Δ/ΝΣΗ: ΜΗΤΡΩΩΝ ΚΑΙ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΑΚΩΝ ΣΥΣΤΗΜΑΤΩΝ
ΤΜΗΜΑ: ΜΗΤΡΩΟΥ / Υπηρεσία Γ.Ε.ΜΗ.
Πληροφορίες: ΚΩΝΣΤΑΝΤΟΠΟΥΛΟΥ ΜΑΡΙΑ
Τηλέφωνο: 2103382205
Fax: 2103616464
E-mail: mkonstadopoulou@acci.gr

Αθήνα,24/01/2019
Αριθ.Πρωτ.:1339230

Συνημ.:
Οικονομικές Καταστάσεις

ΑΝΑΚΟΙΝΩΣΗ

Καταχώρισης στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο (Γ.Ε.ΜΗ.), στοιχείων της Ανώνυμης Εταιρείας με την επωνυμία «**ΑΙΚΑΤΕΡΙΝΗ ΚΑΤΣΙΑΒΡΙΑ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗΣ ΧΩΡΟΥ ΣΤΑΘΜΕΥΣΗΣ**».

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ
ΤΟΥ ΕΜΠΟΡΙΚΟΥ & ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΟΥ ΕΠΙΜΕΛΗΤΗΡΙΟΥ ΑΘΗΝΩΝ

Την **14/01/2019** καταχωρίσθηκαν στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο (Γ.Ε.ΜΗ.) με **Κωδικό Αριθμό Καταχώρισης 1641876,** οι εγκεκριμένες από την 10/09/2018 Γενική Συνέλευση των μετόχων οικονομικές καταστάσεις με τις σχετικές εκθέσεις όπου από την κείμενη νομοθεσία απαιτούνται της Ανώνυμης Εταιρείας με την επωνυμία «ΑΙΚΑΤΕΡΙΝΗ ΚΑΤΣΙΑΒΡΙΑ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗΣ ΧΩΡΟΥ ΣΤΑΘΜΕΥΣΗΣ» , το διακριτικό τίτλο «ΚΑΤΣΙΑΒΡΙΑΣ ΠΑΡΚ» και αριθμό Γ.Ε.ΜΗ. **6193401000** για τη χρήση 01/01/2017 έως 31/12/2017.
Οι οικονομικές καταστάσεις με τις σχετικές εκθέσεις όπου από την κείμενη νομοθεσία απαιτούνται αποτελούν αναπόσπαστο μέρος της παρούσας ανακοίνωσης.

«Η καταχώριση έγινε, μετά από τυπικό έλεγχο (έλεγχο πληρότητας), σύμφωνα με τη διάταξη του άρθρου 9, παράγρ. 2, του Ν. 4548/2018 (ΦΕΚ 104/Α) και την Οδηγία με ΑΔΑ: 647Θ465ΧΙ8-ΞΦ5 (αρ. πρωτ. 141372/ 28-12-2018) της Γενικής Γραμματείας Εμπορίου & Προστασίας Καταναλωτή, σε συνδυασμό με τις διατάξεις του Ν.3419/2005 όπως ισχύει».

Με Εντολή Προέδρου ΕΒΕΑ
Ο ΕΙΔΙΚΟΣ ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ

ΓΕΩΡΓΙΟΣ ΓΕΩΡΓΑΚΟΠΟΥΛΟΣ

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

ΕΚΘΕΣΗ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ
ΤΟΥ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ
ΤΗΣ ΑΝΩΝΥΜΗΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ ΜΕ ΤΗΝ ΕΠΩΝΥΜΙΑ

«ΑΙΚΑΤΕΡΙΝΗ ΚΑΤΣΙΑΒΡΙΑ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗΣ ΧΩΡΟΥ ΣΤΑΘΜΕΥΣΗΣ»

ΕΠΙ ΤΩΝ ΕΤΗΣΙΩΝ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ ΧΡΗΣΕΩΣ
1/1/2017 – 31/12/2017
Προς Την Ετήσια Τακτική Γενική Συνέλευση των Μετόχων

Κυρίες και Κύριοι Μέτοχοι ,

Έχουμε την τιμή να σας υποβάλλουμε την Ετήσια Έκθεση του Διοικητικού Συμβουλίου σύμφωνα με το καταστατικό και το άρθρο 43α του ν. 2190/1920, τις χρηματοοικονομικές καταστάσεις της χρήσεως 2017 και να σας ενημερώσουμε για σημαντικές χρηματοοικονομικές πληροφορίες της και να ζητήσουμε την έγκρισή σας.

Σημειώνουμε ότι η παρούσα Ετήσια Έκθεση του Διοικητικού Συμβουλίου συντάχθηκε σύμφωνα με τις σχετικές διατάξεις του ν. 2190/1920 όπως ισχύει.

1. Ανάλυση της εξέλιξης & των επιδόσεων των δραστηριοτήτων της οντότητας και της θέσης της εταιρείας (περίπτωση α και β της παραγράφου 2 του άρθρου 43α του ν. 2190/1920 σε συνδυασμό με την εγκύκλιο, αρ. πρωτ.: 62784/2017) .

α. Συνοπτική περιγραφή επιχειρηματικού μοντέλου
Η εταιρεία «ΑΙΚΑΤΕΡΙΝΗ ΚΑΤΣΙΑΒΡΙΑ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗΣ ΧΩΡΟΥ ΣΤΑΘΜΕΥΣΗΣ» ιδρύθηκε το 2005 ως ομόρρυθμη εταιρεία με την επωνυμία «ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ ΚΑΤΣΙΑΒΡΙΑΣ ΚΑΙ ΣΙΑ Ο.Ε.» το 2010 μετετράπη σε ετερόρρυθμη εταιρεία με τη επωνυμία «ΑΙΚΑΤΕΡΙΝΗ ΚΑΤΣΙΑΒΡΙΑ ΚΑΙ ΣΙΑ Ε.Ε.» και το 2012 μετετράπη με τον Ν 2166/93 σε ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ με την επωνυμία «ΑΙΚΑΤΕΡΙΝΗ ΚΑΤΣΙΑΒΡΙΑ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗΣ ΧΩΡΟΥ ΣΤΑΘΜΕΥΣΗΣ» η εταιρεία εδρεύει στο Δήμο Χαλανδρίου επί της οδού ΗΡΑΚΛΕΙΤΟΥ 54 ΚΑΙ ΙΕΡΟΥ ΛΟΧΟΥ 1-7 .

Το κύριο αντικείμενό της είναι : Η εκμετάλλευση ιδιόκτητων ακινήτων .

Η Εταιρεία δραστηριοποιείται στο κλάδο της Παροχής Υπηρεσιών

Τα εμπορευόμενα προϊόντα και οι παρεχόμενες υπηρεσίες εκ μέρους της Εταιρείας εντάσσονται στους ακόλουθους τομείς:

α) ίδιο κατασκευασμένα ακίνητα προοριζόμενα για πώλησης η μίσθωση

β) εκμετάλλευση ιδιόκτητου χώρου στάθμευσης δημοσίας χρήσης .

Η παραγωγική διαδικασία της Εταιρείας έχει ως εξής :

Ανέγερση σε ιδιόκτητα οικόπεδα η με το σύστημα της αντιπαροχής ακινήτων προοριζόμενα για πώλησης η μίσθωση .

Οι κυριότερες εγκαταστάσεις της εταιρείας είναι :

Α) Ιδιόκτητο ακίνητο επί της οδού Τενέδου 10,Βριλλήσια Αττικής (μισθωμένο σε super market –πολυκαταστήματα)

Β) Ιδιόκτητο ακίνητο επί της οδού Αγίου Αντωνίου και Τενέδου 13,Βριλλήσια Αττικής (μισθωμένο σε super market –πολυκαταστήματα)

Γ) ΥΠΟΚΑΤΑΣΤΗΜΑ επί της οδού Αγίου Αντωνίου και Τενέδου ΒΡΙΛΗΣΣΙΑ (σταθμός αυτοκίνητων με χρήση από super market –πολυκαταστήματα)

Πελάτες της είναι : Επιτηδευματίες και Ιδιώτες

Η εταιρεία γεωγραφικά διαθέτει ακίνητα για πώλησης η μίσθωση στις εξής περιοχές :

α) Δήμο Χαλανδρίου .

β) Δήμο Βριλησσίων .

Η διαφήμιση των ακινήτων και των υπηρεσιών γίνεται μέσω διαδικτύου και διαφημιστικών εντύπων .

Η Εταιρεία διοικείται από τον Πρόεδρο & Διευθύνων Σύμβουλο Κατσιαβριά Κωνσταντίνο του Δημητρίου ο οποίος είναι και μέτοχος της εταιρείας

Η επιτυχημένη δραστηριότητα της Εταιρείας οφείλεται στους εξής παράγοντες :

α) Άριστη ποιότητα κατασκευής στα ακίνητα μας

β) Πελατολόγιο του οποίου ικανοποιούνται οι ανάγκες,

γ) Εξειδικευμένο προσωπικό & εξειδικευμένοι συνεργάτες .

β. Στόχοι, βασικές αξίες και κύριες στρατηγικές

Στόχοι

α) Αύξηση του τζίρου,
β) βελτίωση του περιθωρίου μικτού και καθαρού κέρδους,

Βασικές αξίες

α) Έντιμη σχέση με τους πελάτες και τους συνεργάτες .
β) Κατάλληλο εργασιακό περιβάλλον,
γ) Ευκαιρίες εξέλιξης στους εργαζομένους ,

Κύριες στρατηγικές

α Επέκταση εντός της επόμενης τριετίας σε μεγαλύτερο μερίδιο της αγοράς

γ. Αρχές διοίκησης και εσωτερικά συστήματα διαχείρισης

Η διοίκηση της εταιρείας παρέχει κατεύθυνση, ηγεσία καθώς και ένα κατάλληλο περιβάλλον για τη λειτουργία της, ώστε να εξασφαλίζεται ότι όλοι οι διαθέσιμοι πόροι της δραστηριοποιούνται πλήρως για την επίτευξη των αντικειμενικών σκοπών της.

Οι πολιτικές της εταιρείας στα στάδια της παραγωγικής και λειτουργικής δραστηριότητας δίνουν έμφαση στην παροχή υψηλής ποιότητας προϊόντων και υπηρεσιών , στην εφαρμογή

διαδικασιών που στηρίζονται σε διαφάνεια και δικαιοσύνη καθώς και στην καθιέρωση κοινών αρχών και κανόνων με σεβασμό για το περιβάλλον.

Στην εταιρεία δεν υπάρχει γραπτός «Κανονισμός Εργασίας – Οργανόγραμμα» ή άλλος κανονισμός. Η εταιρεία δε διαθέτει ανεξάρτητη Υπηρεσία Εσωτερικού Ελέγχου. Προκειμένου να διασφαλιστεί η ανεξαρτησία και η πλήρης διαφάνεια λειτουργίας του εσωτερικού ελέγχου, η λειτουργία της εποπτεύεται από το Δ.Σ..

δ. Περιγραφή των προηγούμενων επιδόσεων, της αλυσίδας αξίας και των ενσώματων και άυλων περιουσιακών στοιχείων.
δα) Προηγούμενες επιδόσεις

Κύκλος εργασιών

Το 2017 ήταν μια ακόμα δύσκολη χρονιά. Η συνέχιση της οικονομικής κρίσης και τα δυσμενή οικονομικά μέτρα (capital controls) επηρέασαν αρνητικά το οικονομικό περιβάλλον.

Μέσα σε αυτό το δυσμενές οικονομικό κλίμα, η Εταιρεία είχε μια μείωση του κύκλου εργασιών της κατά 26.1175,53 η οποία κρίνεται ικανοποιητική σε σχέση με την αγορά και τον κλάδο, που δραστηροποιείται η Εταιρεία

Περιθώριο Καθαρού Κέρδους

Το 2017 το Περιθώριο Καθαρού Κέρδους ανήλθε σε 20,86% έναντι 19,99% το 2016 και αυτό εξαιτίας της μείωσης των εξόδων.

Άλλες Σημαντικές χρηματοοικονομικές πληροφορίες της χρήσης 2017

Τα Αποτελέσματα προ φόρων για τη χρήση 2017 ανήλθαν σε κέρδη € 188.220,65 έναντι κερδών € 187.914,78 το 2016 παρουσιάζοντας βελτίωση κατά € 305,87.

Το Μικτό κέρδος για το 2017 ανέρχεται σε € 320.396,35 έναντι € 282.400,39 το 2016 παρουσιάζοντας αύξηση κατά € 37.995,96 .

Τα χρηματοοικονομικά έξοδα παρουσίασαν μείωση κατά € 14,338,08 συγκριτικά με την προηγούμενη χρήση δηλαδή περιορίστηκαν σε € 111.395,29 το 2017 από € 125.733,37 που ήταν το 2016.

Τα Έξοδα διοικητικής λειτουργίας και διάθεσης της εταιρείας ανήλθαν σε € 32.175,45 για το 2017 έναντι € 44.898,56 για το 2016 παρουσιάζοντας μείωση €12.898,56.

Ο συνολικός Δανεισμός από € 3.196.333,38 στις 31/12/2016 περιορίστηκε σε € 2.883.000,04 στις 31/12/2017 παρουσιάζοντας μείωση κατά € 313.333,34 .

Τα Ταμειακά Διαθέσιμα και Ισοδύναμα της 31/12/2017 εμφανίζονται μειωμένα κατά € 17.023,64 και διαμορφώθηκαν σε € 180.416,39 έναντι € 197.440,03 την προηγούμενη χρήση.

δβ) «Αλυσίδα αξίας»
Όλες οι λειτουργίες (κύριες ή υποστηρικτικές), της Εταιρείας προσπαθούν να προσδώσουν «προστιθέμενη αξία» στον πελάτη μας, σε σχέση με την αξία που πήραμε από τον προμηθευτή μας.

δγ) Ενσώματα και άυλα περιουσιακά στοιχεία.
Επενδύσεις το έτος 2017

Το 2017, η Εταιρεία διενέργησε τις εξής σημαντικές επενδύσεις:

α) Αγορά αυτοκίνητου Ι.Χ. συνολικής αξίας € 12.000,00

Αξία ενσώματων και άυλων περιουσιακών στοιχείων

Η αξία των ενσώματων και άυλων περιουσιακών στοιχείων, καθώς και οι μεταβολές τους το έτος 2017 φαίνεται στον σχετικό «Πίνακα» του Προσαρτήματος των Οικονομικών Καταστάσεων.

2. 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.

Οι συνήθεις χρηματοοικονομικοί και λοιποί κίνδυνοι στους οποίους εκτίθεται η Εταιρεία είναι :

α) Αναφορά στην εφοδιαστική αλυσίδα με μνεία στους κύριους προμηθευτές και στους κανόνες συνεργασίας μεταξύ τους

- Εφοδιαστική αλυσίδα

Οι Βασικοί προμηθευτές της Εταιρείας είναι από την ευρωπαϊκή αγορά .Οι κανόνες συνεργασίας μεταξύ τους είναι σύμφωνοι με τους συνήθεις όρους της αγοράς. Δεν υπάρχουν ληξιπρόθεσμες οφειλές στους ή άλλες παραβάσεις σε σχέση με τις συμβάσεις που έχουν υπογραφεί, με κάποιους από τους Προμηθευτές.

Επίσης δεν υπάρχουν προμηθευτές, η διακοπή της συνεργασίας των οποίων θα έθετε σε κίνδυνο την λειτουργία της Εταιρείας.

Η Διοίκηση της Εταιρείας, επανεξετάζει σε τακτά χρονικά διαστήματα την καθαρή ρευστοποιήσιμη αξία των ακινήτων τις με σκοπό την τυχόν πώληση τους στην καλύτερη τιμή της αγοράς .

- Κίνδυνος απαξίωσης αποθεμάτων – ακινήτων

Η Εταιρεία λαμβάνει όλα τα απαραίτητα μέτρα για να ελαχιστοποιήσει τον κίνδυνο

απαξίωσης των αποθεμάτων – ακινήτων της λόγω κακής συντήρησης/φύλαξης ή τεχνολογικής ή άλλης μεταβολής.

