλλων οντοτήτων, αναγνωρίζονται ως έσοδα όταν εγκρίνονται από το αρμόδιο όργανο που αποφασίζει τη διανομή τους. Τα δικαιώματα αναγνωρίζονται ως έσοδα βάσει των σχετικών συμβατικών όρων.

12. Τα έξοδα αναγνωρίζονται στην κατάσταση αποτελεσμάτων βάσει της αρχής του δουλευμένου.

13. Οι συναλλαγές σε ξένο νόμισμα μετατρέπονται κατά την αρχική αναγνώριση στο νόμισμα στο οποίο καταρτίζονται οι χρηματοοικονομικές καταστάσεις της οντότητας με την ισχύουσα συναλλαγματική ισοτιμία κατά τη συναλλαγή. Στο τέλος κάθε περιόδου αναφοράς: (α) τα νομισματικά στοιχεία μετατρέπονται με την ισοτιμία κλεισίματος της ημερομηνίας του ισολογισμού, (β) τα μη νομισματικά στοιχεία που εκφράζονται σε ξένο νόμισμα και επιμετρώνται στο κόστος κτήσεως, μετατρέπονται με την ισοτιμία της αρχικής αναγνώρισης. Οι συναλλαγματικές διαφορές που προκύπτουν από το διακανονισμό νομισματικών στοιχείων ή από τη μετατροπή τους με ισοτιμία διαφορετική από την ισοτιμία μετατροπής κατά την αρχική αναγνώριση

ή κατά τη σύνταξη προγενέστερων χρηματοοικονομικών καταστάσεων, αναγνωρίζονται στα αποτελέσματα της περιόδου που προκύπτουν.

14. Οι μεταβολές των λογιστικών πολιτικών και οι διορθώσεις λαθών, αναγνωρίζονται αναδρομικά με τη διόρθωση:

    α) Των λογιστικών αξιών των περιουσιακών στοιχείων, των υποχρεώσεων και της καθαρής θέσης, για την σωρευτική επίδραση της μεταβολής κατά την έναρξη και λήξη της συγκριτικής και της τρέχουσας περιόδου, και

    β) Των εσόδων, κερδών, εξόδων και ζημιών, όσον αφορά την επίδραση επί των λογιστικών μεγεθών της συγκριτικής περιόδου.

15. Οι μεταβολές των λογιστικών εκτιμήσεων αναγνωρίζονται στην περίοδο στην οποία διαπιστώνεται ότι προκύπτουν και επηρεάζουν αυτή την περίοδο και μελλοντικές περιόδους, κατά περίπτωση. Οι αλλαγές αυτές δεν αναγνωρίζονται αναδρομικά.

16. Η διόρθωση των λαθών διενεργείται άμεσα κατά τον εντοπισμό τους.

17. Όταν τα ποσά της προηγούμενης περιόδου (ή περιόδων, όταν παρουσιάζονται περισσότερες περίοδοι) δεν είναι συγκρίσιμα με τα αντίστοιχα της τρέχουσας περιόδου, τα ποσά της προηγούμενης περιόδου (περιόδων) προσαρμόζονται αναλόγως, ώστε να γίνουν συγκρίσιμα.

4. Παρέκκλιση από την εφαρμογή διάταξης του Ν.4308/2014 για την εκπλήρωση της υποχρέωσης της παραγράφου 2 του άρθρου 16 του Ν.4308/2014 περί εύλογης παρουσίασης. (§6 Αρθρ. 29 Ν.4308/2014) :

Δεν συνέτρεξε τέτοια περίπτωση.

