ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΕΜΠΟΡΙΚΟ & ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΟ ΕΠΙΜΕΛΗΤΗΡΙΟ ΠΕΙΡΑΙΩΣ
ΤΜΗΜΑ: ΜΗΤΡΩΟΥ / Υπηρεσία Γ.Ε.ΜΗ.
Δ.νση: Γ. Κασιμάτη 1
Τ.Κ.: 18531
Πληροφορίες: Φύκαρη Ευαγγελία
Τηλέφωνο: 2104177241-5
Fax: 2104190850
E-mail: registry@pcci.gr

Πειραιάς, 14/11/2018
Αριθ.Πρωτ.: 1031457

ΑΝΑΚΟΙΝΩΣΗ

Καταχώρισης στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο (Γ.Ε.ΜΗ.), στοιχείων της Ανώνυμης Εταιρείας με την επωνυμία **«F.D.P. ΑΝΑΠΤΥΞΗ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΤΕΧΝΙΚΗ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΚΑΙ ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑ».**

Την **14/11/2018** καταχωρίσθηκαν στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο (Γ.Ε.ΜΗ.) τα κατωτέρω στοιχεία της Ανώνυμης Εταιρείας με την επωνυμία **F.D.P. ΑΝΑΠΤΥΞΗ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΤΕΧΝΙΚΗ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΚΑΙ ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑ,** το διακριτικό τίτλο F.D.P. ΑΝΑΠΤΥΞΗ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΑΕ και αριθμό ΓΕΜΗ **4964401000**:

Α) Με Κωδικό Αριθμό Καταχώρισης **1564943** 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 **1564944** η από 10/09/2017 απόφαση της Γενικής Συνέλευσης σύμφωνα με την οποία ορίστηκαν για τον έλεγχο των Οικονομικών καταστάσεων της χρήσης από 01/01/2017 έως 31/12/2017:
Τακτικοί Ελεγκτές:

- ο κ. ΓΚΙΠΑΛΗΣ ΓΕΩΡΓΙΟΣ του ΝΙΚΟΛΑΟΣ, Ορκωτός Ελεγκτής Λογιστής, με αριθμό μητρώου ΕΛΤΕ 20341.

Αναπληρωματικοί Ελεγκτές:

- η κ. ΠΑΠΠΑ ΕΛΕΝΗ του ΜΙΧΑΗΛ, Ορκωτός Ελεγκτής Λογιστής, με αριθμό μητρώου ΕΛΤΕ 22731.

Με εντολή Προέδρου Επιμελητηρίου,
Για την Υπηρεσία Γ.Ε.ΜΗ.
του ΕΜΠΟΡΙΚΟΥ & ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΟΥ ΕΠΙΜΕΛΗΤΗΡΙΟΥ ΠΕΙΡΑΙΩΣ
Ο Προϊστάμενος του Τμήματος Μητρώου/Υ.Γ.Ε.ΜΗ.

ΓΕΩΡΓΙΟΣ ΔΡΟΥΜΠΟΥΚΗΣ

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

Κοινοποίηση:

1. F.D.P. ΑΝΑΠΤΥΞΗ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΤΕΧΝΙΚΗ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΚΑΙ ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑ
   ΜΑΤΡΩΖΟΥ 1 ΚΑΙ ΤΖΑΒΕΛΛΑ 0, 18533, ΠΕΙΡΑΙΑΣ

2. ΠΕ Πειραιώς κ Νήσων
   Δ/νση Ανάπτυξης
   Τμήμα Ανωνύμων Εταιριών
   Γρ. Λαμπράκη 12, 18532, ΠΕΙΡΑΙΑΣ

Έκθεση Ανεξάρτητου Ορκωτού Ελεγκτή Λογιστή

Προς τους Μετόχους της Εταιρείας **«F.D.P. ΑΝΑΠΤΥΞΗ ΑΚΙΝΗΤΩΝ – ΤΕΧΝΙΚΗ – ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΚΑΙ ΕΜΠΟΡΙΚΗ Α.Ε »**

Έκθεση Ελέγχου επί των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων

Ελέγξαμε τις συνημμένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας **«F.D.P. ΑΝΑΠΤΥΞΗ ΑΚΙΝΗΤΩΝ – ΤΕΧΝΙΚΗ – ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΚΑΙ ΕΜΠΟΡΙΚΗ Α.Ε»,** οι οποίες αποτελούνται από τον ισολογισμό της 31ης Δεκεμβρίου 2016, την κατάσταση αποτελεσμάτων, 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. Τα πρότυπα αυτά απαιτούν να συμμορφωνόμαστε με κανόνες δεοντολογίας, καθώς και να σχεδιάζουμε και διενεργούμε τον έλεγχο με σκοπό την απόκτηση εύλογης διασφάλισης για το εάν οι χρηματοοικονομικές καταστάσεις είναι απαλλαγμένες από ουσιώδη ανακρίβεια.