- Ασφάλιση αποθεμάτων

Η Εταιρεία λαμβάνει όλα τα απαραίτητα μέτρα για να ελαχιστοποιήσει τον κίνδυνο και τις ενδεχόμενες ζημιές των ακινήτων από φυσικές καταστροφές ή από παρόμοια συναφή αίτια και η Εταιρεία έχει ασφαλισμένο το σύνολο της αξίας των ακινήτων της.

β) Μελλοντικές προοπτικές και πως αυτές επηρεάζονται από το υφιστάμενο κανονιστικό πλαίσιο.

- Κίνδυνος Μείωσης της ζήτησης.

Η παρατεταμένη ύφεση στην Ελλάδα και οι διαρκείς αναπροσαρμογές των οικονομικών δεδομένων, συντελούν στην συντήρηση ενός αβέβαιου οικονομικού περιβάλλοντος. Η Εταιρεία παραμένει προς το παρόν σταθερή παρά το γενικότερο κλίμα οικονομικής ύφεσης και ταυτόχρονα προσπαθεί να διατηρεί την « ελαστικότητα » των δαπανών της.

- Κίνδυνος αλλαγής του Κανονιστικού Πλαισίου.

Η Εταιρεία δρα μέσα στο Κανονιστικό πλαίσιο που ορίζει η Νομοθεσία και ισχύει γενικά για τις Επιχειρήσεις.

Επίσης η Εταιρεία κατέχει ειδική άδεια λειτουργίας για το υποκατάστημα της (Σταθμός αυτοκίνητων δημοσίας χρήσης)

- Λειτουργικός/Ρυθμιστικός κίνδυνος.

Ενδεχόμενες τροποποιήσεις του ρυθμιστικού και νομοθετικού πλαισίου, η εφαρμογή των προβλέψεων του Μνημονίου κ.λπ, ενδέχεται να έχουν σημαντική επίπτωση στη λειτουργία, στην οικονομική κατάσταση, τα λειτουργικά αποτελέσματα και τη ρευστότητα της Εταιρείας

γ) Λοιποί κίνδυνοι οι οποίοι σχετίζονται με την δραστηριότητα ή τον κλάδο που η εταιρεία αναπτύσσεται.

- Κίνδυνοι που σχετίζονται με τον κλάδο που δραστηριοποιείται η Εταιρεία.

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

- Κίνδυνος Ρευστότητας.

Η Εταιρεία διαθέτει ισχυρή κεφαλαιακή διάρθρωση και υψηλό δείκτη ρευστότητας.
Η γενική ρευστότητα της Εταιρείας βρίσκεται σε υψηλά επίπεδα Όσον αφορά στη σωστή διαχείριση της ρευστότητας, αυτή πραγματοποιείται με το συνδυασμό ρευστών διαθεσίμων, εγκεκριμένων τραπεζικών πιστώσεων και αυστηρή παρακολούθηση των ταμειακών ροών. Η παρακολούθηση της ρευστότητας πραγματοποιείται σε ημερήσια, εβδομαδιαία και μηνιαία. Επίσης η εταιρεία κατά τη διάρκεια των τελευταίων ετών εκμεταλλεύεται τις εκπτώσεις που προσφέρουν οι προμηθευτές της λόγω τρόπου πληρωμής

Μέχρι σήμερα, η Εταιρεία διασφαλίζει επαρκή πιστωτικά όρια χρηματοδότησης, με ευνοϊκούς όρους από τις συνεργαζόμενες τράπεζες, για να αντιμετωπίζει τον κίνδυνο αυτό.

- Πιστωτικός Κίνδυνος.

Η έκθεση της Εταιρείας στον πιστωτικό κίνδυνο αφορά κυρίως απαιτήσεις από πελάτες.

Η Εταιρεία δεν έχει σημαντική συγκέντρωση πιστωτικού κινδύνου σε κάποια από τα συμβαλλόμενα με αυτόν μέρη, κυρίως λόγω της μεγάλης διασποράς του πελατολογίου του. Οι λιανικές πωλήσεις – υπηρεσίες πραγματοποιούνται τοις μετρητοίς, μέσω χρεωστικών ή και πιστωτικών καρτών η κατάθεση σε όψεως , ενώ αναφορικά με τις χονδρικές πωλήσεις η Εταιρεία, με βάση τις εσωτερικές αρχές λειτουργίας του, χορηγεί πίστωση, εξετάζοντας κατά περίπτωση την πιστοληπτική ικανότητα των πελατών.

Η Διοίκηση της Εταιρεία εφαρμόζει διαδικασίες πιστωτικού ελέγχου με στόχο την ελαχιστοποίηση των επισφαλειών. Σε κάθε περίπτωση που υπάρχει ένδειξη επισφάλειας των απαιτήσεων διενεργούνται σχετικές απομείωσεις.

- Κίνδυνος αύξησης των επιτοκίων.

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

- Συναλλαγματικός κίνδυνος.

Η Διοίκηση της Εταιρείας, παρακολουθεί διαρκώς τους συναλλαγματικούς κινδύνους που ενδέχεται να προκύψουν και αξιολογεί την ανάγκη λήψης σχετικών μέτρων.

Δεν υπάρχει άμεσος κίνδυνος συναλλαγματικών ισοτιμιών καθώς η Εταιρεία δραστηριοποιείται κυρίως στην Ελληνική και Ευρωπαϊκή αγορά και τιμολογεί σε Ευρώ.. Επιπλέον όλες οι δανειακές υποχρεώσεις είναι σε Ευρώ.

- Κίνδυνος τιμής

Η Εταιρεία, αντιμετωπίζει κίνδυνο από τις μεταβολές στις τιμές των ανταγωνιστικών προϊόντων. Η Εταιρεία διαμορφώνει την τιμολογιακή της πολιτική με βάση την τιμή της αγοράς .

- Διάφοροι ειδικοί κίνδυνοι.

Δεν υπάρχουν.

3. Περιβαλλοντικά ζητήματα (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, αναγνωρίζει τις υποχρεώσεις της απέναντι στο περιβάλλον και της ανάγκης συνεχούς βελτίωσης των περιβαλλοντικών επιδόσεών της, έτσι ώστε να επιτυγχάνει μια

ισορροπημένη οικονομική ανάπτυξη σε αρμονία με την προστασία του περιβάλλοντος. Η περιβαλλοντική πολιτική της, εστιάζεται στα ακόλουθα:

- Διαχείριση των παραγόμενων στερεών και υγρών αποβλήτων , δίνοντας προτεραιότητα στην χωριστή συλλογή τους και την ανακύκλωση
- Εξοικονόμηση ενέργειας με την ανάπτυξη συστήματος παρακολούθησης της κατανάλωσης φυσικών πόρων
- Διαρκή ενημέρωση του προσωπικού σε θέματα περιβάλλοντος
- Εκπαίδευση των εργαζομένων σε θέματα προστασίας του περιβάλλοντος.

α) Πραγματικές και δυνητικές επιπτώσεις της οντότητας στο περιβάλλον

Η Εταιρεία λόγω του αντικειμένου της δεν δημιουργεί ιδιαίτερα απορρίμματα τα οποία να επιβαρύνουν το περιβάλλον.

β) Γνωστοποίηση σχετικά με τις διαδικασίες που εφαρμόζει η οντότητα για την πρόληψη και τον έλεγχο της ρύπανσης και των περιβαλλοντικών επιπτώσεων από διάφορους παράγοντες

- Ενεργειακή χρήση :
  Η Εταιρεία καταναλώνει ενέργεια μόνο από πάροχο ηλεκτρικού ρεύματος.
- Άμεση και έμμεση έκκληση ατμοσφαιρικών ρύπων :
  Δεν συντρέχει τέτοια περίπτωση
- Περιβαλλοντικές επιπτώσεις από τη μεταφορά ή από τη χρήση και τη διάθεση των προϊόντων και των υπηρεσιών :
  Η Εταιρεία, λόγω του αντικειμένου της δεν επιβαρύνει ιδιαίτερα το περιβάλλον κατά την μεταφορά-χρήση και διάθεση των προϊόντων-εμπορευμάτων υπηρεσιών της .
- ξεκίνησε και συνεχίζεται η αντικατάσταση λαμπτήρων φωτισμού από νέους τεχνολογίας LED, ενέργεια που επίσης κατατείνει στον περιορισμό της ηλεκτρικής ενέργειας που καταναλώνεται.
- εφαρμογή προγράμματος ανακύκλωσης του χαρτιού
- ανακύκλωση μελανιών εκτυπωτών

γ) Αναφορά στην ανάπτυξη των πράσινων προϊόντων και υπηρεσιών εφόσον υπάρχουν.

Η Εταιρεία αναπτύσσει τα εξής «πράσινα» προϊόντα : φωτοβολταικο συστήμα 10kw .

Κάνει χρήση φωτοβολταικου συστήματος 10kw το οποίο έχει τοποθετηθεί στην στέγη της έδρας της .

4. Εργασιακά ζητήματα . (περίπτωση α και β της παραγράφου 2 του άρθρου 43α του ν. 2190/1920 , σε συνδυασμό με την εγκύκλιο, αρ. πρωτ.: 62784/2017) .
Η προώθηση των ίσων ευκαιριών και η προστασία της διαφορετικότητας αποτελούν βασικές αρχές της Εταιρείας. Η Διοίκηση της Εταιρείας δεν κάνει διακρίσεις στην πρόσληψη/ επιλογή, στις αποδοχές, στην εκπαίδευση, την ανάθεση εργασιακών καθηκόντων ή σε οποιεσδήποτε λοιπές εργασιακές δραστηριότητες. Οι παράγοντες που

αποκλειστικά λαμβάνονται υπόψη είναι η εμπειρία, η προσωπικότητα, η θεωρητική κατάρτιση, τα προσόντα, η αποδοτικότητα και οι ικανότητες του ατόμου.
Η Εταιρεία παροτρύνει και συνιστά σε όλους τους εργαζομένους αυτής να σέβονται τη διαφορετικότητα κάθε υπαλλήλου ή προμηθευτή ή πελάτη της Εταιρείας και να μην αποδέχονται οποιαδήποτε συμπεριφορά που ενδέχεται να δημιουργεί διακρίσεις οποιασδήποτε μορφής.
Η πολιτική της Εταιρείας, στον τομέα αυτό, στηρίζεται στις Κατευθυντήριες Αρχές του ΟΟΣΑ ή του Διεθνούς Οργανισμού Εργασίας (ILO).
α) Πολιτική διαφοροποίησης και ίσων ευκαιριών (ανεξαρτήτως φύλλου, θρησκείας, μειονεκτικότητας ή και άλλων πτυχών).
Η εταιρεία το 2017 απασχόλησε 1 εργαζόμενο πάγια πολιτική της Εταιρείας είναι η παροχή ίσων ευκαιριών στους εργαζόμενους, ανεξαρτήτως φύλλου, θρησκείας, μειονεκτικότητας ή και άλλων πτυχών .
Οι σχέσεις της Εταιρείας με το προσωπικό της είναι άριστες και δεν παρουσιάζονται εργασιακά προβλήματα.

β) Σεβασμός των δικαιωμάτων των εργαζόμενων και συνδικαλιστική ελευθερία.

Η Εταιρεία σέβεται τα δικαιώματα των εργαζομένων και τηρεί την εργατική Νομοθεσία. Στην χρήση 2017, κανένα όργανο ελέγχου δεν καταλόγισε παραβάσεις της εργατικής Νομοθεσίας . Στην εταιρεία δεν υπάρχει σωματείο των εργαζομένων.
γ) Υγιεινή και ασφάλεια στην εργασία
Η ασφάλεια στην εργασία για τους εργαζομένους αποτελεί κυρίαρχη προτεραιότητα και απαραίτητη προϋπόθεση στην λειτουργία της Εταιρείας.
Η εταιρεία διατηρεί σε όλους τους χώρους εργασίας υλικά (φάρμακα, επιδέσμους κ.λπ) «πρώτων βοηθειών »
Η εταιρεία διαθέτει « τεχνικό ασφαλείας», σύμφωνα με την ισχύουσα Νομοθεσία, τα καθήκοντα του οποίου είναι να παρέχει στην εταιρία υποδείξεις και συμβουλές σε θέματα σχετικά με την υγιεινή και ασφάλεια της εργασίας και την πρόληψη των εργατικών ατυχημάτων.
δ) Συστήματα εκπαίδευσης, τρόπος προαγωγών κτλ.
Οι διαδικασίες επιλογής και πρόσληψης προσωπικού, γίνονται με βάση τα απαιτούμενα για την θέση προσόντα και χωρίς διακρίσεις.
Η Εταιρεία εκπαιδεύει συστηματικά όλες τις κατηγορίες των εργαζομένων της, με «εσωτερικά » σεμινάρια .
Ο τρόπος προαγωγών, είναι με βάση την αξιολόγηση της Διοίκησης.
Για τα ανωτέρω δεν υπάρχουν γραπτές διαδικασίες.

5. Χρηματοοικονομικοί (ΧΔΕ) & μη χρηματοοικονομικοί δείκτες επιδόσεων (ΜΧΔΕ) και πρόσθετες εξηγήσεις . (περίπτωση γ της παραγράφου 2 του άρθρου 43α του ν. 2190/1920) .
α) Χρηματοοικονομικοί (ΧΔΕ) και μη χρηματοοικονομικοί δείκτες.
Χρηματοοικονομικοί δείκτες, που δείχνουν την οικονομική κατάσταση της Εταιρείας είναι :

(A) 2017	(B) 2016	Διάφορα χρησεων	Αριθμοδείκτες Αποδοτικότητας
Αριθμοδείκτης Αποδοτικότητας Ιδίων Κεφαλαίων 6,75%	Αριθμοδείκτης Αποδοτικότητας Ιδίων Κεφαλαίων 7,08%	-0,32%	ΚΕΡΔΗ (ΠΡΟ ΦΟΡΩΝ) / ΣΥΝΟΛΟ ΙΔΙΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ
Αριθμοδείκτης Αποδοτικότητας Συνολικών Κεφαλαίων 5,25%	Αριθμοδείκτης Αποδοτικότητας Συνολικών Κεφαλαίων 5,30%	-0,05%	ΚΕΡΔΗ ΠΡΟ ΦΟΡΩΝ ΚΑΙ ΤΟΚΩΝ / ΣΥΝΟΛΟ ΙΔΙΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ ΚΑΙ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΩΝ
Αριθμοδείκτης Καθαρού Περιθωρίου Κέρδους 20,86%	Αριθμοδείκτης Καθαρού Περιθωρίου Κέρδους 19,99%	0,87%	ΚΑΘΑΡΑ ΚΕΡΔΗ ΧΡΗΣΗΣ / ΚΥΚΛΟΣ ΕΡΓΑΣΙΩΝ
Αριθμοδείκτης Περιθωρίου Κέρδους (Mark up) 102,66%	Αριθμοδείκτης Περιθωρίου Κέρδους (Mark up) 75,06%	27,59%	ΜΙΚΤΟ ΚΕΡΔΟΣ / ΚΟΣΤΟΣ ΠΩΛΗΣΕΩΝ
Αριθμοδείκτης Μικτού Περιθωρίου Κέρδους 50,66%	Αριθμοδείκτης Μικτού Περιθωρίου Κέρδους 42,88%	7,78%	ΜΙΚΤΟ ΚΕΡΔΟΣ / ΚΥΚΛΟΣ ΕΡΓΑΣΙΩΝ
Πωλήσεις αποθεμάτων και υπηρεσιών / Ίδια κεφάλαια 22,69%	Πωλήσεις αποθεμάτων και υπηρεσιών / Ίδια κεφάλαια 24,80%	-2,11%	Πωλήσεις αποθεμάτων και υπηρεσιών / Ίδια κεφάλαια
Αριθμοδείκτης Κερδών προ Φόρων και τόκων 47,37%	Αριθμοδείκτης Κερδών προ Φόρων και τόκων 47,62%	-0,25%	ΚΕΡΔΗ ΠΡΟ ΦΟΡΩΝ ΚΑΙ ΤΟΚΩΝ / ΚΥΚΛΟΣ ΕΡΓΑΣΙΩΝ
Αριθμοδείκτης Κερδών προ Φόρων 29,76%	Αριθμοδείκτης Κερδών προ Φόρων 28,53%	1,23%	ΚΕΡΔΗ ΠΡΟ ΦΟΡΩΝ / ΚΥΚΛΟΣ ΕΡΓΑΣΙΩΝ

