ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΕΜΠΟΡΙΚΟ & ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΟ ΕΠΙΜΕΛΗΤΗΡΙΟ ΑΘΗΝΩΝ

Δ/ΝΣΗ: ΜΗΤΡΩΩΝ ΚΑΙ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΑΚΩΝ ΣΥΣΤΗΜΑΤΩΝ
ΤΜΗΜΑ: ΜΗΤΡΩΟΥ / Υπηρεσία Γ.Ε.ΜΗ.
Πληροφορίες: Τσιμπούκης Ηλίας
Τηλέφωνο: 2103382207
Fax: 2103616464
E-mail: tsiboukis@acci.gr

Αθήνα,16/09/2019
Αριθ.Πρωτ.:1697079

ΑΝΑΚΟΙΝΩΣΗ

Καταχώρισης στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο (Γ.Ε.ΜΗ.), στοιχείων της Ανώνυμης Εταιρείας με την επωνυμία **«ΕΥΡΩΟΙΚΙΣΤΙΚΗ ΤΕΧΝΙΚΗ, ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΗ & ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑ».**

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ
ΤΟΥ ΕΜΠΟΡΙΚΟΥ & ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΟΥ ΕΠΙΜΕΛΗΤΗΡΙΟΥ ΑΘΗΝΩΝ
Ανακοινώνει ότι :

Την **16/09/2019** καταχωρίσθηκαν στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο (Γ.Ε.ΜΗ.) τα κατωτέρω στοιχεία της Ανώνυμης Εταιρείας με την επωνυμία «ΕΥΡΩΟΙΚΙΣΤΙΚΗ ΤΕΧΝΙΚΗ, ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΗ & ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑ» και αριθμό Γ.Ε.ΜΗ. «1158901000»:

Α.) Με Κωδικό Αριθμό Καταχώρισης **1854892** οι εγκεκριμένες από την 10/09/2019 Γενική Συνέλευση οικονομικές καταστάσεις με τις σχετικές εκθέσεις όπου από την κείμενη νομοθεσία απαιτούνται για τη χρήση 01/01/2018 έως 31/12/2018.

Β.) Με Κωδικό Αριθμό Καταχώρισης **1854893** η από 10/09/2019 απόφαση της Γενικής Συνέλευσης σύμφωνα με την οποία ορίστηκαν για τον έλεγχο των Οικονομικών καταστάσεων της χρήσης από 01/01/2019 έως 31/12/2019.

- Η ελεγκτική εταιρεία **«ΣΥΝΕΡΓΑΖΟΜΕΝΟΙ ΟΡΚΩΤΟΙ ΛΟΓΙΣΤΕΣ Α.Ε.»**, με αριθμό μητρώου ΣΟΕΛ 125.

Και ειδικότερα ως:

Τακτικός Ελεγκτής:

- ΒΛΕΤΣΑ ΠΑΝΑΓΙΩΤΑ, με αριθμό μητρώου ΕΛΤΕ 26151.

Αναπληρωματικός Ελεγκτής:

- ΚΑΡΑΠΟΣΤΟΛΑΚΗΣ ΙΩΑΝΝΗΣ, με αριθμό μητρώου ΕΛΤΕ 31421.

«Η καταχώριση έγινε, μετά από τυπικό έλεγχο (έλεγχο πληρότητας), σύμφωνα με την Οδηγία με (ΑΔΑ: 647Θ465ΧΙ8-ΞΦ5) και αρ. πρωτ. 141372/ 28-12-2018 της Γενικής Γραμματείας Εμπορίου & Προστασίας Καταναλωτή με θέμα: «Έλεγχος νομιμότητας πράξεων και στοιχείων των Α.Ε. κατά την μετάβαση από το Ν.2190/1920 στον Ν. 4548/2018.», ως και με τη διάταξη του άρθρου 9, παράγρ.2, του Ν 4548/2018 (ΦΕΚ 104/Α)».

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 ΠΕΠΡΑΓΜΕΝΩΝ
ΤΟΥ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ ΤΗΣ
«ΕΥΡΩΟΙΚΙΣΤΙΚΗ ΤΕΧΝΙΚΗ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΗ ΚΑΙ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ Α.Ε.»
ΠΡΟΣ ΤΗΝ ΤΑΚΤΙΚΗ ΓΕΝΙΚΗ ΣΥΝΕΛΕΥΣΗ ΤΩΝ ΜΕΤΟΧΩΝ
ΓΙΑ ΤΗ ΧΡΗΣΗ 1/1 - 31/12/2018

Κύριοι μέτοχοι,

Έχουμε την τιμή να σας υποβάλουμε για έγκριση, σύμφωνα με το νόμο και το Καταστατικό της εταιρείας, τις οικονομικές καταστάσεις (Ισολογισμό κ.λ.π.) της 26ης κατά σειρά εταιρικής χρήσεως, που καλύπτει το χρονικό διάστημα 1/1 - 31/12/2018 και να σας δώσουμε ορισμένες επεξηγήσεις σχετικά με την δραστηριότητα της εταιρείας κατά τη διάρκεια της χρήσεως, την οικονομική της θέση και την προβλεπόμενη πορεία της στις αμέσως επόμενες χρήσεις.

Η παρούσα Έκθεση συνοδεύει τις οικονομικές καταστάσεις της χρήσης από 1η Ιανουαρίου έως 31η Δεκεμβρίου 2018.

1. Εξέλιξη των εργασιών

Όπως προκύπτει από τις οικονομικές καταστάσεις που επισυνάπτονται, η εταιρεία μας είχε καθαρά αποτελέσματα (ζημίες) χρήσεως 41.919,91 ευρώ, έναντι ποσού ζημιών 71.281,67 ευρώ της προηγούμενης χρήσεως. Σημειώθηκε δηλαδή μια μείωση των ζημιών της εταιρείας σε σχέση με την προηγούμενη χρήση, η οποία ανέρχεται σε ποσοστό 41,19%. Η μείωση αυτή των ζημιών οφείλεται κατά κύριο λόγο στην αισθητή μείωση των εξόδων διοίκησης.

Τα ζημιογόνα αποτελέσματα των τελευταίων ετών οφείλονται κατά κύριο λόγο στην επιδείνωση της οικονομικής κατάστασης της χώρας, δεδομένου ότι η οικονομική κρίση έχει επηρεάσει αρνητικά σε πολύ μεγάλο βαθμό τον κατασκευαστικό κλάδο, στον οποίο δραστηριοποιείται η εταιρεία.

Η πορεία της εταιρείας στη νέα χρήση προβλέπεται ανοδική λόγω της σημαντικής προσπάθειας που καταβάλλεται από τη Διοίκηση για την αύξηση των πωλήσεων.

Παράλληλα, συνεχίζεται η προσεκτική εκτίμηση της φερεγγυότητας των πελατών με σκοπό τον περιορισμό των επισφαλειών στο βαθμό που αυτό είναι εφικτό.

Κάνοντας πράξη όλα τα ανωτέρω, η Διοίκηση ευελπιστεί στο άμεσο μέλλον και παρά τις αντίξοες συνθήκες που επικρατούν στην αγορά, να οδηγήσει την εταιρεία σε περιβάλλον κερδοφορίας.

2. Οικονομική θέση της εταιρείας

Αναφέρονται ενδεικτικά ορισμένοι χρηματοοικονομικοί δείκτες:

α) Αριθμοδείκτες οικονομικής διάρθρωσης

	31/12/2018		31/12/2017	
Σύνολο κυκλοφορούντων / Σύνολο ενεργητικού	7.721.007,51 / 10.290.141,73	75,03%	7.901.015,89 / 10.504.732,61	75,21%
Πάγιο ενεργητικό / Σύνολο ενεργητικού	1.132.594,54 / 10.290.141,73	11,01%	1.167.777,04 / 10.504.732,61	11,12%

Οι παραπάνω δείκτες δείχνουν την αναλογία κεφαλαίων που έχουν διατεθεί σε κυκλοφορούν και πάγιο ενεργητικό.

Καθαρή Θέση / Σύνολο υποχρεώσεων	2.579.165,25 / 7.710.976,48	33,45%	2.601.185,16 / 7.903.547,45	32,91%

Ο παραπάνω δείκτης δείχνει την οικονομική αυτάρκεια της εταιρείας.

Σύνολο υποχρεώσεων / Σύνολο παθητικού	7.710.976,48 / 10.290.141,73	74,94%	7.903.547,45 / 10.504.732,61	75,24%
Καθαρή Θέση / Σύνολο παθητικού	2.579.165,25 / 10.290.141,73	25,06%	2.601.185,16 / 10.504.732,61	24,76%

Οι παραπάνω δείκτες δείχνουν την δανειακή εξάρτηση της εταιρείας.

Καθαρή Θέση / Πάγιο ενεργητικό	2.579.165,25 / 1.132.594,54	227,72	2.601.185,16 / 1.167.777,04	222,75%

Ο δείκτης αυτός δείχνει το βαθμό χρηματοδοτήσεως των ακινητοποιήσεων της εταιρείας από τα ίδια κεφάλαια.

Σύνολο κυκλοφορούντων / Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις	7.721.007,51 / 5.981.665,47	129,08%	7.901.015,89 / 6.091.647,37	129,70%

Ο δείκτης αυτός δείχνει τη δυνατότητα της εταιρείας να καλύψει τις βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις της με στοιχεία του κυκλοφορούντος ενεργητικού.

Κεφάλαιο κινήσεως / Σύνολο κυκλοφορούντων	1.739.342,04 / 7.721.007,51	22,53%	1.809.368,52 / 7.901.015,89	22,90%

Ο αριθμοδείκτης αυτός απεικονίζει σε ποσοστό το τμήμα του κυκλοφορούντος ενεργητικού το οποίο χρηματοδοτείται από το πλεόνασμα των διαρκών κεφαλαίων.

β) Αριθμοδείκτες αποδόσεως και αποδοτικότητας

	31/12/2018		31/12/2017	
Αποτέλεσμα προ φόρων	-41.919,91	-1,63%	-71.281,67	-2,74%
Καθαρή Θέση	2.579.165,25		2.601.185,16	

Ο αριθμοδείκτης αυτός απεικονίζει την αποδοτικότητα των ιδίων κεφαλαίων της εταιρείας.

Μικτά αποτελέσματα	73.818,38	78,34%	134.835,66	89,89%
Κύκλος εργασιών	94.233,00		150.000,00	

Ο αριθμοδείκτης αυτός απεικονίζει το ποσοστιαίο μέγεθος του μικτού κέρδους επί των πωλήσεων της εταιρείας.

