ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΕΜΠΟΡΙΚΟ & ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΟ ΕΠΙΜΕΛΗΤΗΡΙΟ ΑΘΗΝΩΝ

Δ/ΝΣΗ: ΜΗΤΡΩΩΝ ΚΑΙ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΑΚΩΝ ΣΥΣΤΗΜΑΤΩΝ
ΤΜΗΜΑ: ΜΗΤΡΩΟΥ / Υπηρεσία Γ.Ε.ΜΗ.
Πληροφορίες: ΝΤΕΜΟΥ ΑΓΓΕΛΙΚΗ
Τηλέφωνο: 2103382124
Fax: 2103616464
E-mail: ademou@acci.gr

Αθήνα, 27/08/2019
Αριθ. Πρωτ.: 1622847

Συνημ.:
Οικονομικές Καταστάσεις

ΑΝΑΚΟΙΝΩΣΗ

Καταχώρισης στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο (Γ.Ε.ΜΗ.), στοιχείων της Ανώνυμης Εταιρείας με την επωνυμία «**Ε. ΣΠΑΘΑΡΙΩΤΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ**».

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ
ΤΟΥ ΕΜΠΟΡΙΚΟΥ & ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΟΥ ΕΠΙΜΕΛΗΤΗΡΙΟΥ ΑΘΗΝΩΝ
Ανακοινώνει ότι:

Την **26/08/2019** καταχωρίσθηκαν στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο (Γ.Ε.ΜΗ.) με **Κωδικό Αριθμό Καταχώρισης 1828771,** οι εγκεκριμένες από την **29/07/2019 Γενική Συνέλευση** των μετόχων οικονομικές καταστάσεις με τις σχετικές εκθέσεις όπου από την κείμενη νομοθεσία απαιτούνται της Ανώνυμης Εταιρείας με την επωνυμία **«Ε. ΣΠΑΘΑΡΙΩΤΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ»**, το διακριτικό τίτλο **«Ε. ΣΠΑΘΑΡΙΩΤΗ Α.Ε»** και αριθμό Γ.Ε.ΜΗ. **9218701000** για τη χρήση **01/01/2018 έως 31/12/2018.**
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

Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου της «Ε. ΣΠΑΘΑΡΙΩΤΗ Α.Ε.» επί των ετήσιων οικονομικών της καταστάσεων για τη περίοδο 01/01/2018 – 31/12/2018

Κύριοι Μέτοχοι,

Η παρούσα Ετήσια Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου της εταιρίας «Ε. ΣΠΑΘΑΡΙΩΤΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΕΚΜΕΤΑΛΕΥΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ», αφορά τη χρήση από 1ης Ιανουαρίου έως 31ης Δεκεμβρίου 2018 και συντάχθηκε σύμφωνα με τις σχετικές διατάξεις του Κ.Ν. 2190/1920 άρθρο 43α.

Στην παρούσα έκθεση όλες οι επιμέρους θεματικές ενότητες, οι οποίες είναι απαραίτητες, με βάση το ως άνω νομοθετικό πλαίσιο, απεικονίζουν με τρόπο αληθή και συνοπτικό πλην όμως ουσιαστικό, όλες τις σχετικές και αναγκαίες κατά το νόμο πληροφορίες, προκειμένου να εξαχθεί μια ουσιαστική και εμπεριστατωμένη ενημέρωση για τη δραστηριότητα της Εταιρίας κατά την εν λόγω χρονική περίοδο.

Η εταιρεία Ε. ΣΠΑΘΑΡΙΩΤΗ Α.Ε. ιδρύθηκε το 2010 και εδρεύει στον Δήμο Ν. Χαλκηδώνας. Δραστηριοποιείται στον κλάδο κατασκευής και εκμετάλλευσης-ενοικίασης ακινήτων, με κύριο αντικείμενο την κατασκευή εμπορικών κτηρίων. Η εταιρεία μέχρι σήμερα οικοδομή σε ιδιόκτητα οικόπεδα, κτήρια για επαγγελματική στέγη-τα οποία μισθώνει. Η εταιρεία έχει στόχο την επίτευξη ισορροπημένης ανάπτυξης της, την δραστηριοποίηση της, με σεβασμό στο περιβάλλον και την τόνωση της τοπικής και κατ΄ επέκταση εθνικής οικονομίας, διατηρώντας και αυξάνοντας τις υφιστάμενες θέσεις εργασίας.