(A) 2017	(B) 2016	Διάφορα χρησεων	Αριθμοδείκτης Ρευστότητας
Αριθμοδείκτης Γενικής Ρευστότητας 0,18	Αριθμοδείκτης Γενικής Ρευστότητας 0,18	0,00	ΚΥΚΛΟΦΟΡΟΥΝ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ / ΒΡΑΧΥΠΡΟΘΕΣΜΕΣ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ
Αριθμοδείκτης Ειδικής Ρευστότητας 0,18	Αριθμοδείκτης Ειδικής Ρευστότητας 0,18	0,00	ΚΥΚΛΟΦΟΡΟΥΝ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ - ΑΠΟΘΕΜΑΤΑ / ΒΡΑΧΥΠΡΟΘΕΣΜΕΣ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ

(A) 2017	(B) 2016	Διάφορα χρησεων	Αριθμοδείκτες Αποτελεσματικότητας
Αριθμοδείκτης Ταχύτητας Κυκλοφορίας Ενεργητικού 0,11	Αριθμοδείκτης Ταχύτητας Κυκλοφορίας Ενεργητικού 0,11	-0,00	ΚΥΚΛΟΣ ΕΡΓΑΣΙΩΝ / ΣΥΝΟΛΟ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ
Κυκλοφορούντων Στοιχείων Ενεργητικού 0,12	Κυκλοφορούντων Στοιχείων Ενεργητικού 0,12	-0,00	ΚΥΚΛΟΣ ΕΡΓΑΣΙΩΝ / ΣΥΝΟΛΟ ΜΗ ΚΥΚΛΟΦΟΡΟΥΝΤΩΝ ΣΤΟΙΧΕΙΩΝ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ
Αριθμοδείκτης Χρησιμοποίησης Ενσώματων-Ασώματων Παγίων 0,12	Αριθμοδείκτης Χρησιμοποίησης Ενσώματων-Ασώματων Παγίων 0,12	-0,00	ΚΥΚΛΟΣ ΕΡΓΑΣΙΩΝ / ΕΝΣΩΜΑΤΑ ΚΑΙ ΑΣΩΜΑΤΑ ΠΑΓΙΑ
Αριθμοδείκτης Χρησιμοποίησης Ενσώματων Παγίων 0,12	Αριθμοδείκτης Χρησιμοποίησης Ενσώματων Παγίων 0,12	-0,00	ΚΥΚΛΟΣ ΕΡΓΑΣΙΩΝ / ΕΝΣΩΜΑΤΑ ΠΑΓΙΑ

(Α) 2017	(Β) 2016	Διάφορα χρησεων	Αριθμοδείκτες Διάρθρωσης
Αριθμοδείκτης Ιδίων Κεφαλαίων προς Συνολικά 48,87%	Αριθμοδείκτης Ιδίων Κεφαλαίων προς Συνολικά 44,87%	4,00%	ΣΥΝΟΛΟ ΙΔΙΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ / ΣΥΝΟΛΟ ΙΔΙΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ ΚΑΙ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΩΝ
Αριθμοδείκτης Ξένων προς Ίδια Κεφάλαια 27,50%	Αριθμοδείκτης Ξένων προς Ίδια Κεφάλαια 33,89%	-6,39%	ΜΑΚΡΟΠΡΟΘΕΣΜΕΣ ΔΑΝΕΙΑΚΕΣ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ / ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ
Αριθμοδείκτης Μακροπρόθεσμων Υποχρεώσεων προς Ίδια Κεφάλαια 27,91%	Αριθμοδείκτης Μακροπρόθεσμων Υποχρεώσεων προς Ίδια Κεφάλαια 34,31%	-6,40%	ΜΑΚΡΟΠΡΟΘΕΣΜΕΣ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ / ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ
Αριθμοδείκτης Συνολικής Δανειακής Εξάρτησης 103,42%	Αριθμοδείκτης Συνολικής Δανειακής Εξάρτησης 120,36%	-16,94%	ΜΑΚΡΟΠΡΟΘΕΣΜΑ ΚΑΙ ΒΡΑΧΥΠΡΟΘΕΣΜΑ ΔΑΝΕΙΑ / ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ
Αριθμοδείκτης Παγιοποιήσεως Περιουσίας 93,17%	Αριθμοδείκτης Παγιοποιήσεως Περιουσίας 92,98%	0,19%	ΜΗ ΚΥΚΛΟΦΟΡΟΥΝΤΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ / ΣΥΝΟΛΟ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ
Μη Κυκλοφορούντα Στοιχεία Ενεργητικού 0,52	Μη Κυκλοφορούντα Στοιχεία Ενεργητικού 0,48	0,04	ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ / ΜΗ ΚΥΚΛΟΦΟΡΟΥΝΤΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ
Αριθμοδείκτης Κάλυψης Χρεωστικών Τόκων (Α) 2,69	Αριθμοδείκτης Κάλυψης Χρεωστικών Τόκων (Α) 2,49	0,20	ΚΕΡΔΗ ΠΡΟ ΧΡΕΩΣΤΙΚΩΝ ΤΟΚΩΝ ΚΑΙ ΦΟΡΩΝ / ΧΡΕΩΣΤΙΚΟΙ ΤΟΚΟΙ
Αριθμοδείκτης Χρεωστικών Τόκων προς Κέρδη προ Τόκων και Φόρων 37,18%	Αριθμοδείκτης Χρεωστικών Τόκων προς Κέρδη προ Τόκων και Φόρων 40,09%	-2,91%	ΧΡΕΩΣΤΙΚΟΙ ΤΟΚΟΙ / ΚΕΡΔΗ ΠΡΟ ΧΡΕΩΣΤΙΚΩΝ ΤΟΚΩΝ ΚΑΙ ΦΟΡΩΝ

β) Μη χρηματοοικονομικοί δείκτες επιδόσεων (ΜΧΔΕ).
Η Εταιρεία δεν χρησιμοποιεί, τέτοιου είδους δείκτες.

γ) Αναφορές και πρόσθετες εξηγήσεις για τα ποσά που αναγράφονται στις ετήσιες οικονομικές καταστάσεις.
Δεν υπάρχουν σημαντικά ή ιδιαίτερα κονδύλια, τα οποία να χρήζουν ιδιαίτερης ανάλυσης ή σχολιασμού, (πρόσθετες εξηγήσεις) πέρα των πληροφοριών που παρέχονται στις Οικονομικές Καταστάσεις.

6. Προβλεπόμενη εξέλιξη της οντότητας (περίπτωση α της παραγράφου 3 του άρθρου 43α του ν. 2190/1920) .

Με δεδομένη την διαφαινόμενη διατήρηση του υφιστάμενου αρνητικού κλίματος, η διοίκηση της Εταιρείας παρακολουθεί διαρκώς τις εξελίξεις και προσαρμόζει τις κινήσεις, ενισχύοντας διαρκώς την ανταγωνιστικότητα και την αποτελεσματικότητα της.
Ο κυριότερος στόχος της διοίκησης για το 2018 είναι η διατήρηση της θετικής πορείας των αποτελεσμάτων της, μέσα από την ανάπτυξη νέων προϊόντων υπηρεσιών , ώστε να επιτευχθεί η ανάπτυξη πωλήσεων κ υπηρεσιών σε νέες αγορές.
Σχετικά με τις Πωλήσεις υπηρεσιών και με βάση τα μέχρι τώρα στοιχεία, προσδοκούμε μείωση κατά ποσοστό 5 % περίπου.
Σχετικά με τα Κέρδη προ φόρων και με βάση τα μέχρι τώρα στοιχεία, προσδοκούμε οριακά μικρή αύξηση.
Το σημαντικότερο γεγονός που αναμένεται να επηρεάσει την πορεία της Εταιρείας είναι η πορεία της Ελληνικής οικονομίας που επηρεάζει την ζήτηση.

Επίσης σημειώνουμε ότι : Μέχρι την σύνταξη της παρούσας έκθεσης, δεν υπάρχουν σημαντικά γεγονότα τα οποία να συνέβησαν από τη λήξη της κλειόμενης χρήσεως και τα οποία μπορούν να επηρεάσουν σημαντικά την οικονομική διάρθρωση ή την επιχειρηματική πορεία της Εταιρείας.

7. Δραστηριότητα της Εταιρείας στον τομέα ερευνών και ανάπτυξης (περίπτωση β της παραγράφου 3 του άρθρου 43α του ν. 2190/1920) .
Η εταιρεία δεν πραγματοποίησε δαπάνες ή επενδύεις στον τομέα «ερευνών και ανάπτυξης» στη χρήση 2017.

8. Πληροφορίες που αναφέρονται στην απόκτηση ιδίων μετοχών όπως προβλέπεται στην παράγραφο 9 του άρθρου 16 του ΚΝ.2190/1920. (περίπτωση γ της παραγράφου 3 του άρθρου 43α του ν. 2190/1920) .

Δεν αποκτήθηκαν «ίδιες μετοχές », κατά την διάρκεια της χρήσης 2016.

9. Υποκαταστήματα της Εταιρείας. (περίπτωση δ της παραγράφου 3 του άρθρου 43α του ν. 2190/1920) .
Η εταιρεία διατηρεί τα εξής υποκαταστήματα :
α) ΥΠΟΚΑΤΑΣΤΗΜΑ επί της οδού Αγίου Αντωνίου και Τενέδου ΒΡΙΛΗΣΣΙΑ (σταθμός αυτοκίνητων)

10. Χρήση «χρηματοπιστωτικών μέσων». (περίπτωση ε της παραγράφου 3 του άρθρου 43α του ν. 2190/1920) .

Η Εταιρεία δεν χρησιμοποιεί «χρηματοπιστωτικά μέσα»

Κύριοι Μέτοχοι,

Μετά από τα παραπάνω σας παρακαλούμε όπως εγκρίνετε τον ισολογισμό και τα αποτελέσματα της χρήσεως 2017 καθώς και την προτεινόμενη διάθεση των αποτελεσμάτων αυτών.

Χαλάνδρι , 30/06/2018

Για το Διοικητικό Συμβούλιο
Ο/Η Πρόεδρος & Δ. Σύμβουλος

ΚΑΤΣΙΑΒΡΙΑΣ ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ

……

ΑΙΚΑΤΕΡΙΝΗ ΚΑΤΣΙΑΒΡΙΑ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ

ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗΣ ΧΩΡΟΥ ΣΤΑΘΜΕΥΣΗΣ

ΗΡΑΚΛΕΙΤΟΥ 54 ΚΑΙ ΙΕΡΟΥ ΛΟΧΟΥ 1-7 ΧΑΛΑΝΔΡΙ Τ.κ.15238

Αριθμός Μητρώου ΓΕ.ΜΗ. 006193401000

ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

ΧΡΗΣΕΩΣ 2017

1 Ιανουαρίου έως 31 Δεκεμβρίου 2017

ΕΚΘΕΣΗ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ
ΤΟΥ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ
ΤΗΣ ΑΝΩΝΥΜΗΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ ΜΕ ΤΗΝ ΕΠΩΝΥΜΙΑ

«ΑΙΚΑΤΕΡΙΝΗ ΚΑΤΣΙΑΒΡΙΑ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗΣ ΧΩΡΟΥ ΣΤΑΘΜΕΥΣΗΣ»

ΕΠΙ ΤΩΝ ΕΤΗΣΙΩΝ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ ΧΡΗΣΕΩΣ
1/1/2017 – 31/12/2017
Προς Την Ετήσια Τακτική Γενική Συνέλευση των Μετόχων

Κυρίες και Κύριοι Μέτοχοι ,

Έχουμε την τιμή να σας υποβάλλουμε την Ετήσια Έκθεση του Διοικητικού Συμβουλίου σύμφωνα με το καταστατικό και το άρθρο 43α του ν. 2190/1920, τις χρηματοοικονομικές καταστάσεις της χρήσεως 2017 και να σας ενημερώσουμε για σημαντικές χρηματοοικονομικές πληροφορίες της και να ζητήσουμε την έγκρισή σας.

Σημειώνουμε ότι η παρούσα Ετήσια Έκθεση του Διοικητικού Συμβουλίου συντάχθηκε σύμφωνα με τις σχετικές διατάξεις του ν. 2190/1920 όπως ισχύει.

1. Ανάλυση της εξέλιξης & των επιδόσεων των δραστηριοτήτων της οντότητας και της θέσης της εταιρείας (περίπτωση α και β της παραγράφου 2 του άρθρου 43α του ν. 2190/1920 σε συνδυασμό με την εγκύκλιο, αρ. πρωτ.: 62784/2017) .

α. Συνοπτική περιγραφή επιχειρηματικού μοντέλου
Η εταιρεία «ΑΙΚΑΤΕΡΙΝΗ ΚΑΤΣΙΑΒΡΙΑ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗΣ ΧΩΡΟΥ ΣΤΑΘΜΕΥΣΗΣ» ιδρύθηκε το 2005 ως ομόρρυθμη εταιρεία με την επωνυμία «ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ ΚΑΤΣΙΑΒΡΙΑΣ ΚΑΙ ΣΙΑ Ο.Ε.» το 2010 μετετράπη σε ετερόρρυθμη εταιρεία με τη επωνυμία «ΑΙΚΑΤΕΡΙΝΗ ΚΑΤΣΙΑΒΡΙΑ ΚΑΙ ΣΙΑ Ε.Ε.» και το 2012 μετετράπη με τον Ν 2166/93 σε ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ με την επωνυμία «ΑΙΚΑΤΕΡΙΝΗ ΚΑΤΣΙΑΒΡΙΑ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗΣ ΧΩΡΟΥ ΣΤΑΘΜΕΥΣΗΣ» η εταιρεία εδρεύει στο Δήμο Χαλανδρίου επί της οδού ΗΡΑΚΛΕΙΤΟΥ 54 ΚΑΙ ΙΕΡΟΥ ΛΟΧΟΥ 1-7 .

Το κύριο αντικείμενό της είναι : Η εκμετάλλευση ιδιόκτητων ακινήτων .

Η Εταιρεία δραστηριοποιείται στο κλάδο της Παροχής Υπηρεσιών

Τα εμπορευόμενα προϊόντα και οι παρεχόμενες υπηρεσίες εκ μέρους της Εταιρείας εντάσσονται στους ακόλουθους τομείς:

α) ίδιο κατασκευασμένα ακίνητα προοριζόμενα για πώλησης η μίσθωση

β) εκμετάλλευση ιδιόκτητου χώρου στάθμευσης δημοσίας χρήσης .

Η παραγωγική διαδικασία της Εταιρείας έχει ως εξής :

Ανέγερση σε ιδιόκτητα οικόπεδα η με το σύστημα της αντιπαροχής ακινήτων προοριζόμενα για πώλησης η μίσθωση .

Οι κυριότερες εγκαταστάσεις της εταιρείας είναι :

Α) Ιδιόκτητο ακίνητο επί της οδού Τενέδου 10,Βριλλήσια Αττικής (μισθωμένο σε super market –πολυκαταστήματα)

Β) Ιδιόκτητο ακίνητο επί της οδού Αγίου Αντωνίου και Τενέδου 13,Βριλλήσια Αττικής (μισθωμένο σε super market –πολυκαταστήματα)

Γ) ΥΠΟΚΑΤΑΣΤΗΜΑ επί της οδού Αγίου Αντωνίου και Τενέδου ΒΡΙΛΗΣΣΙΑ (σταθμός αυτοκίνητων με χρήση από super market –πολυκαταστήματα)

Πελάτες της είναι : Επιτηδευματίες και Ιδιώτες

Η εταιρεία γεωγραφικά διαθέτει ακίνητα για πώλησης η μίσθωση στις εξής περιοχές :

α) Δήμο Χαλανδρίου .

β) Δήμο Βριλησσίων .

Η διαφήμιση των ακινήτων και των υπηρεσιών γίνεται μέσω διαδικτύου και διαφημιστικών εντύπων .

Η Εταιρεία διοικείται από τον Πρόεδρο & Διευθύνων Σύμβουλο Κατσιαβριά Κωνσταντίνο του Δημητρίου ο οποίος είναι και μέτοχος της εταιρείας

Η επιτυχημένη δραστηριότητα της Εταιρείας οφείλεται στους εξής παράγοντες :

α) Άριστη ποιότητα κατασκευής στα ακίνητα μας

β) Πελατολόγιο του οποίου ικανοποιούνται οι ανάγκες,

γ) Εξειδικευμένο προσωπικό & εξειδικευμένοι συνεργάτες .