5. Γνωστοποίηση σχέσης περιουσιακών στοιχείων ή υποχρέωσης με τα σχετιζόμενα κονδύλια των χρηματοοικονομικών καταστάσεων που σχετίζεται με περισσότερα από ένα κονδύλια του ισολογισμού (§7 Αρθρ. 29 Ν.4308/2014)

Δεν συνέτρεξε τέτοια περίπτωση

6. Πίνακας ενσώματων και άυλων πάγιων περιουσιακών στοιχείων: (§8 Αρθρ. 29 Ν.4308/2014)

	Λοιπά άυλα
Μικτή λογιστική αξία 01/01/16	**53.696,48**
Προσθήκες περιόδου	0,00
Μειώσεις περιόδου	0,00
Μικτή λογιστική αξία 31/12/16	**53.696,48**
Σωρευμένες αποσβέσεις και απομειώσεις 01.01.2015	**45.909,87**
Αποσβέσεις περιόδου	2.118,89

Μειώσεις αποσβεσθέντων περιόδου	0,00
Σωρευμένες αποσβέσεις και απομειώσεις 31.12.2015	**48.028,76**
Καθαρή λογιστική αξία 31/12/2016	**5.667,72**

7. Σημαντικά γεγονότα που προέκυψαν μετά το τέλος της περιόδου και δεν αντικατοπτρίζονται στην κατάσταση αποτελεσμάτων ή στον ισολογισμό της κλειόμενης περιόδου και τις χρηματοοικονομικές επιπτώσεις τους. (§9 Αρθρ. 29 Ν.4308/2014):

Δεν υπάρχουν.

8. Σε περίπτωση επιμέτρησης στην εύλογη αξία σύμφωνα με το άρθρο 24. (§10 Αρθρ. 29 Ν.4308/2014)παρατίθεται:

Η εταιρεία, δεν έχει επιλέξει τη δυνατότητα να επιμετρώνται τα περιουσιακά στοιχεία και οι υποχρεώσεις μεταγενέστερα της αρχικής τους αναγνώρισης στην εύλογη αξία τους.

9. Σε περίπτωση επιμέτρησης χρηματοπιστωτικών μέσων στην τιμή κτήσης(§11 Αρθρ. 29 Ν.4308/2014) παρατίθεται:

Ο λογαριασμός του μη κυκλοφορούντος ενεργητικού «συμμετοχές σε συνδεμένες. επιχειρήσεις» ποσού 199.150€ την 31.12.2016, αφορά μετοχές της μη εισηγμένης εταιρείας Holimed S.A.

10. Πληροφορίες για την καθαρή θέση της οντότητας(§12 Αρθρ. 29 Ν.4308/2014):

Το εγκεκριμένο κεφάλαιο της εταιρείας ανέρχεται σε 6.000 μετοχές ονομαστικής αξίας 4 ευρώ η κάθε μία, και είναι ολοσχερώς καταβλημένο. Η μεταβολή του αριθμού των μετοχών, παρουσιάζεται στον παρακάτω πίνακα:

	2016	2015
Αριθμός μετοχών σε κυκλοφορία στην αρχή του έτους	6.000	6.000
Εκδοθείσες μετοχές στη διάρκεια του έτους	0	0
Αριθμός μετοχών σε κυκλοφορία στο τέλος του έτους	6.000	6.000

11. Συνολικό χρέος της οντότητας που καλύπτεται με εξασφαλίσεις που παρέχονται από την οντότητα. (§13 Αρθρ. 29 Ν.4308/2014):

Οι απαιτήσεις της εταιρείας εξασφαλίζονται με προσημειώσεις της τάξεως του ποσού των 50.000,00€.

Απόφαση	Καθ΄ ών	υπέρ	Ποσό προσημείωσης	Προσημειωμένα Ακίνητα
Απόφαση 15908Σ/22-07-2014 Μον.Πρωτ. Χανίων	Νικολάου Ελληνάκη	PROPERTY INVEST S.A	37.500,00€	Κατά ποσοστό 3/16 εξ αδιαιρέτου 5 ακινήτων που βρίσκονται εν μέρει στη Δημοτική Ενότητα Πελεκάνου και εν μέρει στη δημοτική ενότητα Ανατολικού Σελίνου Δήμου Καντάνου-Σελίνου.
Απόφαση 15909/28-07-2014	Ζωής χήρας Δημητρίου -Ιωάννη Ελληνάκη	PROPERTY INVEST S.A	12.500,00€	Κατά ποσοστό 1/16 εξ αδιαιρέτου 5 ακινήτων που βρίσκονται εν μέρει στη Δημοτική Ενότητα Πελεκάνου και εν μέρει στη δημοτική ενότητα Ανατολικού Σελίνου Δήμου Καντάνου-Σελίνου.