Επίσης ειδικότερος στόχος αποτελεί η συνεχής προσπάθεια βελτίωσης των κτηρίων / παρεχόμενων υπηρεσιών προς τους πελάτες μας.

Αξίες όπως η χρηστή διοίκηση, η πρόνοια έναντι των ενδεχόμενων κινδύνων ή προβλημάτων, η μείωση του κόστους χωρίς να διακινδυνεύετε το επίπεδο υψηλής ποιότητας και η συνέπεια έναντι των πελατών και λοιπών συνεργατών, είναι τα ζητούμενα διαχρονικά για την εταιρία και την διοίκηση της.

Ως αποτέλεσμα της διαχρονικής μας δέσμευσης για ποιοτικά κτήρια/ υπηρεσίες/ εμπορεύματα και υγιείς συνεργασίες, έχουμε την καθιέρωση της εταιρείας στον χώρο ως ενός αξιόπιστου συνεργάτη για τους πελάτες μας και θέτουμε πλέον ως στόχο, στην παρούσα ιδιαίτερα δύσκολη και ανταγωνιστική οικονομική συγκυρία, τη διατήρηση της υφιστάμενης θέσης μας στον κλάδο των ακινήτων.

Ενόψει λοιπόν των αυξημένων προκλήσεων, που καλούμαστε να αντιμετωπίσουμε, η επένδυση σε ακόμα αρτιότερα ποιοτικά τεχνικά χαρακτηριστικά των κτηριακών κατασκευών γενικά / παρεχόμενων υπηρεσιών προς τους πελάτες / εμπορευμάτων θα αποτελέσει την κύρια στρατηγική μας για τα επόμενα έτη.

Διοίκηση

Η επίβλεψη των εργασιών και η διοίκηση της εταιρείας ασκείται από τριμελές Διοικητικό συμβούλιο το οποίο εκλέγει η Γενική Συνέλευση και το οποίο απαρτίζεται από τους κατωτέρω:

Ονομα και επώνυμο	Θέση
Δέσποινα Ντερπούλη	Μέλος
Ελένη Σπαθαριώτη	Μέλος
Κώστας Σπαθαριώτης	Πρόεδρος ΔΣ & Δ.Σύμβουλος

Επιδόσεις

Το οικονομικό έτος 2018, αποτέλεσε μια ακόμη προβληματική χρονιά για την ελληνική οικονομία καθώς οι πολιτικές και οικονομικές εξελίξεις δεν απέδωσαν ώστε να επανέλθει η χώρα στην προσδοκώμενη κανονικότητα που θα απελευθερώσει πόρους και θα βελτιώσει τους όρους χρηματοδότησης των δραστηριοτήτων της.

Μέσα σε αυτό το εξαιρετικά δύσκολο περιβάλλον η πορεία της εταιρείας λαμβάνοντας υπόψη τις εξελίξεις του χώρου όπου δραστηριοποιείται χαρακτηρίζεται συγκρατημένα ικανοποιητική.

Η εταιρεία , κατά την χρήση 2018, δραστηριοποιήθηκε με προσήλωση στους στρατηγικούς της στόχους στοχεύοντας στην σταδιακή επέκταση της δραστηριότητας της παρά την συρρικνωμένη ζήτηση αποκτώντας μεγαλύτερα μερίδια αγοράς.