β. Στόχοι, βασικές αξίες και κύριες στρατηγικές

Στόχοι

α) Αύξηση του τζίρου,

β) βελτίωση του περιθωρίου μικτού και καθαρού κέρδους,

Βασικές αξίες

α) Έντιμη σχέση με τους πελάτες και τους συνεργάτες .

β) Κατάλληλο εργασιακό περιβάλλον,

γ) Ευκαιρίες εξέλιξης στους εργαζομένους ,

Κύριες στρατηγικές

α Επέκταση εντός της επόμενης τριετίας σε μεγαλύτερο μερίδιο της αγοράς

γ. Αρχές διοίκησης και εσωτερικά συστήματα διαχείρισης

Η διοίκηση της εταιρείας παρέχει κατεύθυνση, ηγεσία καθώς και ένα κατάλληλο περιβάλλον για τη λειτουργία της, ώστε να εξασφαλίζεται ότι όλοι οι διαθέσιμοι πόροι της δραστηριοποιούνται πλήρως για την επίτευξη των αντικειμενικών σκοπών της.

Οι πολιτικές της εταιρείας στα στάδια της παραγωγικής και λειτουργικής δραστηριότητας δίνουν έμφαση στην παροχή υψηλής ποιότητας προϊόντων και υπηρεσιών , στην εφαρμογή διαδικασιών που στηρίζονται σε διαφάνεια και δικαιοσύνη καθώς και στην καθιέρωση κοινών αρχών και κανόνων με σεβασμό για το περιβάλλον.

Στην εταιρεία δεν υπάρχει γραπτός «Κανονισμός Εργασίας – Οργανόγραμμα» ή άλλος κανονισμός. Η εταιρεία δε διαθέτει ανεξάρτητη Υπηρεσία Εσωτερικού Ελέγχου. Προκειμένου να διασφαλιστεί η ανεξαρτησία και η πλήρης διαφάνεια λειτουργίας του εσωτερικού ελέγχου, η λειτουργία της εποπτεύεται από το Δ.Σ..

δ. Περιγραφή των προηγούμενων επιδόσεων, της αλυσίδας αξίας και των ενσώματων και άυλων περιουσιακών στοιχείων.
δα) Προηγούμενες επιδόσεις

Κύκλος εργασιών

Το 2017 ήταν μια ακόμα δύσκολη χρονιά. Η συνέχιση της οικονομικής κρίσης και τα δυσμενή οικονομικά μέτρα (capital controls) επηρέασαν αρνητικά το οικονομικό περιβάλλον.

Μέσα σε αυτό το δυσμενές οικονομικό κλίμα, η Εταιρεία είχε μια μείωση του κύκλου εργασιών της κατά 26.1175,53 η οποία κρίνεται ικανοποιητική σε σχέση με την αγορά και τον κλάδο, που δραστηροποιείται η Εταιρεία

Περιθώριο Καθαρού Κέρδους

Το 2017 το Περιθώριο Καθαρού Κέρδους ανήλθε σε 20,86% έναντι 19,99% το 2016 και αυτό εξαιτίας της μείωσης των εξόδων.

Άλλες Σημαντικές χρηματοοικονομικές πληροφορίες της χρήσης 2017

Τα Αποτελέσματα προ φόρων για τη χρήση 2017 ανήλθαν σε κέρδη € 188.220,65 έναντι κερδών € 187.914,78 το 2016 παρουσιάζοντας βελτίωση κατά € 305,87.

Το Μικτό κέρδος για το 2017 ανέρχεται σε € 320.396,35 έναντι € 282.400,39 το 2016 παρουσιάζοντας αύξηση κατά € 37.995,96 .

Τα χρηματοοικονομικά έξοδα παρουσίασαν μείωση κατά € 14,338,08 συγκριτικά με την προηγούμενη χρήση δηλαδή περιορίστηκαν σε € 111.395,29 το 2017 από € 125.733,37 που ήταν το 2016.

Τα Έξοδα διοικητικής λειτουργίας και διάθεσης της εταιρείας ανήλθαν σε € 32.175,45 για το 2017 έναντι € 44.898,56 για το 2016 παρουσιάζοντας μείωση €12.898,56.

Ο συνολικός Δανεισμός από € 3.196.333,38 στις 31/12/2016 περιορίστηκε σε € 2.883.000,04 στις 31/12/2017 παρουσιάζοντας μείωση κατά € 313.333,34 .

Τα Ταμειακά Διαθέσιμα και Ισοδύναμα της 31/12/2017 εμφανίζονται μειωμένα κατά € 17.023,64 και διαμορφώθηκαν σε € 180.416,39 έναντι € 197.440,03 την προηγούμενη χρήση.

δβ) «Αλυσίδα αξίας»
Όλες οι λειτουργίες (κύριες ή υποστηρικτικές), της Εταιρείας προσπαθούν να προσδώσουν «προστιθέμενη αξία» στον πελάτη μας, σε σχέση με την αξία που πήραμε από τον

προμηθευτή μας.

δγ) Ενσώματα και άυλα περιουσιακά στοιχεία.
Επενδύσεις το έτος 2017

Το 2017, η Εταιρεία διενέργησε τις εξής σημαντικές επενδύσεις:

α) Αγορά αυτοκίνητου Ι.Χ. συνολικής αξίας € 12.000,00

Αξία ενσώματων και άυλων περιουσιακών στοιχείων

Η αξία των ενσώματων και άυλων περιουσιακών στοιχείων, καθώς και οι μεταβολές τους το έτος 2017 φαίνεται στον σχετικό «Πίνακα» του Προσαρτήματος των Οικονομικών Καταστάσεων.

2. 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.

Οι συνήθεις χρηματοοικονομικοί και λοιποί κίνδυνοι στους οποίους εκτίθεται η Εταιρεία είναι :

α) Αναφορά στην εφοδιαστική αλυσίδα με μνεία στους κύριους προμηθευτές και στους κανόνες συνεργασίας μεταξύ τους

- Εφοδιαστική αλυσίδα

Οι Βασικοί προμηθευτές της Εταιρείας είναι από την ευρωπαϊκή αγορά .Οι κανόνες συνεργασίας μεταξύ τους είναι σύμφωνοι με τους συνήθεις όρους της αγοράς. Δεν υπάρχουν ληξιπρόθεσμες οφειλές στους ή άλλες παραβάσεις σε σχέση με τις συμβάσεις που έχουν υπογραφεί, με κάποιους από τους Προμηθευτές.

Επίσης δεν υπάρχουν προμηθευτές, η διακοπή της συνεργασίας των οποίων θα έθετε σε κίνδυνο την λειτουργία της Εταιρείας.

Η Διοίκηση της Εταιρείας, επανεξετάζει σε τακτά χρονικά διαστήματα την καθαρή ρευστοποιήσιμη αξία των ακινήτων τις με σκοπό την τυχόν πώληση τους στην καλύτερη τιμή της αγοράς .

- Κίνδυνος απαξίωσης αποθεμάτων – ακινήτων

Η Εταιρεία λαμβάνει όλα τα απαραίτητα μέτρα για να ελαχιστοποιήσει τον κίνδυνο απαξίωσης των αποθεμάτων – ακινήτων της λόγω κακής συντήρησης/φύλαξης ή τεχνολογικής ή άλλης μεταβολής.

- Ασφάλιση αποθεμάτων

Η Εταιρεία λαμβάνει όλα τα απαραίτητα μέτρα για να ελαχιστοποιήσει τον κίνδυνο και τις ενδεχόμενες ζημιές των ακινήτων από φυσικές καταστροφές ή από παρόμοια συναφή αίτια και η Εταιρεία έχει ασφαλισμένο το σύνολο της αξίας των ακινήτων της.

β) Μελλοντικές προοπτικές και πως αυτές επηρεάζονται από το υφιστάμενο κανονιστικό πλαίσιο.

- Κίνδυνος Μείωσης της ζήτησης.

Η παρατεταμένη ύφεση στην Ελλάδα και οι διαρκείς αναπροσαρμογές των οικονομικών δεδομένων, συντελούν στην συντήρηση ενός αβέβαιου οικονομικού περιβάλλοντος. Η Εταιρεία παραμένει προς το παρόν σταθερή παρά το γενικότερο κλίμα οικονομικής ύφεσης και ταυτόχρονα προσπαθεί να διατηρεί την « ελαστικότητα » των δαπανών της.

- Κίνδυνος αλλαγής του Κανονιστικού Πλαισίου.

Η Εταιρεία δρα μέσα στο Κανονιστικό πλαίσιο που ορίζει η Νομοθεσία και ισχύει γενικά για τις Επιχειρήσεις.

Επίσης η Εταιρεία κατέχει ειδική άδεια λειτουργίας για το υποκατάστημα της (Σταθμός αυτοκίνητων δημοσίας χρήσης)

- Λειτουργικός/Ρυθμιστικός κίνδυνος.

Ενδεχόμενες τροποποιήσεις του ρυθμιστικού και νομοθετικού πλαισίου, η εφαρμογή των προβλέψεων του Μνημονίου κ.λπ, ενδέχεται να έχουν σημαντική επίπτωση στη λειτουργία, στην οικονομική κατάσταση, τα λειτουργικά αποτελέσματα και τη ρευστότητα της Εταιρείας

γ) Λοιποί κίνδυνοι οι οποίοι σχετίζονται με την δραστηριότητα ή τον κλάδο που η εταιρεία αναπτύσσεται.

- Κίνδυνοι που σχετίζονται με τον κλάδο που δραστηριοποιείται η Εταιρεία.

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

- Κίνδυνος Ρευστότητας.

Η Εταιρεία διαθέτει ισχυρή κεφαλαιακή διάρθρωση και υψηλό δείκτη ρευστότητας.
Η γενική ρευστότητα της Εταιρείας βρίσκεται σε υψηλά επίπεδα Όσον αφορά στη σωστή διαχείριση της ρευστότητας, αυτή πραγματοποιείται με το συνδυασμό ρευστών διαθεσίμων, εγκεκριμένων τραπεζικών πιστώσεων και αυστηρή παρακολούθηση των ταμειακών ροών. Η παρακολούθηση της ρευστότητας πραγματοποιείται σε ημερήσια, εβδομαδιαία και μηνιαία. Επίσης η εταιρεία κατά τη διάρκεια των τελευταίων ετών εκμεταλλεύεται τις εκπτώσεις που προσφέρουν οι προμηθευτές της λόγω τρόπου πληρωμής

Μέχρι σήμερα, η Εταιρεία διασφαλίζει επαρκή πιστωτικά όρια χρηματοδότησης, με ευνοϊκούς όρους από τις συνεργαζόμενες τράπεζες, για να αντιμετωπίζει τον κίνδυνο αυτό.

- Πιστωτικός Κίνδυνος.

Η έκθεση της Εταιρείας στον πιστωτικό κίνδυνο αφορά κυρίως απαιτήσεις από πελάτες.

Η Εταιρεία δεν έχει σημαντική συγκέντρωση πιστωτικού κινδύνου σε κάποια από τα συμβαλλόμενα με αυτόν μέρη, κυρίως λόγω της μεγάλης διασποράς του πελατολογίου του. Οι λιανικές πωλήσεις – υπηρεσίες πραγματοποιούνται τοις μετρητοίς, μέσω χρεωστικών ή και πιστωτικών καρτών η κατάθεση σε όψεως , ενώ αναφορικά με τις χονδρικές πωλήσεις η Εταιρεία, με βάση τις εσωτερικές αρχές λειτουργίας του, χορηγεί πίστωση, εξετάζοντας κατά περίπτωση την πιστοληπτική ικανότητα των πελατών.

Η Διοίκηση της Εταιρεία εφαρμόζει διαδικασίες πιστωτικού ελέγχου με στόχο την ελαχιστοποίηση των επισφαλειών. Σε κάθε περίπτωση που υπάρχει ένδειξη επισφάλειας των απαιτήσεων διενεργούνται σχετικές απομείωσεις.

- Κίνδυνος αύξησης των επιτοκίων.

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

- Συναλλαγματικός κίνδυνος.

Η Διοίκηση της Εταιρείας, παρακολουθεί διαρκώς τους συναλλαγματικούς κινδύνους που ενδέχεται να προκύψουν και αξιολογεί την ανάγκη λήψης σχετικών μέτρων.

Δεν υπάρχει άμεσος κίνδυνος συναλλαγματικών ισοτιμιών καθώς η Εταιρεία δραστηριοποιείται κυρίως στην Ελληνική και Ευρωπαϊκή αγορά και τιμολογεί σε Ευρώ.. Επιπλέον όλες οι δανειακές υποχρεώσεις είναι σε Ευρώ.

- Κίνδυνος τιμής

Η Εταιρεία, αντιμετωπίζει κίνδυνο από τις μεταβολές στις τιμές των ανταγωνιστικών προϊόντων. Η Εταιρεία διαμορφώνει την τιμολογιακή της πολιτική με βάση την τιμή της αγοράς .

- Διάφοροι ειδικοί κίνδυνοι.

Δεν υπάρχουν.

3. Περιβαλλοντικά ζητήματα (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, αναγνωρίζει τις υποχρεώσεις της απέναντι στο περιβάλλον και της ανάγκης συνεχούς βελτίωσης των περιβαλλοντικών επιδόσεών της, έτσι ώστε να επιτυγχάνει μια ισορροπημένη οικονομική ανάπτυξη σε αρμονία με την προστασία του περιβάλλοντος. Η περιβαλλοντική πολιτική της, εστιάζεται στα ακόλουθα:

- Διαχείριση των παραγόμενων στερεών και υγρών αποβλήτων , δίνοντας προτεραιότητα στην χωριστή συλλογή τους και την ανακύκλωση
- Εξοικονόμηση ενέργειας με την ανάπτυξη συστήματος παρακολούθησης της κατανάλωσης φυσικών πόρων
- Διαρκή ενημέρωση του προσωπικού σε θέματα περιβάλλοντος
- Εκπαίδευση των εργαζομένων σε θέματα προστασίας του περιβάλλοντος.

α) Πραγματικές και δυνητικές επιπτώσεις της οντότητας στο περιβάλλον

Η Εταιρεία λόγω του αντικειμένου της δεν δημιουργεί ιδιαίτερα απορρίμματα τα οποία να επιβαρύνουν το περιβάλλον.

β) Γνωστοποίηση σχετικά με τις διαδικασίες που εφαρμόζει η οντότητα για την πρόληψη και τον έλεγχο της ρύπανσης και των περιβαλλοντικών επιπτώσεων από διάφορους παράγοντες

- Ενεργειακή χρήση :
  Η Εταιρεία καταναλώνει ενέργεια μόνο από πάροχο ηλεκτρικού ρεύματος.
- Άμεση και έμμεση έκκληση ατμοσφαιρικών ρύπων :
  Δεν συντρέχει τέτοια περίπτωση
- Περιβαλλοντικές επιπτώσεις από τη μεταφορά ή από τη χρήση και τη διάθεση των προϊόντων και των υπηρεσιών :
  Η Εταιρεία, λόγω του αντικειμένου της δεν επιβαρύνει ιδιαίτερα το περιβάλλον κατά την μεταφορά-χρήση και διάθεση των προϊόντων-εμπορευμάτων υπηρεσιών της .
- ξεκίνησε και συνεχίζεται η αντικατάσταση λαμπτήρων φωτισμού από νέους τεχνολογίας LED, ενέργεια που επίσης κατατείνει στον περιορισμό της ηλεκτρικής ενέργειας που καταναλώνεται.
- εφαρμογή προγράμματος ανακύκλωσης του χαρτιού
- ανακύκλωση μελανιών εκτυπωτών

γ) Αναφορά στην ανάπτυξη των πράσινων προϊόντων και υπηρεσιών εφόσον υπάρχουν.

Η Εταιρεία αναπτύσσει τα εξής «πράσινα» προϊόντα : φωτοβολταικο συστήμα 10kw .

Κάνει χρήση φωτοβολταικου συστήματος 10kw το οποίο έχει τοποθετηθεί στην στέγη της έδρας της .

