Δ/ΝΣΗ: ΜΗΤΡΩΩΝ ΚΑΙ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΑΚΩΝ ΣΥΣΤΗΜΑΤΩΝ
ΤΜΗΜΑ: ΜΗΤΡΩΟΥ / Υπηρεσία Γ.Ε.ΜΗ.
Πληροφορίες: ΦΩΤΕΙΝΙΑ ΒΑΣΙΛΙΚΗ
Τηλέφωνο: 2103382304
E-mail: vfot@acci.gr

Αθήνα,06/09/2019
Αριθ.Πρωτ.:1672275

Συνημ.:
Οικονομικές Καταστάσεις

ΑΝΑΚΟΙΝΩΣΗ

Καταχώρισης στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο (Γ.Ε.ΜΗ.), στοιχείων της Ανώνυμης Εταιρείας με την επωνυμία «**Ι.Γ.Κ. ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΙΑ»**.

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ
ΤΟΥ ΕΜΠΟΡΙΚΟΥ & ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΟΥ ΕΠΙΜΕΛΗΤΗΡΙΟΥ ΑΘΗΝΩΝ

Την **06/09/2019** καταχωρίσθηκαν στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο (Γ.Ε.ΜΗ.) με **Κωδικό Αριθμό Καταχώρισης 1845951,** οι εγκεκριμένες από την 04/09/2019 Γενική Συνέλευση των μετόχων οικονομικές καταστάσεις με τις σχετικές εκθέσεις όπου από την κείμενη νομοθεσία απαιτούνται της Ανώνυμης Εταιρείας με την επωνυμία «Ι.Γ.Κ. ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΙΑ» , το διακριτικό τίτλο «Ι.Γ.Κ. Α.Ε» και αριθμό Γ.Ε.ΜΗ. **9279301000** 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 Δ.Σ. της «ΙΓΚ Α.Ε.» , προς την Τακτική Γ.Σ. των Μετόχων για τα οικονομικά αποτελέσματα της χρήσης 1/1/2018 – 31/12/2018

ΠΡΟΣ

Την Ετήσια Τακτική Γενική Συνέλευση των Μετόχων του έτους 2019

Κύριοι Μέτοχοι,

Παρουσιάζοντας τον απολογισμό του έργου του Δ.Σ. για την διαχειριστική περίοδο από 1/1/2018 έως 31/12/2018, και τις προοπτικές για το 2019, θα προσπαθήσουμε να περιγράψουμε σε γενικές γραμμές τις συνθήκες του επιχειρηματικού περιβάλλοντος.

1. ΓΕΝΙΚΑ

Η εταιρεία για το 2018 παρέμεινε σταθερή, παρόλο το δύσκολο οικονομικό περιβάλλον και την διεθνή συγκυρία.

α) Τα έσοδα της εταιρείας δεν παρουσίασαν διαφοροποίηση για το 2018.

Η Διοίκηση της εταιρείας προτείνει να μη διανείμει μέρισμα στους Μετόχους, για την χρήση 2018.

Α. Ο Ι Κ Ο Ν Ο Μ Ι Κ Α Σ Τ Ο Ι Χ Ε Ι Α Χ Ρ Η Σ Ε Ω Σ 2018

Ι. ΑΝΑΛΥΣΗ - ΔΙΕΡΕΥΝΗΣΗ ΙΣΟΛΟΓΙΣΜΟΥ

Στη συνέχεια επισημαίνονται και σχολιάζονται οι σημαντικότερες μεταβολές στα στοιχεία του Ισολογισμού μεταξύ της κλειομένης και της προηγούμενης χρήσεως.

ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ

Μη Κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία

Ενσώματα Πάγια

Αναπόσβεστη αξία ακινήτων ευρώ 1.274.071,21 έναντι ευρώ 1.311.167,52 προηγ. χρήσεως – μείωση ευρώ 37.096,31.

Άυλα πάγια στοιχεία

Αναπόσβεστη αξία ευρώ 6.621,10 έναντι ευρώ 1.823,74 προηγ. χρήσεως – μείωση ευρώ 202,64.

Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία

Τα δάνεια και απαιτήσεις ανέρχονται σε ευρώ 0,00 έναντι ευρώ 0,00 της προηγ. χρήσεως

Κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία

Δεν υπάρχουν

Χρηματοοικονομικά στοιχεία και προκαταβολές

Εμπορικές απαιτήσεις ποσού ευρώ 99.420,35 έναντι ευρώ 24.652,35 προηγ. Χρήσεως και ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα ανέρχονται σε ποσό ευρώ 50.799,78 έναντι ευρώ 35.855,19 προηγ. Χρήσεως.

Το **Γενικό σύνολο Ενεργητικού** στις 31/12/2018 είναι ευρώ 1.425.912,44 έναντι ευρώ 1.373.498,80 της 31/12/2017, δηλαδή αύξηση κατά ευρώ 52.413,64

Π Α Θ Η Τ Ι Κ Ο

Καθαρή Θέση

Μετοχικό Κεφάλαιο : Το μετοχικό κεφάλαιο της εταιρείας είναι ευρώ **45**3.000,00 εκ του οποίου καταβλημένο ποσόν ευρώ 365.800,00 και οφειλόμενο ποσόν ευρώ 87.200,00 και διαιρείται σε 15100 ονομαστικές μετοχές των 30,00 **€ ευρώ εκάστη.**

Αποτελέσματα εις νέο : Συσσωρευμένες ζημίες ευρώ 256.521,40 έναντι ευρώ 247.567,47 δηλαδή αύξηση 8.953,93€ το 2018.