Στα πλαίσια αυτά, η εταιρεία συνέχισε την ανάπτυξη στο εσωτερικό και περισσότερο στο εξωτερικό, στοχεύοντας στην επέκταση και στην βελτίωση των παρεχόμενων προϊόντων / υπηρεσιών, προκειμένου να αποκτηθούν και να διατηρηθούν ανταγωνιστικά πλεονεκτήματα.

Τα αποτελέσματα της εταιρείας διαμορφώθηκαν συνοπτικά ως εξής:

ΣΥΝΟΠΤΙΚΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ ΧΡΗΣΗΣ			
	ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΕΤΑΙΡΙΑΣ		
ποσά εκφρασμένα σε χιλ. €	**01.01-31.12.2018**	**01.01-31.12.2017**	**ΜΕΤΑΒΟΛΗ %**
Κύκλος εργασιών	57.600,00	57.600,00	00,00%
Μικτά κέρδη / (ζημιές)	57.600,00	57,600,00	00,00%
Περιθώριο Μικτού κέρδους	00,00%	00,00%	00,00%
EBITDA	56.835,22	48.150,48	18,04%
EBIT	56.868,59	46.332,29	22,74%
Κέρδη προ φόρων	22.384,791	8.422,61	165,38%

Κέρδη μετά από φόρους	15.719,55	5.980,05	162,86%

Ο κύκλος εργασιών ανήλθε στο ποσό των € 57 χιλ. έναντι € 57 χιλ. της προηγούμενης χρήσης και παρουσίασε μείωση κατά 3,39%.

Τα μικτά κέρδη, ανήλθαν στο ποσό των € 57 χιλ. έναντι € 57 χιλ. € της προηγούμενης χρήσης παρουσιάζοντας καμία αλλαγή, οφειλόμενη στην αρκετά μεγαλύτερη συνεισφορά στο κύκλο εργασιών, έργων με σημαντικά μικρότερα ενοίκια και μικρότερο περιθώριο κέρδους.

Τα κέρδη προ φόρων, χρηματοδοτικών, επενδυτικών αποτελεσμάτων και αποσβέσεων (EBITDA), ανήλθαν στο ποσό των €56 χιλ. € έναντι του ποσού των 48 χιλ. € της προηγούμενης χρήσης.

Τα κέρδη προ φόρων της εταιρείας ανήλθαν σε 22 χιλ. € έναντι ποσού 8 χιλ. € της προηγούμενης χρήσης παρουσιάζοντας μείωση.

2.1. Εφοδιαστική αλυσίδα

Η εταιρεία καλύπτει τις ανάγκες της χρησιμοποιώντας έναν επαρκώς διαφοροποιημένο αριθμό προμηθευτών ώστε να περιορίσει την εμπορική εξάρτηση. Η προμήθεια υλικών εξετάζεται κατά περίπτωση σε σχέση με τα ιδιαίτερα χαρακτηριστικά των αναγκών της εταιρίας.

Κυριότεροι προμηθευτές είναι στον κλάδο κατασκευής από την Ελλάδα ενώ οι κανόνες συνεργασίας καθορίζονται κατά περίπτωση με συμβάσεις ή και σε πολύ σημαντικά μεγέθη προμηθειών για την εταιρία.

2.2. Προοπτικές για την νέα χρονιά

Η εταιρεία παρακολουθεί προσεκτικά τις εξελίξεις στο κλάδο κατασκευής και θα προσπαθήσει να εκμεταλλευτεί την αποκτηθεί σα εμπειρία της, με σκοπό να επιτύχει αύξηση/διατήρηση του μεριδίου αγοράς/ αύξηση κερδοφορίας/πωλήσεων κλπ.

2.3. Κυριότεροι κίνδυνοι

Κίνδυνος τιμών αγοράς αποθεμάτων / υπηρεσιών

Η Εταιρία εκτίθεται περιορισμένα σε μεταβολές της αξίας των πρώτων υλών/εμπορευμάτων. Ο κίνδυνος, που προκύπτει για την Εταιρία από μεταβολές στις τιμές αγαθών, είναι ελάχιστος.

