Δ/ΝΣΗ: ΜΗΤΡΩΩΝ ΚΑΙ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΑΚΩΝ ΣΥΣΤΗΜΑΤΩΝ
ΤΜΗΜΑ: ΜΗΤΡΩΟΥ / Υπηρεσία Γ.Ε.ΜΗ.
Πληροφορίες: ΓΕΩΡΓΑΚΟΠΟΥΛΟΥ ΖΑΧΑΡΟΥΛΑ
Τηλέφωνο: 210 3382212
Fax: 2103616464
E-mail: georgakopoulou@acci.gr

Αθήνα, 26/09/2019
Αριθ.Πρωτ.:1729737

Συνημ.:
Οικονομικές Καταστάσεις

ΑΝΑΚΟΙΝΩΣΗ

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

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ
ΤΟΥ ΕΜΠΟΡΙΚΟΥ & ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΟΥ ΕΠΙΜΕΛΗΤΗΡΙΟΥ ΑΘΗΝΩΝ
Ανακοινώνει ότι:

Την **23/09/2019** καταχωρίσθηκαν στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο (Γ.Ε.ΜΗ.) με Κωδικό Αριθμό Καταχώρισης **1877665,** οι εγκεκριμένες από την 10/09/2019 Τακτική Γενική Συνέλευση των μετόχων, οικονομικές καταστάσεις με τις σχετικές εκθέσεις, όπου από την κείμενη νομοθεσία απαιτούνται, της Ανώνυμης Εταιρείας με την επωνυμία «**ΚΛΙΜΑΦΙΝ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΘΕΡΜΑΝΣΗΣ ΚΛΙΜΑΤΙΣΜΟΥ ΚΑΙ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ**», το διακριτικό τίτλο «**ΚΛΙΜΑΦΙΝ ΑΕ**» και αριθμό Γ.Ε.ΜΗ. **3904501000,** 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

ΚΛΙΜΑΦΙΝ ΑΕ
ΑΦΜ:099875550 ΔΟΥ:ΦΑΕ ΑΘΗΝΩΝ
ΕΔΡΑ:Λ.ΑΘΗΝΩΝ 50 ΑΘΗΝΑ 104 41
ΑΡ.ΜΑΕ:46700/01/Β00/470
ΑΡ.ΓΕΜΗ:003904501000

ΚΛΙΜΑΦΙΝ ΑΕ				
ΙΣΟΛΟΓΙΣΜΟΣ ΤΗΣ 31ης ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2018 (1.1.18-31.12.18)				
	Ποσά κλειομ. χρήσης 2018		**Ποσά προηγ. χρήσης 2017**	
Περιουσιακά στοιχεία				
Πάγια	4.756.819,41		4.756.819,41	
Μείον:Αποσβεσμένα	1.831.699,38	2.925.120,03	1.704.026,28	3.052.793,13
Αποθέματα				
Απαιτήσεις		345.784,99		329.974,90
Προκαταβολές και έσοδα εισπρακτέα		0,00		2.206,28
Λοιπά		31.547,32		37.621,95
Σύνολο ενεργητικού		**3.302.452,34**		**3.422.596,26**
Καθαρή θέση και υποχρεώσεις				
Κεφάλαια και αποθεματικά		1.300.216,84		1.300.329,33
Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις		685.915,36		835.098,43
Βραχυπροθεσμες υποχρεώσεις		1.316.320,14		1.287.168,50
Σύνολο καθαρής θέσης και υποχρεώσεων		**3.302.452,34**		**3.422.596,26**

ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ ΤΗΣ 31ης ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2018 (1.1.18-31.12.18)		
	Ποσά κλειομ. χρήσης 2018	**Ποσά προηγ. χρήσης 2017**
Κύκλος εργασιών	262.792,99	262.792,89
Λοιπά συνήθη έσοδα	0,00	0,00
Μεταβολές εμπορευμάτων	0,00	0,00
Αγορές εμπορευμάτων και υλικών	0,00	0,00
Παροχές σε εργαζόμενους	0,00	0,00
Αποσβέσεις ενσωμάτων παγίων και άϋλων στοιχείων	127.673,10	127.673,10
Λοιπά έξοδα και ζημιές	51.433,13	80.598,87
Λοιπά έσοδα και κέρδη	250,05	0,04
Τόκοι και συναφή κονδύλια	-83.476,44	-26.786,47
Αποτελέσματα προ φόρων	460,37	27.734,49
Φόροι	0,00	0,00
Αποτελέσματα περιόδου μετά από φόρους	**460,37**	**27.734,49**