Το σύνολο Καθαρής Θέσης ανέρχεται στο ποσό των ευρώ 886.368,34 έναντι ευρώ 745.322,27 της προηγ. χρήσεως, δηλ. αύξηση το 2018.

Υποχρεώσεις

Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις

Τραπεζικά δάνεια: είναι ποσού ευρώ 508.405,71 έναντι ευρώ 530.773,12 προηγ. Χρήσεως.

Εμπορικές υποχρεώσεις: είναι ποσού ευρώ 6230,00 έναντι ευρώ 5.190,00 προηγ. Χρήσεως.

Λοιποί φόροι τέλη: είναι ποσού ευρώ 24.908,39έναντι ευρώ 32.757,11 προηγ. Χρήσεως.

Λοιπές υποχρεώσεις : είναι ποσού ευρώ 0,00 έναντι ευρώ 59.456,30 προηγ. Χρήσεως.

Το **Γενικό σύνολο Παθητικού** στις 31/12/2018 είναι ευρώ 1.425.912,44 έναντι ευρώ 1.373.498,80 της 31/12/2017, δηλαδή αύξηση κατά ευρώ 52.413,64.

ΑΠΟΤΕΛΕΛΕΣΜΑΤΑ ΧΡΗΣΕΩΣ

Πωλήσεις

Άλλα έσοδα εκμετάλλευσης της εταιρείας το 2018 ανήλθε σε €73.059,00 έναντι 74.559,00 € του 2017.

Μικτά Αποτελέσματα (Κέρδη ή Ζημία)

Τα μικτά κέρδη ή ζημία παρουσίασαν μείωση φθάνοντας το ποσόν των ευρώ 19.126,11 το 2018, έναντι ευρώ 654,17 το 2017.

Λοιπά συνήθη έσοδα

Δεν υπάρχουν

Έξοδα

Τα έξοδα διοικητικής λειτουργίας και διάθεσης , ανήλθαν σε ευρώ 53.932,89 έναντι ευρώ 73.904,83 της προηγ. χρήσεως .

Λοιπά έξοδα και ζημιές

Το ύψος των λοιπών εξόδων ανέρχεται σε ποσό ευρώ 551,66 έναντι ποσού ευρώ 2.472,01 τη προηγ. Χρήση.

Ανομοιώσεις περιουσιακών στοιχείων

Δεν υπάρχουν

Λοιπά έσοδα και κέρδη

Δεν υπάρχουν

Πιστωτικοί τόκοι και συναφή έσοδα

Δεν υπάρχουν

Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα

Το ύψος των χρεωστικών τόκων ανέρχεται σε ποσό ευρώ 27.528,38 έναντι ποσού ευρώ 33.049,43 τη προηγ. Χρήση.

Αποτελέσματα προ φόρων

Τα καθαρά αποτελέσματα (οργανικά και έκτακτα αποτελέσματα) της εταιρείας προ φόρων το 2018, παρουσίασαν ζημία ευρώ 8.953,93 έναντι ζημιών ευρώ 34.867,27 του 2017.

Φόροι εισοδήματος

Το ύψος του φόρου εισοδήματος ανέρχεται σε ποσό ευρώ 0,00 έναντι ποσού ευρώ 0,00 τη προηγ. Χρήση.

Αποτελέσματα περιόδου μετά από φόρους

Τα καθαρά αποτελέσματα της εταιρείας μετά από φόρους το 2018, ανέρχεται σε ποσό ευρώ -8.953,93 έναντι ζημιών ευρώ-34.867,27 του 2017.

Από την ημερομηνία του κλεισίματος του ισολογισμού μέχρι σήμερα δεν συνέβησαν γεγονότα τα οποία επηρεάζουν ουσιωδώς τα αποτελέσματα της χρήσης 2019, την οικονομική κατάσταση της εταιρείας καθώς και την λειτουργία αυτής εξαιρουμένης της γενικής δυσπραγίας.

ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΚΙΝΔΥΝΩΝ

Η εταιρεία εκτίθεται στους ακόλουθους κινδύνους από τη χρήση των χρηματοοικονομικών του μέσων:

Πιστωτικός κίνδυνος

Κίνδυνος αγοράς

Κίνδυνος ρευστότητας

Αυτή η σημείωση παρουσιάζει πληροφορίες για την έκθεση της εταιρείας σε καθέναν από τους ανωτέρω κινδύνους για τους στόχους της εταιρείας, τις πολιτικές και τις διαδικασίες που εφαρμόζει για την επιμέτρηση και την διαχείριση του κινδύνου.

Οι πολιτικές διαχείρισης κινδύνου της εταιρείας εφαρμόζονται προκειμένου να αναγνωρίζονται και να αναλύονται οι κίνδυνοι που αντιμετωπίζει και να τίθενται όρια ανάληψης κινδύνου και να εφαρμόζονται έλεγχοι ως προς αυτά. Οι πολιτικές διαχείρισης κινδύνου και τα σχετικά συστήματα εξετάζονται περιοδικά ώστε να ενσωματώνουν τις αλλαγές που παρατηρούνται στις συνθήκες της αγοράς και στις δραστηριότητες της.