Η Εταιρία ελέγχει για τυχόν απομείωση των αποθεμάτων της αλλά και των λοιπών περιουσιακών της στοιχείων, όποτε εμφανίζονται τέτοιου είδους ενδείξεις και εφόσον συντρέχουν λόγοι απαξίωσης, προβαίνει στην απαραίτητη απομείωση, ώστε η αξία τους στις οικονομικές καταστάσεις να ταυτίζεται με την πραγματική.

Συναλλαγματικός κίνδυνος

Η Εταιρία δραστηριοποιείται κυρίως στην Ελλάδα και το σύνολο σχεδόν των συναλλαγών της διεξάγεται σε Ευρώ τόσο κατά το σκέλος των πωλήσεων όσο και κατά το σκέλος των αγορών και συνεπώς δεν υπάρχει τέτοιος κίνδυνος. Κατά το σκέλος των αγορών που αποκτώνται από τους ξένους οίκους, το βασικό νόμισμα συναλλαγής είναι το ευρώ.

Κίνδυνος επιτοκίων
Η Εταιρία δεν έχει στο ενεργητικό της σημαντικά έντοκα στοιχεία, τα λειτουργικά έσοδα και οι ταμειακές ροές είναι ουσιωδώς ανεξάρτητα από μεταβολές στις τιμές των επιτοκίων. Η Εταιρία κατά την διάρκεια της χρήσης δεν εμφάνισε δανειακές υποχρεώσεις.

Πιστωτικός κίνδυνος
Η Εταιρία παρέχει αγαθά και υπηρεσίες αποκλειστικά σε αναγνωρισμένα και φερέγγυα αντισυμβαλλόμενα μέρη. Είναι πολιτική της Εταιρίας, η υποβολή σε διαδικασίες πιστοληπτικού ελέγχου όλων των πελατών, στους οποίους παρέχονται αγαθά και υπηρεσίες επί πιστώσει. Επιπρόσθετα, οι εμπορικές απαιτήσεις παρακολουθούνται, σε συνεχή βάση, με σκοπό την ελαχιστοποίηση του κινδύνου από επισφαλείς απαιτήσεις. Όσον αφορά τον πιστωτικό κίνδυνο που προκύπτει από τα υπόλοιπα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία της Εταιρίας, που αποτελούνται από μετρητά και ισοδύναμα μετρητών, ο κίνδυνος απορρέει από τη μη τήρηση των συμβατικών όρων από τον αντισυμβαλλόμενο, με μέγιστη έκθεση ίση με τη λογιστική αξία των χρηματοπιστωτικών αυτών μέσων.

Κίνδυνος ρευστότητας
Η Εταιρία δεν αντιμετωπίζει κίνδυνο ρευστότητας καθώς τα ταμειακά της διαθέσιμα επαρκούν (ή το κεφάλαιο κίνησης επαρκεί) για να καλύψουν της ανάγκες της.

Κεφαλαιουχικός κίνδυνος
Ο σκοπός της διαχείρισης του κεφαλαιουχικού κινδύνου είναι η εξασφάλιση της συνεχιζόμενης δραστηριότητας της Εταιρίας (going concern) για να υπάρχουν ικανοποιητικές αποδόσεις για τους μετόχους, για να διατηρηθεί μια ιδανική κεφαλαιουχική δομή και για να μειωθεί το κόστος κεφαλαίου.

Η Εταιρία δεν διατρέχει κεφαλαιουχικό κίνδυνο καθώς οι βασικοί δείκτες ρευστότητας για τις τελευταίες δύο χρήσεις αποτυπώνουν μεγάλη ρευστότητα και επάρκεια σε κεφάλαιο κίνησης ενώ δεν υπάρχει δανεισμός.

1. Περιβαλλοντικά και λοιπά θέματα

Συμμόρφωση με την περιβαλλοντική νομοθεσία
Οι δραστηριότητες της εταιρείες δεν έχουν περιβαλλοντικό αποτύπωμα. Όλες οι δραστηριότητες εκτελούνται σύμφωνα με την κείμενη νομοθεσία, τις απαιτήσεις και προδιαγραφές προστασίας του περιβάλλοντος ελαχιστοποιώντας κάθε τύπου όχληση.