ΚΛΙΜΑΦΙΝ ΑΕ
ΑΦΜ:099875550 ΔΟΥ:ΦΑΕ ΑΘΗΝΩΝ
ΕΔΡΑ:Λ.ΑΘΗΝΩΝ 50 ΑΘΗΝΑ 104 41
ΑΡ.ΜΑΕ:46700/01/Β00/470
ΑΡ.ΓΕΜΗ:003904501000

ΚΛΙΜΑΦΙΝ ΑΕ				
ΙΣΟΛΟΓΙΣΜΟΣ ΤΗΣ 31ης ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2018 (1.1.18-31.12.18)				
	Ποσά κλειομ. χρήσης 2018		**Ποσά προηγ. χρήσης 2017**	
Περιουσιακά στοιχεία				
Πάγια	4.756.819,41		4.756.819,41	
Μείον:Αποσβεσμένα	1.831.699,38	2.925.120,03	1.704.026,28	3.052.793,13
Αποθέματα				
Απαιτήσεις		345.784,99		329.974,90
Προκαταβολές και έσοδα εισπρακτέα		0,00		2.206,28
Λοιπά		31.547,32		37.621,95
Σύνολο ενεργητικού		**3.302.452,34**		**3.422.596,26**
Καθαρή θέση και υποχρεώσεις				
Κεφάλαια και αποθεματικά		1.300.216,84		1.300.329,33
Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις		685.915,36		835.098,43
Βραχυπροθεσμες υποχρεώσεις		1.316.320,14		1.287.168,50
Σύνολο καθαρής θέσης και υποχρεώσεων		**3.302.452,34**		**3.422.596,26**

ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ ΤΗΣ 31ης ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2018 (1.1.18-31.12.18)		
	Ποσά κλειομ. χρήσης 2018	**Ποσά προηγ. χρήσης 2017**
Κύκλος εργασιών	262.792,99	262.792,89
Λοιπά συνήθη έσοδα	0,00	0,00
Μεταβολές εμπορευμάτων	0,00	0,00
Αγορές εμπορευμάτων και υλικών	0,00	0,00
Παροχές σε εργαζόμενους	0,00	0,00
Αποσβέσεις ενσωμάτων παγίων και άϋλων στοιχείων	127.673,10	127.673,10
Λοιπά έξοδα και ζημιές	51.433,13	80.598,87
Λοιπά έσοδα και κέρδη	250,05	0,04
Τόκοι και συναφή κονδύλια	-83.476,44	-26.786,47
Αποτελέσματα προ φόρων	460,37	27.734,49
Φόροι	0,00	0,00
Αποτελέσματα περιόδου μετά από φόρους	**460,37**	**27.734,49**

ΠΡΟΣΑΡΤΗΜΑ Σημειώσεις επί των χρηματοοικονομικών καταστάσεων (Άρθρο 29 και 30 του Ν. 4308/2014)
της επιχείρησης : ***ΚΛΙΜΑΦΙΝ ΑΕ***

ΠΕΡΙΟΔΟΣ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ :	**1/1/2018 έως 31/12/2018**
Μέγεθος οντότητας :	**«Πολύ Μικρή οντότητα»**
Νόμισμα :	**Ευρώ.**
Στρογγυλοποίηση ποσών στις Οι κονομικές Καταστάσεις	**Δεν έγινε.**

Α Απαιτούμενη Γνωστοποίηση / Α	
Α Σχετικό άρθρο του Νόμου : 29 παρ. 3	
i Επωνυμία της οντότητας.	***ΚΛΙΜΑΦΙΝ ΑΕ ΑΦΜ:099875550 ΔΟΥ:ΦΑΕ ΑΘΗΝΩΝ ΕΔΡΑ:Λ.ΑΘΗΝΩΝ 50 ΑΘΗΝΑ 104 41 ΑΡ.ΜΑΕ:46700/01/ Β00/470 ΑΡ.ΓΕΜΗ:003904501000***
i i Νομικός τύπος της οντότητας.	**ΑΕ**
i i i Περίοδος αναφοράς.	**1/1/2018 ΕΩΣ 31/12/2018**
i v Διεύθυνση της έδρας της οντότητας.	**Λ.ΑΘΗΝΩΝ 50ΑΘΗΝΑ**
v Δημόσιο μητρώο στο οποίο είναι εγγεγραμμένη η οντότητα & αριθμός Μητρώου αυτής	**ΕΜΠΟΡΙΚΟ ΕΠΙΜΕΛΗΤΗΡΙΟ ΑΘΗΝΩΝ**
v i Η οντότητα λειτουργεί με την παραδοχή της συνεχιζόμενης δραστηριότητας, ή όχι ;	**ΝΑΙ**
v i i Η οντότητα είναι υπό εκκαθάριση ;	**ΟΧΙ**

