ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΕΜΠΟΡΙΚΟ & ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΟ ΕΠΙΜΕΛΗΤΗΡΙΟ ΑΘΗΝΩΝ

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

Αθήνα,16/10/2018
Αριθ.Πρωτ.:1375845

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

ΑΝΑΚΟΙΝΩΣΗ

Καταχώρισης στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο (Γ.Ε.ΜΗ.), στοιχείων της Ανώνυμης Εταιρείας με την επωνυμία **ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΜΥΚΗΝΑΙ.**

Την **15/10/2018** καταχωρίσθηκαν στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο (Γ.Ε.ΜΗ.) τα κατωτέρω στοιχεία της Ανώνυμης Εταιρείας με την επωνυμία **ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΜΥΚΗΝΑΙ** και αριθμό ΓΕΜΗ **4097001000**:

Α) Με Κωδικό Αριθμό Καταχώρισης 1527083 οι εγκεκριμένες από την 10/09/2018 Γενική Συνέλευση οικονομικές καταστάσεις με τις σχετικές εκθέσεις όπου από την κείμενη νομοθεσία απαιτούνται για τη χρήση 01/01/2017 έως 31/12/2017.

Β) Με Κωδικό Αριθμό Καταχώρισης 1527084 η από 10/09/2018 απόφαση της Γενικής Συνέλευσης σύμφωνα με την οποία ορίστηκε για τον έλεγχο των Οικονομικών καταστάσεων της χρήσης από 01/01/2018 έως 31/12/2018 η ελεγκτική εταιρεία «**ΑΞΩΝ ΟΡΚΩΤΟΙ ΕΛΕΓΚΤΕΣ Α.Ε.**» και συγκεκριμένα:

Τακτικός Ορκωτός Ελεγκτής:
Νικηφοράκης Σταύρος του Γεωργίου, κάτοικος Αθήνας, οδός Πατησίων, αρ. 75, κάτοχος δελτίου αστυνομικής ταυτότητας με αριθμό Ν 104790/23.02.1984 , με ΑΦΜ 018830255, Ορκωτός Ελεγκτής Λογιστής με αριθμό μητρώου ΣΟΕΛ: 11501.

Αναπληρωματικός Ορκωτός Ελεγκτής:
Αντωνόπουλος Ευθύμιος του Χρήστου, κάτοικος Αθήνας, οδός Πατησίων, αρ. 75, κάτοχος δελτίου αστυνομικής ταυτότητας με αριθμό ΑΙ 059818/26.10.2009 , με ΑΦΜ 023982675, Ορκωτός Ελεγκτής με αριθμό μητρώου ΣΟΕΛ: 12801.

Σχετικό έγγραφο άσκησης ελέγχου της Περιφέρεια Αττικής, ΠΕ Αθηνών Κεντρικός Τομέας (Αρ. Πρωτ.: 16871 - 10/10/2018).

Με Εντολή Προέδρου ΕΒΕΑ
Ο ΕΙΔΙΚΟΣ ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ

ΓΕΩΡΓΙΟΣ ΓΕΩΡΓΑΚΟΠΟΥΛΟΣ

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

ΑΞΩΝ
Ορκωτοί Ελεγκτές

Πατησίων 75
104 34 Αθήνα
Ελλάδα

Τηλ. +30 210 8211 754
Fax +30 210 8256 067
Email info@axonaudit.gr
Web www.axonaudit.gr

Έκθεση Ελέγχου Ανεξάρτητου Ορκωτού Ελεγκτή - Λογιστή

Προς τους Μετόχους της

«ΜΥΚΗΝΑΙ Α.Ε. ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ»

Γνώμη με Επιφύλαξη

Έχουμε ελέγξει τις συνημμένες οικονομικές καταστάσεις της εταιρείας **«ΜΥΚΗΝΑΙ Α.Ε. ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ»**, (η «Εταιρεία») οι οποίες αποτελούνται από τον ισολογισμό της 31ης Δεκεμβρίου 2017 και την κατάσταση αποτελεσμάτων της χρήσεως που έληξε την ημερομηνία αυτή, καθώς και το σχετικό προσάρτημα.

Κατά τη γνώμη μας, εκτός από τις επιπτώσεις του θέματος που μνημονεύεται στην παράγραφο της έκθεσής μας "Βάση για Γνώμη με Επιφύλαξη", οι συνημμένες οικονομικές καταστάσεις παρουσιάζουν εύλογα, από κάθε ουσιώδη άποψη, την οικονομική θέση της εταιρείας **«ΜΥΚΗΝΑΙ Α.Ε. ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ»** κατά την 31η Δεκεμβρίου 2017 και τη χρηματοοικονομική της επίδοση για τη χρήση που έληξε την ημερομηνία αυτή, σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν. 4308/2014 όπως ισχύει.

Βάση για Γνώμη με Επιφύλαξη

Από τον έλεγχό μας προέκυψε ότι οι φορολογικές υποχρεώσεις της Εταιρείας δεν έχουν εξεταστεί από τις φορολογικές αρχές για τις χρήσεις που έληξαν την 31 Δεκεμβρίου 2012 έως και 2017 με συνέπεια να μην έχουν καταστεί οριστικές για τις χρήσεις αυτές. Η Εταιρεία δεν έχει προβεί σε εκτίμηση των πρόσθετων φόρων και των προσαυξήσεων που πιθανόν να καταλογισθούν σε μελλοντικό φορολογικό έλεγχο και δεν έχει σχηματίσει σχετική πρόβλεψη για τον σκοπό αυτό. Από τον έλεγχό μας δεν κατέστη εφικτό να αποκτήσουμε εύλογη διασφάλιση για την εκτίμηση του ύψους της πρόβλεψης που τυχόν απαιτείται.

Διενεργήσαμε τον έλεγχό μας σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Ελέγχου (ΔΠΕ) όπως αυτά έχουν ενσωματωθεί στην Ελληνική Νομοθεσία. Οι ευθύνες μας, σύμφωνα με τα πρότυπα αυτά περιγράφονται περαιτέρω στην παράγραφο της έκθεσής μας "Ευθύνες Ελεγκτή για τον Έλεγχο των Οικονομικών Καταστάσεων". Είμαστε ανεξάρτητοι από την Εταιρεία σύμφωνα με τον Κώδικα Δεοντολογίας για Επαγγελματίες Ελεγκτές του Συμβουλίου Διεθνών Προτύπων Δεοντολογίας Ελεγκτών, όπως αυτός έχει ενσωματωθεί στην Ελληνική Νομοθεσία και τις απαιτήσεις δεοντολογίας που σχετίζονται με τον έλεγχο των οικονομικών καταστάσεων στην Ελλάδα και έχουμε εκπληρώσει τις δεοντολογικές μας υποχρεώσεις σύμφωνα με τις απαιτήσεις της ισχύουσας νομοθεσίας και του προαναφερόμενου Κώδικα Δεοντολογίας. Πιστεύουμε ότι τα ελεγκτικά τεκμήρια που έχουμε αποκτήσει είναι επαρκή και κατάλληλα να παρέχουν βάση για γνώμη με επιφύλαξη.

Ευθύνες της Διοίκησης επί των Οικονομικών Καταστάσεων

Η διοίκηση έχει την ευθύνη για την κατάρτιση και εύλογη παρουσίαση των οικονομικών καταστάσεων σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν.4308/2014 όπως ισχύει, όπως και για εκείνες τις δικλίδες εσωτερικού ελέγχου που η διοίκηση καθορίζει ως απαραίτητες, ώστε να καθίσταται δυνατή η κατάρτιση οικονομικών καταστάσεων απαλλαγμένων από ουσιώδες σφάλμα, που οφείλεται είτε σε απάτη είτε σε λάθος.