2. Πολιτική ανθρώπινου δυναμικού

Η Εταιρία συμμορφώνεται πλήρως με την ισχύουσα νομοθεσία. Η Εταιρία για τις χρήσεις 2016 και 2015 δεν απασχόλησε προσωπικό.

3. Επιδόσεις της Εταιρίας

4.1. Αριθμοδείκτες

		2018	
Αριθμοδείκτης Κεφαλαίου Κίνησης CURRENT RATIO	Κυκλοφορούν Ενεργητικό / Βραχυπρόθεσμες Υποχρεώσεις	**3225,97%**	110.296,70 / 3.419,10
Ρευστότητας QUICK RATIO	Κυκλοφορούν Ενεργ.-Αποθέματα / Βραχυπρόθεσμες Υποχρεώσεις	**3225,97%**	110.296,70 / 3.419,10
Αμεσης Ρευστότητας ACID TEST RATIO	Διαθέσιμα / Βραχυπρόθεσμες Υποχρεώσεις	**3138,23%**	107.812,13 / 3.419,10
Βραχυπρόθ. υποχρεώσεις προς Ιδια Κεφάλαια CUERRENT LIABILITIES TO NET WORTH	Βραχυπρόθεσμες Υποχρεώσεις / Καθαρή Θέση	**0,30%**	3.419,10 / 1.152.554,00
Κάλυψης παγίων FIXED ASSETS TO NET WORTH	Αναπόσβεστη αξία Παγίου Ενεργητικού / Καθαρή Θέση	**64,96%**	748.676,40 / 1.152.554,00
Κυκλοφορούν Ενεργητικό προς Συνολικό Ενεργητικό CUERRENT ASSETS TO TOTAL ASSETS RATIO	Κυκλοφορούν Ενεργητικό / Συνολικό Ενεργητικό	**9,54%**	110.296,70 / 1.155.973,10

		2018	
Ταχύτητα Κυκλοφορίας Παγίων FIXED ASSETS TURNOVER RATIO	Κύκλος Εργασιών / Αναπόσβεστη αξία Παγίου Ενεργητικού	**7,69%**	57.600,00 / 748.676,40
Ταχύτητα Κυκλοφορίας συνολικού Ενεργητικού ASSET TURNOVER RATIO	Κύκλος Εργασιών / Συνολικό Ενεργητικό	**4,98%**	57.600,00 / 1.155.973,10
Ταχύτητα Κυκλοφορίας Ιδίων Κεφαλαίων OWNER'S EQUITY TURNOVER RATIO	Κύκλος Εργασιών / Ιδια Κεφάλαια	**5,43%**	57.600,00 / 1.060.000,00

		2018	
Μικτού Κέρδους Εκμεταλλεύσεως	Μικτά Κέρδη	**00,00%**	57.600,00
GROSS PROFIT MARGIN	Κύκλος Εργασιών		57.600,00
Αποδοτικότητας Ιδίων Κεφαλαίων πρό αποσβέσεων	Κέρδη Χρήσης προ Αποσβέσεων	**4,93%**	56.835,22
RETURN OF INVESTMENT	Καθαρή Θέση		1.152.554,00

4. Μη χρηματοοικονομικοί δείκτες

Στην κλεισμένη χρήση δεν έχουν προκύψει αξιοσημείωτοι μη χρηματοοικονομικοί δείκτες που να χρήζουν ιδιαίτερης αναφοράς.

5. Λοιπά θέματα

7.1. Προβλεπόμενη εξέλιξη

Η Εταιρία προσβλέπει στην βελτίωση της οικονομικής συγκυρίας που θα επιτρέψει την ανάκαμψη του κλάδου, κυρίως στον τομέα της χρηματοδότησης των μικρών παραγωγικών μονάδων με την άρση των capital control. Αυτό αναμένεται να έχει θετική επίπτωση στην εταιρεία.