Ο έλεγχος περιλαμβάνει τη διενέργεια διαδικασιών για την απόκτηση ελεγκτικών τεκμηρίων, σχετικά με τα ποσά και τις γνωστοποιήσεις στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις. Οι επιλεγόμενες διαδικασίες βασίζονται στην κρίση του ελεγκτή περιλαμβανομένης της εκτίμησης των κινδύνων ουσιώδους ανακρίβειας των χρηματοοικονομικών καταστάσεων, που οφείλεται είτε σε απάτη είτε σε λάθος. Κατά τη διενέργεια αυτών των εκτιμήσεων κινδύνου, ο ελεγκτής εξετάζει τις εσωτερικές δικλίδες που σχετίζονται με την κατάρτιση και εύλογη παρουσίαση των χρηματοοικονομικών καταστάσεων της εταιρείας, με σκοπό το σχεδιασμό ελεγκτικών διαδικασιών κατάλληλων για τις περιστάσεις, αλλά όχι με σκοπό την έκφραση γνώμης επί της αποτελεσματικότητας των εσωτερικών δικλίδων της εταιρείας. Ο έλεγχος περιλαμβάνει επίσης την αξιολόγηση της καταλληλόλητας των λογιστικών αρχών και μεθόδων που χρησιμοποιήθηκαν και του εύλογου των εκτιμήσεων που έγιναν από τη διοίκηση, καθώς και αξιολόγηση της συνολικής παρουσίασης των χρηματοοικονομικών καταστάσεων.

Πιστεύουμε ότι τα ελεγκτικά τεκμήρια που έχουμε συγκεντρώσει είναι επαρκή και κατάλληλα για τη θεμελίωση της ελεγκτικής μας γνώμης.

Βάση για Γνώμη με Επιφύλαξη

Από τον έλεγχο μας προέκυψε ότι οι φορολογικές υποχρεώσεις της εταιρείας, δεν έχουν εξεταστεί από τις φορολογικές αρχές για τις χρήσεις από 2010 μέχρι 2016. Ως εκ τούτου τα φορολογικά αποτελέσματα των χρήσεων αυτών 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 κατέστη εφικτό να αποκτήσουμε εύλογη διασφάλιση για την εκτίμηση του ύψους της πρόβλεψης που τυχόν απαιτείται.

Γνώμη με Επιφύλαξη

Κατά τη γνώμη μας, εκτός από τις επιπτώσεις του θέματος που μνημονεύεται στην παράγραφο 'Βάση για Γνώμη με Επιφύλαξη', οι συνημμένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις παρουσιάζουν εύλογα, από κάθε ουσιώδη άποψη, την οικονομική θέση της Εταιρείας **«F.D.P. ΑΝΑΠΤΥΞΗ ΑΚΙΝΗΤΩΝ – ΤΕΧΝΙΚΗ – ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΚΑΙ ΕΜΠΟΡΙΚΗ Α.Ε»** κατά την 31η Δεκεμβρίου 2016 και τη χρηματοοικονομική της επίδοση για τη χρήση που έληξε την ημερομηνία αυτή, σύμφωνα με τα Ελληνικά Λογιστικά Πρότυπα.

Έμφαση Θέματος

Εφιστούμε την προσοχή σας στο ότι στην αναπόσβεστη αξία των πάγιων περιουσιακών στοιχείων περιλαμβάνεται ποσό € 129.896,70 που αφορά κόστος εργασιών για την ολοκλήρωση της προέκτασης του κτιρίου επί της Λεωφόρου Καλάμου – Καπανδριτίου 21. Οι σχετικές εργασίες προβλέπεται να ολοκληρωθούν περί το τέλος του έτους 2017. Περισσότερες πληροφορίες παρέχονται στην παρ. 1 της Έκθεσης Διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου προς την Τακτική Γενική Συνέλευση των Μετόχων. Στη γνώμη μας δεν διατυπώνεται επιφύλαξη σε σχέση με το θέμα αυτό.