Κατά την κατάρτιση των οικονομικών καταστάσεων, η διοίκηση είναι υπεύθυνη για την αξιολόγηση της ικανότητας της Εταιρείας να συνεχίσει τη δραστηριότητά της, γνωστοποιώντας όπου συντρέχει τέτοια περίπτωση, τα θέματα που σχετίζονται με τη συνεχιζόμενη δραστηριότητα και τη χρήση της λογιστικής αρχής της συνεχιζόμενης δραστηριότητας, εκτός και εάν η διοίκηση είτε προτίθεται να ρευστοποιήσει την Εταιρεία ή να διακόψει τη δραστηριότητά της ή δεν έχει άλλη ρεαλιστική εναλλακτική επιλογή από το να προβεί σ' αυτές τις ενέργειες.

Ευθύνες Ελεγκτή για τον Έλεγχο των Οικονομικών Καταστάσεων

Οι στόχοι μας είναι να αποκτήσουμε εύλογη διασφάλιση για το κατά πόσο οι οικονομικές καταστάσεις, στο σύνολο τους, είναι απαλλαγμένες από ουσιώδες σφάλμα, που οφείλεται είτε σε απάτη είτε σε λάθος και να εκδώσουμε έκθεση ελεγκτή, η οποία περιλαμβάνει τη γνώμη μας. Η εύλογη διασφάλιση συνιστά διασφάλιση υψηλού επιπέδου, αλλά δεν είναι εγγύηση ότι ο έλεγχος που διενεργείται σύμφωνα με τα ΔΠΕ, όπως αυτά έχουν ενσωματωθεί στην Ελληνική Νομοθεσία, θα εντοπίζει πάντα ένα ουσιώδες σφάλμα, όταν αυτό υπάρχει. Σφάλματα δύναται να προκύψουν από απάτη ή από λάθος και θεωρούνται ουσιώδη όταν, μεμονωμένα ή αθροιστικά, θα μπορούσε εύλογα να αναμένεται ότι θα επηρέαζαν τις οικονομικές αποφάσεις των χρηστών, που λαμβάνονται με βάση αυτές τις οικονομικές καταστάσεις.

Ως καθήκον του ελέγχου, σύμφωνα με τα ΔΠΕ όπως αυτά έχουν ενσωματωθεί στην Ελληνική Νομοθεσία, ασκούμε επαγγελματική κρίση και διατηρούμε επαγγελματικό σκεπτικισμό καθ' όλη τη διάρκεια του ελέγχου. Επίσης:

- Εντοπίζουμε και αξιολογούμε τους κινδύνους ουσιώδους σφάλματος στις οικονομικές καταστάσεις, που οφείλεται είτε σε απάτη είτε σε λάθος, σχεδιάζοντας και διενεργώντας ελεγκτικές διαδικασίες που ανταποκρίνονται στους κινδύνους αυτούς και αποκτούμε ελεγκτικά τεκμήρια που είναι επαρκή και κατάλληλα για να παρέχουν βάση για την γνώμη μας. Ο κίνδυνος μη εντοπισμού ουσιώδους σφάλματος που οφείλεται σε απάτη είναι υψηλότερος από αυτόν που οφείλεται σε λάθος, καθώς η απάτη μπορεί να εμπεριέχει συμπαιγνία, πλαστογραφία, εσκεμμένες παραλείψεις, ψευδείς διαβεβαιώσεις ή παράκαμψη των δικλίδων εσωτερικού ελέγχου.

- Κατανοούμε τις δικλίδες εσωτερικού ελέγχου που σχετίζονται με τον έλεγχο, με σκοπό το σχεδιασμό ελεγκτικών διαδικασιών κατάλληλων για τις περιστάσεις, αλλά όχι με σκοπό την διατύπωση γνώμης επί της αποτελεσματικότητας των δικλίδων εσωτερικού ελέγχου της Εταιρείας.

- Αξιολογούμε την καταλληλότητα των λογιστικών αρχών και μεθόδων που χρησιμοποιήθηκαν και το εύλογο των λογιστικών εκτιμήσεων και των σχετικών γνωστοποιήσεων που έγιναν από τη Διοίκηση.

- Αποφαινόμαστε για την καταλληλότητα της χρήσης από τη διοίκηση της λογιστικής αρχής της συνεχιζόμενης δραστηριότητας και με βάση τα ελεγκτικά τεκμήρια που αποκτήθηκαν για το εάν υπάρχει ουσιώδης αβεβαιότητα σχετικά με γεγονότα ή συνθήκες που μπορεί να υποδηλώνουν ουσιώδη αβεβαιότητα ως προς την ικανότητα της Εταιρείας να συνεχίσει τη δραστηριότητά της. Εάν συμπεράνουμε ότι υφίσταται ουσιώδης αβεβαιότητα, είμαστε υποχρεωμένοι στην έκθεση ελεγκτή να επιστήσουμε την προσοχή στις σχετικές γνωστοποιήσεις

των οικονομικών καταστάσεων ή εάν αυτές οι γνωστοποιήσεις είναι ανεπαρκείς να διαφοροποιήσουμε τη γνώμη μας. Τα συμπεράσματά μας βασίζονται σε ελεγκτικά τεκμήρια που αποκτώνται μέχρι την ημερομηνία της έκθεσης ελεγκτή. Ωστόσο, μελλοντικά γεγονότα ή συνθήκες ενδέχεται να έχουν ως αποτέλεσμα η Εταιρεία να παύσει να λειτουργεί ως συνεχιζόμενη δραστηριότητα.

• Αξιολογούμε τη συνολική παρουσίαση, τη δομή και το περιεχόμενο των οικονομικών καταστάσεων, συμπεριλαμβανομένων των γνωστοποιήσεων, καθώς και το κατά πόσο οι οικονομικές καταστάσεις απεικονίζουν τις υποκείμενες συναλλαγές και τα γεγονότα με τρόπο που επιτυγχάνεται η εύλογη παρουσίαση.

Μεταξύ άλλων θεμάτων, κοινοποιούμε στη διοίκηση, το σχεδιαζόμενο εύρος και το χρονοδιάγραμμα του ελέγχου, καθώς και σημαντικά ευρήματα του ελέγχου, συμπεριλαμβανομένων όποιων σημαντικών ελλείψεων στις δικλίδες εσωτερικού ελέγχου εντοπίζουμε κατά τη διάρκεια του ελέγχου μας.

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:

α) Κατά τη γνώμη μας η Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου έχει καταρτισθεί σύμφωνα με τις ισχύουσες νομικές απαιτήσεις των άρθρων 43α του κ.ν. 2190/1920 και το περιεχόμενο αυτής αντιστοιχεί με τις συνημμένες οικονομικές καταστάσεις της χρήσης που έληξε την 31/12/2017.

β) Με βάση τη γνώση που αποκτήσαμε κατά τον έλεγχό μας, για την εταιρεία «**ΜΥΚΗΝΑΙ Α.Ε. ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ**» και το περιβάλλον της, δεν έχουμε εντοπίσει ουσιώδεις ανακρίβειες στην Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού της Συμβουλίου.

Αθήνα, 7 Σεπτεμβρίου 2018

Ο ΟΡΚΩΤΟΣ ΕΛΕΓΚΤΗΣ ΛΟΓΙΣΤΗΣ

ΕΥΘΥΜΙΟΣ ΑΝΤΩΝΟΠΟΥΛΟΣ
Α.Μ. Σ.Ο.Ε.Λ. 12801



ΑΞΩΝ ΟΡΚΩΤΟΙ ΕΛΕΓΚΤΕΣ Α.Ε.
ΠΑΤΗΣΙΩΝ 75 - ΑΘΗΝΑ
Α. Μ. Σ.Ο.Ε.Λ. 138

ΕΤΗΣΙΑ ΕΚΘΕΣΗ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΕΩΣ ΤΟΥ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ
της Εταιρείας
«ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΜΥΚΗΝΑΙ Α.Ε.»
επί των ατομικών Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων της χρήσης από 1η Ιανουαρίου έως 31η Δεκεμβρίου 2017 προς την ετήσια Τακτική Γενική Συνέλευση των Μετόχων της Εταιρείας

Κύριοι Μέτοχοι,

Υποβάλλουμε ενώπιών σας, τις χρηματοοικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας για την 57η χρήση (01/01/2017 έως 31/12/2017) με τις παρατηρήσεις μας πάνω σε αυτές και παρακαλούμε να τις εγκρίνετε.