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

Η προώθηση των ίσων ευκαιριών και η προστασία της διαφορετικότητας αποτελούν βασικές αρχές της Εταιρείας. Η Διοίκηση της Εταιρείας δεν κάνει διακρίσεις στην πρόσληψη/ επιλογή, στις αποδοχές, στην εκπαίδευση, την ανάθεση εργασιακών καθηκόντων ή σε οποιεσδήποτε λοιπές εργασιακές δραστηριότητες. Οι παράγοντες που αποκλειστικά λαμβάνονται υπόψη είναι η εμπειρία, η προσωπικότητα, η θεωρητική κατάρτιση, τα προσόντα, η αποδοτικότητα και οι ικανότητες του ατόμου.
Η Εταιρεία παροτρύνει και συνιστά σε όλους τους εργαζομένους αυτής να σέβονται τη

διαφορετικότητα κάθε υπαλλήλου ή προμηθευτή ή πελάτη της Εταιρείας και να μην αποδέχονται οποιαδήποτε συμπεριφορά που ενδέχεται να δημιουργεί διακρίσεις οποιασδήποτε μορφής.
Η πολιτική της Εταιρείας, στον τομέα αυτό, στηρίζεται στις Κατευθυντήριες Αρχές του ΟΟΣΑ ή του Διεθνούς Οργανισμού Εργασίας (ILO).
α) Πολιτική διαφοροποίησης και ίσων ευκαιριών (ανεξαρτήτως φύλλου, θρησκείας, μειονεκτικότητας ή και άλλων πτυχών).
Η εταιρεία το 2017 απασχόλησε 1 εργαζόμενο πάγια πολιτική της Εταιρείας είναι η παροχή ίσων ευκαιριών στους εργαζόμενους, ανεξαρτήτως φύλλου, θρησκείας, μειονεκτικότητας ή και άλλων πτυχών .
Οι σχέσεις της Εταιρείας με το προσωπικό της είναι άριστες και δεν παρουσιάζονται εργασιακά προβλήματα.

β) Σεβασμός των δικαιωμάτων των εργαζόμενων και συνδικαλιστική ελευθερία.

Η Εταιρεία σέβεται τα δικαιώματα των εργαζομένων και τηρεί την εργατική Νομοθεσία. Στην χρήση 2017, κανένα όργανο ελέγχου δεν καταλόγισε παραβάσεις της εργατικής Νομοθεσίας . Στην εταιρεία δεν υπάρχει σωματείο των εργαζομένων.

γ) Υγιεινή και ασφάλεια στην εργασία

Η ασφάλεια στην εργασία για τους εργαζομένους αποτελεί κυρίαρχη προτεραιότητα και απαραίτητη προϋπόθεση στην λειτουργία της Εταιρείας.
Η εταιρεία διατηρεί σε όλους τους χώρους εργασίας υλικά (φάρμακα, επιδέσμους κ.λπ) «πρώτων βοηθειών »
Η εταιρεία διαθέτει « τεχνικό ασφαλείας», σύμφωνα με την ισχύουσα Νομοθεσία, τα καθήκοντα του οποίου είναι να παρέχει στην εταιρία υποδείξεις και συμβουλές σε θέματα σχετικά με την υγιεινή και ασφάλεια της εργασίας και την πρόληψη των εργατικών ατυχημάτων.

δ) Συστήματα εκπαίδευσης, τρόπος προαγωγών κτλ.

Οι διαδικασίες επιλογής και πρόσληψης προσωπικού, γίνονται με βάση τα απαιτούμενα για την θέση προσόντα και χωρίς διακρίσεις.
Η Εταιρεία εκπαιδεύει συστηματικά όλες τις κατηγορίες των εργαζομένων της, με «εσωτερικά » σεμινάρια .
Ο τρόπος προαγωγών, είναι με βάση την αξιολόγηση της Διοίκησης.
Για τα ανωτέρω δεν υπάρχουν γραπτές διαδικασίες.

5. Χρηματοοικονομικοί (ΧΔΕ) & μη χρηματοοικονομικοί δείκτες επιδόσεων (ΜΧΔΕ) και πρόσθετες εξηγήσεις . (περίπτωση γ της παραγράφου 2 του άρθρου 43α του ν. 2190/1920) .

α) Χρηματοοικονομικοί (ΧΔΕ) και μη χρηματοοικονομικοί δείκτες.
Χρηματοοικονομικοί δείκτες, που δείχνουν την οικονομική κατάσταση της Εταιρείας είναι :

(A) 2017	(B) 2016	Διάφορα χρησεων	Αριθμοδείκτες Αποδοτικότητας
Αριθμοδείκτης Αποδοτικότητας Ιδίων Κεφαλαίων 6,75%	Αριθμοδείκτης Αποδοτικότητας Ιδίων Κεφαλαίων 7,08%	-0,32%	ΚΕΡΔΗ (ΠΡΟ ΦΟΡΩΝ) / ΣΥΝΟΛΟ ΙΔΙΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ
Αριθμοδείκτης Αποδοτικότητας Συνολικών Κεφαλαίων 5,25%	Αριθμοδείκτης Αποδοτικότητας Συνολικών Κεφαλαίων 5,30%	-0,05%	ΚΕΡΔΗ ΠΡΟ ΦΟΡΩΝ ΚΑΙ ΤΟΚΩΝ / ΣΥΝΟΛΟ ΙΔΙΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ ΚΑΙ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΩΝ
Αριθμοδείκτης Καθαρού Περιθωρίου Κέρδους 20,86%	Αριθμοδείκτης Καθαρού Περιθωρίου Κέρδους 19,99%	0,87%	ΚΑΘΑΡΑ ΚΕΡΔΗ ΧΡΗΣΗΣ / ΚΥΚΛΟΣ ΕΡΓΑΣΙΩΝ
Αριθμοδείκτης Περιθωρίου Κέρδους (Mark up) 102,66%	Αριθμοδείκτης Περιθωρίου Κέρδους (Mark up) 75,06%	27,59%	ΜΙΚΤΟ ΚΕΡΔΟΣ / ΚΟΣΤΟΣ ΠΩΛΗΣΕΩΝ
Αριθμοδείκτης Μικτού Περιθωρίου Κέρδους 50,66%	Αριθμοδείκτης Μικτού Περιθωρίου Κέρδους 42,88%	7,78%	ΜΙΚΤΟ ΚΕΡΔΟΣ / ΚΥΚΛΟΣ ΕΡΓΑΣΙΩΝ
Πωλήσεις αποθεμάτων και υπηρεσιών / Ίδια κεφάλαια 22,69%	Πωλήσεις αποθεμάτων και υπηρεσιών / Ίδια κεφάλαια 24,80%	-2,11%	Πωλήσεις αποθεμάτων και υπηρεσιών / Ίδια κεφάλαια
Αριθμοδείκτης Κερδών προ Φόρων και τόκων 47,37%	Αριθμοδείκτης Κερδών προ Φόρων και τόκων 47,62%	-0,25%	ΚΕΡΔΗ ΠΡΟ ΦΟΡΩΝ ΚΑΙ ΤΟΚΩΝ / ΚΥΚΛΟΣ ΕΡΓΑΣΙΩΝ
Αριθμοδείκτης Κερδών προ Φόρων 29,76%	Αριθμοδείκτης Κερδών προ Φόρων 28,53%	1,23%	ΚΕΡΔΗ ΠΡΟ ΦΟΡΩΝ / ΚΥΚΛΟΣ ΕΡΓΑΣΙΩΝ

(A) 2017	(B) 2016	Διάφορα χρησεων	Αριθμοδείκτης Ρευστότητας
Αριθμοδείκτης Γενικής Ρευστότητας 0,18	Αριθμοδείκτης Γενικής Ρευστότητας 0,18	0,00	ΚΥΚΛΟΦΟΡΟΥΝ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ / ΒΡΑΧΥΠΡΟΘΕΣΜΕΣ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ
Αριθμοδείκτης Ειδικής Ρευστότητας 0,18	Αριθμοδείκτης Ειδικής Ρευστότητας 0,18	0,00	ΚΥΚΛΟΦΟΡΟΥΝ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ - ΑΠΟΘΕΜΑΤΑ / ΒΡΑΧΥΠΡΟΘΕΣΜΕΣ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ

(A) 2017	(B) 2016	Διάφορα χρησεων	Αριθμοδείκτες Αποτελεσματικότητας
Αριθμοδείκτης Ταχύτητας Κυκλοφορίας Ενεργητικού 0,11	Αριθμοδείκτης Ταχύτητας Κυκλοφορίας Ενεργητικού 0,11	-0,00	ΚΥΚΛΟΣ ΕΡΓΑΣΙΩΝ / ΣΥΝΟΛΟ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ
Κυκλοφορούντων Στοιχείων Ενεργητικού 0,12	Κυκλοφορούντων Στοιχείων Ενεργητικού 0,12	-0,00	ΚΥΚΛΟΣ ΕΡΓΑΣΙΩΝ / ΣΥΝΟΛΟ ΜΗ ΚΥΚΛΟΦΟΡΟΥΝΤΩΝ ΣΤΟΙΧΕΙΩΝ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ
Αριθμοδείκτης Χρησιμοποίησης Ενσώματων-Ασώματων Παγίων 0,12	Αριθμοδείκτης Χρησιμοποίησης Ενσώματων-Ασώματων Παγίων 0,12	-0,00	ΚΥΚΛΟΣ ΕΡΓΑΣΙΩΝ / ΕΝΣΩΜΑΤΑ ΚΑΙ ΑΣΩΜΑΤΑ ΠΑΓΙΑ
Αριθμοδείκτης Χρησιμοποίησης Ενσώματων Παγίων 0,12	Αριθμοδείκτης Χρησιμοποίησης Ενσώματων Παγίων 0,12	-0,00	ΚΥΚΛΟΣ ΕΡΓΑΣΙΩΝ / ΕΝΣΩΜΑΤΑ ΠΑΓΙΑ

(Α) 2017	(Β) 2016	Διάφορα χρησεων	Αριθμοδείκτες Διάρθρωσης
Αριθμοδείκτης Ιδίων Κεφαλαίων προς Συνολικά 48,87%	Αριθμοδείκτης Ιδίων Κεφαλαίων προς Συνολικά 44,87%	4,00%	ΣΥΝΟΛΟ ΙΔΙΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ / ΣΥΝΟΛΟ ΙΔΙΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ ΚΑΙ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΩΝ
Αριθμοδείκτης Ξένων προς Ίδια Κεφάλαια 27,50%	Αριθμοδείκτης Ξένων προς Ίδια Κεφάλαια 33,89%	-6,39%	ΜΑΚΡΟΠΡΟΘΕΣΜΕΣ ΔΑΝΕΙΑΚΕΣ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ / ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ
Αριθμοδείκτης Μακροπρόθεσμων Υποχρεώσεων προς Ίδια Κεφάλαια 27,91%	Αριθμοδείκτης Μακροπρόθεσμων Υποχρεώσεων προς Ίδια Κεφάλαια 34,31%	-6,40%	ΜΑΚΡΟΠΡΟΘΕΣΜΕΣ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ / ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ
Αριθμοδείκτης Συνολικής Δανειακής Εξάρτησης 103,42%	Αριθμοδείκτης Συνολικής Δανειακής Εξάρτησης 120,36%	-16,94%	ΜΑΚΡΟΠΡΟΘΕΣΜΑ ΚΑΙ ΒΡΑΧΥΠΡΟΘΕΣΜΑ ΔΑΝΕΙΑ / ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ
Αριθμοδείκτης Παγιοποιήσεως Περιουσίας 93,17%	Αριθμοδείκτης Παγιοποιήσεως Περιουσίας 92,98%	0,19%	ΜΗ ΚΥΚΛΟΦΟΡΟΥΝΤΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ / ΣΥΝΟΛΟ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ
Μη Κυκλοφορούντα Στοιχεία Ενεργητικού 0,52	Μη Κυκλοφορούντα Στοιχεία Ενεργητικού 0,48	0,04	ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ / ΜΗ ΚΥΚΛΟΦΟΡΟΥΝΤΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ
Αριθμοδείκτης Κάλυψης Χρεωστικών Τόκων (Α) 2,69	Αριθμοδείκτης Κάλυψης Χρεωστικών Τόκων (Α) 2,49	0,20	ΚΕΡΔΗ ΠΡΟ ΧΡΕΩΣΤΙΚΩΝ ΤΟΚΩΝ ΚΑΙ ΦΟΡΩΝ / ΧΡΕΩΣΤΙΚΟΙ ΤΟΚΟΙ
Αριθμοδείκτης Χρεωστικών Τόκων προς Κέρδη προ Τόκων και Φόρων 37,18%	Αριθμοδείκτης Χρεωστικών Τόκων προς Κέρδη προ Τόκων και Φόρων 40,09%	-2,91%	ΧΡΕΩΣΤΙΚΟΙ ΤΟΚΟΙ / ΚΕΡΔΗ ΠΡΟ ΧΡΕΩΣΤΙΚΩΝ ΤΟΚΩΝ ΚΑΙ ΦΟΡΩΝ

β) Μη χρηματοοικονομικοί δείκτες επιδόσεων (ΜΧΔΕ).
Η Εταιρεία δεν χρησιμοποιεί, τέτοιου είδους δείκτες.

γ) Αναφορές και πρόσθετες εξηγήσεις για τα ποσά που αναγράφονται στις ετήσιες οικονομικές καταστάσεις.
Δεν υπάρχουν σημαντικά ή ιδιαίτερα κονδύλια, τα οποία να χρήζουν ιδιαίτερης ανάλυσης ή σχολιασμού, (πρόσθετες εξηγήσεις) πέρα των πληροφοριών που παρέχονται στις Οικονομικές Καταστάσεις.

6. Προβλεπόμενη εξέλιξη της οντότητας (περίπτωση α της παραγράφου 3 του άρθρου 43α του ν. 2190/1920) .
Με δεδομένη την διαφαινόμενη διατήρηση του υφιστάμενου αρνητικού κλίματος, η διοίκηση της Εταιρείας παρακολουθεί διαρκώς τις εξελίξεις και προσαρμόζει τις κινήσεις, ενισχύοντας διαρκώς την ανταγωνιστικότητα και την αποτελεσματικότητα της.
Ο κυριότερος στόχος της διοίκησης για το 2018 είναι η διατήρηση της θετικής πορείας των αποτελεσμάτων της, μέσα από την ανάπτυξη νέων προϊόντων υπηρεσιών , ώστε να επιτευχθεί η ανάπτυξη πωλήσεων κ υπηρεσιών σε νέες αγορές.
Σχετικά με τις Πωλήσεις υπηρεσιών και με βάση τα μέχρι τώρα στοιχεία, προσδοκούμε μείωση κατά ποσοστό 5 % περίπου.
Σχετικά με τα Κέρδη προ φόρων και με βάση τα μέχρι τώρα στοιχεία, προσδοκούμε οριακά μικρή αύξηση.
Το σημαντικότερο γεγονός που αναμένεται να επηρεάσει την πορεία της Εταιρείας είναι η πορεία της Ελληνικής οικονομίας που επηρεάζει την ζήτηση.

Επίσης σημειώνουμε ότι : Μέχρι την σύνταξη της παρούσας έκθεσης, δεν υπάρχουν σημαντικά γεγονότα τα οποία να συνέβησαν από τη λήξη της κλειόμενης χρήσεως και τα οποία μπορούν να επηρεάσουν σημαντικά την οικονομική διάρθρωση ή την επιχειρηματική πορεία της Εταιρείας.

7. Δραστηριότητα της Εταιρείας στον τομέα ερευνών και ανάπτυξης (περίπτωση β της παραγράφου 3 του άρθρου 43α του ν. 2190/1920) .
Η εταιρεία δεν πραγματοποίησε δαπάνες ή επενδύεις στον τομέα «ερευνών και ανάπτυξης» στη χρήση 2017.

8. Πληροφορίες που αναφέρονται στην απόκτηση ιδίων μετοχών όπως προβλέπεται στην παράγραφο 9 του άρθρου 16 του ΚΝ.2190/1920. (περίπτωση γ της παραγράφου 3 του άρθρου 43α του ν. 2190/1920) .

Δεν αποκτήθηκαν «ίδιες μετοχές », κατά την διάρκεια της χρήσης 2016.

9. Υποκαταστήματα της Εταιρείας. (περίπτωση δ της παραγράφου 3 του άρθρου 43α του ν. 2190/1920) .
Η εταιρεία διατηρεί τα εξής υποκαταστήματα :
α) ΥΠΟΚΑΤΑΣΤΗΜΑ επί της οδού Αγίου Αντωνίου και Τενέδου ΒΡΙΛΗΣΣΙΑ (σταθμός αυτοκίνητων)

10. Χρήση «χρηματοπιστωτικών μέσων». (περίπτωση ε της παραγράφου 3 του άρθρου 43α του ν. 2190/1920) .