viii	Κατηγορία της οντότητας	**«Πολύ Μικρή με διπλογραφικά βιβλία»**
ix	Δήλωση ότι οι χρηματοοικονομικές καταστάσεις έχουν καταρτιστεί σε πλήρη συμφωνία με το νόμο.	**Η Διοίκηση της Οντότητας δηλώνει ότι : « Οι χρηματοοικονομικές καταστάσεις έχουν καταρτιστεί σύμφωνα με την παράγραφο 7 του αρθρου 16 του νόμου 4308/2014 » .**
Β	Σχετικό άρθρο του Νόμου : 29 παρ. 4	
	Υπάρχουν παράγοντες που θέτουν σε κίνδυνο την προοπτική της οντότητας ως συνεχιζόμενη δραστηριότητα. γνωστοποιείται η φύση αυτών των παραγόντων, καθώς και τα μέτρα που έχουν ληφθεί για την αντιμετώπισή τους.	**Η επιχείρηση διενήργησε σχετική αξιολόγηση και δεν εντόπισε παράγοντες που θέτουν σε κίνδυνο την προοπτική της ως συνεχιζόμενη δραστηριότητα.**
Γ	Σχετικό άρθρο του Νόμου : 29 παρ. 5	
	Συνοπτική αναφορά των λογιστικών πολιτικών που ακολουθεί η οντότητα για τα επιμέρους στοιχεία των χρηματοοικονομικών της καταστάσεων. Σε περίπτωση αλλαγών λογιστικών πολιτικών, αλλαγών λογιστικών εκτιμήσεων ή διόρθωσης λαθών, γίνεται αναφορά στο γεγονός, στους λόγους που οδήγησαν στην αλλαγή ή τη διόρθωση, και γνωστοποιούνται επαρκώς οι σχετικές επιπτώσεις στα κονδύλια των χρηματοοικονομικών καταστάσεων.	**Οι «Λογιστικές Πολιτικές », αναλύονται στο « Παράρτημα Νο 1»**
Δ	Σχετικό άρθρο του Νόμου : 29 παρ. 6	
	Παρεκκλίσεις από την εφαρμογή μιας διάταξης του παρόντος νόμου για να εκπληρώσει την υποχρέωση της παραγράφου 2 του άρθρου 16 περί εύλογης παρουσίασης, η παρέκκλιση αυτή γνωστοποιείται και δικαιολογείται επαρκώς. Οι επιπτώσεις της παρέκκλισης στα περιουσιακά στοιχεία, στις υποχρεώσεις, στην καθαρή θέση και στα αποτελέσματα, παρατίθενται πλήρως στο προσάρτημα.	**Δεν έγινε παρέκκλιση.**
Ε	Σχετικό άρθρο του Νόμου : 29 παρ. 7	

	Όταν ένα περιουσιακό στοιχείο ή μία υποχρέωση σχετίζεται με περισσότερα από ένα κονδύλια του ισολογισμού, γνωστοποιείται η σχέση του στοιχείου αυτού με τα σχετιζόμενα κονδύλια των χρηματοοικονομικών καταστάσεων.	**Δεν υπάρχουν τέτοιες περιπτώσεις.**
ΣΤ	Σχετικό άρθρο του Νόμου : 29 παρ. 8	
	Πίνακα Μεταβολών των ενσώματων και άυλων πάγιων περιουσιακών στοιχείων:	**Βλέπε συνημμένο « Παράρτημα Νο 3»**
Ζ	Σχετικό άρθρο του Νόμου : 29 παρ. 10	
	Πληροφορίες για την περίπτωση επιμέτρησης στην εύλογη αξία, σύμφωνα με το άρθρο 24.	**Δεν εφαρμόστηκε το άρθρο 24.**
Η	Σχετικό άρθρο του Νόμου : 29 παρ. 13	
	Το συνολικό χρέος της οντότητας που καλύπτεται με εξασφαλίσεις που παρέχονται από την οντότητα, με ένδειξη της φύσης και της μορφής της εξασφάλισης.	**ΔΕΝ ΥΠΑΡΧΟΥΝ**
Θ	Σχετικό άρθρο του Νόμου : 29 παρ. 14	
	Τα ποσά των υποχρεώσεων της οντότητας που καθίστανται απαιτητά μετά από πέντε (5) έτη από την ημερομηνία του ισολογισμού.	**ΔΕΝ ΥΠΑΡΧΟΥΝ**
Ι	Σχετικό άρθρο του Νόμου : 29 παρ. 16	