Οι χρηματοοικονομικές καταστάσεις της τρέχουσας χρήσης, όπως και εκείνες της προηγούμενης έχουν συνταχθεί σύμφωνα με τα Ελληνικά Λογιστικά Πρότυπα (Κ.Ν 4308/2014).

Η παρούσα Ετήσια Έκθεση του Διοικητικού Συμβουλίου συντάχθηκε σύμφωνα με τις σχετικές διατάξεις του άρθρου 43α του Κ.Ν. 2190/1920 και του Ν. 4336/2015.

1. ΑΝΑΛΥΣΗ ΤΗΣ ΕΞΕΛΙΞΗΣ & ΤΩΝ ΕΠΙΔΟΣΕΩΝ ΤΩΝ ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΩΝ ΤΗΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ & ΤΗΣ ΤΡΕΧΟΥΣΑΣ ΘΕΣΗΣ ΤΗΣ

Α. Συνοπτική περιγραφή επιχειρηματικού μοντέλου:

Η Εταιρεία ΜΥΚΗΝΑΙ Α.Ε. (στο εξής η Εταιρεία) είναι ανώνυμη εμπορική εταιρεία που έχει ως κύριο αντικείμενο εργασιών την εκμετάλλευση ακινήτων. Ο κύριος σκοπός της Εταιρείας είναι η διαχείριση, εκμίσθωση, πώληση και η με οποιονδήποτε τρόπο εκμετάλλευση των ακινήτων που ανήκουν στην Εταιρεία.

Προς τον σκοπό αυτό η εταιρεία έχει προγραμματίσει εκτενές επενδυτικό σχέδιο αναφορικά με τη νήσο Σκορπιό. Η οικεία επένδυση και οι σχετικές εργασίες έχουν υπαχθεί στις διατάξεις του Ν.3894/2010 ως στρατηγική επένδυση με πλήρη τίτλο «Κατασκευή και Λειτουργία Πολυτελούς Τουριστικής Μονάδας VIP Exclusive Club στη νήσο Σκορπιός της εταιρείας ΜΥΚΗΝΑΙ ΑΕ».

Για τη συγκεκριμένη επένδυση έχει εγκριθεί η από 4/4/2018 και υπ' αριθμ. 55 άδεια δόμησης βάσει της οποίας έχουν εκκινήσει σχετικές προγραμματιστικές ενέργειες για την ενεργοποίησή της.

Στο ανωτέρω πλαίσιο εκπονήθηκε Ειδικό Σχέδιο Χωρικής Ανάπτυξης Στρατηγικής Επένδυσης (ΕΣΧΑΣΕ), Στρατηγική Μελέτη Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων (ΣΜΠΕ) και Μελέτη Γεωλογικής Καταλληλότητας, τα οποία δημοσιοποιήθηκαν αρμοδίως προς δημόσια διαβούλευση.

Κατόπιν διαβούλευσης με το κοινό όπου δεν ευρέθη πρόβλημα και δε σημειώθηκαν αντιρρήσεις, το ΕΣΧΑΣΕ και οι σχετικές μελέτες τέθηκαν υπ' όψιν διαφόρων αρμοδίων Δημοσίων Υπηρεσιών για σχολιασμό πριν από την έκδοση του σχετικού Προεδρικού Διατάγματος, όπου θα εγκρίνονται περαιτέρω σχεδιαστικές δυνατότητες αναφορικά με την επένδυση.

Η Εταιρεία κατευθύνει τους πόρους και τις ενέργειές της προς την εύρυθμη έκβαση την ανωτέρω ζητημάτων και την επικείμενη υλοποίηση της επένδυσης στο μέγιστο βαθμό.

Β. Βασικοί στόχοι, αξίες και κύριες στρατηγικές:

Ο βασικός στόχος της Εταιρείας συνίσταται στην περαιτέρω ανάπτυξη της δραστηριότητας διαχείρισης ακίνητης περιουσίας στον τουριστικό τομέα με την κατασκευή πολυτελούς τουριστικής μονάδας VIP Exclusive Club επί ακινήτου ιδιοκτησίας της Εταιρείας (Νήσος Σκορπιός)

Αξίες που διέπουν τη λειτουργία της Εταιρείας είναι η προσήλωση στην ανάπτυξη ποιοτικών υπηρεσιών που πρόκειται να παρασχεθούν, ο σεβασμός σε εργαζομένους και συνεργάτες, καθώς και σεβασμός και διαφύλαξη της προστασίας του περιβάλλοντος και της τοπικής κοινωνίας στην οποία η Εταιρεία αναπτύσσει τη δραστηριότητά της.

Ως στρατηγική η Εταιρεία έχει υιοθετήσει τη σταθερή αειφόρο ανάπτυξη στο περιβάλλον εντός του οποίου λειτουργεί.

Γ. Αρχές Διοίκησης και εσωτερικά συστήματα διαχείρισης

Η Διοίκηση της Εταιρείας ασκείται από το Δ.Σ. ενώ η οικονομική διαχείριση και η νομική υποστήριξη έχουν ανατεθεί σε εξωτερικούς συνεργάτες. Για τη ρύθμιση των εργασιακών σχέσεων των εργαζομένων με την εταιρεία έχει εκπονηθεί και τεθεί σε εφαρμογή Κανονισμός Εργασίας, και υφίσταται οργανόγραμμα διαρθρωμένο ανά τμήμα.

Δ. Ανάλυση Επιδόσεων και Οικονομική Θέση της Εταιρείας

Ακολουθεί συνοπτική αποτύπωση των αποτελεσμάτων της χρήσης και ανάλυση των σημαντικών αποκλίσεων της χρήσης

ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ

	01.01 -31.12.2017	**01.01-31.12.2016**	**Μεταβολή €**	**Μεταβολή %**
Κύκλος εργασιών (καθαρός)	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00%
Κόστος πωλήσεων	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00%
Μικτό αποτέλεσμα	**0,00 €**	**0,00 €**	**0,00 €**	**0,00%**
Έξοδα διοίκησης	-5.140.417,12 €	-4.272.940,80 €	-867.476,32 €	20,30%
Κέρδη και ζημίες από διάθεση μη κυκλοφορούντων στοιχείων	255.805,40 €	0,00 €	255.805,40 €	100,00%
Λοιπά έξοδα και ζημιές	-1.417,27 €	-76.801,46 €	75.384,19 €	-98,15%
Λοιπά έσοδα και κέρδη	122,00 €	11.343,65 €	-11.221,65 €	-98,92%
Αποτελέσματα προ τόκων και φόρων	**-4.885.906,99 €**	**-4.338.398,61 €**	**-547.508,38 €**	**12,62%**
Πιστωτικοί τόκοι και συναφή έσοδα	323,54 €	627,37 €	-303,83 €	-48,43%
Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα	-2.324,44 €	-2.990,48 €	666,04 €	-22,27%
Αποτέλεσμα προ φόρων	**-4.887.907,89 €**	**-4.340.761,72 €**	**-547.146,17 €**	**12,60%**
Φόροι εισοδήματος	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00%
Αποτέλεσμα περιόδου μετά από φόρους	**-4.887.907,89 €**	**-4.340.761,72 €**	**-547.146,17 €**	**12,60%**

Η Εταιρεία εξακολουθεί να πραγματοποιεί ζημίες καθώς βρίσκεται ακόμη στη φάση του σχεδιασμού και της σταδιακής ανάπτυξης του ακινήτου βάσει του επιχειρηματικού της πλάνου. Οι ζημίες αυτές προέρχονται κυρίως από έξοδα διοικητικά και διαχειριστικά.