Είναι ευθύνη του Διοικητικού Συμβουλίου να αντιμετωπίσει τους κινδύνους που αναφέρονται παραπάνω.

1.Πιστωτικός Κίνδυνος

Ο πιστωτικός κίνδυνος είναι ο κίνδυνος της οικονομικής ζημιάς στην εταιρεία σε περίπτωση που ένας πελάτης ή τρίτος σε συναλλαγή χρηματοοικονομικού μέσου δεν εκπληρώσει τις συμβατικές του υποχρεώσεις που σχετίζεται κατά κύριο λόγο με τις απαιτήσεις της, από τους πελάτες και τις επενδύσεις σε χρεόγραφα..

Πελάτες και λοιπές απαιτήσεις

Δεν υπάρχει συγκέντρωση του πιστωτικού κινδύνου σε σχέση με τις απαιτήσεις από πελάτες, καθώς η εταιρεία δεν έχει μεγάλο αριθμό πελατών

2. Κίνδυνος αγοράς

Ο κίνδυνος αγοράς συνίσταται στον κίνδυνο των αλλαγών σε τιμές ανταλλακτικών, συναλλαγματικές ισοτιμίες και επιτόκια που επηρεάζουν τα αποτελέσματα της εταιρείας η την αξία των χρηματοοικονομικών της μέσων. Ο σκοπός της διαχείρισης κινδύνου από τις συνθήκες της αγοράς είναι να ελέγχει την έκθεση της εταιρείας στους κινδύνους αυτούς στο πλαίσιο αποδεκτών παραμέτρων με παράλληλη βελτιστοποίηση των αποδόσεων.

Α) Συναλλαγματικός κίνδυνος

Η εταιρεία λειτουργεί σε διεθνές περιβάλλον αλλά συναλλάσσεται κυρίως σε ευρώ και ως εκ τούτου δεν εκτίθεται σε συναλλαγματικό κίνδυνο .

Β) Κίνδυνος Επιτοκίου

Η εταιρεία δεν χρηματοδοτεί τις ανάγκες της σε κεφάλαια κίνησης μέσω τραπεζικού δανεισμού και ομολογιακών δανείων οπότε δεν υφίσταται κίνδυνος επιτοκίου

Γ) Κίνδυνος τιμής

Δεν υπάρχει

1. Κίνδυνος ρευστότητας

Ο κίνδυνος ρευστότητας συνίσταται στον κίνδυνο της εταιρείας να μη δύναται να εκπληρώσει τις χρηματοοικονομικές της υποχρεώσεις όταν αυτές λήγουν. Για την συγκεκριμένη εταιρεία δεν υφίσταται τέτοιος κίνδυνος.

31.12.2018	Έως 1 έτος	Πάνω από 1 έτος
Δανεισμός	100.000,00	

		408.405,71
Εμπορικές και λοιπές υποχρεώσεις	31.138,39	

Διαχείριση κεφαλαιουχικού κινδύνου

Ο σκοπός της εταιρείας όταν διαχειρίζεται τα κεφάλαια είναι να εξασφαλίσει την ικανότητα συνεχούς δραστηριότητας, για να παρέχει κέρδη στους μετόχους και οφέλη στους άλλους ενδιαφερόμενους καθώς και να διατηρήσει μια κεφαλαιουχική δομή, η οποία θα μειώνει το κόστος κεφαλαίου.

Για να διατηρήσει ή να προσαρμόσει την δομή του κεφαλαίου, η εταιρεία πρέπει να προσαρμόσει το ποσό των μερισμάτων και την απόδοση κεφαλαίου στους μετόχους, να εκδώσει νέες μετοχές ή να πουλήσει στοιχεία ενεργητικού για να μειώσει τα χρέη.

Το κεφάλαιο επισκοπείται με βάση ένα συντελεστή μόχλευσης. Ο συντελεστής υπολογίζεται ως το καθαρό χρέος διαιρούμενο με το συνολικό κεφάλαιο. Το καθαρό χρέος υπολογίζεται ως ο συνολικός δανεισμός (συμπεριλαμβάνονται βραχυπρόθεσμα και μακροπρόθεσμα δάνεια όπως εμφανίζονται στον ισολογισμό) μείον τα χρηματικά διαθέσιμα. Το συνολικό κεφάλαιο υπολογίζεται ως τα ίδια κεφάλαια που εμφανίζονται στον ισολογισμό συν το καθαρό χρέος.

		2018	**2017**
Συνολικός Δανεισμός		508.405,71	530.773,12
Μείον: Χρηματικά διαθέσιμα		50.799,78	35.855,19
Καθαρό χρέος		**457.605,93**	**494.917,93**
Σύνολο ιδίων κεφαλαίων		886.368,34	745.322,27
Σύνολο κεφαλαίου			
Συντελεστής μόχλευσης			

ΜΕΛΛΟΝΤΙΚΟΙ ΣΤΟΧΟΙ ΚΑΙ ΠΡΟΟΠΤΙΚΕΣ

Οι συνθήκες που διαμορφώθηκαν στην αγορά τόσο της Ελλάδας όσο και του εξωτερικού σε συνδυασμό με την ολοκλήρωση των επενδύσεων δίνουν τις απαραίτητες δυνάμεις να κινηθεί η εταιρεία « ΙΓΚ Α.Ε.» με αισιοδοξία την επόμενη χρονιά.