Έκθεση επί Άλλων Νομικών και Κανονιστικών Απαιτήσεων

Επαληθεύσαμε τη συμφωνία και την αντιστοίχηση του περιεχομένου της Έκθεσης του Διοικητικού Συμβουλίου με τις συνημμένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις, στα πλαίσια των οριζόμενων από τις διατάξεις του κ.ν. 2190/1920.

Αθήνα, 03.07.2017
Ορκωτός Ελεγκτής Λογιστής

Γιώργος Ν. Γκιπάλης
Α.Μ. ΣΟΕΛ: 24051

Σ.Ο.Λ α.ε.ο.ε
Αρ Μ ΣΟΕΛ: 125
Φωκίωνος Νέγρη 3, 11257 Αθήνα

ΕΚΘΕΣΗ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΤΟΥ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ ΤΗΣ «F.D.P. ΑΝΑΠΤΥΞΗ ΑΚΙΝΗΤΩΝ-ΤΕΧΝΙΚΗ, ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΚΑΙ ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ» ΜΕ ΑΡ.Μ.ΑΕ: 52931/01ΑΤ/Β/02/351 ΓΙΑ ΤΗΝ ΠΕΡΙΟΔΟ 01/01/2016 - 31/12/2016
ΠΡΟΣ ΤΗΝ ΕΤΗΣΙΑ ΤΑΚΤΙΚΗ ΓΕΝΙΚΗ ΣΥΝΕΛΕΥΣΗ ΤΩΝ ΜΕΤΟΧΩΝ

Κύριοι Μέτοχοι,

Έχουμε την τιμή να σας υποβάλουμε για έγκριση, σύμφωνα με το νόμο και το καταστατικό της εταιρείας, τις Οικονομικές Καταστάσεις της 14ης κατά σειρά εταιρικής χρήσης, που καλύπτει το χρονικό διάστημα από 01/01/2016 έως 31/12/2016 και να σας εκθέσουμε τα ακόλουθα, σχετικά με τη δραστηριότητα της εταιρείας κατά τη διάρκεια της χρήσεως, την οικονομική θέση και την προβλεπόμενη από το Διοικητικό Συμβούλιο πορεία της, στις αμέσως επόμενες χρήσεις.

1. Εξέλιξη των εργασιών

Η εταιρεία από την ίδρυσή της προσανατολίζεται στην αγορά και εκμετάλλευση ακινήτων. Κατά τη διάρκεια του 2016, συνεχίσθηκαν οι εργασίες για την ολοκλήρωση της προέκτασης του κτιρίου επί της Λεωφ. Καλάμου – Καπανδριτίου 81 στο Καπανδρίτι, στη θέση «ΑΓΙΟΣ ΑΘΑΝΑΣΙΟΣ». Οι εργασίες προβλέπεται να ολοκληρωθούν εντός του 2017 και συγκεκριμένα υπολογίζεται να ολοκληρωθούν τον μήνα Οκτώβριο.

2. Οικονομική θέση της Εταιρείας.

Η οικονομική θέση της εταιρείας κατά την 31/12/2016 προ αποσβέσεων κρίνεται ικανοποιητική. Τα έσοδα, από 220.964,18 το 2015, αυξήθηκαν σε 224.210,33 το 2016. Τα έξοδα διοικητικής λειτουργίας από 236.378,02 € το 2015 μειώθηκαν σε 216.427,07 € το 2016, ενώ τα χρηματοοικονομικά έξοδα από 15.447,30 € το 2015 μειώθηκαν επίσης σε 12.207,95 € το 2016. Μετά τα ανωτέρω, το καθαρό αποτέλεσμα της χρήσης ανήλθε σε 3.186,82 € ζημίες.

3. Προβλεπόμενη πορεία.

Το 2017, εκτιμάται ότι το τελικό αποτέλεσμα προ αποσβέσεων θα είναι βελτιωμένο σε σχέση με το 2016.
Κατά το τρέχον έτος προβλέπεται η διάθεση κεφαλαίων για την περαιτέρω βελτίωση των κτιρίων και την αγορά οικοπέδων προς οικοδόμηση.