Η Εταιρεία εντός της χρήσης πραγματοποίησε κέρδη από διάθεση περιουσιακών στοιχείων ύψους Ευρώ 255.805,40. Τα κέρδη αυτά προέρχονται κατά κύριο λόγο από την εκποίηση γης.

Τα αποτελέσματα προ φόρων της χρήσης 2017 διαμορφώθηκαν σε ζημίες ποσού Ευρώ 4.887.907,89 έναντι ζημιών ποσού Ευρώ 4.340.761,72 της προηγούμενης χρήσης.

Στη συνέχεια παρατίθεται συνοπτική αποτύπωση της οικονομικής θέσης της Εταιρείας κατά την 31.12.2017 και 31.12.2016 καθώς και ανάλυση των σημαντικών αποκλίσεων.

ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΘΕΣΗΣ

Κονδύλια ενεργητικού	**Amounts as of 31/12/2017**	**Amounts as of 31/12/2016**	**Μεταβολή €**	**Μεταβολή %**
Ακίνητα	12.462.656,53 €	11.532.206,23 €	930.450,30 €	8,07%
Μηχανολογικός εξοπλισμός	349.448,24 €	258.226,02 €	91.222,22 €	35,33%
Λοιπός εξοπλισμός	1.320.300,90 €	1.489.651,04 €	-169.350,14 €	-11,37%
Προκαταβολές και μη κυκλοφ. στοιχεία υπό κατασκευή	14.658.649,00 €	46.918,00 €	14.611.731,00 €	31143,12%
Λοιπά μη κυκλοφορούντα στοιχεία	13.260,00 €	860,00 €	12.400,00 €	1441,86%
Λοιπές απαιτήσεις	422.139,07 €	33.644,61 €	388.494,46 €	1154,70%
Προπληρωμένα έξοδα	98.581,84 €	99.378,50 €	-796,66 €	-0,80%
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	739.029,80 €	101.760,85 €	637.268,95 €	626,24%
Σύνολο	**30.064.065,38 €**	**13.562.645,25 €**	**16.501.420,13 €**	**121,67%**

Κονδύλια παθητικού	**Ποσά την 31/12/2017**	**Ποσά την 31/12/2016**	**Μεταβολή €**	**Μεταβολή %**
Μετοχικό κεφάλαιο	10.991.678,77 €	10.439.028,60 €	552.650,17 €	5,29%
Διαφορά από έκδοση μετοχών υπέρ το άρτιο	17.879.671,00 €	10.842.903,50 €	7.036.767,50 €	64,90%
Διαφορές αναπροσαρμογής	1,46 €	1,46 €	0,00 €	0,00%
Αφορολόγητα αποθεματικά ειδικών διατάξεων νόμων	488,64 €	488,64 €	0,00 €	0,00%
Αποτελέσματα εις νέον	-20.628.952,54 €	-15.741.044,65 €	-4.887.907,89 €	31,05%
Καταθέσεις Μετόχων	21.457.500,00 €	7.595.000,00 €	13.862.500,00 €	182,52%
Προβλέψεις για παροχές σε εργαζομένους	43.107,91 €	43.107,91 €	0,00 €	0,00%
Εμπορικές υποχρεώσεις	130.989,87 €	225.124,14 €	-94.134,27 €	-41,81%
Λοιποί φόροι και τέλη	126.968,73 €	103.964,09 €	23.004,64 €	22,13%
Οργανισμοί κοινωνικής ασφάλισης	51.402,75 €	43.605,06 €	7.797,69 €	17,88%
Έξοδα χρήσεως δουλευμένα	11.208,79 €	10.466,50 €	742,29 €	7,09%
Σύνολο	**30.064.065,38 €**	**13.562.645,25 €**	**16.501.420,13 €**	**121,67%**

Η Εταιρεία παρουσίασε σημαντική αύξηση κατά τη χρήση 2017 στα μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία (Ακίνητα, Μηχανολογικός και εξοπλισμός, Προκαταβολές για στοιχεία υπο κατασκευή) καθώς πραγματοποιήθηκαν σημαντικές επενδύσεις προς υλοποίηση του επιχειρηματικού της πλάνου.

Επίσης τον Ιανουάριο του 2017 η Εταιρεία προχώρησε σε αύξηση του μετοχικού κεφαλαίου της κατά 558.232,50 € με την έκδοση 189,875 νέων κοινών ονομαστικών μετοχών ονομαστικής αξίας 2,94 € εκάστη και τιμή διάθεσης 40,00 € εκάστη. Το μετοχικό κεφάλαιο της Εταιρείας κατά την 31.12.2017 εμφανίζεται αυξημένο κατά το ανωτέρω ποσό και μειωμένο με τον αναλογούν φόρο συγκέντρωσης κεφαλαίου. Η διαφορά μεταξύ ονομαστικής αξίας και τιμής διαθέσεως ποσού 7.036.767,50 € καταχωρήθηκε στον ειδικό λογαριασμό «Διαφορά από έκδοση μετοχών υπέρ το άρτιο».

Οι καταθέσεις μετόχων περιλαμβάνουν ποσά τα οποία θα χρησιμοποιηθούν για μελλοντική αύξηση κεφαλαίου.

2. ΚΙΝΔΥΝΟΙ ΚΑΙ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗ ΚΙΝΔΥΝΩΝ

Α) Η εταιρεία δεν εμφανίζει εξάρτηση από συγκεκριμένους προμηθευτές. Οι κανόνες συνεργασίας με τους προμηθευτές εξασφαλίζουν στην εταιρεία ανταγωνιστικές τιμές, εναλλακτικές επιλογές, ευελιξία και ποιότητα αγαθών. Η εταιρεία καταρτίζει εγγράφως τις συμφωνίες- συμβάσεις συνεργασίας της με σημαντικούς προμηθευτές και παντός είδους συνεργάτες και συμβούλους.

Β) Οι προοπτικές της εταιρείας και της περαιτέρω ανάπτυξης της ακίνητης περιουσίας της είναι ευοίωνες.

Γ) Η Εταιρεία στην παρούσα φάση δεν εκτίθεται σε σημαντικούς κινδύνους.

3. ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΙΚΑ ΖΗΤΗΜΑΤΑ

Η εταιρεία δεν επιβαρύνει το περιβάλλον και σε κάθε περίπτωση τηρεί τη νομοθεσία σχετικά με την προστασία του περιβάλλοντος στο πλαίσιο της ανάπτυξης της δραστηριότητάς της.

Η περιβαλλοντική πολιτική της Εταιρείας αντιπροσωπεύει τη δέσμευση της Διοίκησης να λειτουργεί με απόλυτο σεβασμό στο περιβάλλον με βασική αρχή της την εξοικονόμηση ενέργειας. Επιδιώκει την προώθηση περιβαλλοντικής ευαισθησίας και υπευθυνότητας, τόσο από τη Διοίκηση, όσο και από όλους ανεξαιρέτως τους εργαζομένους και απαιτεί, τη συμμόρφωση με τις ισχύουσες νομοθετικές διατάξεις.

Οι Περιβαλλοντικές Δράσεις της Εταιρείας αφορούν στην:

- Διαχείριση Αποβλήτων μέσω της χρήσης υπερσύγχρονων βιολογικών μονάδων
- Ανακύκλωση
- Χρήση φιλικότερων προς το περιβάλλον υλικών

4. ΕΡΓΑΣΙΑΚΑ ΖΗΤΗΜΑΤΑ

Η διοίκηση της Εταιρείας λειτουργεί με αίσθημα ευθύνης και συνέπειας απέναντι στους εργαζομένους. Προωθεί ίσες ευκαιρίες απασχόλησης, εκπαίδευσης, αμοιβών και εξέλιξης, και υιοθετεί πρακτικές πρόσληψης που συνάδουν με τις νόμιμες προϋποθέσεις, όπως ορίζει η εκάστοτε εργατική νομοθεσία, που βασίζονται στις ικανότητες και το μορφωτικό επίπεδο κάθε ατόμου, ανεξάρτητα από το φύλο, την θρησκεία, την υπηκοότητα, το χρώμα, το σεξουαλικό προσανατολισμό, τις πολιτικές πεποιθήσεις, την καταγωγή, τη σωματική ικανότητα, ή και άλλων πτυχών, καθώς επίσης τηρεί τα νόμιμα ηλικιακά όρια απασχόλησης.