Συνοπτικά οι στόχοι μας για το 2019 είναι οι εξής :

Α) Περαιτέρω δραστηριοποίηση της εταιρίας στην εγχώρια αγορά.

Με την διαβεβαίωση ότι θα ενταθούν οι προσπάθειες μας για την βελτίωση των αποτελεσμάτων της εταιρίας με την καλύτερη διαχείριση, σας υποβάλλουμε τον Ισολογισμό της χρήσης από 01.01.2018 μέχρι 31.12.2018 μετά του πίνακα των αποτελεσμάτων χρήσεως .

Επίσης ο Ισολογισμός συνοδεύεται και από αναλυτικό προσάρτημα**,** το οποίο αναφέρεται σε κάθε στοιχείο που προβλέπει ο νόμος και είναι στην διάθεση τόσο την δική σας, όσο και κάθε

τρίτου στα γραφεία της εταιρίας μας, καθώς και στη τηρούμενη μερίδα της εταιρίας μας από το Γενικό Εμπορικό Μητρώο.

Μετά τα παραπάνω οι κ.κ. Μέτοχοι παρακαλούμε :

1. Να εγκρίνετε τον Ισολογισμό, τα αποτελέσματα και το Προσάρτημα της χρήσης 2018.
2. Να εγκρίνετε την προτεινόμενη διάθεση κερδών χρήσης 2018.
3. Να απαλλάξετε εμάς από κάθε ευθύνη για τα πεπραγμένα της χρήσης 2018 σύμφωνα με το Νόμο και το καταστατικό.

Κλείνοντας κύριοι Μέτοχοι την Έκθεση μας, σας καλούμε σε συζήτηση για τη λήψη αποφάσεων επί των θεμάτων της ημερήσιας διάταξης.

Η παρούσα έκθεση εγκρίθηκε από το Δ.Σ. κατά τη συνεδρίασή του της 20ης Ιουνίου 2019 με το Πρακτικό Δ.Σ.

Ηράκλειο, 20/06/2019

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ

_____

Πρόεδρος του Δ.Σ.

ΚΑΠΕΤΑΝΑΚΗΣ ΓΕΩΡΓΙΟΣ

Ακριβές αντίγραφο από το βιβλίο του Διοικητικού Συμβουλίου.

Ηράκλειο 20/06/2019

Ο Πρόεδρος

ΚΑΠΕΤΑΝΑΚΗΣ ΓΕΩΡΓΙΟΣ

ΙΓΚ Α.Ε.

Ετήσιες Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις σύμφωνα

με τα Ελληνικά Λογιστικά πρότυπα

(Ν. 4308/2014)

Της 31ης Δεκεμβρίου 2018

(1η Ιανουαρίου έως 31η Δεκεμβρίου 2018)

8η ΕΤΑΙΡΙΚΗ ΧΡΗΣΗ

ΓΕΜΗ:9279301000 (ΠΡΩΗΝ ΑΡ. Μ.Α.Ε. 69409/01ΑΤ/Β/10/076)

Βεβαιώνεται ότι οι συνημμένες Ετήσιες Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις της χρήσεως 2018, είναι εκείνες που εγκρίθηκαν από το Διοικητικό Συμβούλιο της εταιρίας ΓΙΚ ΑΕ την 20η Ιουνίου 2019, προκειμένου να υποβληθούν στο ΓΕΜΗ και στοχεύουν στο να παράσχουν την ολοκληρωμένη εικόνα της οικονομικής θέσης και των αποτελεσμάτων της Εταιρίας, σύμφωνα με τα Ελληνικά Λογιστικά Πρότυπα Ν.4308/2014.

Ο Πρόεδρος του
Διοικητικού
Συμβουλίου

Καπετανάκης
Γεώργιος

ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΑ

ΙΣΟΛΟΓΙΣΜΟΣ ΧΡΗΣΗΣ 2018 5
ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΛΟΓΑΡΙΑΣΜΟΥ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ ΧΡΗΣΗΣ 2018 5
ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΕΠΙ ΤΩΝ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ 6
1. Γενικές πληροφορίες 6
2. Πλαίσιο κατάρτισης των χρηματοοικονομικών καταστάσεων 7
2.1 Πλαίσιο κατάρτισης των χρηματοοικονομικών καταστάσεων 7
2.2 Πρώτη εφαρμογή των Ελληνικών Λογιστικών Προτύπων έτσι όπως αυτά προβλέπονται από τις διατάξεις του ν 4308/2014 8
3. Ενδεχόμενες υποχρεώσεις και δεσμεύσεις 10
4. Λοιπές πληροφορίες 10

ΕΤΗΣΙΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

ΓΙΑ ΤΗΝ ΠΕΡΙΟΔΟ ΑΠΟ 1η ΙΑΝΟΥΑΡΙΟΥ 2018 ΕΩΣ 31η ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2018

ΣΥΜΦΩΝΑ ΜΕ ΤΑ ΕΛΛΗΝΙΚΑ ΛΟΓΙΣΤΙΚΑ ΠΡΟΤΥΠΑ (Ν. 4308/2014)