7.2. Έρευνα και ανάπτυξη

Η εταιρεία δεν διεξάγει έρευνα και δεν διαθέτει τμήμα ανάπτυξης.

7.3. Υποκαταστήματα

Δεν υπάρχουν υποκαταστήματα της εταιρείας.

7.4 Σημαντικά γεγονότα που συνέβησαν από τη λήξη της χρήσης μέχρι την ημερομηνία υποβολής της παρούσας έκθεσης. Μέχρι την ημερομηνία υποβολής της Έκθεσης αυτής δεν έχει συμβεί κανένα άλλο γεγονός, που θα μπορούσε να επηρεάσει σημαντικά την οικονομική θέση και την πορεία της εταιρίας.

Αθήνα 30-6-2019

Ο Προέδρος ΔΣ **Τα μέλη του ΔΣ**

Σπαθαριώτης Γ. Κωνσταντίνος Ελένη Σπαθαριώτη Δέσποινα Γ. Ντερπούλη

Ε. ΣΠΑΘΑΡΙΩΤΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΕΚΜΕΤΑΛΕΥΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ

Ι Σ Ο Λ Ο Γ Ι Σ Μ Ο Σ

ΤΗΣ 31ης ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2018 8η Εταιρική χρήση (1/1-31/12/2018)

Μη Κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία	31/12/2018	31/12/2017
Ενσώματα πάγια		
Ακίνητα	680.276,40	714.126,83
Μηχανολογικός εξοπλισμός	68.400,00	10.487,00
Σύνολο μη κυκλοφορούντων	748.676,40	724.613,83
Άυλα πάγια στοιχεία		
Λοιπά άυλα	297.000,00	297.000,00
Σύνολο μη κυκλοφορούντων περ. στοιχείων	1.045.676,40	1.021.613,83
Κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία		
Χρηματοοικονομικά στοιχεία		
Λοιπές απαιτήσεις	2.484,57	2.971,42
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	107.812,13	110.676,05
Σύνολο κυκλοφορούντων	110.296,70	113.647,47
Σύνολο Ενεργητικού	1.155.973,10	1.135.261,30
Καθαρή θέση		
Καταβλημένα κεφάλαια		
Κεφάλαιο	1.060.000,00	1.060.000,00
Σύνολο	1.060.000,00	1.060.000,00
Αποθεματικά και αποτελέσματα εις νέον		
Αποθεματικά νόμων και καταστατικού	4.931,92	4.529.24
Αποτελέσματα εις νέον	87.622,08	65.639,97
Σύνολο	92.554,00	70.169,21
Σύνολο καθαρής θέσης	1.152.554,00	1.130.169,21
Υποχρεώσεις		
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις		
Λοιποί φόροι και τέλη	2.675,10	5.092,09
Πιστωτές Διάφοροι	744,00	--,--
Σύνολο υποχρεώσεων	3.419,10	5.092,09
Σύνολο καθαρής θέσης και υποχρεώσεων	1.155.973,10	1.135.261,30

ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ ΧΡΗΣΗΣ

	31/12/2018	31/12/2017
Κύκλος εργασιών	57.600,00	57.600,00
κόστος πωλήσεων	-- --	-- --
Μικτό αποτέλεσμα	57.600,00	57.600,00
Έξοδα διοικήσεως	10.986,98	13.342,57
Έξοδα διαθέσεως	38.467,90	36.299,92
Έξοδα χρημ/κα	33,37	30,51
Λοιπά έσοδα και κέρδη	14.273,04	495,61
Αποτελέσματα περιόδου μετά προ φόρων	22.384,79	8.422,61
Φόροι	-6.665,24	-2.442,56
Αποτελέσματα περιόδου μετά από φόρους	15.719,55	5.980,05