Η προστασία της υγείας και η ασφάλεια στην εργασία αντιμετωπίζονται ως ζητήματα ύψιστης προτεραιότητας. Τηρούνται όλοι οι σχετικοί κανόνες ασφαλείας και η Εταιρεία έχει ορίσει ειδικό Τεχνικό Ασφαλείας.

Οι συνδικαλιστικές ελευθερίες δεν περιορίζονται καθ' οιονδήποτε τρόπο.

Προκειμένου η Εταιρεία να διατηρεί την ποιότητα του ανθρώπινου δυναμικού σε υψηλά επίπεδα, έχει θεσπίσει διαδικασίες επιμόρφωσης του προσωπικού και αξιολόγησης για τις ενδεχόμενες προαγωγές και αυξήσεις μισθών και έχει δημιουργήσει ένα ασφαλές και δίκαιο περιβάλλον εργασίας ενώ παράλληλα προσφέρει ικανοποιητικές αμοιβές σε όλους τους εργαζόμενους.

Η Εταιρεία τη χρήση 2017 απασχολούσε 46 άτομα κατά μέσο όρο έναντι 33 ατόμων το 2016.

ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΟΙ ΔΕΙΚΤΕΣ

Στη συνέχεια, παραθέτουμε πίνακα σύγκρισης της χρήσης 2017 με την προηγούμενη χρήση 2016, όπου εμφανίζεται η στατική και δυναμική εικόνα της Εταιρείας, όπως αυτή προκύπτει από τους βασικούς δείκτες οικονομικής διάρθρωσης και απόδοσης-αποδοτικότητας:

			2017	**2016**
1. Σύνολο κυκλοφορούντων / Σύνολο ενεργητικού	= 1.259.750,71 / 30.064.065,38	=	4,19%	1,73%
2. Καθαρή θέση / Σύνολο υποχρεώσεων	= 29.700.387,33 / 363.678,05	=	8166,67%	3081,72%
3. Σύνολο κυκλοφορούντων / Σύνολο βραχυπρόθεσμων υποχρεώσεων	= 1.259.750,71 / 320.570,14	=	392,97%	61,28%
4. Καθαρή θέση / Σύνολο μη κυκλοφορούντων	= 29.700.387,33 / 28.804.314,67	=	103,11%	98,56%
5. Αποτέλεσμα προ φόρων / Καθαρή θέση	= -4.887.907,89 / 29.700.387,33	=	-16,46%	-33,04%

Οι παραπάνω δείκτες αποτυπώνουν την οικονομική θέση και επίδοση της Εταιρείας, είναι ευρέως διαδεδομένοι και τα στοιχεία για την εξαγωγή τους προκύπτουν από τις Χρηματοοικονομικές της Καταστάσεις.

5. ΕΠΙΠΛΕΟΝ ΠΛΗΡΟΦΟΡΗΣΗ

ΠΡΟΒΛΕΠΟΜΕΝΗ ΕΞΕΛΙΞΗ ΤΗΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ

Η Εταιρεία κινείται στοχευόμενα προς τη συνεχή βελτίωση σε τρία επίπεδα: οργανωτικό, ποιότητα υπηρεσιών, οικονομικά μεγέθη. Και στα τρία αυτά επίπεδα η ανάπτυξη αναμένεται να είναι συνεχής και τούτο σκοπεύεται να επιβεβαιωθεί με τα αποτελέσματα των οικονομικών της μεγεθών στα επόμενα έτη.

Η Εταιρεία θα επικεντρωθεί στην επίτευξη των εξής στόχων για το 2018:

- Συγκράτηση του λειτουργικού κόστους και βελτίωση του μικτού περιθωρίου κέρδους.
- Ανάληψη συντονισμένων ενεργειών και δημιουργία συνεργασιών για την ολοκλήρωση κατασκευής τουριστικής μονάδας.

ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΕΣ ΣΤΟ ΤΟΜΕΑ ΕΡΕΥΝΑΣ ΚΑΙ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ

Η Εταιρεία μέχρι σήμερα δεν έχει επενδύσει κεφάλαια στην έρευνα και ανάπτυξη.

ΑΠΟΚΤΗΣΗ ΙΔΙΩΝ ΜΕΤΟΧΩΝ

Κατά τη διάρκεια της χρήσης 2017 δεν υπήρξε απόκτηση ιδίων μετοχών όπως προβλέπεται από το άρθρο 16 παρ. 9 του Κ.Ν. 2190/20.

ΥΠΑΡΞΗ ΥΠΟΚΑΤΑΣΤΗΜΑΤΩΝ

Η Εταιρεία δεν διαθέτει υποκατάστημα.

ΧΡΗΜΑΤΟΠΙΣΤΩΤΙΚΑ ΜΕΣΑ & ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΚΙΝΔΥΝΩΝ

Χρηματοοικονομικό μέσο νοείται μια σύμβαση που δημιουργεί χρηματοοικονομικό περιουσιακό στοιχείο σε μια οντότητα και χρηματοοικονομική υποχρέωση ή τίτλο καθαρής θέσης σε μία άλλη οντότητα.

Η Εταιρεία δεν κάνει χρήση σύνθετων χρηματοπιστωτικών μέσων ή παραγώγων προϊόντων. Μέσα στα πλαίσια των συνήθων δραστηριοτήτων της η διαχείριση των χρηματοοικονομικών κινδύνων γίνεται ως ακολούθως:

α. Κίνδυνοι Αγοράς

Συναλλαγματικός κίνδυνος

Τα τιμολόγια τα οποία η Εταιρεία δέχεται σε ξένο νόμισμα είναι περιορισμένου ύψους και δεν υπάρχουν άλλες συναλλαγές σε ξένο νόμισμα. Κατά συνέπεια ο συναλλαγματικός κίνδυνος είναι ασήμαντος.

Κίνδυνος μεταβολής τιμών

Δεν υφίσταται τέτοιος κίνδυνος, με την έννοια ότι οι τιμές αγοράς των εμπορευμάτων και των υπηρεσιών που χρησιμοποιούνται από την Εταιρεία, δεν προβλέπεται να κινηθούν πέραν των ορίων του πληθωρισμού. Η αγορά προβλέπεται να είναι σταθερή για τις αμέσως επόμενες χρήσεις.

Κίνδυνος επιτοκίου και εύλογης αξίας

Δεν υφίσταται ο κίνδυνος αυτός καθώς η Εταιρεία δεν έχει δάνεια και δεν κάνει χρήση σύνθετων χρηματοοικονομικών προϊόντων.

β. Πιστωτικός κίνδυνος

Πιστωτικός κίνδυνος είναι ο κίνδυνος της μη έγκαιρης ή της αδυναμίας είσπραξης απαιτήσεων. Η Εταιρεία δεν διατρέχει τέτοιο κίνδυνο διότι στην παρούσα φάση δεν πραγματοποιεί έσοδα και κατά συνέπεια δεν υπάρχουν απαιτήσεις.

γ. Κίνδυνος ρευστότητας

Ως κίνδυνος ρευστότητας ορίζεται το ενδεχόμενο αδυναμίας της Εταιρείας να αποπληρώσει πλήρως ή εγκαίρως τις τρέχουσες και μελλοντικές υποχρεώσεις της. Η Εταιρεία διαχειρίζεται τη ρευστότητα μέσω της μηνιαίας παρακολούθησης ταμειακών ροών και της έγκαιρης εξασφάλισης διαθεσίμων προς κάλυψη λειτουργικών καθώς και επενδυτικών εκροών. Η εξασφάλιση των διαθεσίμων προέρχεται από τη συνεχή οικονομική υποστήριξη από τον μέτοχο.