Το συνολικό ποσό των χρηματοοικονομικών δεσμεύσεων, εγγυήσεων ή ενδεχόμενων επιβαρύνσεων (ενδεχόμενες υποχρεώσεις) που δεν εμφανίζονται στον ισολογισμό, με ένδειξη της φύσης και της μορφής των σχετικών εξασφαλίσεων που έχουν παρασχεθεί. Κάθε δέσμευση που αφορά παροχές σε εργαζόμενους μετά την έξοδο από τη υπηρεσία ή οντότητες ομίλου ή συγγενείς οντότητες, γνωστοποιείται ξεχωριστά	α) Εγγυητικές Επιστολές **Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΕΧΕΙ ΥΠΟΓΡΑΨΕΙ ΩΣ ΕΓΓΥΗΤΡΙΑ ΓΙΑ ΟΜΟΛΟΓΙΑΚΑ ΔΑΝΕΙΑ ΕΤΑΙΡΕΙΩΝ ΤΟΥ ΟΜΙΛΟΥ** β) Υπόλοιπο αξίας συμβάσεων leasing (που είχαν υπογραφεί πριν την 31/12/16 και δεν εμφανίζονται στον Ισολογισμό) **ΔΕΝ ΥΠΑΡΧΟΥΝ** γ) Ανέλεγκτες φορολογικά χρήσεις και ενδεχόμενες υποχρεώσεις. **Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΔΕΝ ΕΧΕΙ ΕΛΕΧΘΕΙ ΦΟΡΟΛΟΓΙΚΑ ΑΠΟ ΤΟ 2011** δ) Δεσμεύσεις για παροχές σε εργαζόμενους μετά την έξοδο. **Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΔΕΝ ΑΠΑΣΧΟΛΕΙ ΠΡΟΣΩΠΙΚΟ** ε) Επίδικες υποθέσεις. **ΔΕΝ ΥΠΑΡΧΟΥΝ**
Ι Α Σχετικό άρθρο του Νόμου : 29 παρ. 17	
Το ποσό και τη φύση των επιμέρους στοιχείων των εσόδων ή των εξόδων που είναι ιδιαίτερου ύψους ή ιδιαίτερης συχνότητας ή σημασίας. Ιδιαίτερα, στην περίπτωση που από τον παρόντα νόμο προβλέπεται συμψηφισμός εσόδων και εξόδων γνωστοποιούνται τα σχετικά κονδύλια και οι αξίες αυτών προ του συμψηφισμού.	**Δεν υπάρχουν σημαντικά κονδύλια εσόδων και εξόδων στην περίοδο που επηρεάζουν τα αποτελέσματα.**
Ι Β Σχετικό άρθρο του Νόμου : 29 παρ. 18	
Το ποσό τόκων της περιόδου με το οποίο αυξήθηκε το κόστος απόκτησης αγαθών και υπηρεσιών, σύμφωνα με το άρθρο 20.	**ΔΕΝ ΥΠΑΡΧΟΥΝ**

ΙΓ	Σχετικό άρθρο του Νόμου : 29 παρ. 23 (α)	
	Ο μέσος όρος των απασχολούμενων.	**ΔΕΝ ΑΠΑΣΧΟΛΕΙ ΠΡΟΣΩΠΙΚΟ**
ΙΔ	Σχετικό άρθρο του Νόμου : 29 παρ. 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.	**Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΔΕΝ ΕΧΕΙ ΧΟΡΗΓΗΣΕΙ ΚΑΝΕΝΑ ΠΟΣΟ ΠΡΟΣ ΤΑ ΜΕΛΗ ΤΟΥ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ**