Η Εταιρεία δεν χρησιμοποιεί «χρηματοπιστωτικά μέσα»

Κύριοι Μέτοχοι,

Μετά από τα παραπάνω σας παρακαλούμε όπως εγκρίνετε τον ισολογισμό και τα αποτελέσματα της χρήσεως 2017 καθώς και την προτεινόμενη διάθεση των αποτελεσμάτων αυτών.

Χαλάνδρι , 30/06/2018

Για το Διοικητικό Συμβούλιο
Ο/Η Πρόεδρος & Δ. Σύμβουλος

ΚΑΤΣΙΑΒΡΙΑΣ ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ

. . . . . .

ΙΣΟΛΟΓΙΣΜΟΣ (Β.1.1)31ης ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2017

ΑΙΚΑΤΕΡΙΝΗ ΚΑΤΣΙΑΒΡΙΑ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗΣ ΧΩΡΟΥ ΣΤΑΘΜΕΥΣΗΣ						
ΙΣΟΛΟΓΙΣΜΟΣ (Β.1.1)31ης ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2017						
5η ΕΤΑΙΡΙΚΗ ΧΡΗΣΗ (01 ΙΑΝΟΥΑΡΙΟΥ 2017 - 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2017)						
Αρ. Γ.Ε.Μ.Η.: 6193401000						
Χρηματοοικονομικά στοιχεία σε κόστος κτήσης - Ποσά σε ευρώ						
				Σημειώσεις	**2017**	**2016**
-	**Μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία**					
	-	Ενσώματα πάγια		-	-	-
			Ακίνητα	**Π2.1.**	78.594,24	81.650,33
			Μηχανολογικός εξοπλισμός	**Π2.1.**	17.199,77	20.852,82
			Λοιπός εξοπλισμός	**Π2.1.**	11.680,55	1.310,53
			Επενδύσεις σε ακίνητα	**Π2.1.**	5.207.468,38	5.400.020,75
			Βιολογικά περιουσιακά στοιχεία			
			Λοιπά ενσώματα στοιχεία			
		Ενσώματα πάγια			5.314.942,94	5.503.834,43
	-	Άυλα πάγια στοιχεία		-	-	-
			Δαπάνες ανάπτυξης			
			Υπεραξία			
			Λοιπά άυλα	**Π2.2.**		
		Άυλα πάγια στοιχεία			0,00	0,00
		Προκαταβολές και μη κυκλοφορούντα στοιχεία υπο κατασκευή				
	-	Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία		-	-	-
			Δάνεια και απαιτήσεις			
			Χρεωστικοί τίτλοι			
			Συμμετοχές σε θυγατρικές, συγγενείς και κοινοπραξίες			
			Λοιποί συμμετοχικοί τίτλοι			
			Λοιπά			
		Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία			0,00	0,00
		Αναβαλλόμενοι φόροι				
	Μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία				5.314.942,94	5.503.834,43
-	**Κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία**					
	-	Αποθέματα		-	-	-
			Έτοιμα και ημιτελή προιόντα			
			Εμπορεύματα			
			Πρώτες ύλες και διάφορα υλικά			
			Βιολογικά περιουσικά στοιχεία			
			Προκαταβολές για αποθέματα			523,00
			Λοιπά αποθέματα			
		Αποθέματα			0,00	523,00
	-	Χρηματοοικοναμικά στοιχεία και προκαταβολές		-	-	-
			Εμπορικές απαιτήσεις		51.337,14	52.971,91
			Δουλευμένα έσοδα περιόδου		587,11	465,89
			Λοιπές απαιτήσεις		154.571,07	162.125,18

			Λοιπά χρηματοοικονομικά στοιχεία			
			Προπληρωμένα έξοδα		2.636,81	1.799,48
			Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα		180.416,39	197.440,03
		Χρηματοοικοναμικά στοιχεία και προκαταβολές			389.548,52	414.802,49
	Κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία				389.548,52	415.325,49
Σύνολο					**5.704.491,46**	**5.919.159,92**
				Σημειώσεις	**2017**	**2016**
-	**Καθαρή θέση**					
	-	Καταβεβλημένα κεφάλαια		-	-	-
			Κεφάλαιο		1.100.000,00	1.100.000,00
			Υπέρ το άρτιο			
			Καταθέσεις ιδιοκτητών			
			Ίδιοι τίτλοι			
		Καταβεβλημένα κεφάλαια			1.100.000,00	1.100.000,00
	-	Διαφορές εύλογης αξίας		-	-	-
			Διαφορές αξίας ενσώματων παγίων			
			Διαφορές αξίας διαθέσιμων για πώληση			
			Διαφορές αξίας στοιχείων αντιστάθμισης ταμειακών ροών			
		Διαφορές εύλογης αξίας			0,00	0,00
	-	Αποθεματικά και αποτελέσματα εις νέο		-	-	-
			Αποθεματικά νόμων ή καταστατικού		29.213,84	18.303,07
			Αφορολόγητα αποθεματικά		1.230.800,00	1.230.800,00
			Αποτελέσματα εις νέο		427.666,25	306.621,50
		Αποθεματικά και αποτελέσματα εις νέο			1.687.680,09	1.555.724,57
		Συναλλαγματικές διαφορές				
	Καθαρή θέση				2.787.680,09	2.655.724,57
-	**Προβλέψεις**					
		Προβλέψεις για παροχές σε εργαζόμενους				
		Λοιπές προβλέψεις				
	Προβλέψεις				0,00	0,00
-	**Υποχρεώσεις**					
	-	Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις		-	-	-
			Δάνεια	**Π3.2.1.1.**	766.666,70	900.000,04
			Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις	**Π3.2.1.2.**	11.310,00	11.110,00
			Κρατικές επιχορηγήσεις			
			Αναβαλλόμενοι φόροι			
		Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις		-	777.976,70	911.110,04
	-	Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις			-	-
			Τραπεζικά δάνεια	**Π3.2.1.1.**	1.983.000,00	2.163.000,00
			Βραχυπρόθεσμο μέρος μακροπρόθεσμων δανείων	**Π3.2.1.1.**	133.333,34	133.333,34
			Εμπορικές υποχρεώσεις	**Π3.2.2. 1.**	5.987,01	20.661,50
			Φόρος εισοδήματος		1.628,79	14.880,25
			Λοιποί φόροι και τέλη		13.122,15	19.347,39
			Οργανισμοί κοινωνικής ασφάλισης		666,46	666,46
			Λοιπές υποχρεώσεις	**Π3.2.2. 2.**	656,77	0,00

			Έξοδα χρήσεων δουλευμένα			140,15	436,37	
			Έσοδα επόμενων χρήσεων			300,00		
		Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις				2.138.834,67	2.352.325,31	
	Υποχρεώσεις					2.916.811,37	3.263.435,35	
Σύνολο						**5.704.491,46**	**5.919.159,92**	

ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ ΚΑΤΑ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΑ (Β.2.1) 31ης ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2017

ΑΙΚΑΤΕΡΙΝΗ ΚΑΤΣΙΑΒΡΙΑ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗΣ ΧΩΡΟΥ ΣΤΑΘΜΕΥΣΗΣ			
ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ ΚΑΤΑ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΑ (Β.2.1) 31ης ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2017			
01 ΙΑΝΟΥΑΡΙΟΥ 2017 - 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2017			
Αρ. Γ.Ε.Μ.Η.: 6193401000			
	Σημειώσεις	**2017**	**2016**
Κύκλος εργασιών (καθαρός)		632.505,19	658.622,72
Κόστος πωλήσεων		-312.108,84	-376.222,33
Μικτό αποτέλεσμα		320.396,35	282.400,39
Λοιπά συνήθη έσοδα		10.579,05	2.899,87
Έξοδα διοίκησης		-32.175,45	-44.898,56
Έξοδα διάθεσης			
Λοιπά έξοδα και ζημίες		-178,98	-852,10
Απομειώσεις περιουσιακών στοιχείων (καθαρό ποσό)			
Κέρδη & ζημίες από διάθεση μη κυκλοφορούντων στοιχείων		970,00	
Κέρδη & ζημίες από επιμέτρηση στην εύλογη αξία			
Έσοδα συμμετοχών και επενδύσεων			
Κέρδος από αγορά οντότητας ή τμήματος σε τιμή ευκαιρίας			
Λοιπά έσοδα και κέρδη		23,94	74.097,58
Αποτελέσματα προ τόκων και φόρων		**299.614,91**	**313.647,18**
Πιστωτικοί τόκοι και συναφή έσοδα		1,03	0,97
Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα		-111.395,29	-125.733,37
Αποτέλεσμα προ φόρων		**188.220,65**	**187.914,78**
Φόροι εισοδήματος		-56.265,13	-56.236,34
Αποτέλεσμα περιόδου μετά από φόρους		**131.955,52**	**131.678,44**
Σύνολο		**131.955,52**	**131.678,44**

ΠΡΟΣΑΡΤΗΜΑ

Σημειώσεις επί των χρηματοοικονομικών καταστάσεων

(Άρθρο 29 και 30 του Ν. 4308/2014)

της επιχείρησης : ΑΙΚΑΤΕΡΙΝΗ ΚΑΤΣΙΑΒΡΙΑ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗΣ ΧΩΡΟΥ ΣΤΑΘΜΕΥΣΗΣ

ΠΕΡΙΟΔΟΣ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ : 1/1/2017 έως 31/12/2017

Μέγεθος οντότητας : « Μικρή οντότητα » .

Νόμισμα : Ευρώ. Στρογγυλοποίηση ποσών στις Οικονομικές Καταστάσεις : Δεν έγινε.

Α/Α	Απαιτούμενη Γνωστοποίηση	Απάντηση
1	**Σχετικό άρθρο του Νόμου : 29 παρ. 3**	
α	**Επωνυμία της οντότητας.**	*ΑΙΚΑΤΕΡΙΝΗ ΚΑΤΣΙΑΒΡΙΑ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗΣ ΧΩΡΟΥ ΣΤΑΘΜΕΥΣΗΣ*
β	**Νομικός τύπος της οντότητας.**	*– Α.Ε –*
γ	**Περίοδος αναφοράς.**	*1/1/2017 ΕΩΣ 31/12/2017*
δ	**Διεύθυνση της έδρας της οντότητας.**	*ΗΡΑΚΛΕΙΤΟΥ 54 ΚΑΙ ΙΕΡΟΥ ΛΟΧΟΥ 1-7 ΧΑΛΑΝΔΡΙ Τ.κ.15238*
ε	**Δημόσιο μητρώο στο οποίο είναι εγγεγραμμένη η οντότητα ή αντίστοιχες πληροφορίες, κατά περίπτωση.**	Αριθμός ΓΕΜΗ: 006193401000
στ	**Η οντότητα λειτουργεί με την παραδοχή της συνεχιζόμενης δραστηριότητας, ή όχι ;**	*ΝΑΙ* Η διοίκηση εκτιμά ότι η παραδοχή της συνεχιζόμενης δραστηριότητας είναι ενδεδειγμένη για την κατάρτιση των χρηματοοικονομικών καταστάσεων
ζ	**Η οντότητα είναι υπό εκκαθάριση ;**	*ΟΧΙ* Η οντότητα δεν είναι υπό εκκαθάριση
η	**Κατηγορία της οντότητας**	Η εταιρεία ανήκει στην κατηγορία *«Μικρή με διπλογραφικά βιβλία»*
θ	**Δήλωση ότι οι χρηματοοικονομικές καταστάσεις έχουν καταρτιστεί σε πλήρη συμφωνία με το νόμο.**	*Η Διοίκηση της Οντότητας δηλώνει ότι : « Οι χρηματοοικονομικές καταστάσεις έχουν καταρτιστεί σε πλήρη συμφωνία με τον νόμο 4308/2014 » .*
2	**Σχετικό άρθρο του Νόμου : 29 παρ. 4**	

	Υπάρχουν 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.	*Η επιχείρηση διενήργησε σχετική αξιολόγηση και δεν εντόπισε παράγοντες που θέτουν σε κίνδυνο την προοπτική της ως συνεχιζόμενη δραστηριότητα.*
3	**Σχετικό άρθρο του Νόμου : 29 παρ. 5**	
	Συνοπτική αναφορά των λογιστικών πολιτικών που ακολουθεί η οντότητα για τα επιμέρους στοιχεία των χρηματοοικονομικών της καταστάσεων. Σε περίπτωση αλλαγών λογιστικών πολιτικών, αλλαγών λογιστικών εκτιμήσεων ή διόρθωσης λαθών, γίνεται αναφορά στο γεγονός, στους λόγους που οδήγησαν στην αλλαγή ή τη διόρθωση, και γνωστοποιούνται επαρκώς οι σχετικές επιπτώσεις στα κονδύλια των χρηματοοικονομικών καταστάσεων.	Οι «Λογιστικές Πολιτικές » «λογιστικές εκτιμήσεις» «διορθώσεις λαθών», αναλύονται στο ***« Παράρτημα Νο 01»***
4	**Σχετικό άρθρο του Νόμου : 29 παρ. 6**	
	Παρεκκλίσεις από την εφαρμογή μιας διάταξης του παρόντος νόμου για να εκπληρώσει την υποχρέωση της παραγράφου 2 του άρθρου 16 περί εύλογης παρουσίασης, η παρέκκλιση αυτή γνωστοποιείται και δικαιολογείται επαρκώς. Οι επιπτώσεις της παρέκκλισης στα περιουσιακά στοιχεία, στις υποχρεώσεις, στην καθαρή θέση και στα αποτελέσματα, παρατίθενται πλήρως στο προσάρτημα.	Δεν έγινε παρέκκλιση.
5	**Σχετικό άρθρο του Νόμου : 29 παρ. 7**	
	Όταν ένα περιουσιακό στοιχείο ή μία υποχρέωση σχετίζεται με περισσότερα από ένα κονδύλια του ισολογισμού, γνωστοποιείται η σχέση του στοιχείου αυτού με τα σχετιζόμενα κονδύλια των χρηματοοικονομικών καταστάσεων.	Υπάρχουν οι εξής περιπτώσεις : Μακροπρόθεσμο δάνειο ύψους 900.000,04 αναλύεται στον ισολογισμό ως εξής . Στις Υποχρεώσεις - Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις – Δάνεια (το μακροπρόθεσμο ποσό 766.666,70) και στις Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις - Βραχυπρόθεσμο μέρος μακροπρόθεσμων δανείων ποσό 133.333,34
6	**Σχετικό άρθρο του Νόμου : 29 παρ. 8**	
	Πίνακα Μεταβολών των ενσώματων και άυλων πάγιων περιουσιακών στοιχείων:	*Βλέπε συνημμένο* ***« Παράρτημα Ν2 ..»***
7	**Σχετικό άρθρο του Νόμου : 29 παρ. 10**	
	Πληροφορίες για την περίπτωση επιμέτρησης στην εύλογη αξία, σύμφωνα με το άρθρο 24.	*Δεν εφαρμόστηκε το άρθρο 24.*

8	**Σχετικό άρθρο του Νόμου : 29 παρ. 13**	
	Το συνολικό χρέος της οντότητας που καλύπτεται με εξασφαλίσεις που παρέχονται από την οντότητα, με ένδειξη της φύσης και της μορφής της εξασφάλισης.	*Βλέπε συνημμένο* ***« Παράρτημα Ν3*** **Π3.2.1.1.**
9	**Σχετικό άρθρο του Νόμου : 29 παρ. 14**	
	Τα ποσά των υποχρεώσεων της οντότητας που καθίστανται απαιτητά μετά από πέντε (5) έτη από την ημερομηνία του ισολογισμού.	*Βλέπε συνημμένο* ***« Παράρτημα Ν3 ..*** **Π3.2.1.1.*»***
10	**Σχετικό άρθρο του Νόμου : 29 παρ. 16**	
	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	*Βλέπε συνημμένο* ***« Παράρτημα Ν3 ..*** **Π3.7*»***
11	**Σχετικό άρθρο του Νόμου : 29 παρ. 17**	
	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.	*Βλέπε συνημμένο* ***« Παράρτημα Ν3 ..*** **Π3.3*»***
12	**Σχετικό άρθρο του Νόμου : 29 παρ. 18**	
	Το ποσό τόκων της περιόδου με το οποίο αυξήθηκε το κόστος απόκτησης αγαθών και υπηρεσιών, σύμφωνα με το άρθρο 20.	Δεν ενσωματώθηκαν
13	**Σχετικό άρθρο του Νόμου : 29 παρ. 23 (α)**	
	- **Ο μέσος όρος των απασχολούμενων.**	*Βλέπε συνημμένο* ***« Παράρτημα Ν3 ..*** **Π3.5*»***
14	**Σχετικό άρθρο του Νόμου : 29 παρ. 25**	
	Τα ποσά προκαταβολών και πιστώσεων που χορηγήθηκαν στα μέλη διοικητικών, διαχειριστικών	ΔΕ υπάρχουν τέτοια κονδύλια

	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.	