4. Ακίνητα

Η εταιρεία στις 31/12/2016 είχε στην κυριότητά της τα κάτωθι γραφεία διαμερίσματα, αγροτεμάχια και οικόπεδα με τα επ' αυτών ανεγερθέντα κτίσματα :

1. Θέση «ΑΓΙΟΣ ΑΘΑΝΑΣΙΟΣ» Καπανδρίτι Αττικής, έκταση 3.732 τ.μ και ακίνητο μετά υπογείων 1.019,88τ.μ.

2. Θέση «Πρέρεζι» Καπανδρίτι Αττικής, έκταση 4.430 τ.μ. και ακίνητο μετά υπογείων 747,75 τ.μ.

3. Θέση «Καρυώτικα» Ξυλόκαστρο Κορινθίας, έκταση 7.188 τ.μ. και ακίνητο μετά υπογείων 901,33 τ.μ.

4. Διαμέρισμα (Δ3), στην Κηφισιά Αττικής, στην οδό Αιγινήτου 21, επιφάνειας 121,20 τ.μ.

5. Διαμέρισμα (Δ5), στην Κηφισιά Αττικής, στην οδό Αιγινήτου 21, επιφάνειας 146,20 τ.μ.

6. Αγροτεμάχιο, στη θέση «ΑΓΙΟΣ ΑΘΑΝΑΣΙΟΣ» Καπανδριτίου Αττικής, επιφανείας 1.605,00 τ.μ.

7. Γραφείο στη Θεσσαλονίκη, στο τρίτο όροφο γωνιακής πολυωρόφου οικοδομής επί των οδών Αφροδίτης 3 και Οδυσσέως, εμβαδού 167,00 τ.μ.

8. Διώροφο οίκημα, στον Πειραιά, στη διασταύρωση των οδών Ματρώζου 1 και Τζαβέλλα, επιφανείας 465,98 τ.μ., επί οικοπέδου 250,00 τ.μ.

9. Αγροτεμάχιο στην θέση «Παλιόβουρος» Αιτωλοακαρνανίας, επιφανείας 7.277,13 τ.μ.

10. Ποσοστό ιδιοκτησίας 80% σε αγροτεμάχιο στη θέση «Παλιόβουρος» Αιτωλοακαρνανίας, επιφανείας 4.101,66 τ.μ.

11. Αγροτεμάχιο στην Καστανιά Άρτας, επιφανείας 1.249,50 τ.μ.

12. Ποσοστό ιδιοκτησίας 50% σε ισόγειο οίκημα, στον Πειραιά, στην οδό Ματρώζου 5, επιφανείας 239,27 τ.μ., επί οικοπέδου 379,30 τ.μ.

13. Ποσοστό ιδιοκτησίας 90% σε αγροτεμάχιο στη θέση «Ντρασέζα» Καπανδριτίου, επιφανείας 4.961,30τ.μ.

5. Σημαντικά «οψιγενή» γεγονότα

Από την ημερομηνία του ισολογισμού (31.12.2016) μέχρι και σήμερα που η παρούσα έκθεση εγκρίνεται από το Δ.Σ. της εταιρείας, δεν συνέβησαν γεγονότα που να επιδρούν σημαντικά στην οικονομική κατάσταση της εταιρείας.

6. Κοινωνικός απολογισμός

- Προσωπικό

Κατά την δέκατη τέταρτη εταιρική χρήση, η εταιρεία απασχόλησε ένα άτομο ως μόνιμο προσωπικό, έως την 16.11.2016, ενώ από 17.11.2016 έως και σήμερα που η παρούσα έκθεση εγκρίνεται από το Δ.Σ. της εταιρείας, δεν απασχολεί προσωπικό.

- Τρίτοι

Η εταιρεία συνεργάστηκε στη χρήση που πέρασε με εξωτερικό λογιστή, καθώς επίσης με νομικό και συμβολαιογράφο για τις ανάγκες της.

Στην ίδια περίοδο ανέπτυξε συνεργασία με περίπου 20 προμηθευτές.