ΙΕ	Άλλες Σημειώσεις με σκοπό την καλύτερη κατανόηση των Οικονομικών Καταστάσεων Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΕΧΕΙ ΣΤΗΝ ΚΑΤΟΧΗ ΤΗΣ ΕΝΑ ΚΤΙΡΙΟ ΕΠΙ ΤΗΣ ΟΔΟΥ Λ.ΑΘΗΝΩΝ 50 ΑΘΗΝΑ ΤΟ ΟΠΟΙΟ ΚΑΙ ΣΤΕΓΑΖΕΙ ΤΗΝ ΔΙΟΙΚΗΣΗ ΚΑΙ ΤΟ ΠΡΟΣΩΠΙΚΟ ΑΛΛΑ ΚΑΙ ΑΠΟΘΗΚΕΣ ΤΟΥ ΕΤΑΙΡΕΙΩΝ ΤΟΥ ΟΜΙΛΟΥ .

Αθήνα , 30 Ιουνίου 2019

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ & ΔΙΕΥΘΥΝΩΝ ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ
ΛΕΩΝΙΔΑΣ ΤΟΥΡΝΙΚΙΩΤΗΣ
ΑΙ 119250

Η ΑΝΤΙΠΡΟΕΔΡΟΣ
ΑΛΙΚΗ ΠΑΠΑΔΟΠΟΥΛΟΥ
ΑΙ 596127

Η ΛΟΓΙΣΤΡΙΑ
ΑΝΑΣΤΑΣΙΑ ΚΟΤΤΑ
Σ 096821

Λοιπά Παραρτήματα που αναφέρονται στα Προσαρτήματα.

ΠΡΟΣΑΡΤΗΜΑ / Παράρτημα Νο 1

της επιχείρησης : ***ΚΛΙΜΑΦΙΝ ΑΕ***

«**Λογιστικές Πολιτικές » που ακολουθούνται - Αλλαγές στις «Λογιστικές Πολιτικές» και «Διορθώσεις λαθών**».
(άρθρο 29, παρ. 5)

α) «Λογιστικές Πολιτικές»

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

ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ και ΠΑΘΗΤΙΚΟ

• Ιδιοχρησιμοποιούμενα ακίνητα και Οι επενδύσεις σε ακίνητα : Αρχική καταχώρηση :
Κόστος κτήσεως, συν κάθε δαπάνη που απαιτείται για να έλθει το πάγιο στην παρούσα κατάσταση ή θέση ή επιδιωκόμενη χρήση. Επιμέτρηση στο τέλος της χρήσης : Κόστος κτήσης μείον αποσβέσεις, μείον «ζημίες απομείωσης» [όταν κρίνεται ότι είναι μόνιμου χαρακτήρα].

• Λοιπά ενσώματα πάγια : Αρχική καταχώρηση : Κόστος κτήσεως, συν κάθε δαπάνη που απαιτείται για να έλθει το πάγιο στην παρούσα κατάσταση ή θέση ή επιδιωκόμενη χρήση. Επιμέτρηση στο τέλος της χρήσης : Κόστος κτήσης μείον αποσβέσεις, μείον «ζημίες απομείωσης» [όταν κρίνεται ότι είναι μόνιμου χαρακτήρα].

• Άυλα πάγια περιουσιακά στοιχεία : Αρχική καταχώρηση : Κόστος κτήσης. Επιμέτρηση στο τέλος της χρήσης : (1) Άυλα στοιχεία με περιορισμένη ωφέλιμη οικονομική ζωή : Κόστος κτήσης μείον αποσβέσεις και μείον ζημίες απομείωσης [όταν κρίνεται ότι είναι μόνιμου χαρακτήρα], (2) Τα άυλα στοιχεία με απεριόριστη ωφέλιμη οικονομική ζωή, ή με ωφέλιμη οικονομική ζωή που δεν μπορεί να προσδιοριστεί αξιόπιστα: Κόστος κτήσης μείον αποσβέσεις και μείον ζημίες

απομείωσης [όταν κρίνεται ότι είναι μόνιμου χαρακτήρα].

• Συντελεστές απόσβεσης, ενσώματων και άυλων παγίων:

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

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

• Λοιπά πάγια χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία : Επιμέτρηση στο τέλος της χρήσης : Κόστος κτήσης, μείον ζημίες απομείωσης [όταν κρίνεται ότι είναι μόνιμου χαρακτήρα].