ΙΣΟΛΟΓΙΣΜΟΣ ΧΡΗΣΗΣ 2018

ΙΓΚ ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑ

ΙΣΟΛΟΓΙΣΜΟΣ 31ης ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2018 8η ΕΤΑΙΡΙΚΗ ΧΡΗΣΗ (1 ΙΑΝΟΥΑΡΙΟΥ - 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2018) ΓΕΜΗ:9279301000 (ΠΡΩΗΝ ΑΡ. Μ.Α.Ε. 69409/01ΑΤ/Β/10/076)

Περιουσιακά στοιχεία	**2018**		**2017**
Πάγια και λοιπά έξοδα εγκαταστάσεως έως 31.12.2018 μέχρι και την πλήρη απόσβεσή τους	1.767.502,67		1.767.502,67
Μείον: Αποσβεσμένα	491.810,36		454.511,41
Απομειωμένα	0,00	0,00	0,00
	1.275.692,31		1.312.991,26
Απαιτήσεις	0,00		12.432,00
Προκαταβολές και έσοδα εισπρακτέα	99.420,35		12.220,35
Λοιπά	50.799,78		35.855,19
Σύνολο ενεργητικού	1.425.912,44		1.373.498,80
Καθαρή θέση και υποχρεώσεις			
Κεφάλαια, αποθεματικά και αποτελέσματα εις νέον	886.368,34		745.322,27
Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις	0,00		0,00
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις	539.544,10		628.176,53
Σύνολο καθαρής θέσης και υποχρεώσεων	1.425.912,44		1.373.498,80

Τα ίδια Κεφάλαια και Αποθεματικά που αποτελούν την καθαρή θέση της εταιρείας περιλαμβάνουν τα κάτωθι:

Μετοχικό Κεφάλαιο	365.800,00	Αναλυόμενο σε 15100 μετοχές χ 30,00€ εκάστη
Καταβλημένο		
Μετοχικό Κεφάλαιο	87.200,00	
Οφειλόμενο		
Αποτελέσματα εις νέο	-256.521,40	
Σύνολο	196.478,60	

ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΛΟΓΑΡΙΑΣΜΟΥ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ ΧΡΗΣΗΣ 2018

ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΛΟΓΑΡΙΑΣΜΟΥ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ ΧΡΗΣΕΩΣ

31ης ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2018 (1 ΙΑΝΟΥΑΡΙΟΥ 2018 - 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2018)

	2018	2017
Κύκλος εργασιών (καθαρός)	0,00	0,00
Λοιπά συνήθη έσοδα	73.059,00	74.559,00
Μεταβολές αποθεμάτων (εμπορεύματα, προιόντα, ημικατ/μένα)	0,00	0,00
Αγορές εμπορευμάτων και υλικών	0,00	0,00
Μεταβολή Αποτελεσμάτων λόγω προσαρμογών ΕΛΠ	0,00	0,00
Παροχές σε εργαζομένους	0,00	0,00
Αποσβέσεις ενσώματων παγίων και άυλων στοιχείων	-37.298,95	-37.298,95
Λοιπά έξοδα και ζημιές	-17.185,60	-39.077,89
Λοιπά έσοδα και κέρδη	0,00	0,00
Τόκοι και συναφή κονδύλια (καθαρό ποσό)	-27.528,38	-33.049,43
Αποτελέσματα προ φόρων	-8.953,93	-34.867,27
Φόροι	0,00	0,00
Αποτελέσματα περιόδου μετά απο φόρους	-8.953,93	-34.867,27

Ηράκλειο 20/06/2019

ΠΡΟΕΔΡΟΣ & ΔΙΕΥΘ. ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ	ΤΑ ΜΕΛΗ	ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΟΣ ΛΟΓΙΣΤΗΡΙΟΥ
Καπετανάκης Γεώργιος	Καπετανάκης Ιωάννης	Ζαχαρόπουλος Νίκος
	Καπετανάκη Ασκοξυλάκη Αθανα	

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΕΠΙ ΤΩΝ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ

1. Γενικές πληροφορίες

Η εταιρία **"ΙΓΚ ΕΚΜΕΤΑΛΕΥΣΗ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ",** με διακριτικό τίτλο **«ΙΓΚ ΑΕ»** (στο εξής «η εταιρία») η οποία ιδρύθηκε 15/03/2010 δραστηριοποιείται κυρίως με την εκμετάλλευση ιδιόκτητων ακινήτων και έχει την έδρα της στο Δήμο Ηρακλείου Αττικής, όπου βρίσκονται και τα γραφεία της, επί της οδού Ιφιγενείας αρ. 50 υπάγεται στην Δ.Ο.Υ. ΦΑΕ Αθηνών και έχει Α.Φ.Μ. 997801533 .Την 22/12/2017 ολοκληρώθηκε με την καταχώρηση στο ΓΕΜΗ, η απορρόφηση της **"ΓΙΚ ΕΚΜΕΤΑΛΕΥΣΗ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ",** με διακριτικό τίτλο **«ΓΙΚ ΑΕ»** σύμφωνα με τις διατάξεις των άρθρων 68 παρ.2 και 69-77^{α} του Κ.Ν. 2190/20, τις διατάξεις 1-5 Ν.2166/1993 και τις από 27/11/2017 αποφάσεις των Γενικών Συνελεύσεων των μετόχων των δύο εταιρειών.