3. Κυριότεροι κίνδυνοι

Κίνδυνος ρευστότητας

Προς το παρόν ο κίνδυνος ρευστότητας διατηρείται σε ανεκτά επίπεδα με τη διατήρηση επαρκών κατά το δυνατόν διαθεσίμων αλλά και άμεσα ρευστοποιήσιμων απαιτήσεων καθώς και ανακυκλούμενων πλαφόν χρηματοδοτήσεων στις τράπεζες προκειμένου να αντιμετωπισθούν τυχόν έκτακτες ταμειακές ανάγκες. Ο μακροπρόθεσμος δανεισμός αφορά σε σύμβαση sale and lease back που υπογράφηκε στην προηγούμενη χρήση με τράπεζα εσωτερικού για το κτίριο επί της οδού Καποδιστρίου 38 - 40.

Πιστωτικός κίνδυνος

Κατά πάγια τακτική αλλά και λόγω της οικονομικής κρίσης η εταιρεία φροντίζει να μην εκτίθεται σε μεγάλο βαθμό στον κίνδυνο αυτό και κατά τη συνεργασία με νέους πελάτες γίνεται σχετική αξιολόγηση πριν την ανάληψη της εργασίας και λαμβάνονται πληροφορίες από την αγορά και τις σχετικές βάσεις δεδομένων.

Κίνδυνος επιτοκίων

Ο κίνδυνος επιτοκίων προκύπτει λόγω της μεταβολής που μπορεί να επέλθει στις αγορές των επιτοκίων. Η διοίκηση της εταιρείας παρακολουθεί διαρκώς την πορεία των επιτοκίων και τις αλλαγές που ενδέχεται να προκύψουν και αξιολογεί την ανάγκη λήψης σχετικών μέτρων.

Συναλλαγματικός κίνδυνος

Ο συναλλαγματικός κίνδυνος είναι ο κίνδυνος που προέρχεται από περιουσιακά στοιχεία και υποχρεώσεις που εκφράζονται σε ξένο νόμισμα εξαιτίας των αλλαγών στις συναλλαγματικές ισοτιμίες.

Η εταιρεία διαθέτει καταθέσεις σε ξένο νόμισμα καθώς και μερίδια αμοιβαίων κεφαλαίων και ομόλογα σε ξένο νόμισμα.

Η διοίκηση της εταιρείας παρακολουθεί διαρκώς τους συναλλαγματικούς κινδύνους που ενδέχεται να προκύψουν και αξιολογεί την ανάγκη λήψης σχετικών μέτρων.

Η εταιρεία δεν εφαρμόζει λογιστική αντιστάθμισης.

Άλλοι επιχειρηματικοί κίνδυνοι

Πέραν των προαναφερόμενων κινδύνων, η εταιρεία αντιμετωπίζει επίσης και εξωγενείς κινδύνους που προέρχονται από την επιδείνωση της οικονομικής κατάστασης της χώρας, δεδομένου ότι η οικονομική αυτή κρίση έχει αρνητικές επιπτώσεις σε όλους σχεδόν τους κλάδους της οικονομίας συμπεριλαμβανομένου και του κλάδου στον οποίο δραστηριοποιείται η εταιρεία.

Η διοίκηση της εταιρείας παρακολουθεί ενεργά τις εξελίξεις στην αγορά και όπου χρειάζεται και έχει τη δυνατότητα αντίδρασης, προσπαθεί να προσαρμοσθεί στις εκάστοτε συνθήκες.

4. <u>Δραστηριότητες στον τομέα της έρευνας και ανάπτυξης</u>

Δεν υπάρχουν.

5. <u>Διαθέσιμο συνάλλαγμα</u>

Η εταιρεία την 31/12/2018 κατείχε 3.864,85 $ τα οποία αποτίμησε με την ισοτιμία της 31/12/2018 και οι προκύπτουσες συναλλαγματικές διαφορές εμφανίστηκαν στα αποτελέσματα.

6. <u>Πληροφορίες για τα χρηματοοικονομικά μέσα</u>

Η εταιρεία κατέχει τα παρακάτω χρηματοοικονομικά μέσα:

α) Συμμετοχές

Η εταιρεία συμμετέχει στο κεφάλαιο των παρακάτω εταιρειών και κοινοπραξιών:

ΕΤΑΙΡΕΙΑ	ΠΟΣΟΣΤΟ ΣΥΜΜΕΤΟΧΗΣ
ΑΤΕΡΜΩΝ Α.Τ.Τ.Ε.Ε	2,83%
ΕΥΡΩΟΙΚΙΣΤΙΚΗ ΤΕΧΝΙΚΗ Α.Ε. & ΣΙΑ Ο.Ε.	98,00%
Κ/ΞΙΑ ΔΙΕΘΝΗΣ ΚΑΤΑΣΚΕΥΑΣΤΙΚΗ ΑΤΤΝΕ–ΕΥΡΩΟΙΚΙΣΤΙΚΗ ΤΕΧΝΙΚΗ Α.Ε.	98,00%
Κ/ΞΙΑ ΕΡΓΩΝ ΣΙΛΣΙΟ TECHNOINVEST ΤΕΧΝΙΚΗ – ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ – ΕΠΕΝΔΥΤΙΚΗ Α.Ε.	50,00%
Κ/ΞΙΑ ΕΡΓΩΝ ΠΥΡΙΤΙΟ ΕΥΡΩΟΙΚΙΣΤΙΚΗ ΤΕΧΝΙΚΗ ΞΕΝ/ΚΗ & ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ Α.Ε. & ΣΙΑ	50,00%
BENEFIT FARM A.E.	24,00%
INCOSAL A.E.	40,00%

Οι εν λόγω συμμετοχές αποτιμήθηκαν στο κόστος κτήσης τους.

β) Χρεόγραφα

Η εταιρεία την 31/12/2018 είχε στην κατοχή της τα κάτωθι μερίδια Αμοιβαίων Κεφαλαίων Εξωτερικού σε ευρώ και δολάριο:

ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ	ΜΕΡΙΔΙΑ	ΑΞΙΑ ΚΤΗΣΗΣ
UBS (Lux) SICAV 1 - All rounder	3.272,602	378.519,73 €
UBS (Lux) Strategy XTRA SICAV Yield	3.700	400.310,56 €
JP MORGAN CONVERTIBLE BOND FUND	17.150	298.685,86 €
SCHRODER INTER. SELECTION BOND FUND	19.250	444.290,00 €
PIMCO FUNDS EURO BOND FUND	8.200	200.215,88 €
SCHRODER GAIA SICAV US EQUITY	1.900	226.004,97 €
JP MORGAN SICAV CORPORATE BOND FUND	1.000	103.484,99 €
BLACKROCK Fixed Income Global Opportunity	25.347,49	260.065,35 €
BLACKROCK EURO BOND FUND	10.000	301.451,50 €
VANGUARD INVESTMENT SERIES INDEX	2.000	196.592,65 €
UBS LUX EQUITY SICAV LONG TERM FUND	1.400	199.056,14 €
UBS LUX EQUITY SICAV US TOTAL YIELD	720	101.181,95 €
UBS LUX STRATEGY SICAV SYSTEMATIC	3.750	389.984,10 €
AB SICAV SHORT DURATION HIGH YIELD	10.500	199.273,46 €
M&G LUX INVESTMENT FUNDS 1	24.795,14	247.986,85 €
CERTIFICATE UBS AG LONDON	50	68.342,00 $
CERTIFICATE UBS AG LONDON	114	155.819,76 $

Η εταιρεία την 31/12/2018 είχε στην κατοχή της τα κάτωθι αλλοδαπά εταιρικά ομόλογα σε ευρώ:

ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ	ΤΕΜΑΧΙΑ	ΑΞΙΑ ΚΤΗΣΗΣ
4,77% CREDIT LINKED NOTE BNP PARIBAS 05/07/22	2.000	200.000,00 €
2,93% CREDIT LINKED NOTE BNP PARIBAS 05/07/22	2.000	200.000,00 €
4,35% REV. CONV EFG IF GG ΛΗΞΗ 14/6/19	1.500	150.000,00 €
4,219% XAU BLOCK UBS ΛΗΞΗΣ 11/6/2019	139,37	151.927,27 €
4,625% COOPERATIVE RABOBANK	2.000	199.900,00 €
UBS KIG ER 4,5% ΛΗΞΗ 19/12/2019	1.500	150.000,00 €
US TREASURY NOTES 1,875% ΛΗΞΗΣ 15/12/20	2.000	196.554,60 $

γ) Τίτλοι με χαρακτήρα προθεσμιακής κατάθεσης

Η εταιρεία την 31/12/2018 δεν κατείχε τίτλους με χαρακτήρα προθεσμιακής κατάθεσης.

δ) Λοιπά χρηματοοικονομικά μέσα

Η εταιρεία την 31/12/2018 δεν κατείχε λοιπά χρηματοοικονομικά μέσα.

7. <u>Ακίνητα της εταιρείας</u>

	ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ Τ.Μ.	ΤΙΜΗ ΚΤΗΣΕΩΣ ΠΛΕΟΝ: ΑΝΑΠΡΟΣΑΡΜΟΓΕΣ, ΠΡΟΣΘΗΚΕΣ ΚΑΙ ΒΕΛΤΙΩΣΕΙΣ	ΕΜΠΡΑΓΜΑΤΑ ΒΑΡΗ
ΓΗΠΕΔΑ – ΟΙΚΟΠΕΔΑ			
- Οικόπεδο στην θέση Κουνούπι του Δήμου Κρανιδίου στο Νομό Αργολίδος	4.148,200	72.526,68	Χωρίς βάρη
- Αναλογία επί οικοπέδου που βρίσκεται στον Δήμο Αθηναίων και συγκεκριμένα επί της οδού Μεσογείων 15 επί του οποίου (οικοπέδου) υφίσταται πολυόροφος οικοδομή		45.575,00	(βλ. σημείωση)
- Αναλογία επί οικοπέδου που βρίσκεται στον Δήμο Αθηναίων επί της οδού Πλουτάρχου 30 επί του οποίου (οικοπέδου) υφίσταται πολυόροφος οικοδομή		89.005,00	Χωρίς βάρη
- Αναλογία επί οικοπέδου που βρίσκεται στον Δήμο Γλυφάδας επί της οδού Λητούς 1-3		3.787,17	Χωρίς βάρη
- Αξία οικοπέδου επί της οδού Καποδιστρίου 38-40 όπως είχε διαμορφωθεί από τη σύμβαση sale and lease back με την Κύπρου Leasing		<u>446.536,78</u>	
Σύνολο		**<u>657.430,63</u>**	
ΚΤΙΡΙΑ ΚΑΙ ΤΕΧΝΙΚΑ ΕΡΓΑ			
- Διαμέρισμα επί της οδού Πλουτάρχου 30 στο Δήμο Αθηναίων	162,00	405.759,20	Χωρίς βάρη
- Επτά (7) διαμερίσματα επί της οδού Μεσογείων 15 στο Δήμο Αθηναίων	457,00	380.996,74	(βλ. σημείωση)
- Θέσεις στάθμευσης και αποθήκη επί της οδού Λητούς 1-3 στον Δήμο Γλυφάδας		82.223,87	
- Αξία κτιρίου επί της οδού Καποδιστρίου 38-40 όπως είχε διαμορφωθεί από τη σύμβαση sale and lease back με την Κύπρου Leasing διάρκειας 2004-2016. Η εταιρεία στις 9/12/2016 αγόρασε το κτίριο από την Κύπρου και το πούλησε στην Πειραιώς Leasing από την οποία το επαναμίσθωσε (νέα σύμβαση sale and lease back) διάρκειας 15 ετών (2016-2031)	1.436,31	<u>131.573,85</u>	
Σύνολο		**<u>1.000.553,66</u>**	

<u>Σημείωση</u>: Επί του ακινήτου της εταιρείας επί της οδού Μεσογείων 15 έχουν εγγραφεί προσημειώσεις υποθήκης ύψους 1.500.000,00 ευρώ στην Τράπεζα Πειραιώς για εξασφάλιση τραπεζικών υποχρεώσεων συγγενών εταιρειών.