Σύμφωνα με το δείκτης κάλυψης των βραχυπροθέσμων υποχρεώσεων από το κυκλοφορούν ενεργητικό, η ρευστότητα της Εταιρείας βρίσκεται σε ικανοποιητικά επίπεδα.

δ. Κίνδυνος διακύμανσης επιτοκίου

Δεν υφίσταται αυτός ο κίνδυνος για την Εταιρεία.

6. ΜΕΤΑΓΕΝΕΣΤΕΡΑ ΓΕΓΟΝΟΤΑ

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

Τον Απρίλιο του 2018 η Εταιρεία προχώρησε σε αύξηση του μετοχικού κεφαλαίου της κατά 1.577.124,78 € με την έκδοση 536.437 νέων κοινών ονομαστικών μετοχών ονομαστικής αξίας 2,94 € εκάστη και τιμή διάθεσης 40,00 € εκάστη. Η διαφορά μεταξύ ονομαστικής αξίας και τιμής διαθέσεως ποσού 19.880.355,22 € καταχωρήθηκε στον ειδικό λογαριασμό «Διαφορά από έκδοση μετοχών υπέρ το άρτιο».

Πέραν του ανωτέρω, δεν υπάρχουν άλλα σημαντικά γεγονότα από την 1η Ιανουαρίου 2018 μέχρι σήμερα που να έχουν σημαντική επίδραση στην οικονομική θέση της Εταιρείας κατά την 31 Δεκεμβρίου 2017.

Κύριοι Μέτοχοι,
Λαμβάνοντας υπόψη τα παραπάνω παρακαλούμε όπως εγκρίνετε τις χρηματοοικονομικές καταστάσεις για τη χρήση που έληξε την 31.12.2017.

Για το Διοικητικό Συμβούλιο,

Με εκτίμηση,

Η πρόεδρος του ΔΣ	Η Αντιπρόεδρος του ΔΣ	Ο Υπεύθυνος για τη Σύνταξη
Κυριακή Στίγγα Αρ.Διαβ.: Κ0086236	Κορίνα Γραφανάκη Α.Δ.Τ.: ΑΖ120328	Q.A.S. Λογιστές Φορολογικοί Σύμβουλοι Ε.Π.Ε. Αρ.Αδ. 959 Λογιστής: Στάυρος Κατσίκης: Αρ.Αδ. 52114 ΑΔΤ: Μ485962

Αθήνα, 03 Σεπτεμβρίου 2018

Αθήνα, 7 Σεπτεμβρίου 2018

Βεβαιώνεται ότι η ανωτέρω Έκθεση Δ.Σ., που αποτελείται από οκτώ (8) σελίδες, είναι αυτή που αναφέρεται στην έκθεση ελέγχου ανεξάρτητου ορκωτού ελεγκτή λογιστή που χορήγησα με ημερομηνία 7 Σεπτεμβρίου 2018.

Ο Ορκωτός Ελεγκτής Λογιστής

Ευθύμιος Αντωνόπουλος
Α.Μ. ΣΟΕΛ 12801



Α.Μ. Σ.Ο.Ε.Λ. 138
Πατησίων 75
104 34, Αθήνα

ΜΥΚΗΝΑΙ Α.Ε.

ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ

ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ ΤΗΣ 31ης ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2017 (1 ΙΑΝΟΥΑΡΙΟΥ 2017 - 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2017)

57η ΕΤΑΙΡΙΚΗ ΧΡΗΣΗ (1η ΙΑΝΟΥΑΡΙΟΥ - 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2017)

ΑΡ. Γ.Ε.ΜΗ. 004097001000

Δημοσιευμένα βάσει του Ν. 4308/2014 - Ελληνικά Λογιστικά Πρότυπα

Χρηματοοικονομικά στοιχεία σε κόστος κτήσης

Ποσά εκφρασμένα σε Ευρώ

ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΘΕΣΗΣ

	31.12.2017	31.12.2016
ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ		
Μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία		
Ενσώματα πάγια		
Ακίνητα	12.462.656,53	11.532.206,23
Μηχανολογικός εξοπλισμός	349.448,24	258.226,02
Λοιπός εξοπλισμός	1.320.300,90	1.489.651,04
Σύνολο	***14.132.405,67***	***13.280.083,29***
Προκαταβολές και μη κυκλοφορούντα στοιχεία υπό κατασκευή	14.658.649,00	46.918,00
Λοιπά	13.260,00	860,00
Σύνολο	***14.671.909,00***	***47.778,00***
Σύνολο μη κυκλοφορούντων	**28.804.314,67**	**13.327.861,29**
Κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία		
Χρηματοοικονομικά στοιχεία και προκαταβολές		
Λοιπές απαιτήσεις	422.139,07	33.644,61
Προπληρωμένα έξοδα	98.581,84	99.378,50
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	739.029,80	101.760,85
Σύνολο	**1.259.750,71**	**234.783,96**
Σύνολο κυκλοφορούντων	**1.259.750,71**	**234.783,96**
ΣΥΝΟΛΟ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ	**30.064.065,38**	**13.562.645,25**
ΚΑΘΑΡΗ ΘΕΣΗ		
Καταβλημένα κεφάλαια		
Κεφάλαιο	10.991.678,77	10.439.028,60
Υπέρ το άρτιο	17.879.671,00	10.842.903,50
Καταθέσεις ιδιοκτητών	21.457.500,00	7.595.000,00
Σύνολο	***50.328.849,77***	***28.876.932,10***
Αποθεματικά και αποτελέσματα εις νέο		
Αποθεματικά νόμων ή καταστατικού	1,46	1,46
Αφορολόγητα αποθεματικά	488,64	488,64
Αποτελέσματα εις νέο	-20.628.952,54	-15.741.044,65
Σύνολο	***-20.628.462,44***	***-15.740.554,55***
ΣΥΝΟΛΟ ΚΑΘΑΡΗΣ ΘΕΣΗΣ	**29.700.387,33**	**13.136.377,55**
ΠΡΟΒΛΕΨΕΙΣ		
Προβλέψεις για παροχές σε εργαζομένους	43.107,91	43.107,91
Σύνολο	***43.107,91***	***43.107,91***
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις		
Εμπορικές υποχρεώσεις	130.989,87	225.124,14
Λοιποί φόροι και τέλη	126.968,73	103.964,09
Οργανισμοί κοινωνικής ασφάλισης	51.402,75	43.605,06
Έξοδα χρήσεως δουλευμένα	11.208,79	10.466,50
Σύνολο	**320.570,14**	**383.159,79**
ΣΥΝΟΛΟ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΩΝ	**363.678,05**	**426.267,70**
ΣΥΝΟΛΟ ΚΑΘΑΡΗΣ ΘΕΣΗΣ ΠΡΟΒΛΕΨΕΩΝ ΚΑΙ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΩΝ	**30.064.065,38**	**13.562.645,25**

ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ

	01.01 -31.12.2017	01.01-31.12.2016
Κύκλος εργασιών (καθαρός)	0,00	0,00
Κόστος πωλήσεων	0,00	0,00
Μικτό αποτέλεσμα	***0,00***	***0,00***
Έξοδα διοίκησης	-5.140.417,12	-4.272.940,80
Κέρδη και ζημίες από διάθεση μη κυκλοφορούντων στοιχείων	255.805,40	0,00
Λοιπά έξοδα και ζημιές	-1.417,27	-76.801,46
Λοιπά έσοδα και κέρδη	122,00	11.343,65
Αποτελέσματα προ τόκων και φόρων	***-4.885.906,99***	***-4.338.398,61***
Πιστωτικοί τόκοι και συναφή έσοδα	323,54	627,37
Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα	-2.324,44	-2.990,48
Αποτέλεσμα προ φόρων	***-4.887.907,89***	***-4.340.761,72***
Φόροι εισοδήματος	0,00	0,00
Αποτέλεσμα περιόδου μετά από φόρους	***-4.887.907,89***	***-4.340.761,72***

Αθήνα, 3 Σεπτεμβρίου 2018

Η Πρόεδρος Δ.Σ.