Α Θ Η Ν Α 31-05-2019

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΔΣ	ΤΟ ΜΕΛΟΣ ΔΣ	Ο ΛΟΓΙΣΤΗΣ
ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ Γ.ΣΠΑΘΑΡΙΩΤΗΣ	ΕΛΕΝΗ Κ. ΣΠΑΘΑΡΙΩΤΗ	ΚΩΣΤΟΜΟΙΡΗΣ Ν. ΣΑΒΒΑΣ

Ε.ΣΠΑΘΑΡΙΩΤΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΕΚΜΕΤΑΛΕΥΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ

ΠΡΟΣΑΡΤΗΜΑ

Σύμφωνα με τα Ε.Λ.Π. Προσάρτημα (πολύ μικρών επιχειρήσεων)

Σημειώσεις επί των χρηματοοικονομικών καταστάσεων

31ης Δεκεμβρίου 2018

Επωνυμία (παρ. 3(α) άρθρο 29)	**Ε. ΣΠΑΘΑΡΙΩΤΗ Α.Ε. ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΕΚΜΕΤΑΛΕΥΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ**
Νομικός τύπος (παρ. 3(β) άρθρο 29)	**ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑ**
Περίοδος αναφοράς (παρ. 3(γ) άρθρο 29)	**1η Ιανουαρίου 2018- 31η Δεκεμβρίου 2018**
Διεύθυνση έδρας (παρ. 3(δ) άρθρο 29)	**Παπαδιαμάντη 33-35 Ν.Χαλκηδόνα Αττικής τ.κ.:**
Δημόσιο μητρώο (παρ. 3(ε) άρθρο 29)	**Γενικό Εμπορικό Μητρώο Αριθμός(ΓΕΜΗ): 9218701000**
Συνεχιζόμενη δραστηριότητα (παρ. 3(στ) άρθρο 29)	**Η διοίκηση εκτιμά ότι η παραδοχή της συνεχιζόμενης δραστηριότητας είναι ενδεδειγμένη για την κατάρτιση των χρηματοοικονομικών.**
Εκκαθάριση (παρ. 3(ζ) άρθρο 29)	**όχι**
Κατηγορία οντότητας (παρ. 3(η) άρθρο 29)	**Πολύ μικρή**
Κατάρτιση χρηματοοικονομικών καταστάσεων (παρ. 3(θ) άρθρο 29	**Η διοίκηση δηλώνει ότι η χρηματοοικονομικές καταστάσεις έχουν καταρτισθεί σε πλήρη συμφωνία με το νόμο 4308/2014.**
Παράγοντες που θέτουν σε κίνδυνο την προοπτική της οντότητας ως συνεχιζόμενη δραστηριότητα (παρ. 4 άρθρο 29)	**Η Εταιρεία διενήργησε σχετική αξιολόγηση και δεν εντόπισε παράγοντες που θέτουν σε κίνδυνο την προοπτική της ως συνεχιζόμενη δραστηριότητα.**