8. <u>Υποκαταστήματα της εταιρείας</u>

Η εταιρεία δεν διαθέτει υποκαταστήματα.

9. <u>Ίδιες μετοχές</u>

Από την εταιρεία δεν αποκτήθηκαν ίδιες μετοχές.

10. <u>Σημαντικά γεγονότα που συνέβησαν από τη λήξη της χρήσεως μέχρι την ημερομηνία υποβολής της παρούσας εκθέσεως.</u>

Μέχρι την ημερομηνία υποβολής της Εκθέσεως αυτής δεν έχει συμβεί κανένα άλλο γεγονός, που θα μπορούσε να επηρεάσει σημαντικά την οικονομική θέση και την πορεία της εταιρείας.

Κύριοι Μέτοχοι,

Κλείνοντας την έκθεση αυτή το Διοικητικό Συμβούλιο επιθυμεί να εκφράσει την πίστη του στο μέλλον της εταιρείας και υπόσχεται να συνεχίσει τις προσπάθειές του για την πρόοδό της. Κατόπιν τούτου παρακαλούμε όπως εγκρίνετε τον υποβληθέντα στην κρίση σας ισολογισμό και τα αποτελέσματα της χρήσεως 2018.

Μαρούσι, 29 Ιουνίου 2019

ΤΟ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟ

Ακριβές απόσπασμα από το βιβλίο
Πρακτικών του Δ.Σ.

Μαρούσι, 29 Ιουνίου 2019

Ο Πρόεδρος του Δ.Σ.

ΙΩΑΝΝΗΣ ΣΑΜΑΡΑΣ

Ε Υ Ρ Ω Ο Ι Κ Ι Σ Τ Ι Κ Η

ΤΕΧΝΙΚΗ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΗ ΚΑΙ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ

Καποδιστρίου 38 - 40, 151 23 Μαρούσι

Αρ.Μ.Α.Ε. 26542/01ΑΤ/Β/92/2055

ΑΡΙΘΜΟΣ Γ.Ε.ΜΗ. 1158901000

ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΕΚΘΕΣΗ

χρήσεως

1 Ιανουαρίου έως 31 Δεκεμβρίου 2018

Έκθεση Ανεξάρτητου Ορκωτού Ελεγκτή Λογιστή

Προς τους Μετόχους της εταιρείας **"ΕΥΡΩΟΙΚΙΣΤΙΚΗ ΤΕΧΝΙΚΗ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΗ ΚΑΙ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ"**

Έκθεση Ελέγχου επί των Οικονομικών Καταστάσεων

Γνώμη με επιφύλαξη

Έχουμε ελέγξει τις συνημμένες οικονομικές καταστάσεις της εταιρείας **" ΕΥΡΩΟΙΚΙΣΤΙΚΗ ΤΕΧΝΙΚΗ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΗ ΚΑΙ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ "** (η Εταιρεία), οι οποίες αποτελούνται από τον ισολογισμό της 31ης Δεκεμβρίου 2018, την κατάσταση αποτελεσμάτων της χρήσεως που έληξε την ημερομηνία αυτή, καθώς και το σχετικό προσάρτημα.

Κατά τη γνώμη μας, εκτός από τις επιπτώσεις των θεμάτων που μνημονεύονται στην παράγραφο της έκθεσής μας "Βάση για γνώμη με επιφύλαξη", οι συνημμένες οικονομικές καταστάσεις παρουσιάζουν εύλογα, από κάθε ουσιώδη άποψη, την οικονομική θέση της εταιρείας **" ΕΥΡΩΟΙΚΙΣΤΙΚΗ ΤΕΧΝΙΚΗ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΗ ΚΑΙ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ "** κατά την 31η Δεκεμβρίου 2018 και τη χρηματοοικονομική της επίδοση για τη χρήση που έληξε την ημερομηνία αυτή, σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν.4308/2014 όπως ισχύει.

Βάση για γνώμη με επιφύλαξη

Από τον έλεγχό μας προέκυψαν τα εξής: **1.** Στις εμπορικές απαιτήσεις από πελάτες και στις λοιπές απαιτήσεις περιλαμβάνονται και απαιτήσεις σε καθυστέρηση από την προηγούμενη χρήση, συνολικού ποσού ευρώ 189.106,84. Κατά παρέκκλιση των λογιστικών αρχών, που προβλέπονται από τα Ελληνικά Λογιστικά Πρότυπα, δεν έχει διενεργηθεί απομείωση επί των απαιτήσεων αυτών, κατά την εκτίμησή μας ποσού ευρώ 160.000 περίπου. Λόγω του γεγονότος αυτού η αξία των εμπορικών απαιτήσεων από πελάτες και των λοιπών απαιτήσεων καθώς και τα ίδια κεφάλαια εμφανίζονται αυξημένα κατά ευρώ 160.000 περίπου και τα αποτελέσματα της κλειόμενης και της προηγούμενης χρήσης αυξημένα κατά ευρώ 40.000 περίπου και ευρώ 73.000 περίπου αντίστοιχα. **2.** Οι φορολογικές υποχρεώσεις της εταιρείας για τις χρήσεις 2013 μέχρι 2018 δεν έχουν εξεταστεί από τις φορολογικές αρχές. Ως εκ τούτου τα φορολογικά αποτελέσματα των χρήσεων αυτών δεν έχουν καταστεί οριστικά. Η εταιρεία δεν έχει προβεί σε εκτίμηση των πρόσθετων φόρων και των προσαυξήσεων που πιθανόν καταλογιστούν σε μελλοντικό φορολογικό έλεγχο για τις ανέλεγκτες χρήσεις και δεν έχει σχηματίσει σχετική πρόβλεψη για αυτή την ενδεχόμενη υποχρέωση. Από τον έλεγχό μας δεν κατέστη εφικτό να αποκτήσουμε εύλογη διασφάλιση για την εκτίμηση του ύψους της πρόβλεψης που τυχόν απαιτείται.

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

Άλλες πληροφορίες

Η διοίκηση είναι υπεύθυνη για τις άλλες πληροφορίες. Οι άλλες πληροφορίες περιλαμβάνονται στην Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου, για την οποία γίνεται σχετική αναφορά στην "Έκθεση επί άλλων Νομικών και Κανονιστικών Απαιτήσεων", αλλά δεν περιλαμβάνουν τις οικονομικές καταστάσεις και την έκθεση ελέγχου επί αυτών.

Η γνώμη μας επί των οικονομικών καταστάσεων δεν καλύπτει τις άλλες πληροφορίες και δεν εκφράζουμε με τη γνώμη αυτή οποιασδήποτε μορφής συμπέρασμα διασφάλισης επί αυτών.

Σε σχέση με τον έλεγχό μας επί των οικονομικών καταστάσεων, η ευθύνη μας είναι να αναγνώσουμε τις άλλες πληροφορίες και με τον τρόπο αυτό, να εξετάσουμε εάν οι άλλες πληροφορίες είναι ουσιωδώς ασυνεπείς με τις οικονομικές καταστάσεις ή τις γνώσεις που αποκτήσαμε κατά τον έλεγχο ή αλλιώς φαίνεται να είναι ουσιωδώς εσφαλμένες. Εάν, με βάση τις εργασίες που έχουμε εκτελέσει, καταλήξουμε στο συμπέρασμα ότι υπάρχει ουσιώδες σφάλμα σε αυτές τις άλλες πληροφορίες, είμαστε υποχρεωμένοι να αναφέρουμε το γεγονός αυτό. Δεν έχουμε τίποτα να αναφέρουμε σχετικά με το θέμα αυτό.

Ευθύνες της διοίκησης επί των οικονομικών καταστάσεων

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

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

Ευθύνες ελεγκτή για τον έλεγχο των οικονομικών καταστάσεων

Οι στόχοι μας είναι να αποκτήσουμε εύλογη διασφάλιση για το κατά πόσο οι οικονομικές καταστάσεις, στο σύνολο τους, είναι απαλλαγμένες από ουσιώδες σφάλμα, που οφείλεται είτε

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

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

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

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

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

- Αποφαινόμαστε για την καταλληλότητα της χρήσεως από τη διοίκηση της λογιστικής αρχής της συνεχιζόμενης δραστηριότητας και με βάση τα ελεγκτικά τεκμήρια που αποκτήθηκαν για το εάν υπάρχει ουσιώδης αβεβαιότητα σχετικά με γεγονότα ή συνθήκες που μπορεί να υποδηλώνουν ουσιώδη αβεβαιότητα ως προς την ικανότητα της Εταιρείας να συνεχίσει τη δραστηριότητά της. Εάν συμπεράνουμε ότι υφίσταται ουσιώδης αβεβαιότητα, είμαστε υποχρεωμένοι στην έκθεση ελεγκτή να επιστήσουμε την προσοχή στις σχετικές γνωστοποιήσεις των οικονομικών καταστάσεων ή εάν αυτές οι γνωστοποιήσεις είναι ανεπαρκείς να διαφοροποιήσουμε τη γνώμη μας. Τα συμπεράσματά μας βασίζονται σε ελεγκτικά τεκμήρια που αποκτώνται μέχρι την ημερομηνία της έκθεσης ελεγκτή. Ωστόσο, μελλοντικά γεγονότα ή συνθήκες ενδέχεται να έχουν ως αποτέλεσμα η Εταιρεία να παύσει να λειτουργεί ως συνεχιζόμενη δραστηριότητα.

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

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

Έκθεση επί άλλων Νομικών και Κανονιστικών Απαιτήσεων

Λαμβάνοντας υπόψη ότι η διοίκηση έχει την ευθύνη για την κατάρτιση της Έκθεσης Διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου, κατ' εφαρμογή των διατάξεων της παραγράφου 5 του άρθρου 2 (μέρος Β) του Ν. 4336/2015, σημειώνουμε ότι:

α) Στις λοιπές απαιτήσεις περιλαμβάνεται ποσό ευρώ 107.603,84 που έχει δοθεί στον Πρόεδρο του Διοικητικού Συμβουλίου και Διευθύνοντα Σύμβουλο της εταιρείας για τη διεκπεραίωση διαφόρων υποθέσεών της, το οποίο εμπίπτει στις απαγορευτικές διατάξεις του άρθρου 23^{α} του κωδ. Ν. 2190/1920.