7. Οι λογιστικές αρχές

Οι λογιστικές αρχές που ακολούθησε η εταιρεία για την κατάρτιση των οικονομικών καταστάσεων της χρήσεως 01/01/2016 - 31/12/2016, καθώς και άλλες χρήσιμες πληροφορίες, αναφέρονται στο προσάρτημα, το οποίο αποτελεί αναπόσπαστο στοιχείο αυτής της έκθεσης.

8. Ανάλυση λογαριασμών αποτελεσμάτων χρήσεως 2016

		Ποσά κλειόμενης χρήσεως 2016
Ι.Αποτελέσματα εκμεταλλεύσεως		
Κύκλος εργασιών (πωλήσεις)		0,00
Μειον: Κόστος πωλήσεων		0,00
Μικτά αποτελέσματα (κέρδη ή ζημίες) εκμεταλλεύσεως		0,00
Πλέον: Αλλα έσοδα εκμεταλλεύσεως		224.210,33
Σύνολο		**224.210,33**
ΜΕΙΟΝ: 1.Έξοδα διοικητικής λειτουργίας		216.427,07
Μερικά αποτελέσματα (κέρδη - ζημιές) εκμεταλλεύσεως		7.783,26
ΠΛΕΟΝ (ή μειον):		
4. Πιστωτικοί τόκοι & συναφή έσοδα	16,71	
Μείον:		
3. Χρεωστικοί τόκοι & συναφή έξοδα	12.207,95	-12.191,24
Ολικά αποτελέσματα (κέρδη - ζημιές) εκμεταλλεύσεως		-4.407,98
ΙΙ. Πλέον (ή μείον): έκτακτα αποτελέσματα		
ΠΛΕΟΝ (ή μειον):		
1.Έκτακτα και ανόργανα έσοδα	0,00	
3.Έσοδα προηγούμενων χρήσεων	831,51	
4.Έσοδα από προβλέψεις προηγ. χρήσεων	600,00	
Μείον:		
1. Εκτακτα & ανόργανα έξοδα	1,17	
3.Έξοδα προηγούμενων χρήσεων	209,18	1.221,16
Οργανικά & έκτακτα αποτελέσματα (ζημίες)		-3.186,82
ΜΕΙΟΝ: Σύνολο αποσβέσεων παγίων στοιχείων	139.163,37	
Μείον: Οι από αυτές ενσωματωμένες στο λειτουργικό κόστος	139.163,37	0,00
ΚΑΘΑΡΑ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΑ (ζημίες) ΧΡΗΣΕΩΣ		**-3.186,82**

Με το πέρας της συζητήσεως, ο Πρόεδρος & Διευθύνων Σύμβουλος αφού ευχαρίστησε τα μέλη, αποφάσισε τη λήξη της συνεδρίασης.

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ Δ.Σ.

ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ ΝΙΚΗΤΑΣ

ΤΑ ΜΕΛΗ ΤΟΥ Δ.Σ.:

ΨΥΛΛΑΚΗΣ ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ

ΑΖΑΡΙΑΔΗΣ ΠΑΝΤΕΛΗΣ

F.D.P ΑΝΑΠΤΥΞΗ ΑΚΙΝΗΤΩΝ – ΤΕΧΝΙΚΗ – ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΚΑΙ ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ

Ματρώζου 1 και Τζαβέλλα, 185 33 Πειραιάς

Αρ.Μ.Α.Ε. 52931/01ΑΤ/Β/02/351

ΑΡΙΘΜΟΣ Γ.Ε.ΜΗ. 004964401000

ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

χρήσεως

1 Ιανουαρίου έως 31 Δεκεμβρίου 2016

ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΑ

Έκθεση Ανεξάρτητου Ορκωτού Ελεγκτή Λογιστή 3
ΣΥΝΟΠΤΙΚΟΣ_ΙΣΟΛΟΓΙΣΜΟΣ της 31/12/2016 5
ΣΥΝΟΠΤΙΚΗ_ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ κατά ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΑ 5
Προσάρτημα (σημειώσεις) επί των χρηματοοικονομικών καταστάσεων της 31ης Δεκεμβρίου 2016 6
(Σύμφωνα με όσα προβλέπονται στο άρθρο 29 του Ν.4308/2014) 6
1. Πληροφορίες σχετικές με την Εταιρεία 6
2. Προκαταβολές και πιστώσεις σε μέλη διοικητικών, διαχειριστικών και εποπτικών οργάνων 6
3. Χρήση της επιλογής της παραγράφου 7 ή της παραγράφου 8 του άρθρου 16 του νόμου 6
4. Χρηματοοικονομικές δεσμεύσεις, εγγυήσεις, και ενδεχόμενες υποχρεώσεις που δεν εμφανίζονται στον ισολογισμό 6