Κυριακή Στίγγα

Αρ. Διαβ: Κ0086236

Η Αντιπρόεδρος Δ.Σ.

Κορίνα Γραφανάκη

ΑΔΤ: ΑΖ120328

Ο Υπεύθυνος για τη Σύνταξη

των οικονομικών καταστάσεων

Q.A.S. Λογιστές Φορολογικοί Σύμβουλοι Ε.Π.Ε.

Αρ.Αδ. 959

Λογιστής: Στάυρος Κατσίκης

Αρ.Αδ. Α' Τάξης 52114

ΑΔΤ: Μ485962

ΜΥΚΗΝΑΙ Α.Ε. – ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ
Πανεπιστημίου 16, 10672 Αθήνα – Αριθμός Μητρώου ΓΕΜΗ: 004097001000

ΠΡΟΣΑΡΤΗΜΑ ΤΟΥ ΙΣΟΛΟΓΙΣΜΟΥ ΤΗΣ 31ης ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2017 ΚΑΙ ΤΩΝ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ ΧΡΗΣΕΩΣ 01/01/2017 - 31/12/2017
(βάσει των διατάξεων του Ν. 4308/2014 *«Ελληνικά Λογιστικά Πρότυπα»*)

1. Γενικές Πληροφορίες (παρ. 3 άρθρου 29).

Η Εταιρεία ΜΥΚΗΝΑΙ Α.Ε. (στο εξής η Εταιρεία) είναι ανώνυμη εταιρεία που έχει ως αντικείμενο εργασιών την εκμετάλλευση ακινήτων. Η Εταιρεία είναι εγγεγραμμένη στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο με αριθμό ΓΕΜΗ 004097001000 και η καταστατική της έδρα βρίσκεται στην οδό Πανεπιστημίου 16, Τ.Κ.10672, Αθήνα. Η κατάσταση χρηματοοικονομικής θέσης, η κατάσταση αποτελεσμάτων και το παρόν προσάρτημα αναφέρονται στην περίοδο 01/01/2017-31/12/2017 που αποτελεί την 57η Εταιρική Χρήση.

Η Εταιρεία λειτουργεί με την παραδοχή της συνεχιζόμενης δραστηριότητας, βάσει της οποίας προβλέπεται η ρευστοποίηση των σχετικών στοιχείων του ενεργητικού της Εταιρείας καθώς και η τακτοποίηση των υποχρεώσεών της να πραγματοποιούνται κατά τη συνήθη ροή των εργασιών της.

Η Εταιρεία δεν είναι υπό εκκαθάριση.

Η Εταιρεία εμπίπτει στις οντότητες της παραγράφου 2(α) του άρθρου 1 του νόμου 4308/2014, και σύμφωνα με το άρθρο 2 του ιδίου νόμου κατατάσσεται στην κατηγορία των μικρών οντοτήτων και τηρεί διπλογραφικά βιβλία.

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

Τα ποσά που αναφέρονται στις οικονομικές καταστάσεις είναι σε ΕΥΡΩ και δεν έχουν στρογγυλοποιηθεί.

2. Παράγοντες που θέτουν σε κίνδυνο την προοπτική της οντότητας ως συνεχιζόμενη δραστηριότητα. Γνωστοποιείται η φύση αυτών των παραγόντων, καθώς και τα μέτρα που έχουν ληφθεί για την αντιμετώπισή τους (παρ. 4 άρθρου 29).

Η επιχείρηση διενήργησε σχετική αξιολόγηση και δεν εντόπισε παράγοντες που θέτουν σε κίνδυνο την προοπτική της ως συνεχιζόμενη δραστηριότητα.

3. Λογιστικές πολιτικές που ακολουθεί η οντότητα για τα επιμέρους στοιχεία των χρηματοοικονομικών της καταστάσεων (παρ. 5 άρθρου 29).

Για την παρακολούθηση των επιμέρους στοιχείων των χρηματοοικονομικών καταστάσεων, η Εταιρεία ακολουθεί τις παρακάτω λογιστικές πολιτικές:

1. Τα ιδιοχρησιμοποιούμενα ακίνητα επιμετρώνται στο κόστος κτήσης μείον αποσβέσεις και ζημίες απομείωσης, όταν κρίνεται ότι αυτές (ζημίες απομείωσης) είναι μόνιμου χαρακτήρα. Τα στοιχεία αυτά αποσβένονται με ετήσιο συντελεστή απόσβεσης 4% που αντανακλά την εκτιμώμενη ωφέλιμη οικονομική ζωή τους.
2. Τα λοιπά ενσώματα πάγια επιμετρούνται στο κόστος κτήσης, μείον αποσβέσεις και μείον ζημίες απομείωσης, όταν κρίνεται ότι αυτές (ζημίες απομείωσης) είναι μόνιμου χαρακτήρα. Τα λοιπά ενσώματα πάγια αποσβένονται με τους παρακάτω συντελεστές απόσβεσης, που αντανακλούν την εκτιμώμενη ωφέλιμη οικονομική ζωή τους:

α/α	Περιγραφή	Συντελεστής απόσβεσης
(1)	Μηχανολογικός εξοπλισμός	10%
(2)	Μεταφορικά μέσα	12% - 16%
(3)	Εξοπλισμός Η/Υ	20%
(4)	Εξοπλισμός Τηλεπικοινωνιών	10%
(5)	Έπιπλα και λοιπός εξοπλισμός	10%

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 αναγνωρίζονται αρχικά στο κόστος κτήσης. Μεταγενέστερα επιμετρώνται στη χαμηλότερη αξία μεταξύ κόστους κτήσης και ανακτήσιμης αξίας
7. Οι προβλέψεις για παροχές σε εργαζομένους μετά την έξοδο από την υπηρεσία, αναγνωρίζονται και επιμετρώνται στα προκύπτοντα από τη νομοθεσία ονομαστικά ποσά κατά την ημερομηνία της κατάστασης χρηματοοικονομικής θέσης.
8. Οι λοιπές προβλέψεις αναγνωρίζονται αρχικά και επιμετρώνται μεταγενέστερα στο ονομαστικό ποσό που αναμένεται να απαιτηθεί για τον διακανονισμό τους.
9. Οι χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις αναγνωρίζονται αρχικά και επιμετρώνται μεταγενέστερα στα ονομαστικά τους ποσά.

10. Διαφορές που προκύπτουν είτε κατά την επανεκτίμηση είτε κατά τον διακανονισμό των μη χρηματοοικονομικών υποχρεώσεων, συμπεριλαμβανομένων των προβλέψεων, αναγνωρίζονται ως κέρδη ή ζημίες της περιόδου στην οποία προκύπτουν.
11. Τα έξοδα αναγνωρίζονται στην κατάσταση αποτελεσμάτων βάσει της αρχής του δεδουλευμένου.
12. 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
13. 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.
14. 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.
15. Η διόρθωση των λαθών διενεργείται άμεσα κατά τον εντοπισμό τους.
16. Αναβαλλόμενη φορολογία. Η εταιρεία δεν κάνει χρήση της επιλογής του Ν.4308/2014 για υπολογισμό αναβαλλόμενου φόρου.

Κατά το 2017, δεν έγιναν αλλαγές στις λογιστικές πολιτικές και εκτιμήσεις, ούτε διόρθωση λαθών.

4. Γνωστοποίηση τυχόν παρέκκλισης από την εφαρμογή διατάξεων του Ν.4308/2014 για χάριν της αρχής της εύλογης παρουσίασης. (παρ. 6 άρθρου 29)

Δεν υπήρξε παρέκκλιση από την εφαρμογή των διατάξεων του Ν.4308/2014.