β) Κατά τη γνώμη μας η Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου έχει καταρτισθεί σύμφωνα με τις ισχύουσες νομικές απαιτήσεις του άρθρου 43α του Κ.Ν. 2190/1920 και το περιεχόμενο αυτής αντιστοιχεί με τις συνημμένες οικονομικές καταστάσεις της χρήσεως που έληξε την 31.12.2018.

γ) Με βάση τη γνώση που αποκτήσαμε κατά τον έλεγχό μας, για την εταιρεία **" ΕΥΡΩΟΙΚΙΣΤΙΚΗ ΤΕΧΝΙΚΗ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΗ ΚΑΙ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ "** και το περιβάλλον της, δεν έχουμε εντοπίσει ουσιώδεις ανακρίβειες στην Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού της Συμβουλίου.

Αθήνα, 5 Σεπτεμβρίου 2019

ΠΑΝΑΓΙΩΤΑ ΝΑΠ. ΒΛΕΤΣΑ
Ορκωτός Ελεγκτής Λογιστής
Α.Μ. ΣΟΕΛ 26151

ΣΟΛ Α.Ε.
Μέλος Δικτύου Crowe Global
Φωκ. Νέγρη 3, 112 57 Αθήνα
Α.Μ. ΣΟΕΛ 125

ΕΚΘΕΣΗ ΠΕΠΡΑΓΜΕΝΩΝ
ΤΟΥ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ ΤΗΣ
«ΕΥΡΩΟΙΚΙΣΤΙΚΗ ΤΕΧΝΙΚΗ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΗ ΚΑΙ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ Α.Ε.»
ΠΡΟΣ ΤΗΝ ΤΑΚΤΙΚΗ ΓΕΝΙΚΗ ΣΥΝΕΛΕΥΣΗ ΤΩΝ ΜΕΤΟΧΩΝ
ΓΙΑ ΤΗ ΧΡΗΣΗ 1/1 - 31/12/2018

Κύριοι μέτοχοι,

Έχουμε την τιμή να σας υποβάλουμε για έγκριση, σύμφωνα με το νόμο και το Καταστατικό της εταιρείας, τις οικονομικές καταστάσεις (Ισολογισμό κ.λ.π.) της 26ης κατά σειρά εταιρικής χρήσεως, που καλύπτει το χρονικό διάστημα 1/1 - 31/12/2018 και να σας δώσουμε ορισμένες επεξηγήσεις σχετικά με την δραστηριότητα της εταιρείας κατά τη διάρκεια της χρήσεως, την οικονομική της θέση και την προβλεπόμενη πορεία της στις αμέσως επόμενες χρήσεις.

Η παρούσα Έκθεση συνοδεύει τις οικονομικές καταστάσεις της χρήσης από 1η Ιανουαρίου έως 31η Δεκεμβρίου 2018.

1. Εξέλιξη των εργασιών

Όπως προκύπτει από τις οικονομικές καταστάσεις που επισυνάπτονται, η εταιρεία μας είχε καθαρά αποτελέσματα (ζημίες) χρήσεως 41.919,91 ευρώ, έναντι ποσού ζημιών 71.281,67 ευρώ της προηγούμενης χρήσεως. Σημειώθηκε δηλαδή μια μείωση των ζημιών της εταιρείας σε σχέση με την προηγούμενη χρήση, η οποία ανέρχεται σε ποσοστό 41,19%. Η μείωση αυτή των ζημιών οφείλεται κατά κύριο λόγο στην αισθητή μείωση των εξόδων διοίκησης.

Τα ζημιογόνα αποτελέσματα των τελευταίων ετών οφείλονται κατά κύριο λόγο στην επιδείνωση της οικονομικής κατάστασης της χώρας, δεδομένου ότι η οικονομική κρίση έχει επηρεάσει αρνητικά σε πολύ μεγάλο βαθμό τον κατασκευαστικό κλάδο, στον οποίο δραστηριοποιείται η εταιρεία.

Η πορεία της εταιρείας στη νέα χρήση προβλέπεται ανοδική λόγω της σημαντικής προσπάθειας που καταβάλλεται από τη Διοίκηση για την αύξηση των πωλήσεων.

Παράλληλα, συνεχίζεται η προσεκτική εκτίμηση της φερεγγυότητας των πελατών με σκοπό τον περιορισμό των επισφαλειών στο βαθμό που αυτό είναι εφικτό.

Κάνοντας πράξη όλα τα ανωτέρω, η Διοίκηση ευελπιστεί στο άμεσο μέλλον και παρά τις αντίξοες συνθήκες που επικρατούν στην αγορά, να οδηγήσει την εταιρεία σε περιβάλλον κερδοφορίας.

2. Οικονομική θέση της εταιρείας

Αναφέρονται ενδεικτικά ορισμένοι χρηματοοικονομικοί δείκτες:

α) <u>Αριθμοδείκτες οικονομικής διάρθρωσης</u>

	31/12/2018		**31/12/2017**	
Σύνολο κυκλοφορούντων / Σύνολο ενεργητικού	7.721.007,51 / 10.290.141,73	75,03%	7.901.015,89 / 10.504.732,61	75,21%
Πάγιο ενεργητικό / Σύνολο ενεργητικού	1.132.594,54 / 10.290.141,73	11,01%	1.167.777,04 / 10.504.732,61	11,12%

Οι παραπάνω δείκτες δείχνουν την αναλογία κεφαλαίων που έχουν διατεθεί σε κυκλοφορούν και πάγιο ενεργητικό.

Καθαρή Θέση / Σύνολο υποχρεώσεων	2.579.165,25 / 7.710.976,48	33,45%	2.601.185,16 / 7.903.547,45	32,91%

Ο παραπάνω δείκτης δείχνει την οικονομική αυτάρκεια της εταιρείας.

Σύνολο υποχρεώσεων / Σύνολο παθητικού	7.710.976,48 / 10.290.141,73	74,94%	7.903.547,45 / 10.504.732,61	75,24%
Καθαρή Θέση / Σύνολο παθητικού	2.579.165,25 / 10.290.141,73	25,06%	2.601.185,16 / 10.504.732,61	24,76%

Οι παραπάνω δείκτες δείχνουν την δανειακή εξάρτηση της εταιρείας.

Καθαρή Θέση / Πάγιο ενεργητικό	2.579.165,25 / 1.132.594,54	227,72	2.601.185,16 / 1.167.777,04	222,75%

Ο δείκτης αυτός δείχνει το βαθμό χρηματοδοτήσεως των ακινητοποιήσεων της εταιρείας από τα ίδια κεφάλαια.

Σύνολο κυκλοφορούντων / Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις	7.721.007,51 / 5.981.665,47	129,08%	7.901.015,89 / 6.091.647,37	129,70%

Ο δείκτης αυτός δείχνει τη δυνατότητα της εταιρείας να καλύψει τις βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις της με στοιχεία του κυκλοφορούντος ενεργητικού.

Κεφάλαιο κινήσεως / Σύνολο κυκλοφορούντων	1.739.342,04 / 7.721.007,51	22,53%	1.809.368,52 / 7.901.015,89	22,90%

Ο αριθμοδείκτης αυτός απεικονίζει σε ποσοστό το τμήμα του κυκλοφορούντος ενεργητικού το οποίο χρηματοδοτείται από το πλεόνασμα των διαρκών κεφαλαίων.

β) Αριθμοδείκτες αποδόσεως και αποδοτικότητας

	31/12/2018		31/12/2017	
Αποτέλεσμα προ φόρων	-41.919,91	-1,63%	-71.281,67	-2,74%
Καθαρή Θέση	2.579.165,25		2.601.185,16	

Ο αριθμοδείκτης αυτός απεικονίζει την αποδοτικότητα των ιδίων κεφαλαίων της εταιρείας.

Μικτά αποτελέσματα	73.818,38	78,34%	134.835,66	89,89%
Κύκλος εργασιών	94.233,00		150.000,00	

Ο αριθμοδείκτης αυτός απεικονίζει το ποσοστιαίο μέγεθος του μικτού κέρδους επί των πωλήσεων της εταιρείας.

3. Κυριότεροι κίνδυνοι

Κίνδυνος ρευστότητας

Προς το παρόν ο κίνδυνος ρευστότητας διατηρείται σε ανεκτά επίπεδα με τη διατήρηση επαρκών κατά το δυνατόν διαθεσίμων αλλά και άμεσα ρευστοποιήσιμων απαιτήσεων καθώς και ανακυκλούμενων πλαφόν χρηματοδοτήσεων στις τράπεζες προκειμένου να αντιμετωπισθούν τυχόν έκτακτες ταμειακές ανάγκες. Ο μακροπρόθεσμος δανεισμός αφορά σε σύμβαση sale and lease back που υπογράφηκε στην προηγούμενη χρήση με τράπεζα εσωτερικού για το κτίριο επί της οδού Καποδιστρίου 38 - 40.

Πιστωτικός κίνδυνος

Κατά πάγια τακτική αλλά και λόγω της οικονομικής κρίσης η εταιρεία φροντίζει να μην εκτίθεται σε μεγάλο βαθμό στον κίνδυνο αυτό και κατά τη συνεργασία με νέους πελάτες γίνεται σχετική αξιολόγηση πριν την ανάληψη της εργασίας και λαμβάνονται πληροφορίες από την αγορά και τις σχετικές βάσεις δεδομένων.

Κίνδυνος επιτοκίων

Ο κίνδυνος επιτοκίων προκύπτει λόγω της μεταβολής που μπορεί να επέλθει στις αγορές των επιτοκίων. Η διοίκηση της εταιρείας παρακολουθεί διαρκώς την πορεία των επιτοκίων και τις αλλαγές που ενδέχεται να προκύψουν και αξιολογεί την ανάγκη λήψης σχετικών μέτρων.

Συναλλαγματικός κίνδυνος

Ο συναλλαγματικός κίνδυνος είναι ο κίνδυνος που προέρχεται από περιουσιακά στοιχεία και υποχρεώσεις που εκφράζονται σε ξένο νόμισμα εξαιτίας των αλλαγών στις συναλλαγματικές ισοτιμίες.

Η εταιρεία διαθέτει καταθέσεις σε ξένο νόμισμα καθώς και μερίδια αμοιβαίων κεφαλαίων και ομόλογα σε ξένο νόμισμα.

Η διοίκηση της εταιρείας παρακολουθεί διαρκώς τους συναλλαγματικούς κινδύνους που ενδέχεται να προκύψουν και αξιολογεί την ανάγκη λήψης σχετικών μέτρων.

Η εταιρεία δεν εφαρμόζει λογιστική αντιστάθμισης.