Η διάρκεια της εταιρίας λήγει το έτος 2060.

Η εταιρεία δεν είναι εισηγμένη στο χρηματιστήριο.

Η εταιρεία λειτουργεί κατά τους κανόνες της ιδιωτικής οικονομίας και σύμφωνα με τις διατάξεις περί Ανωνύμων Εταιριών του Κ.Ν.2190/1920.

Αντικείμενο εργασιών

Σκοπός: Η εκμετάλλευση ιδιόκτητων ακινήτων

Περιγραφή της Επιχείρησης

Διοικητικό Συμβούλιο	:	**1.** Καπετανάκης Γεώργιος, Πρόεδρος & Δ. Σύμβουλος **2.** Καπετανάκη Ασκοξυλάκη Αθανασία, Μέλος **3.** Καπετανάκης Ιωάννης, Μέλος
Έδρα Εταιρείας	**:**	Δήμος Ηρακλείου Αττικής
ΑΡ.Μ.Α.Ε.	**:**	69409/01ΑΤ/Β/10/076
ΑΡΙΘΜΟΣ ΓΕΜΗ	:	9279301000

Οι εν λόγω οικονομικές καταστάσεις εγκρίθηκαν από το Διοικητικό Συμβούλιο την 20η Ιουνίου 2019 και έχουν καταρτισθεί σύμφωνα με τα Ελληνικά Λογιστικά Πρότυπα (ΕΛΠ) Ν.4308/2014, και η εταιρεία λειτουργεί με την παραδοχή της συνεχιζόμενης δραστηριότητας.
Η εταιρία κατατάσσεται ως πολύ μικρή οντότητα της παραγρ. 2α του άρθρου 1 και έγινε χρήση των απαλλαγών των παραγρ. 7 & 8 του άρθρου 16 σύμφωνα με τον παρόντα νόμο 4308/2014 Ελληνικά Λογιστικά Πρότυπα.

2. Πλαίσιο κατάρτισης των χρηματοοικονομικών καταστάσεων

2.1 Πλαίσιο κατάρτισης των χρηματοοικονομικών καταστάσεων

Οι παρούσες οικονομικές καταστάσεις της 31/12/2018 αφορούν την εταιρική χρήση 1.1-31.12.2018 και έχουν συνταχθεί σύμφωνα με τα Ελληνικά Λογιστικά Πρότυπα (ΕΛΠ) Ν.4308/2014 και είναι οι τέταρτες Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις, οι οποίες συντάχθηκαν σύμφωνα με τον εν λόγω νόμο και καλύπτονται από το άρθρο 37 «Πρώτη Εφαρμογή» του Ν. 4308/2014 Ελληνικά Λογιστικά Πρότυπα, με ημερομηνία μετάβασης την 1η Ιανουαρίου 2014.
Η εταιρία κατατάσσεται ως μικρή οντότητα της παραγρ. 2α του άρθρου 1 και έγινε χρήση των απαλλαγών των παραγρ. 7 & 8 του άρθρου 16 του Ν. 4308/2014 (Ε.Λ.Π) περί των δημοσιευμένων χρηματοοικονομικών καταστάσεων των χρήσεων 2018,2017,2016 και 2015.
Οι προαναφερόμενες χρηματοοικονομικές καταστάσεις αναφέρονται στην παράγραφο 5 του άρθρου 16 του Ν. 4308/2014 (Ε.Λ Π), και είναι οι εξής:

1) Η Κατάσταση Χρηματοοικονομικής Θέσης (Συνοπτικός Ισολογισμός Β5),

2) Η Κατάσταση Αποτελεσμάτων (Συνοπτική κατάσταση αποτελεσμάτων Β6)

3) Το Προσάρτημα (Σημειώσεις), σύμφωνα με την παράγραφο 8 του άρθρου 30.

Οι παρούσες Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις έχουν συνταχθεί με βάση την αρχή του ιστορικού κόστους, την αρχή της συνέχισης της δραστηριότητας και είναι σύμφωνες με τις διατάξεις του Ν. 4308/2014 Ελληνικά Λογιστικά Πρότυπα. Η κατάρτιση των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων σύμφωνα με το Ν. 4308/2014 Ελληνικά Λογιστικά Πρότυπα, απαιτεί τη χρήση αναλυτικών λογιστικών εκτιμήσεων και κρίσεων στη διαδικασία εφαρμογής των λογιστικών αρχών, που επηρεάζουν τα υπόλοιπα των περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων, τη γνωστοποίηση ενδεχομένων απαιτήσεων και υποχρεώσεων κατά την ημερομηνία των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων καθώς και τα παρουσιαζόμενα ποσά εσόδων και εξόδων κατά τις υπό εξέταση χρήσεις/περιόδους.