• Αποθέματα (έτοιμα και ημιτελή, εμπορεύματα, πρώτες ύλες και υλικά, βιολογικά αποθέματα) : Αρχική καταχώρηση : Κόστος κτήσης. Η επιχείρηση επιβαρύνει (ή) (δεν επιβαρύνει) το κόστος των ιδιοπαραγόμενων αποθεμάτων μακράς περιόδου παραγωγής ή ωριμάνσεως με τόκους εντόκων υποχρεώσεων κατά το μέρος που αναλογούν σε αυτά. Επιμέτρηση στο τέλος της χρήσης : Στην χαμηλότερη αξία, μεταξύ αξίας κτήσεως και καθαρής ρευστοποιήσιμης αξίας. Η αξία κτήσης προσδιορίζεται με την μέθοδο του μέσου σταθμικού όρου ή, την FIFO. Η ζημία που προκύπτει από την επιμέτρηση των αποθεμάτων στην καθαρή ρευστοποιήσιμη αξία [όταν αυτή είναι μικρότερη του κόστους κτήσης], αναγνωρίζεται στις ζημίες απομείωσης και επιβαρύνει το κόστος πωλήσεων στην Κατάσταση Αποτελεσμάτων. Σε περίπτωση ιδιαίτερα αυξημένων ζημιών απομείωσης αποθεμάτων, τα σχετικά ποσά εμφανίζονται στο κονδύλι «Απομειώσεις περιουσιακών στοιχείων» στην Κατάσταση Αποτελεσμάτων με σκοπό την εύλογη παρουσίαση.

• Εμπορικές και λοιπές απαιτήσεις και οι απαιτήσεις : Επιμέτρηση στο τέλος της χρήσης
Κόστος κτήσης μείον τις εκτιμώμενες ζημίες απομείωσης (Επισφαλείς απαιτήσεις) .

• Προκαταβολές και Λοιπά μη χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία : Αρχική καταχώρηση : Κόστος κτήσης (καταβαλλόμενα ποσά). Επιμέτρηση στο τέλος της χρήσης : Οι προκαταβολές δαπανών επιμετρούνται στο αρχικό κόστος κτήσεως, μείον τα χρησιμοποιηθέντα ποσά βάσει της αρχής του δουλευμένου και τυχόν ζημίες απομειώσεως. Η απομείωση των προκαταβολών δαπανών αναφέρεται στην περίπτωση στην οποία ο λήπτης του σχετικού ποσού δεν είναι σε θέση ούτε να εκπληρώσει την δέσμευση που ανέλαβε ούτε να επιστρέψει το υπόλοιπο του ποσού. Τα λοιπά μη χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία καταχωρίζονται αρχικά στο κόστος κτήσεως και αποτιμούνται μεταγενέστερα στη χαμηλότερη αξία μεταξύ κόστους κτήσεως και ανακτήσιμης αξίας, δηλαδή του ποσού που αναμένεται να ληφθεί.

• Προβλέψεις : Αρχική καταχώρηση : Στο ονομαστικό ποσό που αναμένεται να απαιτηθεί για το διακανονισμό τους, Επιμέτρηση στο τέλος της χρήσης : Στο ονομαστικό ποσό που αναμένεται να απαιτηθεί για το διακανονισμό τους. Ειδικότερα, οι προβλέψεις για παροχές σε εργαζομένους μετά την έξοδο από την υπηρεσία, που προκύπτουν από προγράμματα καθορισμένων παροχών, καταχωρούνται και επιμετρούνται στα προκύπτοντα από τη νομοθεσία ονομαστικά ποσά κατά την ημερομηνία του ισολογισμού. ή

Ειδικότερα, οι προβλέψεις για παροχές σε εργαζομένους μετά την έξοδο από την υπηρεσία, που προκύπτουν από προγράμματα καθορισμένων παροχών, καταχωρούνται και επιμετρούνται με βάση αποδεκτή αναλογιστική μέθοδο.

• Χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις : Αρχική καταχώρηση: Στα ονομαστικά τους ποσά.

Επιμέτρηση στο τέλος της χρήσης : Στα ονομαστικά τους ποσά, εκτός από τις μακροπρόθεσμης λήξεως, οι οποίες αποτιμούνται στο αποσβέσιμο κόστος με τη μέθοδο του πραγματικού επιτοκίου (ή με τη σταθερή μέθοδο).