Άλλοι επιχειρηματικοί κίνδυνοι

Πέραν των προαναφερόμενων κινδύνων, η εταιρεία αντιμετωπίζει επίσης και εξωγενείς κινδύνους που προέρχονται από την επιδείνωση της οικονομικής κατάστασης της χώρας, δεδομένου ότι η οικονομική αυτή κρίση έχει αρνητικές επιπτώσεις σε όλους σχεδόν τους κλάδους της οικονομίας συμπεριλαμβανομένου και του κλάδου στον οποίο δραστηριοποιείται η εταιρεία.

Η διοίκηση της εταιρείας παρακολουθεί ενεργά τις εξελίξεις στην αγορά και όπου χρειάζεται και έχει τη δυνατότητα αντίδρασης, προσπαθεί να προσαρμοσθεί στις εκάστοτε συνθήκες.

4. <u>Δραστηριότητες στον τομέα της έρευνας και ανάπτυξης</u>

Δεν υπάρχουν.

5. <u>Διαθέσιμο συνάλλαγμα</u>

Η εταιρεία την 31/12/2018 κατείχε 3.864,85 $ τα οποία αποτίμησε με την ισοτιμία της 31/12/2018 και οι προκύπτουσες συναλλαγματικές διαφορές εμφανίστηκαν στα αποτελέσματα.

6. <u>Πληροφορίες για τα χρηματοοικονομικά μέσα</u>

Η εταιρεία κατέχει τα παρακάτω χρηματοοικονομικά μέσα:

α) Συμμετοχές

Η εταιρεία συμμετέχει στο κεφάλαιο των παρακάτω εταιρειών και κοινοπραξιών:

ΕΤΑΙΡΕΙΑ	ΠΟΣΟΣΤΟ ΣΥΜΜΕΤΟΧΗΣ
ΑΤΕΡΜΩΝ Α.Τ.Τ.Ε.Ε	2,83%
ΕΥΡΩΟΙΚΙΣΤΙΚΗ ΤΕΧΝΙΚΗ Α.Ε. & ΣΙΑ Ο.Ε.	98,00%
Κ/ΞΙΑ ΔΙΕΘΝΗΣ ΚΑΤΑΣΚΕΥΑΣΤΙΚΗ ΑΤΤΝΕ–ΕΥΡΩΟΙΚΙΣΤΙΚΗ ΤΕΧΝΙΚΗ Α.Ε.	98,00%
Κ/ΞΙΑ ΕΡΓΩΝ ΣΙΛΣΙΟ TECHNOINVEST ΤΕΧΝΙΚΗ – ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ – ΕΠΕΝΔΥΤΙΚΗ Α.Ε.	50,00%
Κ/ΞΙΑ ΕΡΓΩΝ ΠΥΡΙΤΙΟ ΕΥΡΩΟΙΚΙΣΤΙΚΗ ΤΕΧΝΙΚΗ ΞΕΝ/ΚΗ & ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ Α.Ε. & ΣΙΑ	50,00%
BENEFIT FARM A.E.	24,00%
INCOSAL A.E.	40,00%

Οι εν λόγω συμμετοχές αποτιμήθηκαν στο κόστος κτήσης τους.

β) Χρεόγραφα

Η εταιρεία την 31/12/2018 είχε στην κατοχή της τα κάτωθι μερίδια Αμοιβαίων Κεφαλαίων Εξωτερικού σε ευρώ και δολάριο:

ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ	ΜΕΡΙΔΙΑ	ΑΞΙΑ ΚΤΗΣΗΣ
UBS (Lux) SICAV 1 - All rounder	3.272,602	378.519,73 €
UBS (Lux) Strategy XTRA SICAV Yield	3.700	400.310,56 €
JP MORGAN CONVERTIBLE BOND FUND	17.150	298.685,86 €
SCHRODER INTER. SELECTION BOND FUND	19.250	444.290,00 €
PIMCO FUNDS EURO BOND FUND	8.200	200.215,88 €

SCHRODER GAIA SICAV US EQUITY	1.900	226.004,97 €
JP MORGAN SICAV CORPORATE BOND FUND	1.000	103.484,99 €
BLACKROCK Fixed Income Global Opportunity	25.347,49	260.065,35 €
BLACKROCK EURO BOND FUND	10.000	301.451,50 €
VANGUARD INVESTMENT SERIES INDEX	2.000	196.592,65 €
UBS LUX EQUITY SICAV LONG TERM FUND	1.400	199.056,14 €
UBS LUX EQUITY SICAV US TOTAL YIELD	720	101.181,95 €
UBS LUX STRATEGY SICAV SYSTEMATIC	3.750	389.984,10 €
AB SICAV SHORT DURATION HIGH YIELD	10.500	199.273,46 €
M&G LUX INVESTMENT FUNDS 1	24.795,14	247.986,85 €
CERTIFICATE UBS AG LONDON	50	68.342,00 $
CERTIFICATE UBS AG LONDON	114	155.819,76 $

Η εταιρεία την 31/12/2018 είχε στην κατοχή της τα κάτωθι αλλοδαπά εταιρικά ομόλογα σε ευρώ:

ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ	**ΤΕΜΑΧΙΑ**	**ΑΞΙΑ ΚΤΗΣΗΣ**
4,77% CREDIT LINKED NOTE BNP PARIBAS 05/07/22	2.000	200.000,00 €
2,93% CREDIT LINKED NOTE BNP PARIBAS 05/07/22	2.000	200.000,00 €
4,35% REV. CONV EFG IF GG ΛΗΞΗ 14/6/19	1.500	150.000,00 €
4,219% XAU BLOCK UBS ΛΗΞΗΣ 11/6/2019	139,37	151.927,27 €
4,625% COOPERATIVE RABOBANK	2.000	199.900,00 €
UBS KIG ER 4,5% ΛΗΞΗ 19/12/2019	1.500	150.000,00 €
US TREASURY NOTES 1,875% ΛΗΞΗΣ 15/12/20	2.000	196.554,60 $

γ) Τίτλοι με χαρακτήρα προθεσμιακής κατάθεσης

Η εταιρεία την 31/12/2018 δεν κατείχε τίτλους με χαρακτήρα προθεσμιακής κατάθεσης.

δ) Λοιπά χρηματοοικονομικά μέσα

Η εταιρεία την 31/12/2018 δεν κατείχε λοιπά χρηματοοικονομικά μέσα.

7. <u>Ακίνητα της εταιρείας</u>

	ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ Τ.Μ.	ΤΙΜΗ ΚΤΗΣΕΩΣ ΠΛΕΟΝ: ΑΝΑΠΡΟΣΑΡΜΟΓΕΣ, ΠΡΟΣΘΗΚΕΣ ΚΑΙ ΒΕΛΤΙΩΣΕΙΣ	ΕΜΠΡΑΓΜΑΤΑ ΒΑΡΗ
ΓΗΠΕΔΑ – ΟΙΚΟΠΕΔΑ			
- Οικόπεδο στην θέση Κουνούπι του Δήμου Κρανιδίου στο Νομό Αργολίδος	4.148,200	72.526,68	Χωρίς βάρη
- Αναλογία επί οικοπέδου που βρίσκεται στον Δήμο Αθηναίων και συγκεκριμένα επί της οδού Μεσογείων 15 επί του οποίου (οικοπέδου) υφίσταται πολυόροφος οικοδομή		45.575,00	(βλ. σημείωση)
- Αναλογία επί οικοπέδου που βρίσκεται στον Δήμο Αθηναίων επί της οδού Πλουτάρχου 30 επί του οποίου (οικοπέδου) υφίσταται πολυόροφος οικοδομή		89.005,00	Χωρίς βάρη
- Αναλογία επί οικοπέδου που βρίσκεται στον Δήμο Γλυφάδας επί της οδού Λητούς 1-3		3.787,17	Χωρίς βάρη
- Αξία οικοπέδου επί της οδού Καποδιστρίου 38-40 όπως είχε διαμορφωθεί από τη σύμβαση sale and lease back με την Κύπρου Leasing		<u>446.536,78</u>	
Σύνολο		**<u>657.430,63</u>**	
ΚΤΙΡΙΑ ΚΑΙ ΤΕΧΝΙΚΑ ΕΡΓΑ			
- Διαμέρισμα επί της οδού Πλουτάρχου 30 στο Δήμο Αθηναίων	162,00	405.759,20	Χωρίς βάρη
- Επτά (7) διαμερίσματα επί της οδού Μεσογείων 15 στο Δήμο Αθηναίων	457,00	380.996,74	(βλ. σημείωση)
- Θέσεις στάθμευσης και αποθήκη επί της οδού Λητούς 1-3 στον Δήμο Γλυφάδας		82.223,87	
- Αξία κτιρίου επί της οδού Καποδιστρίου 38-40 όπως είχε διαμορφωθεί από τη σύμβαση sale and lease back με την Κύπρου Leasing διάρκειας 2004-2016. Η εταιρεία στις 9/12/2016 αγόρασε το κτίριο από την Κύπρου και το πούλησε στην Πειραιώς Leasing από την οποία το επαναμίσθωσε (νέα σύμβαση sale and lease back) διάρκειας 15 ετών (2016-2031)	1.436,31	<u>131.573,85</u>	
Σύνολο		**<u>1.000.553,66</u>**	

<u>Σημείωση</u>: Επί του ακινήτου της εταιρείας επί της οδού Μεσογείων 15 έχουν εγγραφεί προσημειώσεις υποθήκης ύψους 1.500.000,00 ευρώ στην Τράπεζα Πειραιώς για εξασφάλιση τραπεζικών υποχρεώσεων συγγενών εταιρειών.

8. <u>Υποκαταστήματα της εταιρείας</u>

Η εταιρεία δεν διαθέτει υποκαταστήματα.

9. <u>Ίδιες μετοχές</u>

Από την εταιρεία δεν αποκτήθηκαν ίδιες μετοχές.

10. <u>Σημαντικά γεγονότα που συνέβησαν από τη λήξη της χρήσεως μέχρι την ημερομηνία υποβολής της παρούσας εκθέσεως.</u>

Μέχρι την ημερομηνία υποβολής της Εκθέσεως αυτής δεν έχει συμβεί κανένα άλλο γεγονός, που θα μπορούσε να επηρεάσει σημαντικά την οικονομική θέση και την πορεία της εταιρείας.

Κύριοι Μέτοχοι,

Κλείνοντας την έκθεση αυτή το Διοικητικό Συμβούλιο επιθυμεί να εκφράσει την πίστη του στο μέλλον της εταιρείας και υπόσχεται να συνεχίσει τις προσπάθειές του για την πρόοδό της. Κατόπιν τούτου παρακαλούμε όπως εγκρίνετε τον υποβληθέντα στην κρίση σας ισολογισμό και τα αποτελέσματα της χρήσεως 2018.

Μαρούσι, 29 Ιουνίου 2019

ΤΟ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟ

Ακριβές απόσπασμα από το βιβλίο
Πρακτικών του Δ.Σ.

Μαρούσι, 29 Ιουνίου 2019

Ο Πρόεδρος του Δ.Σ.