5. Γνωστοποίηση τυχόν σχέσης ενός περιουσιακού στοιχείου ή υποχρέωσης με τα σχετιζόμενα κονδύλια του των χρηματοοικονομικών καταστάσεων, αν το περιουσιακό στοιχείο ή υποχρέωση σχετίζεται με περισσότερα του ενός κονδύλια. (παρ. 7 άρθρου 29)

Δεν υπάρχει τέτοια σχέση

6. Μεταβολές παγίων περιουσιακών στοιχείων (παρ. 8 άρθρου 29).

Παρατίθεται σχετικός πίνακας στο ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ Α με τις πληροφορίες που αφορούν την κίνηση και τη συμφωνία των λογαριασμών των ενσωμάτων παγίων.

7. Πληροφορίες για την περίπτωση επιμέτρησης στην εύλογη αξία, σύμφωνα με το άρθρο 24 (παρ. 10 άρθρου 29).

Δεν εφαρμόστηκε το άρθρο 24.

8. Το συνολικό χρέος της οντότητας που καλύπτεται με εξασφαλίσεις που παρέχονται από την οντότητα, με ένδειξη της φύσης και της μορφής της εξασφάλισης (παρ. 13 άρθρου 29).

Δεν υπήρξε.

9. Υποχρεώσεις της οντότητας που καθίστανται απαιτητές μετά από πέντε έτη από την ημερομηνία του ισολογισμού. (παρ. 14 άρθρου 29)

Δεν υπάρχουν.

10. Χρηματοοικονομικές δεσμεύσεις, εγγυήσεις ή ενδεχόμενες επιβαρύνσεις (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 (παρ. 16 άρθρου 29).

Η Εταιρεία έχει περαιώσει τις φορολογικές της υποχρεώσεις σε σχέση με τη φορολογία εισοδήματος μέχρι και 31/12/2009 βάσει του Ν. 3888/2010 και το φόρο μεγάλης ακίνητης περιουσίας μέχρι και την 31/12/2007 βάσει του Ν.3763/2009. Η Εταιρεία δεν έχει υποβληθεί σε φορολογικό έλεγχο για τις υπολειπόμενες φορολογικές χρήσεις έως και την τρέχουσα 2017, επομένως οι φορολογικές υποχρεώσεις της για τα έτη αυτά δεν έχουν καταστεί οριστικές. Τα οικονομικά έτη 2010 και 2011 θεωρούνται οριστικά μετά την πάροδο της πενταετούς περιόδου που προβλέπεται από την ελληνική νομοθεσία για φορολογικό έλεγχο από τις ελληνικές φορολογικές αρχές. Επιπρόσθετοι φόροι και πρόστιμα μπορεί να επιβληθούν σε μελλοντικό φορολογικό έλεγχο από τις Ελληνικές φορολογικές αρχές. Το ακριβές ποσό τέτοιων φόρων και προστίμων δεν μπορεί να εκτιμηθεί εύλογα, ωστόσο εκτιμάται ότι λόγω συσσωρευμένων ζημιών και μη ύπαρξης εσόδων δεν θα υπάρξουν σημαντικά τέτοια ποσά.

11. Επιμέρους στοιχεία των εσόδων και εξόδων της που είναι ιδιαίτερου ύψους ή ιδιαίτερης συχνότητας ή σημασίας. Γνωστοποίηση στοιχείων εσόδων και εξόδων για τα οποία έγινε συμψηφισμός που προβλέπεται από το Ν.4308/2014 (παρ. 17 άρθρου 29).

Δεν υπάρχουν σημαντικά κονδύλια εσόδων και εξόδων στην περίοδο που επηρεάζουν τα αποτελέσματα.
Δεν πραγματοποιήθηκαν συμψηφισμοί μεταξύ στοιχείων ενεργητικού και παθητικού κατά την περίοδο 01/01/2017 - 31/12/2017.

12. Το ποσό τόκων της περιόδου με το οποίο αυξήθηκε το κόστος απόκτησης αγαθών και υπηρεσιών, σύμφωνα με το άρθρο 20 (παρ. 18 άρθρου 29).

Δεν ενσωματώθηκαν τόκοι.

13. Μέσος όρος απασχολούμενων στην Εταιρεία (παρ. 23α άρθρου 29).

Ο Μ.Ο. Προσωπικού για τη χρήση 2017 ήταν 46 άτομα σε σχέση με το 2016 που ο Μ.Ο. ήταν 33 άτομα.

14. 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. Τα στοιχεία αυτά γνωστοποιούνται αθροιστικά για κάθε κατηγορία των προσώπων αυτών (παρ. 25 άρθρου 29).

Δεν υπάρχουν.

Αθήνα, 3 Σεπτεμβρίου 2018

Η πρόεδρος του ΔΣ	Η Αντιπρόεδρος του ΔΣ	Ο Υπεύθυνος για τη Σύνταξη
Κυριακή Στίγγα Αρ.Διαβ.: Κ0086236	Κορίνα Γραφανάκη Α.Δ.Τ.: ΑΖ120328	Q.A.S. Λογιστές Φορολογικοί Σύμβουλοι Ε.Π.Ε. Αρ.Αδ.: 959 Λογιστής: Σταύρος Κατσίκης Αρ.Αδ.: 52114 ΑΔΤ: Μ485962

ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ Α - ΠΙΝΑΚΑΣ ΜΕΤΑΒΟΛΩΝ ΕΝΣΩΜΑΤΩΝ ΠΑΓΙΩΝ

ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΜΥΚΗΝΑΙ Α.Ε

Περιγραφή	Αξία κτήσης 31/12/2016	Συσ/νες Αποσβέσεις 31/12/2016	Περίοδος από 1/1/2017-31/12/2017 Προσθήκες	Μειώσεις	Αξία κτήσης 31/12/2017	Αποσβ. Περ. 1/1/2017 - 31/12/2017	Μειώσεις Αποσβέσεων 31/12/2017	Συσ/νες Αποσβέσεις 31/12/2017	Αναπ/τη Αξία 31/12/2017
Ακίνητα	14.099.839,11	2.567.632,88	1.178.474,97	4.494,60	15.273.819,48	243.530,07	0,00	2.811.162,95	12.462.656,53
Μηχανολογικός εξοπλισμός	630.787,36	372.561,34	134.203,31	0,00	764.990,67	42.981,09	0,00	415.542,43	349.448,24
Λοιπός εξοπλισμός	2.031.599,76	541.948,72	158.228,72	76.012,00	2.113.816,48	259.168,36	7.601,50	793.515,58	1.320.300,90
ΣΥΝΟΛΟ ΕΝΣΩΜΑΤΩΝ ΠΑΓΙΩΝ	16.762.226,23	3.482.142,94	1.470.907,00	80.506,60	18.152.626,63	545.679,52	7.601,50	4.020.220,96	14.132.405,67

Περιγραφή	Αξία κτήσης 31/12/2015	Συσ/νες Αποσβέσεις 31/12/2015	Περίοδος από 1/1/2016-31/12/2016 Προσθήκες	Μειώσεις	Αξία κτήσης 31/12/2016	Αποσβ. Περ. 1/1/2016 - 31/12/2016	Μειώσεις Αποσβέσεων 31/12/2016	Συσ/νες Αποσβέσεις 31/12/2016	Αναπ/τη Αξία 31/12/2016
Ακίνητα	9.598.378,60	2.448.934,93	4.501.460,51	0,00	14.099.839,11	118.697,95		2.567.632,88	11.532.206,23
Μηχανολογικός εξοπλισμός	590.025,92	353.281,17	50.610,22	9.848,78	630.787,36	29.128,95	9.848,78	372.561,34	258.226,02
Λοιπός εξοπλισμός	1.292.589,63	358.439,94	750.360,13	11.350,00	2.031.599,76	194.858,77	11.349,99	541.948,72	1.489.651,04
ΣΥΝΟΛΟ ΕΝΣΩΜΑΤΩΝ ΠΑΓΙΩΝ	11.480.994,15	3.160.656,04	5.302.430,86	21.198,78	16.762.226,23	342.685,67	21.198,77	3.482.142,94	13.280.083,29