<u>Αθηνά 30 Ιουνίου 2018</u>

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ & Δ.ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ
ΚΑΤΣΙΑΒΡΙΑΣ ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ ΑΔΤ Χ055571

ΕΝΑ ΜΕΛΟΣ ΤΟΥ Δ.Σ

ΚΑΤΣΙΑΒΡΙΑΣ ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ ΑΔΤ Χ193690

Ο ΛΟΓΙΣΤΗΣ

ΝΤΟΥΝΗΣ ΙΩΑΝΝΗΣ ΑΔΤ ΑΜ102244

ΑΡ.ΑΔ.0111036 Α ΤΑΞΗΣ

ΠΡΟΣΑΡΤΗΜΑ / Παράρτημα Νο 01 (Π1)

της επιχείρησης : ΑΙΚΑΤΕΡΙΝΗ ΚΑΤΣΙΑΒΡΙΑ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗΣ ΧΩΡΟΥ ΣΤΑΘΜΕΥΣΗΣ

«Λογιστικές Πολιτικές » που ακολουθούνται - Αλλαγές στις «Λογιστικές Πολιτικές» & «Διορθώσεις λαθών».

(άρθρο 29, παρ. 5)

α) «Λογιστικές Πολιτικές »

Η επιχείρηση ακολουθεί το «Ιστορικό Κόστος» και ειδικότερα τις παρακάτω λογιστικές πολιτικές.

ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ και ΠΑΘΗΤΙΚΟ

- **Ιδιοχρησιμοποιούμενα ακίνητα & Οι επενδύσεις σε ακίνητα :** Αρχική καταχώρηση : Κόστος κτήσεως, συν κάθε δαπάνη που απαιτείται για να έλθει το πάγιο στην παρούσα κατάσταση ή θέση ή επιδιωκόμενη χρήση. Επιμέτρηση στο τέλος της χρήσης : Κόστος κτήσης μείον αποσβέσεις, μείον «ζημίες απομείωσης» [όταν κρίνεται ότι είναι μόνιμου χαρακτήρα].
- **Λοιπά ενσώματα πάγια :** Αρχική καταχώρηση : Κόστος κτήσεως, συν κάθε δαπάνη που απαιτείται για να έλθει το πάγιο στην παρούσα κατάσταση ή θέση ή επιδιωκόμενη χρήση. Επιμέτρηση στο τέλος της χρήσης : Κόστος κτήσης μείον αποσβέσεις, μείον «ζημίες απομείωσης» [όταν κρίνεται ότι είναι μόνιμου χαρακτήρα].
- Τα ενσώματα πάγια στοιχεία διαγράφονται κατά την πώλησή τους ή αν η Εταιρεία δεν αναμένει μελλοντικά οικονομικά οφέλη από τη χρησιμοποίησή τους ή την πώλησή τους.
- **Άυλα πάγια περιουσιακά στοιχεία :** Αρχική καταχώρηση : Κόστος κτήσης. Επιμέτρηση στο τέλος της χρήσης : **(1) Άυλα στοιχεία με περιορισμένη ωφέλιμη οικονομική ζωή** : Κόστος κτήσης μείον αποσβέσεις και μείον ζημίες απομείωσης [όταν κρίνεται ότι είναι μόνιμου χαρακτήρα], **(2) Τα άυλα στοιχεία με απεριόριστη ωφέλιμη οικονομική ζωή, ή με ωφέλιμη οικονομική ζωή που δεν μπορεί να προσδιοριστεί αξιόπιστα:** Κόστος κτήσης μείον αποσβέσεις και μείον ζημίες απομείωσης [όταν κρίνεται ότι είναι μόνιμου χαρακτήρα].

- **Συντελεστές απόσβεσης, ενσώματων και άυλων παγίων:**

α/α	**Περιγραφή**	**Συντελεστής απόσβεσης**
1	Κτίρια, κατασκευές, εγκαταστάσεις, βιομηχανικές και ειδικές εγκαταστάσεις, μη κτιριακές εγκαταστάσεις, αποθήκες και σταθμοί.	4%
2	Μηχανήματα, εξοπλισμός εκτός Η/Υ και λογισμικού	10%
3	Μεταφορικά μέσα επιβατικά	16%
4	Μεταφορικά μέσα φορτηγά	12%
5	Εξοπλισμός Η/Υ, κύριος και περιφερειακός και λογισμικό	20%
6	Έπιπλα και σκέυη	10%
7	Λοιπά πάγια στοιχεία της επιχείρησης	10%
8	Άυλα στοιχεία και δικαιώματα και έξοδα πολυετούς απόσβεσης	10% (ή *)
	* *Στον συμβατικά καθοριζόμενο χρόνο χρήσης ή με βάση την εκτιμώμενη ωφέλιμη οικονομική ζωή τους.*	

- **Επενδύσεις σε θυγατρικές, συγγενείς και κοινοπραξίες** και **λοιποί συμμετοχικοί τίτλοι :** Αρχική καταχώρηση : Κόστος κτήσης. Επιμέτρηση στο τέλος της χρήσης : Κόστος κτήσης, μείον ζημίες απομείωσης (υποτίμησης) [όταν υπάρχουν ενδείξεις ή γεγονότα που υποδεικνύουν ότι η λογιστική αξία τους ενδέχεται να μην είναι ανακτήσιμη].

- **Λοιπά πάγια χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία :** Επιμέτρηση στο τέλος της χρήσης : Κόστος κτήσης, μείον ζημίες απομείωσης [όταν κρίνεται ότι είναι μόνιμου χαρακτήρα].
- **Αποθέματα (έτοιμα και ημιτελή, εμπορεύματα, πρώτες ύλες και υλικά, βιολογικά αποθέματα) :** Αρχική καταχώρηση : Κόστος κτήσης. Επιμέτρηση στο τέλος της χρήσης : Στην χαμηλότερη αξία, μεταξύ αξίας κτήσεως και καθαρής ρευστοποιήσιμης αξίας. Η αξία κτήσης προσδιορίζεται με την μέθοδο του μέσου σταθμικού όρου ή, την FIFO. Η ζημία που προκύπτει από την επιμέτρηση των αποθεμάτων στην καθαρή ρευστοποιήσιμη αξία [όταν αυτή είναι μικρότερη του κόστους κτήσης], αναγνωρίζεται στις ζημίες απομείωσης και επιβαρύνει το κόστος

πωλήσεων στην Κατάσταση Αποτελεσμάτων. Σε περίπτωση ιδιαίτερα αυξημένων ζημιών απομείωσης αποθεμάτων, τα σχετικά ποσά εμφανίζονται στο κονδύλι «Απομειώσεις περιουσιακών στοιχείων» στην Κατάσταση Αποτελεσμάτων με σκοπό την εύλογη παρουσίαση.

- **Εμπορικές και λοιπές απαιτήσεις και οι απαιτήσεις :** Επιμέτρηση στο τέλος της χρήσης : Κόστος κτήσης μείον τις εκτιμώμενες ζημίες απομείωσης (Επισφαλείς απαιτήσεις) .
- **Προκαταβολές & Λοιπά μη χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία :** Αρχική καταχώρηση : Κόστος κτήσης (καταβαλλόμενα ποσά). Επιμέτρηση στο τέλος της χρήσης : Οι προκαταβολές δαπανών επιμετρούνται στο αρχικό κόστος κτήσεως, μείον τα χρησιμοποιηθέντα ποσά βάσει της αρχής του δουλευμένου και τυχόν ζημίες απομειώσεως. Η απομείωση των προκαταβολών δαπανών αναφέρεται στην περίπτωση στην οποία ο λήπτης του σχετικού ποσού δεν είναι σε θέση ούτε να εκπληρώσει την δέσμευση που ανέλαβε ούτε να επιστρέψει το υπόλοιπο του ποσού.

  Τα λοιπά μη χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία καταχωρίζονται αρχικά στο κόστος κτήσεως και αποτιμούνται μεταγενέστερα στη χαμηλότερη αξία μεταξύ κόστους κτήσεως και ανακτήσιμης αξίας, δηλαδή του ποσού που αναμένεται να ληφθεί.
- **Προβλέψεις :** Αρχική καταχώρηση : Στο ονομαστικό ποσό που αναμένεται να απαιτηθεί για το διακανονισμό τους, Επιμέτρηση στο τέλος της χρήσης : Στο ονομαστικό ποσό που αναμένεται να απαιτηθεί για το διακανονισμό τους. Ειδικότερα, οι προβλέψεις για παροχές σε εργαζομένους μετά την έξοδο από την υπηρεσία, που προκύπτουν από προγράμματα καθορισμένων παροχών, καταχωρούνται και επιμετρούνται στα προκύπτοντα από τη νομοθεσία ονομαστικά ποσά κατά την ημερομηνία του ισολογισμού.
- **Χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις :** Αρχική καταχώρηση: Στα ονομαστικά τους ποσά. Επιμέτρηση στο τέλος της χρήσης : Στα ονομαστικά τους ποσά, εκτός από τις μακροπρόθεσμης λήξεως, οι οποίες αποτιμούνται στο αποσβέσιμο κόστος με τη μέθοδο του πραγματικού επιτοκίου (ή με τη σταθερή μέθοδο).
- **Κρατικές επιχορηγήσεις που αφορούν περιουσιακά στοιχεία :** Χρόνος αναγνώρισης : Αναγνωρίζονται αρχικά ως υποχρεώσεις στην περίοδο που εισπράττονται ή στην περίοδο που καθίσταται οριστική η έγκρισή τους και υπάρχει βεβαιότητα ότι θα εισπραχθούν. Επιμέτρηση στο τέλος της χρήσης : Οι κρατικές επιχορηγήσεις

αποσβένονται με τη μεταφορά τους στα αποτελέσματα ως έσοδα, στην ίδια περίοδο και με τρόπο αντίστοιχο της μεταφοράς στα αποτελέσματα της λογιστικής αξίας του στοιχείου που επιχορηγήθηκε. Οι κρατικές επιχορηγήσεις που αφορούν έξοδα μεταφέρονται στα αποτελέσματα ως έσοδα στην περίοδο στην οποία τα επιχορηγηθέντα έξοδα βαρύνουν τα αποτελέσματα.

- **Μη χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις** αναγνωρίζονται αρχικά και επιμετρώνται μεταγενέστερα στο ονομαστικό ποσό που αναμένεται να απαιτηθεί για το διακανονισμό τους.
- **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.

  Οι διαφορές του φορολογικού ελέγχου, καταχωρίζονται στην κατάσταση αποτελεσμάτων της χρήσεως, κατά την περίοδο την οποία βεβαιώνονται από τις φορολογικές αρχές και γίνονται αποδεκτές από την Επιχείρηση.

- **Αναβαλλόμενοι φόροι :** Προκύπτουν όταν υπάρχουν προσωρινές (αναστρέψιμες) διαφορές μεταξύ

λογιστικής αξίας και φορολογικής βάσεως στοιχείων του ισολογισμού.

Η εταιρεία δεν έχει επιλέξει την καταχώριση αναβαλλόμενων φόρων.

ΕΣΟΔΑ ΚΑΙ ΕΞΟΔΑ

Τα έσοδα και τα έξοδα αναγνωρίζονται όταν αυτά καθίστανται δουλευμένα.

Ειδικότερα :

- **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 (ενοίκια)** αναγνωρίζονται όταν αυτά καθίστανται δουλευμένα.

- **Τα έσοδα από παροχή υπηρεσιών** αναγνωρίζονται με βάση το ποσοστό ολοκλήρωσης και εφόσον θεωρείται σφόδρα πιθανή η εισροή του οικονομικού οφέλους της συναλλαγής. (ή) 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 κατασκευαστικά συμβόλαια** καταχωρούνται με τη μέθοδο του ποσοστού ολοκληρώσεως.
- **Τα έσοδα από τόκους** λογίζονται βάσει της αρχής του δουλευμένου.
- **Τα έξοδα** αναγνωρίζονται στα αποτελέσματα σε δεδουλευμένη βάση .
- **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.
  - **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.
- **Στοιχεία της καθαρής θέσεως**

Τα κονδύλια της καθαρής θέσεως καταχωρίζονται αρχικά και αποτιμούνται μεταγενέστερα στα

ονομαστικά ποσά, που έχουν ληφθεί ή καταβληθεί.

- **Ενδεχόμενα περιουσιακά στοιχεία και ενδεχόμενες υποχρεώσεις**

  Τα στοιχεία αυτά αφορούν ενδεχόμενα δικαιώματα και δεσμεύσεις αντίστοιχα, τα οποία προκύπτουν από γεγονότα του παρελθόντος και η ύπαρξή τους θα επιβεβαιωθεί μόνο από το αν συμβούν ή δεν συμβούν ένα ή περισσότερα αβέβαια

μελλοντικά γεγονότα, τα οποία δεν είναι πλήρως υπό τον έλεγχο της Εταιρείας. Τα στοιχεία αυτά γνωστοποιούνται στις σημειώσεις των χρηματοοικονομικών καταστάσεων.

- **Γεγονότα μετά την ημερομηνία ισολογισμού**

  Οι αξίες των περιουσιακών στοιχείων και των υποχρεώσεων κατά την ημερομηνία του ισολογισμού, προσαρμόζονται, εάν υπάρχει αντικειμενική ένδειξη ότι διορθωτικά γεγονότα μετά την ημερομηνία αυτή επιβάλλουν προσαρμογές της αξίας τους. Οι προσαρμογές αυτές γίνονται για τέτοια γεγονότα, ως την ημερομηνία εγκρίσεως των οικονομικών καταστάσεων από το Διοικητικό Συμβούλιο. Τα μη διορθωτικά, μετά την ημερομηνία του ισολογισμού γεγονότα, γνωστοποιούνται εφόσον είναι σημαντικά, στις σημειώσεις των χρηματοοικονομικών καταστάσεων.

β) Αλλαγές στις «Λογιστικές Πολιτικές» & «Διορθώσεις λαθών».

Οι μεταβολές των λογιστικών πολιτικών και οι διορθώσεις λαθών, αναγνωρίζονται αναδρομικά με τη διόρθωση (αναδρομική επαναδιατύπωση) των χρηματοοικονομικών καταστάσεων όλων των περιόδων που δημοσιοποιούνται μαζί με τις καταστάσεις της τρέχουσας περιόδου, ώστε τα παρουσιαζόμενα κονδύλια να είναι συγκρίσιμα.

Στην παρούσα περίοδο 2017 δεν εντοπιστικέ σφάλμα προηγουμένης περιόδου

γ) «Διορθώσεις λαθών».

Οι διορθώσεις σφαλμάτων καταχωρίζονται με την αναδρομική διόρθωση των χρηματοοικονομικών καταστάσεων όλων των περιόδων που δημοσιοποιούνται μαζί με τις καταστάσεις της τρέχουσας περιόδου .

Στην παρούσα περίοδο 2017 δεν εντοπιστικέ σφάλμα προηγουμένης περιόδου

δ) «Μεταβολές των λογιστικών εκτιμήσεων».

Οι εκτιμήσεις και οι παραδοχές αξιολογούνται διαρκώς και βασίζονται στην ιστορική εμπειρία και σε άλλους παράγοντες, συμπεριλαμβανομένων αναμενόμενων μελλοντικών γεγονότων που, υπό τις παρούσες συνθήκες,

αναμένεται να πραγματοποιηθούν.

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.