ΙΩΑΝΝΗΣ ΣΑΜΑΡΑΣ

ΙΣΟΛΟΓΙΣΜΟΣ 31/12/2018

	Σημείωση	31/12/2018	31/12/2017
ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ			
Μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία			
Ενσώματα πάγια			
Ακίνητα	6.1	409.044,92	425.275,29
Μηχανολογικός εξοπλισμός	6.1	47,77	47,77
Λοιπός εξοπλισμός	6.1	24.331,09	38.020,26
Επενδύσεις σε ακίνητα	6.1	699.170,76	704.433,72
Σύνολο		1.132.594,54	1.167.777,04
Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία			
Δάνεια και απαιτήσεις		600,00	0,00
Συμμετοχές σε θυγατρικές, συγγενείς και κοινοπραξίες	7.1	1.435.939,68	1.435.939,68
Σύνολο		1.436.539,68	1.435.939,68
Σύνολο μη κυκλοφορούντων		2.569.134,22	2.603.716,72
Κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία			
Χρηματοοικονομικά στοιχεία και προκαταβολές			
Εμπορικές απαιτήσεις		925.689,74	933.651,84
Λοιπές απαιτήσεις		1.280.989,03	1.148.846,82
Λοιπά χρηματοοικονομικά στοιχεία	7.2	5.366.370,41	5.738.074,57
Προπληρωμένα έξοδα		7.360,78	4.495,19
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα		140.597,55	75.947,47
Σύνολο		7.721.007,51	7.901.015,89
Σύνολο κυκλοφορούντων		7.721.007,51	7.901.015,89
Σύνολο ενεργητικού		**10.290.141,73**	**10.504.732,61**

	Σημείωση	31/12/2018	31/12/2017
Καθαρή θέση			
Καταβλημένα κεφάλαια			
Κεφάλαιο	8.	3.724.938,00	3.724.938,00
Καταθέσεις ιδιοκτητών		19.900,00	0,00
Σύνολο		3.744.838,00	3.724.938,00
Αποθεματικά και αποτελέσματα εις νέο			
Αποθεματικά νόμων ή καταστατικού	8.	617.423,40	617.423,40
Αφορολόγητα αποθεματικά	8.	69.644,10	69.644,10
Αποτελέσματα εις νέο		-1.852.740,25	-1.810.820,34
Σύνολο		-1.165.672,75	-1.123.752,84
Σύνολο καθαρής θέσης		2.579.165,25	2.601.185,16
Υποχρεώσεις			
Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις			
Δάνεια		1.712.651,05	1.795.240,12
Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις		16.659,96	16.659,96
Σύνολο		1.729.311,01	1.811.900,08
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις			
Τραπεζικά δάνεια		3.500.000,00	3.500.000,00
Βραχυπρόθεσμο μέρος μακροπρόθεσμων δανείων		92.092,04	87.609,75
Εμπορικές υποχρεώσεις		105.168,08	105.050,32
Φόρος εισοδήματος		0,00	0,00
Λοιποί φόροι και τέλη		21.618,33	32.669,09
Οργανισμοί κοινωνικής ασφάλισης		4.105,82	2.862,96
Λοιπές υποχρεώσεις		2.258.681,20	2.269.222,21
Έσοδα επόμενων χρήσεων		0,00	94.233,04
Σύνολο		5.981.665,47	6.091.647,37
Σύνολο υποχρεώσεων		7.710.976,48	7.903.547,45
Σύνολο καθαρής θέσης, προβλέψεων και υποχρεώσεων		**10.290.141,73**	**10.504.732,61**

Κατάσταση αποτελεσμάτων χρήσεως 01/01/2018 έως 31/12/2018

	Σημείωση	31/12/2018	31/12/2017
Κύκλος εργασιών (καθαρός)	10.	94.233,00	150.000,00
Κόστος πωλήσεων		-20.414,62	-15.164,34
Μικτό αποτέλεσμα		73.818,38	134.835,66
Λοιπά συνήθη έσοδα	10.	362.208,76	343.863,05
Σύνολο		436.027,14	478.698,71
Έξοδα διοίκησης		-295.542,08	-367.011,98
Λοιπά έξοδα και ζημίες		-33.406,42	-219.730,28
Κέρδη και ζημίες από διάθεση μη κυκλοφορούντων στοιχείων		-4.239,87	159.841,02
Έσοδα συμμετοχών και επενδύσεων		30.102,14	10.067,57
Λοιπά έσοδα και κέρδη		22.123,64	60.361,97
Αποτελέσματα προ τόκων και φόρων		155.064,55	122.227,01
Πιστωτικοί τόκοι και συναφή έσοδα		0,00	10.528,71
Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα		-196.984,46	-204.037,39
Αποτέλεσμα πρό φόρων		-41.919,91	-71.281,67
Φόροι εισοδήματος		0,00	0,00
Αποτέλεσμα περιόδου μετά από φόρους		**-41.919,91**	**-71.281,67**

Προσάρτημα (σημειώσεις) επί των οικονομικών καταστάσεων της 31ης Δεκεμβρίου 2018

1. Πληροφορίες σχετικές με την Εταιρεία

α) Επωνυμία: **ΕΥΡΩΟΙΚΙΣΤΙΚΗ ΤΕΧΝΙΚΗ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΗ ΚΑΙ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ**

β) Νομικός τύπος: **Ανώνυμη εταιρεία.**

γ) Περίοδος αναφοράς: 1.1.2018 - 31.12.2018

δ) Διεύθυνση της έδρας: Καποδιστρίου 38 - 40, Μαρούσι

ε) Αρ.Μ.Α.Ε.: 26542/01ΑΤ/Β/92/2055

ΓΕ.ΜΗ.: 1158901000

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

ζ) Η εταιρεία ανήκει στην κατηγορία των πολύ μικρών οντοτήτων.

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

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

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

2. Παράγοντες που θέτουν σε κίνδυνο την προοπτική της Εταιρείας ως συνεχιζόμενης δραστηριότητας

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

3. Λογιστικές αρχές και μέθοδοι

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 εκτιμήσεις. Οι εκτιμήσεις και οι σχετικές παραδοχές επανεκτιμούνται σε συνεχή βάση.

Οι λογιστικές εκτιμήσεις γίνονται κυρίως για τον υπολογισμό των αποσβέσεων των παγίων, τις συμμετοχές, την απομείωση των απαιτήσεων, τις προβλέψεις και την εκτίμηση της εύλογης αξίας εφόσον επιλέγεται η εφαρμογή της.

3.1. Ακολουθούμενες λογιστικές αρχές και μέθοδοι

Η εταιρεία για τα επιμέρους στοιχεία των χρηματοοικονομικών καταστάσεων εφαρμόζει τις ακόλουθες λογιστικές αρχές και μεθόδους, στα πλαίσια της βασικής αρχής του δουλευμένου.

3.1.1. Ενσώματα πάγια περιουσιακά στοιχεία

α) Αρχική καταχώριση

Τα ενσώματα πάγια περιουσιακά στοιχεία καταχωρίζονται αρχικά στο κόστος κτήσεως, το οποίο περιλαμβάνει κάθε δαπάνη που απαιτείται για να έλθει το στοιχείο στην παρούσα κατάσταση ή θέση ή επιδιωκόμενη χρήση.

β) Μεταγενέστερη αποτίμηση

Μεταγενέστερα της αρχικής καταχωρίσεως τα πάγια περιουσιακά στοιχεία αποτιμούνται στο αποσβέσιμο κόστος (αρχικό κόστος κτήσεως, πλέον κάθε μεταγενέστερη δαπάνη που πληροί τον ορισμό του περιουσιακού στοιχείου, μείον σωρευμένες αποσβέσεις και ζημίες απομειώσεως).

Οι αποσβέσεις των ενσωμάτων παγίων υπολογίζονται με την σταθερή μέθοδο μέσα στην ωφέλιμη ζωή τους, ακολουθώντας του κάτωθι συντελεστές αποσβέσεων:

- Κτίρια και τεχνικά έργα: 4%.
- Μηχανήματα - Τεχνικές εγκαταστάσεις και λοιπός μηχανολογικός εξοπλισμός 10%.
- Μεταφορικά μέσα επιβατικά 16%.
- Μεταφορικά μέσα φορτηγά κ.λπ. 12%.
- Εξοπλισμός Η/Υ, κύριος και περιφερειακός 20%.
- Λοιπά πάγια της επιχείρησης 10%

Ζημία απομειώσεως καταχωρίζεται όταν εκτιμάται ότι η λογιστική αξία του στοιχείου έχει υπερβεί την ανακτήσιμη αξία του.

Οι λογιστικές αξίες των πάγιων περιουσιακών στοιχείων της Εταιρείας ελέγχονται για απομείωση όταν υπάρχουν ενδείξεις ότι οι λογιστικές αξίες τους είναι μεγαλύτερες από τις ανακτήσιμες. Στην περίπτωση αυτή υπολογίζεται η ανακτήσιμη αξία των πάγιων περιουσιακών στοιχείων και αν οι λογιστικές αξίες υπερβαίνουν την εκτιμώμενη ανακτήσιμη αξία, η σχετική

διαφορά καταχωρίζεται ως ζημία απομείωσης στην κατάσταση αποτελεσμάτων. Το ανακτήσιμο ποσό των περιουσιακών στοιχείων είναι το μεγαλύτερο μεταξύ της εύλογης αξίας (μείον τα απαιτούμενα για την πώληση έξοδα) και της αξίας χρήσεως αυτών.

γ) Διαγραφή

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.

3.1.2. Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία

3.1.2.1. Συμμετοχές

Οι συμμετοχές παρακολουθούνται στο κόστος κτήσεως υποκείμενες σε έλεγχο απομειώσεως της αξίας τους όταν υπάρχουν ενδείξεις ή γεγονότα που υποδεικνύουν ότι η λογιστική αξία τους ενδέχεται να μην είναι ανακτήσιμη. Ζημίες απομειώσεως καταχωρίζονται όταν η λογιστική αξία των συμμετοχών υπερβαίνει την ανακτήσιμη αξία τους. Ως ανακτήσιμη αξία θεωρείται η αξία χρήσεως που είναι η παρούσα αξία των αναμενόμενων μελλοντικών χρηματοροών από την συμμετοχή, στην επόμενη πενταετία και της υπολειμματικής της αξίας στο τέλος της πενταετίας.

3.1.2.2. Λοιπά χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία

α) Αρχική καταχώριση

Όλα τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία καταχωρίζονται αρχικά στο κόστος κτήσεως, δηλαδή στο κόστος που απαιτήθηκε για την απόκτηση τους. Το κόστος κτήσεως περιλαμβάνει το σύνολο των ταμειακών διαθεσίμων (ή ταμειακών ισοδύναμων) ή την εύλογη αξία άλλου ανταλλάγματος που διατέθηκε για την απόκτηση, πλέον δαπάνες αγοράς.