12. Τα ποσά των υποχρεώσεων της οντότητας που καθίστανται απαιτητά μετά από πέντε (5) έτη από την ημερομηνία του ισολογισμού. (§14 Αρθρ. 29 Ν.4308/2014):

Δεν συντρέχει τέτοια περίπτωση.

13. Η φύση και ο επιχειρηματικός στόχος των διακανονισμών της οντότητας, που δεν περιλαμβάνονται στον ισολογισμό, καθώς και οι χρηματοοικονομικές επιπτώσεις των διακανονισμών αυτών επί της οντότητας. εφόσον οι κίνδυνοι ή τα οφέλη των διακανονισμών αυτών είναι σημαντικά και εφόσον η δημοσιοποίηση των κινδύνων ή οφελών απαιτείται για τους σκοπούς της εκτίμησης της χρηματοοικονομικής θέσης της οντότητας. (§15 Αρθρ. 29 Ν.4308/2014):

Δεν υπάρχουν τέτοιοι διακανονισμοί.

14. Το συνολικό ποσό των χρηματοοικονομικών δεσμεύσεων, εγγυήσεων ή ενδεχόμενων επιβαρύνσεων (ενδεχόμενες υποχρεώσεις) που δεν εμφανίζονται στον ισολογισμό με ένδειξη της φύσης και της μορφής των σχετικών εξασφαλίσεων που έχουν παρασχεθεί. Κάθε δέσμευση που αφορά παροχές σε εργαζόμενους μετά την έξοδο από τη υπηρεσία ή οντότητες ομίλου ή συγγενείς οντότητες, γνωστοποιείται ξεχωριστά. (§16 Αρθρ. 29 Ν.4308/2014):

Δεν υπάρχουν.

15. Το ποσό και τη φύση των επιμέρους στοιχείων των εσόδων ή των εξόδων που είναι ιδιαίτερου ύψους ή ιδιαίτερης συχνότητας ή σημασίας. Ιδιαίτερα, στην περίπτωση που από τον παρόντα νόμο προβλέπεται συμψηφισμός εσόδων και εξόδων γνωστοποιούνται τα σχετικά κονδύλια και οι αξίες αυτών προ του συμψηφισμού (§17 Αρθρ. 29 Ν.4308/2014):

Δεν υπάρχουν.

16. Το ποσό τόκων της περιόδου με το οποίο αυξήθηκε το κόστος απόκτησης αγαθών και υπηρεσιών. (§18 Αρθρ. 29 Ν.4308/2014):

Δεν υπάρχουν.

17. Η Προτεινόμενη ή, κατά περίπτωση, οριστική διάθεση των κερδών. (§19 Αρθρ. 29 Ν.4308/2014):

Η Εταιρεία έχει ζημιές.

18. Το ποσό μερισμάτων που καταβλήθηκε στην περίοδο. (§20 Αρθρ. 29 Ν.4308/2014):

Δεν δόθηκαν μερίσματα.

19. Ο λογιστικός χειρισμός των ζημιών της περιόδου, όταν συντρέχει περίπτωση (§21 Αρθρ. 29 Ν.4308/2014):

Οι ζημίες της χρήσης μεταφέρονται στα Ίδια Κεφάλαια

20. Σε περίπτωση αναγνώρισης αναβαλλόμενων φόρων, το υπόλοιπο ισολογισμού στην αρχή και στο τέλος της περιόδου, καθώς και ανάλυση της κίνησής του κατά τη διάρκεια της περιόδου, με αναφορά των ποσών που επηρεάζουν τα αποτελέσματα της περιόδου και την καθαρή θέση. (§22 Αρθρ. 29 Ν.4308/2014):

Η εταιρεία δεν υπολογίζει αναβαλλόμενο φόρο

21. Για τους απασχολούμενους στην οντότητα κατά τη διάρκεια περιόδου παρέχονται οι εξής πληροφορίες (§23 Αρθρ. 29 Ν.4308/2014):

Η επιχείρηση δεν απασχολεί προσωπικό.