• Κρατικές επιχορηγήσεις που αφορούν περιουσιακά στοιχεία : Χρόνος αναγνώρισης: Αναγνωρίζονται αρχικά ως υποχρεώσεις στην περίοδο που εισπράττονται ή στην περίοδο που καθίσταται οριστική η έγκρισή τους και υπάρχει βεβαιότητα ότι θα εισπραχθούν. Επιμέτρηση στο τέλος της χρήσης : Οι κρατικές επιχορηγήσεις αποσβένονται με τη μεταφορά τους στα αποτελέσματα ως έσοδα, στην ίδια περίοδο και με τρόπο αντίστοιχο της μεταφοράς στα αποτελέσματα της λογιστικής αξίας του στοιχείου που επιχορηγήθηκε. Οι κρατικές επιχορηγήσεις που αφορούν έξοδα μεταφέρονται στα αποτελέσματα ως έσοδα στην περίοδο στην οποία τα επιχορηγηθέντα έξοδα βαρύνουν τα αποτελέσματα.

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

• Τρέχων φόρος εισοδήματος : αναγνωρίζεται ως έξοδο στην κατάσταση αποτελεσμάτων και περιλαμβάνει τον φόρο εισοδήματος που προκύπτει βάσει της φορολογικής νομοθεσίας και τις διαφορές φορολογικού ελέγχου για φόρο εισοδήματος και προσαυξήσεις.

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

• Αναβαλλόμενοι φόροι : Η εταιρεία δεν έχει επιλέξει την καταχώριση αναβαλλόμενων φόρων.

ΕΣΟΔΑ ΚΑΙ ΕΞΟΔΑ

Τα έσοδα και τα έξοδα αναγνωρίζονται όταν αυτά καθίστανται δουλευμένα. Ειδικότερα :

• Τα έσοδα από πωλήσεις αγαθών αναγνωρίζονται όταν: μεταβιβάζονται στον αγοραστή οι ουσιαστικοί κίνδυνοι και τα οφέλη που συνδέονται με την κυριότητά τους

• Τα έσοδα από παροχή υπηρεσιών αναγνωρίζονται με βάση το ποσοστό ολοκλήρωσης και εφόσον θεωρείται σφόδρα πιθανή η εισροή του οικονομικού οφέλους της συναλλαγής.

• Τα έσοδα από κατασκευαστικά συμβόλαια καταχωρούνται με τη μέθοδο του ποσοστού ολοκληρώσεως..

• Τα έσοδα από τόκους λογίζονται βάσει της αρχής του δουλευμένου.

• Τα μερίσματα ή το εισόδημα από τη συμμετοχή στην καθαρή θέση άλλων οντοτήτων, αναγνωρίζονται ως έσοδα όταν εγκρίνονται από το αρμόδιο όργανο που αποφασίζει τη διανομή τους.

• Τα δικαιώματα αναγνωρίζονται ως έσοδα βάσει των σχετικών συμβατικών όρων.

• Οι συναλλαγές σε ξένο νόμισμα μετατρέπονται κατά την αρχική αναγνώριση στο νόμισμα στο οποίο καταρτίζονται οι χρηματοοικονομικές καταστάσεις της οντότητας με την ισχύουσα συναλλαγματική ισοτιμία κατά τη συναλλαγή. Στο τέλος κάθε περιόδου αναφοράς: (α) τα νομισματικά στοιχεία μετατρέπονται με την ισοτιμία κλεισίματος της ημερομηνίας του ισολογισμού, (β) τα μη νομισματικά στοιχεία που εκφράζονται σε ξένο νόμισμα και επιμετρώνται στο κόστος κτήσεως, μετατρέπονται με την ισοτιμία της αρχικής αναγνώρισης. Οι συναλλαγματικές διαφορές που προκύπτουν από το διακανονισμό νομισματικών στοιχείων ή από τη μετατροπή τους με ισοτιμία διαφορετική από την ισοτιμία μετατροπής κατά την αρχική αναγνώριση ή κατά τη σύνταξη προγενέστερων χρηματοοικονομικών καταστάσεων, αναγνωρίζονται στα αποτελέσματα της περιόδου που προκύπτουν.

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

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

Οι επιπτώσεις στην καθαρή θέση έχουν ως εξής :

γ) «Μεταβολές των λογιστικών εκτιμήσεων».