Οι Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις της περιόδου 1.1-31.12.2018, περιλαμβάνουν συγκριτική πληροφόρηση, η οποία είναι:

- Για την Κατάσταση Χρηματοοικονομικής Θέσης (Ισολογισμό) η 31.12.2017 (1.1.-31.12.2017)
- Για την Κατάσταση Αποτελεσμάτων η 31.12.2017 (1.1.-31.12.2017)

2.2 Πρώτη εφαρμογή των Ελληνικών Λογιστικών Προτύπων έτσι όπως αυτά προβλέπονται από τις διατάξεις του ν 4308/2014

Ημερομηνία μετάβασης της Εταιρίας στα Νέα Ελληνικά Λογιστικά πρότυπα ν 4308/2014 αποτελεί η 1η Ιανουαρίου 2014. Οι τελευταίες οικονομικές καταστάσεις σύμφωνα με τα Παλιά Ελληνικά πρότυπα (Κ.Ν. 2190/1920) συντάχθηκαν και δημοσιεύθηκαν για την περίοδο από την 1η Ιανουαρίου έως και την 31η Δεκεμβρίου 2014 (χρήση 2014).
Από την 1 Ιανουαρίου 2015 και εφεξής, η Εταιρεία συντάσσει τις οικονομικές της καταστάσεις σύμφωνα με τα Ελληνικά Λογιστικά Πρότυπα έτσι όπως αυτά προβλέπονται από τις διατάξεις του ν 4308/2014.
Η Εταιρεία προέβη στη σύνταξη των χρηματοοικονομικών καταστάσεων, οι οποίες είναι οι τέταρτες οικονομικές καταστάσεις με βάση τα «**ΕΛΛΗΝΙΚΑ ΛΟΓΙΣΤΙΚΑ ΠΡΟΤΥΠΑ**».

Η Εταιρία σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 37 του ν 4308/2014 **«ΠΡΩΤΗ ΕΦΑΡΜΟΓΗ»** σύνταξης των σχετικών χρηματοοικονομικών καταστάσεων, εφάρμοσε τα παρακάτω:

1. Η πρώτη εφαρμογή των κανόνων επιμέτρησης και σύνταξης χρηματοοικονομικών καταστάσεων όπου υπάρχουν αλλαγές σε σχέση με το προηγούμενο νομικό πλαίσιο, αντιμετωπίστηκε ως αλλαγή λογιστικών πολιτικών, σύμφωνα με το άρθρο 28 του ν 4308/2014.

2. Στις περιπτώσεις όπου η αναδρομική προσαρμογή ορισμένων στοιχείων των χρηματοοικονομικών καταστάσεων ήταν πρακτικά δυσχερής ή όταν το απαιτούμενο κόστος είναι σημαντικό, η εταιρεία υιοθέτησε το ιστορικό κόστος ως βάση επιμέτρησης ενός στοιχείου εφεξής με το να θεωρήσει τις λογιστικές αξίες των στοιχείων του ισολογισμού του τέλους της προηγούμενης περιόδου ως το τεκμαρτό κόστος αυτού του στοιχείου για την εφαρμογή του ν 4308/2014.

Οι περιπτώσεις αυτές αφορούσαν:

1. Το ιστορικό κόστος τόσο των ενσώματων περιουσιακών στοιχείων όσο και των άυλων τα οποία υπόκεινται σε απόσβεση σύμφωνα με τις διατάξεις του ν 4308/2014.

Κάθε διαφορά που προκύπτει από την εφαρμογή του προηγούμενης περίπτωσης της υπό 1 παραγράφου αναγνωρίζεται στα κέρδη εις νέον στην καθαρή θέση.

2. Κονδύλια του ισολογισμού που δεν πληρούν τα κριτήρια αναγνώρισης του παρόντος νόμου, αλλά αναγνωρίζονταν με το προηγούμενο λογιστικό πλαίσιο, δύναται να συνεχίσουν να εμφανίζονται στον ισολογισμό μετά την 31 η Δεκεμβρίου 2014 και μέχρι την ολοσχερή απόσβεσή τους, βάσει των κείμενων φορολογικών διατάξεων ή την καθ΄ οιονδήποτε τρόπο διάθεσή τους. Περιπτώσεις ή περίπτωση που έτυχαν εφαρμογή οι διατάξεις της παρούσας παραγράφου στην εταιρεία είναι:

- Δεν υπάρχουν.

Άρθρο 29 ν 4308/14 # 12-στ: Ο αριθμός και η ονομαστική αξία των κατεχόμενων ιδίων τίτλων (ίδιες μετοχές) καθαρής θέσης ή, όταν δεν υπάρχει ονομαστική, η λογιστική αξία κάθε κατηγορίας τίτλων και η ανάλυση απόκτησης ιδίων τίτλων μέσα στη χρήση.

Δεν κατέχονται ίδιοι τίτλοι (ίδιες μετοχές) και δεν αποκτήθηκαν κατά την διάρκεια της χρήσης 2018.

Άρθρο 29 Ν 4308/14 # 16 :Κάθε δέσμευση που αφορά παροχές σε εργαζόμενους μετά την έξοδο από τη υπηρεσία ή οντότητες ομίλου ή συγγενείς οντότητες, γνωστοποιείται ξεχωριστά.

Η υποχρέωση της Εταιρίας προς τα πρόσωπα που εργάζονται στην Ελλάδα, για την μελλοντική καταβολή παροχών ανάλογα με το χρόνο της προϋπηρεσίας του καθενός, με βάση τις διατάξεις του Ν.2112/20 (μέθοδο που υιοθέτηση η Διοίκηση της εταιρείας σύμφωνα με το παράγραφο 13

του άρθρου 22 του ν 4308/14) , προσμετρείται στα προκύπτοντα από την νομοθεσία ονομαστικά ποσά κατά την ημερομηνία του Ισολογισμού.