β) Μεταγενέστερη αποτίμηση

Μεταγενέστερα της αρχικής καταχωρίσεως, τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία αποτιμούνται στο κόστος κτήσεώς τους (ονομαστικά ποσά) μείον τυχόν ζημίες απομειώσεως, εκτός από τα έντοκα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία, τα οποία, όταν τα ποσά, ο χρόνος λήξεώς τους ή το επιτόκιο είναι σημαντικά, αποτιμούνται στο αποσβέσιμο κόστος με τη μέθοδο του πραγματικού επιτοκίου (ή με τη σταθερή μέθοδο).

Ζημία απομειώσεως προκύπτει όταν η λογιστική αξία του στοιχείου είναι μεγαλύτερη από το ποσό που η οντότητα εκτιμά ότι θα ανακτήσει από το στοιχείο αυτό.

Το ποσό που η οντότητα εκτιμά ότι θα ανακτήσει από ένα χρηματοοικονομικό περιουσιακό στοιχείο είναι το μεγαλύτερο από:

- Την παρούσα αξία του ποσού που εκτιμάται ότι θα ληφθεί από το περιουσιακό στοιχείο, υπολογιζόμενη με τη χρήση του αρχικού πραγματικού επιτοκίου.
- Την εύλογη αξία του στοιχείου, μειωμένη με το απαιτούμενο κόστος πωλήσεως.

Οι ζημίες απομειώσεως καταχωρίζονται στην κατάσταση αποτελεσμάτων και αναστρέφονται ως κέρδη σε αυτή, όταν οι συνθήκες που τις προκάλεσαν πάψουν να υφίστανται. Αναστροφή γίνεται μέχρι της αξίας που θα είχε το στοιχείο, εάν δεν είχε καταχωριστεί ζημία απομειώσεως.

Τα δάνεια και οι απαιτήσεις που εκφράζονται σε ξένο νόμισμα αποτιμούνται με την ισοτιμία του ξένου νομίσματος κατά την ημερομηνία του ισολογισμού. Οι σχετικές συναλλαγματικές διαφορές καταχωρίζονται στα αποτελέσματα.

γ) Διαγραφή

Ένα χρηματοοικονομικό περιουσιακό στοιχείο διαγράφεται όταν και μόνον όταν εκπνεύσουν τα συμβατικά δικαιώματα επί των ταμιακών ροών του στοιχείου ή μεταβιβαστούν ουσιαστικά όλοι οι κίνδυνοι και τα οφέλη που προκύπτουν από την κυριότητα του στοιχείου αυτού.

3.1.3. Φόροι εισοδήματος

3.1.3.1. Τρέχων φόρος

Ο τρέχων φόρος εισοδήματος περιλαμβάνει:

- Τον φόρο εισοδήματος που προκύπτει με βάση τις διατάξεις της εκάστοτε ισχύουσας φορολογικής νομοθεσίας.
- Τον φόρο εισοδήματος και τις προσαυξήσεις που προκύπτουν από τον φορολογικό έλεγχο.

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

3.1.4. Προκαταβολές και λοιπά μη χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία

Οι προκαταβολές δαπανών καταχωρίζονται αρχικά στο κόστος κτήσεως (καταβαλλόμενα ποσά) και αποτιμούνται μεταγενέστερα 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.

3.1.5. Χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις

α) Αρχική καταχώριση και μεταγενέστερη αποτίμηση

Οι χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις, τόσο κατά την αρχική καταχώριση, όσο και μεταγενέστερα, αποτιμούνται στα ονομαστικά ποσά τους, εκτός από τις μακροπρόθεσμης λήξεως, οι οποίες αποτιμούνται στο αποσβέσιμο κόστος με τη μέθοδο του πραγματικού επιτοκίου (ή με τη σταθερή μέθοδο). Οι χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις που εκφράζονται σε ξένο νόμισμα αποτιμούνται με την ισοτιμία του ξένου νομίσματος κατά την ημερομηνία του ισολογισμού. Οι σχετικές συναλλαγματικές διαφορές καταχωρίζονται στα αποτελέσματα.

β) Διαγραφή

Μια χρηματοοικονομική υποχρέωση διαγράφεται όταν και μόνον όταν η συμβατική δέσμευση εκπληρώνεται, ακυρώνεται ή εκπνέει, δηλαδή όταν η συμβατική δέσμευση που την δημιούργησε δεν υφίσταται πλέον.

3.1.6. Μη χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις

α) Αρχική καταχώριση και μεταγενέστερη αποτίμηση

Οι μη χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις καταχωρίζονται αρχικά και αποτιμούνται μεταγενέστερα στο ονομαστικό ποσό που αναμένεται να απαιτηθεί για το διακανονισμό τους. Διαφορές που προκύπτουν είτε κατά την επανεκτίμησή είτε κατά το διακανονισμό των μη χρηματοοικονομικών υποχρεώσεων καταχωρίζονται ως κέρδη ή ζημίες της περιόδου στην οποία προκύπτουν.

β) Διαγραφή

Μια μη χρηματοοικονομική υποχρέωση διαγράφεται όταν και μόνον όταν η συμβατική δέσμευση εκπληρώνεται, ακυρώνεται ή εκπνέει, δηλαδή όταν η συμβατική δέσμευση που την δημιούργησε δεν υφίσταται πλέον.

3.1.7. Έσοδα και έξοδα

Η εταιρεία καταχωρίζει τα έσοδα και τα έξοδα, όταν αυτά καθίστανται δουλευμένα.

Ειδικότερα:

- Τα έσοδα από παροχή υπηρεσιών και κατασκευαστικά συμβόλαια καταχωρίζονται με τη μέθοδο του ποσοστού ολοκληρώσεως.
- Τα έσοδα που προέρχονται από τη χρήση περιουσιακών στοιχείων της οντότητας από τρίτους καταχωρίζονται ως εξής:
  - ✓ Οι τόκοι βάσει χρονικής αναλογίας με τη μέθοδο του πραγματικού επιτοκίου ή τη σταθερή μέθοδο.
  - ✓ Τα μερίσματα ή παρόμοιας φύσεως εισόδημα από τη συμμετοχή στην καθαρή θέση άλλων οντοτήτων όταν εγκρίνονται από το αρμόδιο όργανο που αποφασίζει τη διανομή τους.
  - ✓ Τα δικαιώματα βάσει των σχετικών συμβατικών όρων.

3.1.8. Στοιχεία της καθαρής θέσεως

Τα κονδύλια της καθαρής θέσεως καταχωρίζονται αρχικά και αποτιμούνται μεταγενέστερα στα ονομαστικά ποσά, που έχουν ληφθεί ή καταβληθεί.

3.1.9. 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.

3.1.10. 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.

3.1.11. Σημαντικές λογιστικές εκτιμήσεις και παραδοχές

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.

3.2. Μεταβολή λογιστικών αρχών και μεθόδων, μεταβολές λογιστικών εκτιμήσεων και διόρθωση σφαλμάτων προηγούμενων περιόδων

3.2.1. Μεταβολή λογιστικών αρχών και μεθόδων

Οι μεταβολές λογιστικών αρχών και μεθόδων, καταχωρίζονται με 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 δεν προέκυψε ανάγκη τέτοιας μεταβολής.

3.2.2 Μεταβολές λογιστικών εκτιμήσεων

Οι μεταβολές των λογιστικών εκτιμήσεων καταχωρίζονται στην περίοδο, στην οποία διαπιστώνεται ότι προκύπτουν και επηρεάζουν αυτή την περίοδο και μελλοντικές περιόδους, κατά περίπτωση. Οι μεταβολές αυτές δεν καταχωρίζονται αναδρομικά.

3.2.3. Διόρθωση σφαλμάτων προηγούμενων περιόδων

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 2018 δεν εντοπίστηκε σφάλμα προηγούμενης περιόδου.

4. Παρεκκλίσεις από τις διατάξεις του νόμου προκειμένου να επιτευχθεί εύλογη παρουσίαση των χρηματοοικονομικών καταστάσεων

Όταν, σε εξαιρετικές περιπτώσεις, η εταιρεία παρεκκλίνει από την εφαρμογή μιας διατάξεως του νόμου για να εκπληρώσει την υποχρέωση της εύλογης παρουσιάσεως των χρηματοοικονομικών καταστάσεων, γνωστοποιεί και αιτιολογεί επαρκώς την παρέκκλιση αυτή.

Στην παρούσα περίοδο δεν προέκυψε ανάγκη τέτοιας παρεκκλίσεως.

5. Σχέσεις ενός περιουσιακού στοιχείου ή μιας υποχρεώσεως με περισσότερα από ένα κονδύλια του ισολογισμού

Δεν υπάρχουν περιουσιακά στοιχεία ή υποχρεώσεις που σχετίζονται με περισσότερα από ένα κονδύλια του ισολογισμού.

6. Πληροφορίες σχετικά με ενσώματα και άυλα πάγια περιουσιακά στοιχεία

6.1. Ιδιοχρησιμοποιούμενα ενσώματα πάγια περιουσιακά στοιχεία

Πίνακας με σχετικές πληροφορίες για τα ιδιοχρησιμοποιούμενα ενσώματα πάγια και τα επενδυτικά ακίνητα, επισυνάπτεται στο τέλος του παρόντος προσαρτήματος.

7. Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία

7.1. Συμμετοχές σε θυγατρικές, συγγενείς και κοινοπραξίες

Το κονδύλι του Ισολογισμού "Συμμετοχές σε θυγατρικές, συγγενείς και κοινοπραξίες" ποσού € 1.435.939,68 αφορά σε συμμετοχές της εταιρείας στο κεφάλαιο των κάτωθι οντοτήτων:

ΕΠΩΝΥΜΙΑ	**ΠΟΣΟΣΤΟ ΣΥΜΜΕΤΟΧΗΣ**
ΑΤΕΡΜΩΝ Α.Τ.Τ.Ε.Ε.	2,83%
ΕΥΡΩΟΙΚΙΣΤΙΚΗ ΤΕΧΝΙΚΗ Α.Ε. & ΣΙΑ Ο.Ε.	98,00%
Κ/ΞΙΑ ΔΙΕΘΝΗΣ ΚΑΤΑΣΚΕΥΑΣΤΙΚΗ ΑΤΤΝΕ – ΕΥΡΩΟΙΚΙΣΤΙΚΗ ΤΕΧΝΙΚΗ Α.Ε.	98,00%
Κ/ΞΙΑ ΕΡΓΩΝ ΣΙΛΣΙΟ TECHNOINVEST ΤΕΧΝΙΚΗ – ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ – ΕΠΕΝΔΥΤΙΚΗ Α.Ε.	50,00%
Κ/ΞΙΑ ΕΡΓΩΝ ΠΥΡΙΤΙΟ ΕΥΡΩΟΙΚΙΣΤΙΚΗ ΤΕΧΝΙΚΗ ΞΕΝ/ΚΗ & ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ Α.Ε.& ΣΙΑ	50,00%
BENEFIT FARM A.E.	24,00%
INCOSAL A.E.	40,00%

Η αποτίμηση των εν λόγω συμμετοχών έγινε στο κόστος κτήσης τους. Από τον έλεγχο απομείωσης που διενεργήθηκε δεν προέκυψαν ενδείξεις μόνιμης απομείωσης.