Έκθεση Ανεξάρτητου Ορκωτού Ελεγκτή Λογιστή

Προς τους Μετόχους της Εταιρείας **«F.D.P. ΑΝΑΠΤΥΞΗ ΑΚΙΝΗΤΩΝ – ΤΕΧΝΙΚΗ – ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΚΑΙ ΕΜΠΟΡΙΚΗ Α.Ε »**

Έκθεση Ελέγχου επί των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων

Ελέγξαμε τις συνημμένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας **«F.D.P. ΑΝΑΠΤΥΞΗ ΑΚΙΝΗΤΩΝ – ΤΕΧΝΙΚΗ – ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΚΑΙ ΕΜΠΟΡΙΚΗ Α.Ε»**, οι οποίες αποτελούνται από τον ισολογισμό της 31ης Δεκεμβρίου 2016, την κατάσταση αποτελεσμάτων, 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. Τα πρότυπα αυτά απαιτούν να συμμορφωνόμαστε με κανόνες δεοντολογίας, καθώς και να σχεδιάζουμε και διενεργούμε τον έλεγχο με σκοπό την απόκτηση εύλογης διασφάλισης για το εάν οι χρηματοοικονομικές καταστάσεις είναι απαλλαγμένες από ουσιώδη ανακρίβεια.

Ο έλεγχος περιλαμβάνει τη διενέργεια διαδικασιών για την απόκτηση ελεγκτικών τεκμηρίων, σχετικά με τα ποσά και τις γνωστοποιήσεις στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις. Οι επιλεγόμενες διαδικασίες βασίζονται στην κρίση του ελεγκτή περιλαμβανομένης της εκτίμησης των κινδύνων ουσιώδους ανακρίβειας των χρηματοοικονομικών καταστάσεων, που οφείλεται είτε σε απάτη είτε σε λάθος. Κατά τη διενέργεια αυτών των εκτιμήσεων κινδύνου, ο ελεγκτής εξετάζει τις εσωτερικές δικλίδες που σχετίζονται με την κατάρτιση και εύλογη παρουσίαση των χρηματοοικονομικών καταστάσεων της εταιρείας, με σκοπό το σχεδιασμό ελεγκτικών διαδικασιών κατάλληλων για τις περιστάσεις, αλλά όχι με σκοπό την έκφραση γνώμης επί της αποτελεσματικότητας των εσωτερικών δικλίδων της εταιρείας. Ο έλεγχος περιλαμβάνει επίσης την αξιολόγηση της καταλληλόλητας των λογιστικών αρχών και μεθόδων που χρησιμοποιήθηκαν και του εύλογου των εκτιμήσεων που έγιναν από τη διοίκηση, καθώς και αξιολόγηση της συνολικής παρουσίασης των χρηματοοικονομικών καταστάσεων.

Πιστεύουμε ότι τα ελεγκτικά τεκμήρια που έχουμε συγκεντρώσει είναι επαρκή και κατάλληλα για τη θεμελίωση της ελεγκτικής μας γνώμης.

Βάση για Γνώμη με Επιφύλαξη

Από τον έλεγχο μας προέκυψε ότι οι φορολογικές υποχρεώσεις της εταιρείας, δεν έχουν εξεταστεί από τις φορολογικές αρχές για τις χρήσεις από 2010 μέχρι 2016. Ως εκ τούτου τα φορολογικά αποτελέσματα των χρήσεων αυτών 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 κατέστη εφικτό να αποκτήσουμε εύλογη διασφάλιση για την εκτίμηση του ύψους της πρόβλεψης που τυχόν απαιτείται.

Γνώμη με Επιφύλαξη

Κατά τη γνώμη μας, εκτός από τις επιπτώσεις του θέματος που μνημονεύεται στην παράγραφο 'Βάση για Γνώμη με Επιφύλαξη', οι συνημμένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις παρουσιάζουν εύλογα, από κάθε ουσιώδη άποψη, την οικονομική θέση της Εταιρείας **«F.D.P. ΑΝΑΠΤΥΞΗ ΑΚΙΝΗΤΩΝ – ΤΕΧΝΙΚΗ – ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΚΑΙ ΕΜΠΟΡΙΚΗ Α.Ε»** κατά την 31η Δεκεμβρίου 2016 και τη χρηματοοικονομική της επίδοση για τη χρήση που έληξε την ημερομηνία αυτή, σύμφωνα με τα Ελληνικά Λογιστικά Πρότυπα.