Η εταιρεία δεν απασχολεί προσωπικό

Άρθρο 29 Ν 4308/14 # 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.

Δεν υφίστανται δεσμεύσεις ή ενδεχόμενες επιβαρύνσεις, ή εγγυήσεις ή εμπράγματα βάρη για εξασφάλιση υποχρεώσεων κλπ. Πέραν αυτών που εμφανίζονται στον ισολογισμό.

Άρθρο 29 Ν 4308/14 # 25 : Τα ποσά προκαταβολών και πιστώσεων που χορηγήθηκαν στα μέλη διοικητικών, διαχειριστικών και εποπτικών συμβουλίων, με μνεία του επιτοκίου, των όρων χορήγησης και των ποσών που επιστράφηκαν, διαγράφηκαν ή δεν εισπράχθηκαν λόγω αποποίησης, καθώς και τις δεσμεύσεις που αναλήφθηκαν για λογαριασμό τους, με οποιαδήποτε εγγύηση. Τα στοιχεία αυτά γνωστοποιούνται αθροιστικά για κάθε κατηγορία των προσώπων αυτών.

Δεν χορηγήθηκαν.

3. Ενδεχόμενες υποχρεώσεις και δεσμεύσεις

(α) Δικαστικές αγωγές & επίδικες υποθέσεις

Δεν υφίστανται 31.12.2018 δικαστικές αγωγές τρίτων υποχρεώσεις κατά της εταιρείας ή άλλες ενδεχόμενες υποχρεώσεις από λοιπές υποθέσεις.

4. Λοιπές πληροφορίες

Άρθρο 29 Ν 4308/14 # 34: Οι πολύ μικρές οντότητες που κάνουν χρήση της επιλογής της παραγράφου 7 ή της παραγράφου 8 του άρθρου 16, δηλώνουν τη συγκεκριμένη επιλογή που έχουν χρησιμοποιήσει.

Άρθρο 29 Ν 4308/14 # 19: Η προτεινόμενη ή, κατά περίπτωση, οριστική διάθεση των κερδών.

Η προτεινόμενη διάθεση των κερδών έχει ως εξής:

Η διάθεση των κερδών γίνεται ως εξής	
Ποσά σε €	**31/12/2017**
Τακτικό αποθεματικό	4.172,35
Μέρισμα	0,00
Υπόλοιπο κερδών εις νέον	-256.521,40
	-252.349,05

Η εταιρεία έχει κάνει χρήση της επιλογής των απαλλαγών τόσο της παραγ.7 του άρθρου 16 περί δημοσίευσης συνοπτικών χρηματοοικονομικών καταστάσεων, και συνεπώς και των περιπτώσεων α, β, γ της παραγράφου 7,και 8 του άρθρου 30 του ν.4308/2015, ήτοι:

α) Δεν εφαρμόζει την παράγραφο 9 του άρθρου 17 περί δυνατότητας απόκλισης από τις διατάξεις αυτού του νόμου για την επίτευξη της εύλογης παρουσίασης των χρηματοοικονομικών καταστάσεων.

β) Δεν εφαρμόζει το άρθρο 24 του παρόντος νόμου περί επιμέτρησης στην εύλογη αξία.

γ) Δεν εφαρμόζει τις παραγράφους 1 έως και 3 του άρθρου 28 περί αναδρομικής διόρθωσης των επιπτώσεων από αλλαγές λογιστικών πολιτικών και αναγνώριση λαθών και αναγνωρίζουν τις σχετικές επιπτώσεις στα ποσά των χρηματοοικονομικών καταστάσεων στην περίοδο που η αλλαγή λογιστικής πολιτικής πραγματοποιείται ή το λάθος εντοπίζεται.

Σύμφωνα με την παράγραφο 8 του άρθρου 30 παρέχει τις πληροφορίες μόνο των παραγράφων 3, 16, 25 και 34 του άρθρου 29 στο προσάρτημα (σημειώσεις) επί των χρηματοοικονομικών καταστάσεων.

(Δ) Άρθρο 43 α # 1 – ζ (Ν.2190/20) : Οποιεσδήποτε άλλες πληροφορίες που απαιτούνται από ειδικές διατάξεις ή που κρίνονται αναγκαίες για την αρτιότερη πληροφόρηση των εταίρων και των τρίτων και εφαρμογή της αρχής της πιστής εικόνας.

Οι φορολογικές δηλώσεις για τις χρήσεις 2013 έως και 2018 δεν έχουν εξετασθεί από τις Φορολογικές Αρχές, με συνέπεια να υπάρχει το ενδεχόμενο επιβολής πρόσθετων φόρων και προσαυξήσεων κατά το χρόνο που θα εξετασθούν και θα οριστικοποιηθούν.

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ & ΔΙΕΥΘΥΝΩΝ ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ ΤΟΥ Δ.Σ.	***ΤΑ ΜΕΛΗ***	***Ο ΛΟΓΙΣΤΗΣ***
Καπετανάκης Γεώργιος	***Καπετανάκης Ιωάννης***	***Ζαχαρόπουλος Νίκος***
	Καπετανάκη Ασκοξυλάκη Αθανασία	

Ηράκλειο 20/06/2019