7.2. Λοιπά χρηματοοικονομικά στοιχεία

Το κονδύλι του Ισολογισμού "Λοιπά χρηματοοικονομικά στοιχεία" ποσού € 5.366.370,41 αφορά στο κόστος κτήσης μεριδίων δέκα πέντε (15) Αμοιβαίων Κεφαλαίων εξωτερικού σε ευρώ, στο κόστος κτήσης μεριδίων δύο (2) Αμοιβαίων Κεφαλαίων εξωτερικού σε δολάριο, στο κόστος κτήσης έξι (6) αλλοδαπών εταιρικών ομολόγων σε ευρώ και στο κόστος κτήσης ενός (1) αλλοδαπού κρατικού ομολόγου σε δολάριο. Από τον έλεγχο απομείωσης της αξίας κτήσης των εν λόγω χρηματοοικονομικών στοιχείων δεν προέκυψαν ενδείξεις μόνιμης απομείωσης.

8. Λογαριασμοί καθαρής θέσεως

Το καταβλημένο μετοχικό κεφάλαιο της εταιρείας διαιρείται σε 50.337 κοινές, ονομαστικές, με δικαίωμα ψήφου μετοχές ονομαστικής αξίας € 74,00 η κάθε μία και ανέρχεται σε € 3.724.938,00.

Το τακτικό αποθεματικό € 136.057,27 σχηματίστηκε σε προηγούμενες χρήσεις σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 44 του κ.ν. 2190/1920.

Τα λοιπά αποθεματικά ποσού € 481.366,13 και τα αφορολόγητα αποθεματικά ποσού € 69.644,10 σχηματίστηκαν σε προηγούμενες χρήσεις με αποφάσεις των τακτικών γενικών συνελεύσεων με σκοπό την αυτοχρηματοδότηση της εταιρείας.

9. Κατηγορίες και αμοιβές προσωπικού

Ο μέσος όρος των απασχολούμενων ανά κατηγορία ανέρχεται σε άτομα:

	31/12/2018	31/12/2017
Διοικητικό προσωπικό	3	2
Εργατοτεχνικό προσωπικό	0	1
Σύνολο	3	3

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

	31/12/2018	31/12/2017
Μισθοί και ημερομίσθια	45.925,38	52.655,97
Κοινωνικές επιβαρύνσεις	11.568,88	13.630,73
Παροχές μετά την έξοδο από την υπηρεσία	0,00	17.000,00
Σύνολο	**57.494,26**	**83.286,70**

10. Ανάλυση του κύκλου εργασιών ανά κατηγορίες δραστηριότητας και γεωγραφικές περιοχές

Η εταιρεία στην παρούσα χρήση εμφάνισε κύκλο εργασιών 94.233,00 ευρώ από εκτέλεση τεχνικών έργων. Τα λοιπά συνήθη έσοδα αναλύονται ως κάτωθι και κατά το μεγαλύτερο μέρος τους αφορούν σε έσοδα από ενοίκια:

	31/12/2018	31/12/2017
Κατηγορίες δραστηριότητας		
Παροχή υπηρεσιών	362.208,76	343.863,05
Σύνολο	**362.208,76**	**343.863,05**
Γεωγραφικές αγορές		
Εσωτερική αγορά	362.208,76	343.863,05
Σύνολο	**362.208,76**	**343.863,05**

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

Κατά την 31/12/2018 υπάρχει απαίτηση ποσού ευρώ 107.603,84 από τον Πρόεδρο του Διοικητικού Συμβουλίου και Διευθύνοντα Σύμβουλο της εταιρείας, το οποίο ελήφθη για τη διεκπεραίωση διαφόρων υποθέσεών της και θα επιστραφεί στην επόμενη χρήση.

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

α) Ενδεχόμενες υποχρεώσεις

Κατ' εφαρμογή σχετικών φορολογικών διατάξεων: α) της παρ. 1 του άρθρου 84 του ν. 2238/1994 (ανέλεγκτες υποθέσεις φορολογίας εισοδήματος), β) της παρ. 1 του άρθρου 57 του ν. 2859/2000 (ανέλεγκτες υποθέσεις Φ.Π.Α. και γ) της παρ. 5 του άρθρου 9 του ν. 2523/1997 (επιβολή προστίμων για υποθέσεις φορολογίας εισοδήματος), το δικαίωμα του Δημοσίου για την επιβολή του φόρου για τις χρήσεις μέχρι και το 2012 έχει παραγραφεί μέχρι την 31/12/2018, με την επιφύλαξη ειδικών ή εξαιρετικών διατάξεων που τυχόν προβλέπουν μεγαλύτερη προθεσμία παραγραφής και υπό τις προϋποθέσεις που αυτές ορίζουν.

Πέραν αυτών, κατά πάγια νομολογία του Συμβουλίου της Επικρατείας και των διοικητικών δικαστηρίων, ελλείψει υφισταμένης στον Κώδικα Νόμων περί Τελών Χαρτοσήμου διατάξεως περί παραγραφής, η σχετική αξίωση του Δημοσίου για την επιβολή τελών χαρτοσήμου υπόκειται στην κατά το άρθρο 249 του Αστικού Κώδικα εικοσαετή παραγραφή.

Για τις χρήσεις που έληξαν μετά την 31 Δεκεμβρίου 2012 και παραμένουν φορολογικά ανέλεγκτες, από τις αρμόδιες φορολογικές αρχές ή και από τον Ορκωτό Ελεγκτή Λογιστή της

Εταιρείας, η εκτίμησή μας είναι ότι οι φόροι που ενδεχομένως προκύψουν δεν θα ασκήσουν ουσιώδη επίδραση στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις.

Η εταιρεία βασιζόμενη στην υπ' αριθ. 205/1988 γνωμοδότηση της ολομέλειας των Νομικών Συμβούλων Διοικήσεως, με την οποία ερμηνεύονται οι διατάξεις του άρθρου 42ε παράγρ. 14 Ν. 2190/1920, δεν σχημάτισε πρόβλεψη για αποζημίωση του προσωπικού λόγω εξόδου από την υπηρεσία. Αν η εταιρεία σχημάτιζε πρόβλεψη για τις πιθανές υποχρεώσεις της για αποζημίωση του συνόλου του προσωπικού της λόγω εξόδου του από την υπηρεσία για συνταξιοδότηση αυτή θα ανερχόταν στο ποσό των ευρώ 8.800 περίπου, τα οποία αφορούν σε προηγούμενες χρήσεις.

Μαρούσι, 29 Ιουνίου 2019

Ο Πρόεδρος & Διευθύνων Σύμβουλος	**Το μέλος του Δ.Σ.**	**Η Προϊσταμένη του Λογιστηρίου**
Ιωάννης Σαμαράς	**Σπυρίδων Σαμαράς**	**Μαρίνα Αλεξανδρίδη**

ΠΙΝΑΚΑΣ ΜΕΤΑΒΟΛΩΝ ΕΝΣΩΜΑΤΩΝ ΚΑΙ ΑΫΛΩΝ ΠΑΓΙΩΝ ΣΤΟΙΧΕΙΩΝ

	ΙΔΙΟΧΡΗΣ/ΝΑ ΑΚΙΝΗΤΑ			ΕΠΕΝΔΥΤΙΚΑ ΑΚΙΝΗΤΑ				ΛΟΙΠΟΣ ΕΞΟΠΛΙΣΜΟΣ		
	ΓΗ	ΚΤΙΡΙΑ	ΣΥΝΟΛΟ	ΓΗ	ΚΤΙΡΙΑ	ΣΥΝΟΛΟ	ΜΗΧ/ΚΟΣ ΕΞΟΠΛΙΣΜΟΣ	ΛΟΙΠΟΣ ΕΞΟΠΛΙΣΜΟΣ	ΜΕΤΑΦΟΡΙΚΑ ΜΕΣΑ	ΣΥΝΟΛΟ
Αξία κτήσης										
Υπόλοιπο 1/1/2017	161.531,68	405.759,20	567.290,88	495.898,95	594.794,46	1.090.693,41	85.226,03	204.637,57	167.990,32	372.627,89
Προσθήκες περιόδου	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	274,18	5.500,00	5.774,18
Μειώσεις περιόδου	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Υπόλοιπο 31/12/2017	161.531,68	405.759,20	567.290,88	495.898,95	594.794,46	1.090.693,41	85.226,03	204.911,75	173.490,32	378.402,07
Σωρευμένες αποσβέσεις και απομειώσεις										
Υπόλοιπο 1/1/2017	0,00	125.785,22	125.785,22	0,00	380.996,73	380.996,73	85.178,26	197.496,20	138.292,50	335.788,70
Αποσβέσεις περιόδου	0,00	16.230,37	16.230,37	0,00	5.262,96	5.262,96	0,00	806,43	3.786,68	4.593,11
Μειώσεις αποσβέσεων	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Υπόλοιπο 31/12/2017	0,00	142.015,59	142.015,59	0,00	386.259,69	386.259,69	85.178,26	198.302,63	142.079,18	340.381,81
Καθαρή αξία 31/12/2017	**161.531,68**	**263.743,61**	**425.275,29**	**495.898,95**	**208.534,77**	**704.433,72**	**47,77**	**6.609,12**	**31.411,14**	**38.020,26**
Αξία κτήσης										
Υπόλοιπο 1/1/2018	161.531,68	405.759,20	567.290,88	495.898,95	594.794,46	1.090.693,41	85.226,03	204.911,75	173.490,32	378.402,07
Προσθήκες περιόδου	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	297,58	0,00	297,58
Μειώσεις περιόδου	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	-20.000,00	-20.000,00
Υπόλοιπο 31/12/2018	161.531,68	405.759,20	567.290,88	495.898,95	594.794,46	1.090.693,41	85.226,03	205.209,33	153.490,32	358.699,65
Σωρευμένες αποσβέσεις και απομειώσεις										
Υπόλοιπο 1/1/2018	0,00	142.015,59	142.015,59	0,00	386.259,69	386.259,69	85.178,26	198.302,63	142.079,18	340.381,81
Αποσβέσεις περιόδου	0,00	16.230,37	16.230,37	0,00	5.262,96	5.262,96	0,00	840,06	3.546,70	4.386,76
Μειώσεις αποσβέσεων	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	-10.400,01	-10.400,01
Υπόλοιπο 31/12/2018	0,00	158.245,96	158.245,96	0,00	391.522,65	391.522,65	85.178,26	199.142,69	135.225,87	334.368,56
Καθαρή αξία 31/12/2018	**161.531,68**	**247.513,24**	**409.044,92**	**495.898,95**	**203.271,81**	**699.170,76**	**47,77**	**6.066,64**	**18.264,45**	**24.331,09**