22. Ποσά προκαταβολών και πιστώσεων που χορηγήθηκαν στα μέλη διοικητικών, διαχειριστικών και εποπτικών συμβουλίων με μνεία του επιτοκίου, των όρων χορήγησης και των ποσών που επιστράφηκαν, διαγράφηκαν ή δεν εισπράχθηκαν λόγω αποποίησης, καθώς και τις δεσμεύσεις που αναλήφθηκαν για λογαριασμό τους, με οποιαδήποτε εγγύηση. (§25 Αρθρ. 29 Ν.4308/2014):

Δεν υπάρχουν

23. Η επωνυμία, η έδρα και η νομική μορφή κάθε άλλης οντότητας, στην οποία η οντότητα είναι απεριόριστα ευθυνόμενος εταίρος. (§26 Αρθρ. 29 Ν.4308/2014):

Δεν συντρέχει τέτοια περίπτωση

24. Η επωνυμία και η έδρα της οντότητας η οποία καταρτίζει ενοποιημένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις του τελικού συνόλου επιχειρήσεων, μέρος του οποίου αποτελεί η οντότητα ως θυγατρική, εάν συντρέχει περίπτωση. (§27 Αρθρ. 29 Ν.4308/2014):

Δεν συντρέχει τέτοια περίπτωση.

25. Η επωνυμία και η έδρα της οντότητας η οποία καταρτίζει ενοποιημένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις μερικού συνόλου επιχειρήσεων, μέρος του οποίου αποτελεί η οντότητα ως θυγατρική, και η οποία περιλαμβάνεται επίσης στο σύνολο των επιχειρήσεων του στοιχείου της παραγράφου 27. (§28 Αρθρ. 29 Ν.4308/2014):

Δεν συντρέχει τέτοια περίπτωση.

26. Ο τόπος στον οποίο κάθε ενδιαφερόμενος μπορεί να προμηθευτεί τις ενοποιημένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις, που αναφέρονται στις παραγράφους 27 και 28, στην περίπτωση που είναι διαθέσιμες. Εάν δεν είναι διαθέσιμες οι καταστάσεις αυτές γίνεται αναφορά του σχετικού γεγονότος. (§29 Αρθρ. 29 Ν.4308/2014):

Δεν συντρέχει τέτοια περίπτωση.

27. Ποσά που δόθηκαν στην περίοδο για αμοιβές σε μέλη διοικητικών, διαχειριστικών και εποπτικών συμβουλίων στα πλαίσια των καθηκόντων τους, καθώς και τις δεσμεύσεις που προέκυψαν ή αναλήφθηκαν για παροχές μετά την έξοδο από την υπηρεσία σε αποχωρήσαντα μέλη των εν λόγω συμβουλίων. (§30 Αρθρ. 29 Ν.4308/2014):

Δεν συντρέχει τέτοια περίπτωση.

28. Οι συναλλαγές που πραγματοποιεί η οντότητα με τα συνδεδεμένα μέρη για το 2016. (§31 Αρθρ. 29 Ν.4308/2014):

Συναλλαγές με συνδεμένα μέρη (παρ. 31 άρθρου 29)

Το ύψος και η φύση των συναλλαγών με τα συνδεμένα μέρη καθώς και τα σχετικά υπόλοιπα απαιτήσεων και υποχρεώσεων που είναι απαραίτητα για την κατανόηση της χρηματοοικονομικής θέσης της εταιρείας παρουσιάζονται στο παρακάτω πίνακα:

Αγορές υπηρεσιών από:	**2016**	**2015**
Λοιπά συνδεμένα μέρη	124	123

ΣΥΝΔΕΔΕΜΕΝΑ ΜΕΡΗ	ΠΩΛΗΣΕΙΣ ΑΓΑΘΩΝ ΚΑΙ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ	ΑΓΟΡΕΣ ΑΓΑΘΩΝ ΚΑΙ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ	ΛΟΙΠΑ ΈΞΟΔΑ	ΑΠΑΙΤΗΣΕΙΣ	ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ
MARIDEMIA LTD					311.302,04
ΛΕΠΤΟΣ ΕΛΛΑΣ ΑΕ					
Σύνολο					311.302,04

Επεξηγηματικές Σημειώσεις επί των κονδυλίων Ετήσιων Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων

29. Λοιπές απαιτήσεις

	31/12/2016	31/12/2015
ΦΠΑ Συμψηφιστέος στη επόμενη χρήση	2.014,15	1.750,15
Χρεώστες Διάφοροι	50.000,00	50.000,00
Λοιποί Λογαριασμοί προς αποδόση	1	500,38
	52.015,15	52.250,53

30. Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα

	31/12/2016	31/12/2015
Ταμείο	1.085,90	586,52
Καταθέσεις όψεως	-16,47	-39,94
	1.069,43	546,58

31. Λοιπές υποχρεώσεις

	31/12/2016	31/12/2015
Συνδεδεμένες επιχειρήσεις	311.302,04	239.150,00
Πιστωτές Διάφοροι	4.443,96	70.747,90
	315.725,00	309.897,90

32. Έξοδα διοίκησης

	01/01/2016-31/12/2016	01/01/2015-31/12/2015
Διάφορα λειτουργικά έξοδα	4.868,53	4.120,56
Αποσβέσεις	2.118,89	2.118,89
	6.987,40	6.239,45

33. Λοιπά έξοδα και ζημιές

	01/01/2016-31/12/2016	01/01/2015-31/12/2015
Έξοδα προηγούμενων χρήσεων	0,00	1.970,16
Πρόστιμα	692,10	0,00
Λοιπά έκτακτα και ανόργανα έξοδα	0,00	0,01
	692,10	1.970,17

34. Λοιπά έσοδα και κέρδη

	01/01/2016-31/12/2016	01/01/2015-31/12/2015
Έσοδα προηγούμενων χρήσεων	0,00	0,00

Λοιπά έκτακτα και ανόργανα έσοδα	21,00	0,00
	21,00	0,00

35. Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα

	01/01/2016-31/12/2016	01/01/2015-31/12/2015
Τόκοι δανείων	0,00	0,00
Λοιπά τραπεζικά έξοδα	28,53	59,86
	28,53	59,86

36. Μεταγενέστερα γεγονότα

Δεν υπάρχουν σημαντικά γεγονότα που συνέβησαν μετά το τέλος της κλειόμενης χρήσεως.

37. Μέθοδος μετάβασης στα ΕΛΠ και επιπτώσεις στα κονδύλια των καταστάσεων

Σύμφωνα με την παράγραφο 3(α1) του άρθρου 37 του νόμου, η επιχείρηση υιοθέτησε τις λογιστικές αξίες του ισολογισμού της ημερομηνίας μετάβασης ως το τεκμαρτό κόστος των σχετικών στοιχείων για τη εφαρμογή των ΕΛΠ.

Χανιά, 30/04/2017

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ	Ο ΑΝΤΙΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ	Για το Λογιστήριο
Γεώργιος Λεπτός	Παντελής Λεπτός	Α. ΠΡΟΚΟΠΑΚΗ
ΑΡ. ΔΙΑΒ: Ε402234/20	ΑΡ. ΔΙΑΒ: J039322/18	Δ.Α.Τ Μ 161770
		ΑΡ.ΑΔΕΙΑΣ 3840 - Α'ΤΑΞΗΣ