Έμφαση Θέματος

Εφιστούμε την προσοχή σας στο ότι στην αναπόσβεστη αξία των πάγιων περιουσιακών στοιχείων περιλαμβάνεται ποσό € 129.896,70 που αφορά κόστος εργασιών για την ολοκλήρωση της προέκτασης του κτιρίου επί της Λεωφόρου Καλάμου – Καπανδριτίου 21. Οι σχετικές εργασίες προβλέπεται να ολοκληρωθούν περί το τέλος του έτους 2017. Περισσότερες πληροφορίες παρέχονται στην παρ. 1 της Έκθεσης Διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου προς την Τακτική Γενική Συνέλευση των Μετόχων. Στη γνώμη μας δεν διατυπώνεται επιφύλαξη σε σχέση με το θέμα αυτό.

Έκθεση επί Άλλων Νομικών και Κανονιστικών Απαιτήσεων

Επαληθεύσαμε τη συμφωνία και την αντιστοίχηση του περιεχομένου της Έκθεσης του Διοικητικού Συμβουλίου με τις συνημμένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις, στα πλαίσια των οριζόμενων από τις διατάξεις του κ.ν. 2190/1920.

Αθήνα, 03.07.2017
Ορκωτός Ελεγκτής Λογιστής

Γιώργος Ν. Γκιπάλης
Α.Μ. ΣΟΕΛ: 24051

Σ.Ο.Λ α.ε.ο.ε
Αρ Μ ΣΟΕΛ: 125
Φωκίωνος Νέγρη 3, 11257 Αθήνα

Συνοπτικός Ισολογισμός 31.12.2016

Περιουσιακά στοιχεία		**2016**		**2015**
Πάγια		4.169.197,06		4.108.292,17
Μείον: Αποσβεσμένα	2.465.446,07		2.326.282,70	
Απομειωμένα	0,00	2.465.446,07	0,00	2.326.282,70
Απαιτήσεις		28.969,82		139.184,77
Προκαταβολές και έσοδα εισπρακτέα		1.513,60		1.209,72
Λοιπά		196.857,26		50.552,61
Σύνολο ενεργητικού		***1.931.091,67***		***1.972.956,57***
Καθαρή θέση και υποχρεώσεις				
Κεφάλαια και αποθεματικά		1.638.381,97		1.642.568,79
Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις		177.404,97		234.312,57
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις		115.304,73		96.075,21
Σύνολο καθαρής θέσης και υποχρεώσεων		***1.931.091,67***		***1.972.956,57***

Συνοπτική Κατάσταση Αποτελεσμάτων κατά Λειτουργία

	2016	**2015**
Κύκλος εργασιών (καθαρός)	0,00	0,00
Λοιπά συνήθη έσοδα	224.210,33	219.781,85
Παροχές σε εργαζόμενους	3.220,83	38.297,92
Αποσβέσεις ενσωμάτων παγίων και άϋλων στοιχείων	139.163,37	139.756,95
Λοιπά έξοδα και ζημιές	74.253,22	66.748,16
Λοιπά έσοδα και κέρδη	1.431,51	2.538,23
Τόκοι και συναφή κονδύλια (καθαρό ποσό)	-12.191,24	-15.431,56
Αποτέλεσμα προ φόρων	**-3.186,82**	**-37.914,51**
Φόροι	1.000,00	1.000,00
Αποτέλεσμα περιόδου μετά από φόρους	**-4.186,82**	**-38.914,51**

ΠΕΙΡΑΙΑΣ, 24 ΙΟΥΝΙΟΥ 2017

ΤΟ ΜΕΛΟΣ ΤΟΥ Δ.Σ	**ΤΟ ΜΕΛΟΣ ΤΟΥ Δ.Σ**	**ΓΙΑ ΤΟ ΛΟΓΙΣΤΗΡΙΟ**
ΨΥΛΛΑΚΗΣ ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ	**ΑΖΑΡΙΑΔΗΣ ΠΑΝΤΕΛΗΣ**	**ΝΙΚΗΤΑΣ ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ**
Α.Δ.Τ ΑΖ 067137	**Α.Δ.Τ Σ 271173**	**Α.Δ.Τ Ρ 116215**