Συνοπτική αναφορά των λογιστικών πολιτικών που ακολουθεί η οντότητα για τα επιμέρους στοιχεία των χρηματοοικονομικών της καταστάσεων (παρ. 5 άρθρο 29)	Η σύνταξη των οικονομικών καταστάσεων προϋποθέτει την άσκηση κρίσης και την διενέργεια εκτιμήσεων από την διοίκηση, τα οποία επηρεάζουν την εφαρμογή των λογιστικών πολιτικών, τα αναγνωριζόμενα ποσά των εσόδων, εξόδων, περιουσιακών στοιχείων, υποχρεώσεων και γνωστοποιήσεων. Αυτές οι εκτιμήσεις και παραδοχές βασίζονται στην εμπειρία του παρελθόντος και σε λοιπούς παράγοντες που θεωρείται ότι είναι εύλογα για τις περιστάσεις. Τα πραγματικά γεγονότα όμως, μπορεί να διαφέρουν από αυτές τις εκτιμίσεις. Οι εκτιμήσεις και οι σχετικές παραδοχές επανεκτιμώνται σε συνεχή βάσει. Οι λογιστικές εκτιμήσεις γίνονται κυρίως για τον υπολογισμό των αποσβέσεων των παγίων, τις προβλέψεις και την εκτίμηση της εύλογης αξίας εφόσον επιλέγεται η εφαρμογή της. Στην συνέχεια παραθέτουμε τις λογιστικές αρχές που αφορούν τους επιμέρους λογαριασμούς που εμφανίζονται στις οικονομικές καταστάσεις.
Παρεκκλίσεις υποχρέωσης της παραγράφου 2 του άρθρου 16 (παρ. 6 άρθρο 29)	Δεν υπήρξαν σχετικές παρεκκλίσεις
Συσχέτιση περιουσιακού στοιχείου με περισσότερα από ένα κονδύλια του ισολογισμού (παρ.7 άρθρο 29)	Δεν υπήρξε ανάλογη συσχέτιση
Πίνακας ασώματων και αύλων πάγιων περιουσιακών στοιχείων (παρ. 8 άρθρο 29)	ΑΞΙΑ ΚΤΗΣΗΣ / ΑΠΟΣΒΕΣΕΙΣ / ΑΝ/ΣΤΗ ΑΞΙΑ Γήπεδα 100.947,69 -- -- 100.947,69 Κτίρια 846.260,72 266.932,01 579.328,71 Μεταφ.Μέσα 69.000,00 600,00 68.400,00
Περίπτωση επιμέτρησης στην εύλογη αξία (παρ.10 άρθρο 29)	Δεν χρησιμοποιήθηκε η μέθοδος της επιμέτρησης στην εύλογη αξία κανενός στοιχείου των οικονομικών καταστάσεων.
Χρέος της οντότητας που καλύπτεται από εξασφαλίσεις (παρ. 13 άρθρο 29)	Δεν υφίσταται σχετική περίπτωση
Τα ποσά των υποχρεώσεων της οντότητας που καθίστανται απαιτητά μετά από πέντε (5) έτη από την ημερομηνία του ισολογισμού (παρ. 14 άρθρο 29)	Δεν υφίσταται σχετική περίπτωση
Χρηματοοικονομικές δεσμεύσεις εγγυήσεις (παρ. 16 άρθρο 29)	Δεν υπάρχουν
Έσοδα ή έξοδα ιδιαιτέρου ύψους ή ιδιαίτερης συχνότητας ή σημασίας (παρ.17 άρθρο 29)	Δεν υπάρχουν

Ποσό τόκων περιόδου με το οποίο αυξήθηκε το κόστος απόκτησης αγαθών και υπηρεσιών σύμφωνα με το άρθρο 20 (παρ. 18 άρθρο 29)	Δεν υφίσταται σχετική περίπτωση
Μέσος όρος απασχολούμενων στην περίοδο (παρ. 23α άρθρο 29)	Η εταιρεία κατά την κρινόμενη χρήση δεν απασχόλησε προσωπικό.
Προκαταβολές και πιστώσεις σε μέλη Διοικητικού Συμβουλίου (παρ. 25 άρθρο 29)	Δεν εδόθησαν προκαταβολές και πιστώσεις σε μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου.
Άρθρο 30, παράγρ.9,Ν.4308/2014	Οι μικρές οντότητες παρέχουν πληροφορίες μόνο των παραγράφων 3,4,5,6,7,8,10,13,14,16 17,18,23α και 25 του άρθρου 29 του Ν.4308/2014.

Σημειώσεις:

Δεν υπάρχουν

Αθήνα 31-05-2019

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΔΣ ΤΟ ΜΕΛΟΣ ΔΣ Ο ΛΟΓΙΣΤΗΣ

ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ Γ.ΣΠΑΘΑΡΙΩΤΗΣ ΕΛΕΝΗ Κ. ΣΠΑΘΑΡΙΩΤΗ ΚΩΣΤΟΜΟΙΡΗΣ Ν. ΣΑΒΒΑΣ