ΠΡΟΣΑΡΤΗΜΑ / Παράρτημα Νο 02 (Π2)

της επιχείρησης : ΑΙΚΑΤΕΡΙΝΗ ΚΑΤΣΙΑΒΡΙΑ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗΣ ΧΩΡΟΥ ΣΤΑΘΜΕΥΣΗΣ

«Πίνακας Μεταβολών των ενσώματων και άυλων πάγιων περιουσιακών στοιχείων » (άρθρο 29, παρ. 8)

Π2 Πληροφορίες σχετικά με ενσώματα και άυλα πάγια περιουσιακά στοιχεία

Π2.1. Ιδιοχρησιμοποιούμενα – Εεπενδυτικά ενσώματα πάγια περιουσιακά στοιχεία

	Ιδιοχρησιμ/μενα Ακίνητα						Επενδιτικα Ακίνητα		
Πίνακας μεταβολών ενσώματων πάγιων στοιχείων	Γήπεδα	Κτίρια	ΣΥΝΟΛΟ Ιδιοχρησιμ/μενα Ακίνητα	Μηχανολογικός εξοπλισμός	Λοιπός εξοπλισμός	Λοιπά ενσώματα πάγια	Γήπεδα	Κτίρια	ΣΥΝΟΛΟ Επενδιτικα Ακίνητα
	-1-	-2-	-3-	-4-	-5-	-6-	-7-	-8-	-9-
Αξία κτήσεως	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Υπόλοιπο 1.1.2016	**25.072,48**	**76.401,89**	**101.474,37**	**36.530,48**	**12.587,77**	**0,00**	**2.992.585,18**	**4.771.696,81**	**7.764.281,99**
Προσθήκες περιόδου	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	33.505,79	47.818,96	81.324,75
Κεφαλαιοποίηση τόκων	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Διαφορά αναπροσαρμογής	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Μειώσεις περιόδου	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Μεταφορές περιόδου	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Υπόλοιπο 31.12.2016	**25.072,48**	**76.401,89**	**101.474,37**	**36.530,48**	**12.587,77**	**0,00**	**3.026.090,97**	**4.819.515,77**	**7.845.606,74**
Σωρευμένες αποσβέσεις και	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
απομειώσεις	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Υπόλοιπο 1.1.2016	0,00	16.767,95	16.767,95	12.024,61	10.957,24	0,00	0,00	2.253.352,42	2.253.352,42
Αποσβέσεις περιόδου	0,00	3.056,09	3.056,09	3.653,05	320,00	0,00	0,00	192.233,57	192.233,57
Διαφορά αναπροσαρμογής	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Μειώσεις αποσβέσεων περιόδου	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Απομειώσεις περιόδου	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Αναστροφές απομειώσεων περιόδου	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Μεταφορές περιόδου	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Υπόλοιπο 31.12.2016	0,00	19.824,04	19.824,04	15.677,66	11.277,24	0,00	0,00	2.445.585,99	2.445.585,99
Καθαρή λογιστική αξία 31.12.2016	**25.072,48**	**56.577,85**	**81.650,33**	**20.852,82**	**1.310,53**	**0,00**	**3.026.090,97**	**2.373.929,78**	**5.400.020,75**
Αξία κτήσεως	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Υπόλοιπο 1.1.2017	**25.072,48**	**76.401,89**	**101.474,37**	**36.530,48**	**12.587,77**	**0,00**	**3.026.090,97**	**4.819.515,77**	**7.845.606,74**
Προσθήκες περιόδου	0,00	0,00	0,00	0,00	13.026,32	0,00	0,00	0,00	0,00
Κεφαλαιοποίηση τόκων	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Διαφορά αναπροσαρμογής	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Μειώσεις περιόδου	0,00	0,00	0,00	0,00	2.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Μεταφορές περιόδου	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Υπόλοιπο 31.12.2017	**25.072,48**	**76.401,89**	**101.474,37**	**36.530,48**	**23.614,09**	**0,00**	**3.026.090,97**	**4.819.515,77**	**7.845.606,74**
Σωρευμένες αποσβέσεις και	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
απομειώσεις	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Υπόλοιπο 1.1.2017	0,00	19.824,04	19.824,04	15.677,66	11.277,24	0,00	0,00	2.445.585,99	2.445.585,99
Αποσβέσεις περιόδου	0,00	3.056,09	3.056,09	3.653,05	1.626,30	0,00	0,00	192.552,37	192.552,37
Διαφορά αναπροσαρμογής	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Μειώσεις αποσβέσεων περιόδου	0,00	0,00	0,00	0,00	970,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Απομειώσεις περιόδου	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Αναστροφές απομειώσεων περιόδου	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Μεταφορές περιόδου	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Υπόλοιπο 31.12.2017	0,00	22.880,13	22.880,13	19.330,71	11.933,54	0,00	0,00	2.638.138,36	2.638.138,36
Καθαρή λογιστική αξία 31.12.2017	**25.072,48**	**53.521,76**	**78.594,24**	**17.199,77**	**11.680,55**	**0,00**	**3.026.090,97**	**2.181.377,41**	**5.207.468,38**

Π2.2. Άυλα πάγια περιουσιακά στοιχεία

Πίνακας μεταβολών άυλων πάγιων στοιχείων	Υπεραξία	Δαπάνες αναπτύξεως	Λοιπά άυλα στοιχεία
Αξία κτήσεως			
Υπόλοιπο 1.1.2016			27057,83
Προσθήκες περιόδου			
Κεφαλαιοποίηση τόκων			
Μειώσεις περιόδου			
Μεταφορές περιόδου			27057,83
Υπόλοιπο 31.12.2016			0
Σωρευμένες αποσβέσεις και απομειώσεις			
Υπόλοιπο 1.1.2016			27057,73
Αποσβέσεις περιόδου			0,01
Μειώσεις αποσβέσεων περιόδου			
Απομειώσεις περιόδου			
Αναστροφές απομειώσεων περιόδου			
Μεταφορές περιόδου			27057,83
Υπόλοιπο 31.12.2016			0
Καθαρή λογιστική αξία 31.12.2016			0
Αξία κτήσεως			
Υπόλοιπο 1.1.2017			0
Προσθήκες περιόδου			
Κεφαλαιοποίηση τόκων			
Μειώσεις περιόδου			
Μεταφορές περιόδου			
Υπόλοιπο 31.12.2017			
Σωρευμένες αποσβέσεις και απομειώσεις			
Υπόλοιπο 1.1.2017			
Αποσβέσεις περιόδου			
Μειώσεις αποσβέσεων περιόδου			
Απομειώσεις περιόδου			
Αναστροφές απομειώσεων περιόδου			
Μεταφορές περιόδου			
Υπόλοιπο 31.12.2017			
Καθαρή λογιστική αξία 31.12.2017			

Τα λοιπά άυλα περιουσιακά στοιχεία αφορούν λογιστικά προγράμματα Η/Υ και έξοδα πολυετούς αποσβέσεως που είχαν αναγνωριστεί σε προηγούμενες χρήσεις σύμφωνα με το Ε.Γ.Λ..Σ. και παραμένανε στο λογαριασμό αυτό μέχρι ολοσχερούς απόσβεσής (ολοσχερής απόσβεση – διαγράφη κονδυλίου κατά την διάρκεια της χρήσης 2016) του με βάση την παρεχόμενη από το Ν.4308/2014 ευχέρεια .

ΠΡΟΣΑΡΤΗΜΑ / Παράρτημα Νο 03 (Π3)

της επιχείρησης : ΑΙΚΑΤΕΡΙΝΗ ΚΑΤΣΙΑΒΡΙΑ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗΣ ΧΩΡΟΥ ΣΤΑΘΜΕΥΣΗΣ

Άλλες Σημειώσεις με σκοπό την καλύτερη κατανόηση των Οικονομικών Καταστάσεων

Π3.1Προβλέψεις

Π3.1.2 Λοιπές προβλέψεις

ΔΕ συντρέχει τέτοια περίπτωση .

Π3.2 Υποχρεώσεις

Π3.2.1. Μακροπρόθεσμες Υποχρεώσεις

Π3.2.1.1. Δάνεια

α) Εξασφαλίσεις δανείων

Η εταιρεία οφείλει 2 τραπεζικά δάνεια εκ τον οποίων το 1ο ποσού 900.000,04 € , για την εξασφάλιση του οποίου α) έχει εκχωρηθεί στην τράπεζα μηνιαίο μίσθωμα (έσοδο της εταιρείας) ύψους 17.112,00 € έτσι ώστε να χρησιμοποιηθεί για την τοκοχρεωλυτική απόσβεση του δανείου , β) έχει γίνει προσημείωση ακινήτων που ανήκουν στην εταιρεία και βρίσκονται στην οδό Τενέδου 10,Βριλλήσια Αττικής με συνολική αντικειμενική αξία 967.505,41 € και λογιστική αξία 865.803,35 € .

Το 2ο τραπεζικό δάνειο ανέρχεται στο ποσό 1.983.000,00 € , για την εξασφάλιση του οποίου έχει γίνει προσημείωση ακινήτων που ανήκουν στην εταιρεία και βρίσκονται στην οδό Αγίου Αντωνίου και Τενέδου 13,Βριλλήσια Αττικής με συνολική αντικειμενική αξία 2.953.931.66 € και λογιστική αξία 2.086.521,23 € .

Επίσης για την ορθή εκτέλεση των όρων και την αποπληρωμή των παραπάνω δανείων έχουν μπει εγγυητές εκ τρίτων η ΜΑΡΙΑ ΚΑΤΣΙΑΒΡΙΑ του Δημητρίου, ο ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ ΚΑΤΣΙΑΒΡΙΑΣ του Δημητρίου, η ΑΙΚΑΤΕΡΙΝΗ ΚΑΤΣΙΑΒΡΙΑ του Βασιλείου κ ο ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ ΚΑΤΣΙΑΒΡΙΟΑΣ του Κωνσταντίνου οι οποίοι εγγυόνται για όλη τη διάρκεια της βασικής σύμβασης και για το σύνολο της πίστωσης ανεπιφύλακτα ως πρωτοφειλέτης και εις ολόκληρων .

(β) Χρόνος λήξεως δανειακών υποχρεώσεω

Υπόλοιπο λήξεως	Ομολογιακά δάνεια	Τραπεζικά δάνεια	Δάνεια χρηματοδοτικής μισθώσεως	Σύνολο
Βραχυπρόθεσμο τμήμα:		2.116.333,34 €		2.116.333,34 €
Έως 1 έτος		133.333,34 €		133.333,34 €
Σύνολο Βραχυπρόθεσμου τμήματος		2.116.333,34 €		2.116.333,34 €
Μακροπρόθεσμο τμήμα:		766.666,70 €		766.666,70 €
1 έως 2 έτη		133.333,34 €		133.333,34 €
2 έως 5 έτη		400.000,02 €		400.000,02 €
Άνω των 5 ετών		233.333,34 €		233.333,34 €
Σύνολο μακροπρόθεσμου τμήματος		766.666,70 €		766.666,70 €
Γενικό Σύνολο	- €	2.883.000,04 €	- €	2.883.000,04 €

Π3.2.1.2. Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις

Οι λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις αναλύονται στον κατωτέρω πίνακα:

Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις	30/12/2017	31/12/2016
ΛΗΦΘ. ΕΓΓΥΗΣΕΙΣ ΕΝΟΙΚΙΩΝ	11.310,00 €	11.110,00 €
ΣΥΝΟΛΟ	11.310,00 €	11.110,00 €

Π3.2.1.3. Κρατικές επιχορηγήσεις

ΔΕ συντρέχει τέτοια περίπτωση

Π3.2.2. Βραχυπρόθεσμες Υποχρεώσεις

Π3.2.2. 1. Εμπορικές υποχρεώσεις

Οι εμπορικές υποχρεώσεις αναλύονται στον κατωτέρω πίνακα:

Εμπορικές υποχρεώσεις	30/12/2017	31/12/2016
Προκαταβολές πελατών	1.813,01 €	180,00 €
Προμηθευτές	4.174,00 €	- €
Δικαιούχοι αμοιβών	- €	17.361,50 €
Επιταγές πληρωτέες	- €	3.120,00 €
ΣΥΝΟΛΟ	5.987,01 €	20.661,50 €

Π3.2.2. 2. Λοιπές υποχρεώσεις

Οι λοιπές υποχρεώσεις αναλύονται στον κατωτέρω πίνακα:

Λοιπές υποχρεώσεις	30/12/2017	31/12/2016
Αποδοχές προσωπικού	656,77 €	- €
ΣΥΝΟΛΟ	656,77 €	- €

Π3.3 Έσοδα και έξοδα σημαντικού ποσού ή ιδιαίτερης συχνότητας ή σημασίας

Ακολουθεί ανάλυση αυτών των εσόδων και εξόδων στους παρακάτω πίνακες:

Έσοδα	**30/12/2017**	**31/12/2016**
Παροχή υπηρεσιών (ενοίκια)	632.505,19 €	658.622,72 €
Παραδοση κτισματων	- €	- €
Λοιπά συνήθη έσοδα	10.580,08 €	2.899,87 €
Κερδη από διαθεση μη κυκλοφορουντων	993,94 €	- €
Αλλά έσοδα κ κέρδη	- €	7.980,87 €
Ιδιοπαραγωγή - Αυτοπαράδοση	- €	66.117,68 €
ΣΥΝΟΛΟ	644.079,21 €	735.621,14 €
Έξοδα	**30/12/2017**	**31/12/2016**
Κόστοσ πωλήσεων	312.108,84 €	376.222,33 €
Έξοδα διοίκησης	32.175,45 €	44.898,56 €
Χρεωστικοί τόκοι κ συναφή έξοδα	111.395,29 €	125.733,37 €
Λοιπά έξοδα	178,98 €	852,10 €
Συνολα	455.858,56 €	547.706,36 €

Π3.4 Τόκοι που ενσωματώθηκαν στην αξία περιουσιακών στοιχείων στην περίοδο

ΔΕ συντρέχει τέτοια περίπτωση

Π3.5 Κατηγορίες και αμοιβές προσωπικού

Ο μέσος όρος των απασχολούμενων ανά κατηγορία ανέρχεται σε άτομα:

	30/12/2017	**31/12/2016**
Διοικητικό προσωπικό	1	1
Εργατοτεχνικό προσωπικό		
Σύνολο	1	1

Η εταιρεία σε σχέση με το απασχολούμενο προσωπικό επιβαρύνθηκε με τα εξής ποσά:

	30/12/2017	31/12/2016
Μισθοί και ημερομίσθια	11.179,68 €	11.179,68 €
Κοινωνικές επιβαρύνσεις	2.801,66 €	2.799,69 €
Παροχές μετά την έξοδο από την υπηρεσία	- €	- €
Σύνολο	13.981,34 €	13.979,37 €

Π3.6 Προκαταβολές και πιστώσεις σε μέλη διοικητικών, διαχειριστικών και εποπτικών οργάνων

Δεν υπάρχουν τέτοια κονδύλια.

Π3.7 Χρηματοοικονομικές δεσμεύσεις, εγγυήσεις, και ενδεχόμενες υποχρεώσεις που δεν εμφανίζονται στον ισολογισμό

α) Χρηματοοικονομικές δεσμεύσεις

ΔΕ συντρέχει τέτοια περίπτωση

β) Εγγυήσεις

ΔΕ συντρέχει τέτοια περίπτωση

γ) Ενδεχόμενες υποχρεώσεις

Η εταιρεία έχει ελεγχθεί (έχει περαιώσει) από τις φορολογικές αρχές μέχρι και τη χρήση 2008 για τις χρήση 2009 έως κα 2017 έχουν γίνει ανάλογες φορολογικές αναμορφώσεις και κατά την γνώμη μας δεν θα προκύψουν επιπλέων φόροι

Αθηνά 30 Ιουνίου 2018

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ & Δ.ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ
ΚΑΤΣΙΑΒΡΙΑΣ ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ ΑΔΤ Χ055571

ΕΝΑ ΜΕΛΟΣ ΤΟΥ Δ.Σ

ΚΑΤΣΙΑΒΡΙΑΣ ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ ΑΔΤ Χ193690

Ο ΛΟΓΙΣΤΗΣ

ΝΤΟΥΝΗΣ ΙΩΑΝΝΗΣ ΑΔΤ ΑΜ102244

ΑΡ.ΑΔ.0111036 Α ΤΑΞΗΣ