Προσάρτημα (σημειώσεις) επί των χρηματοοικονομικών καταστάσεων της 31ης Δεκεμβρίου 2016

1. Πληροφορίες σχετικές με την Εταιρεία

α) Επωνυμία: **F.D.P ΑΝΑΠΤΥΞΗ ΑΚΙΝΗΤΩΝ – ΤΕΧΝΙΚΗ – ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΚΑΙ ΕΜΠΟΡΙΚΗ Α.Ε**

β) Νομικός τύπος: Ανώνυμη εταιρεία.

γ) Περίοδος αναφοράς: 1.1.2016 - 31.12.2016

δ) Διεύθυνση της έδρας: Ματρώζου 1 & Τζαβέλλα, Πειραιάς, Τ.Κ. 185.33.

ε) Α.Μ.Α.Ε.: 52931/01ΑΤ//Β/02/351.

ΓΕ.ΜΗ.: 004964401000.

στ) Η διοίκηση εκτιμά ότι η παραδοχή της συνεχιζόμενης δραστηριότητας είναι ενδεδειγμένη για την κατάρτιση των χρηματοοικονομικών καταστάσεων.

ζ) Η εταιρεία ανήκει στην κατηγορία πολύ μικρή οντότητα.

η) Η διοίκηση δηλώνει ότι οι χρηματοοικονομικές καταστάσεις έχουν καταρτιστεί σε πλήρη συμφωνία με τον παρόντα νόμο.

θ) Τα ποσά των χρηματοοικονομικών καταστάσεων εκφράζονται σε ευρώ, που αποτελεί το λειτουργικό νόμισμα της Εταιρείας.

ι) Τα ποσά δεν έχουν στρογγυλοποιηθεί εκτός αν αναφέρεται διαφορετικά.

2. Προκαταβολές και πιστώσεις σε μέλη διοικητικών, διαχειριστικών και εποπτικών οργάνων

Δεν υπάρχουν τέτοια κονδύλια.

3. Χρήση της επιλογής της παραγράφου 7 ή της παραγράφου 8 του άρθρου 16 του νόμου

Η Εταιρεία ανήκει στην κατηγορία των πολύ μικρών οντοτήτων και επέλεξε να καταρτίσει συνοπτικό ισολογισμό και συνοπτική κατάσταση αποτελεσμάτων.

4. Χρηματοοικονομικές δεσμεύσεις, εγγυήσεις, και ενδεχόμενες υποχρεώσεις που δεν εμφανίζονται στον ισολογισμό

α) Εγγυήσεις

Η Εταιρεία έχει χορηγήσει εγγυητικές επιστολές προς διάφορους τρίτους, ανάλυση των οποίων παρατίθεται στον ακόλουθο πίνακα:

	31/12/2016	31/12/2015
Καλής εκτέλεσης έργου	11.642,40	11.642,40
Λοιπές εγγυήσεις σε τρίτους	0,00	0,00
Σύνολο		

β) Ενδεχόμενες υποχρεώσεις

Η Εταιρεία έχει ελεγχθεί από τις φορολογικές αρχές μέχρι και τη χρήση 2009 με τις διατάξεις του Ν. 3888/2010. Οι φορολογικές υποχρεώσεις της εταιρείας δεν έχουν εξεταστεί από τις φορολογικές αρχές για τις χρήσεις από 2010 μέχρι 2016.

ΠΕΙΡΑΙΑΣ, 24 ΙΟΥΝΙΟΥ 2017

ΤΟ ΜΕΛΟΣ ΤΟΥ Δ.Σ	ΤΟ ΜΕΛΟΣ ΤΟΥ Δ.Σ	ΓΙΑ ΤΟ ΛΟΓΙΣΤΗΡΙΟ
ΨΥΛΛΑΚΗΣ ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ	ΑΖΑΡΙΑΔΗΣ ΠΑΝΤΕΛΗΣ	ΝΙΚΗΤΑΣ ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ
Α.Δ.Τ ΑΖ 067137	Α.Δ.Τ Σ 271173	Α.Δ.Τ Ρ 116215