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

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

ΠΡΟΣΑΡΤΗΜΑ/Παράρτημα No 2

της επιχείρησης: ***ΚΛΙΜΑΦΙΝ ΑΕ***

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

ΜΕΤΑΦΟΡΕΣ															
ΛΟΙΠΑ															
ΜΙΚΤΗ ΛΟΓ.ΑΞΙΑ 31.12.2018							820.000,00	3.191.827,45					744.991,96		
ΣΩΡΕΥΜΕΝΕΣ ΑΠΟΣΒΕΣΕΙΣ & ΑΠΟΜΕΙΩΣΕΙΣ 1.1.2018							0,00	1.346.259,43					357.766,85		
ΑΠΟΣΒΕΣΕΙΣ ΠΕΡΙΟΔΟΥ								127.673,10					0,00		
ΜΕΙΩΣΕΙΣ ΑΠΟΣΒΕΣΘΕΝΤΩΝ ΠΕΡΙΟΔΟΥ															
ΑΠΟΜΕΙΩΣΕΙΣ ΠΕΡΙΟΔΟΥ															
ΑΝΑΣΤΡΟΦΕΣ ΑΠΟΜΕΙΩΣΕΩΝ ΠΕΡΙΟΔΟΥ															
ΛΟΙΠΕΣ ΜΕΙΩΣΕΙΣ ΑΠΟΜΕΙΩΣΕΩΝ															
ΣΩΡΕΥΜΕΝΕΣ ΑΠΟΣΒΕΣΕΙΣ & ΑΠΟΜΕΙΩΣΕΙΣ 31.12.2018							0,00	1.473.932,53				0,00	357.766,85	0,00	
ΚΑΘΑΡΗ ΛΟΓΙΣΤΙΚΗ ΑΞΙΑ 31.12.2018							820.000,00	1.717.894,92					387.225,11		

[ΒΟΗΘΗΤΙΚΕΣ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ ΓΙΑ ΤΗΝ ΣΥΝΤΑΞΗ ΤΟΥ «ΠΙΝΑΚΑ»

Ο Πίνακας που παρουσιάζει για κάθε κονδύλι των ενσώματων και άυλων πάγιων περιουσιακών στοιχείων:

α) Το κόστος κτήσης ή το κόστος παραγωγής ή την εύλογη αξία (του άρθρου 24) σε περίπτωση που έχει εφαρμοστεί επιμέτρηση στην εύλογη αξία, στην αρχή και στο τέλος της περιόδου για κάθε κονδύλι.

β) Τις προσθήκες, τις μειώσεις και τις μεταφορές μεταξύ των κονδυλίων των παγίων κατά τη διάρκεια της περιόδου.

γ) Τις αποσβέσεις και απομειώσεις αξίας που αφορούν την περίοδο.

δ) Τις σωρευμένες αποσβέσεις και απομειώσεις στην αρχή και στο τέλος της περιόδου.

ε) Τις λοιπές μεταβολές των σωρευμένων αποσβέσεων και απομειώσεων κατά τη διάρκεια της περιόδου.

στ) Το ποσό με το οποίο προσαυξήθηκε η αξία κτήσης πάγιων περιουσιακών στοιχείων λόγω κεφαλαιοποίησης τόκων στην περίοδο, σύμφωνα με την παράγραφο 2δ του άρθρου 18.

ζ) Λοιπές μεταβολές.]

Σημειώσεις:

α) Οι στήλες του παραπάνω πίνακα ταξινομούνται στα κονδύλια του ισολογισμού, ως εξής.

Κονδύλι ισολογισμού	**Στήλες**
Ακίνητα	1 + 2 +3
Μηχανολογικός εξοπλισμός	4
Λοιπός εξοπλισμός	5 + 6
Επενδύσεις σε ακίνητα	7 + 8
Βιολογικά περιουσιακά στοιχεία	9
Λοιπά ενσώματα στοιχεία	10
Δαπάνες ανάπτυξης	11
Υπεραξία	12
Λοιπά άϋλα	13

β) Οι προκαταβολές για κτήση παγίων (πάγια υπό εκτέλεση) παρουσιάζονται διακριτά στην ανάλυση του προσαρτήματος, αλλά στον ισολογισμό ενσωματώνονται στο αντίστοιχο κονδύλι που αφορούν.

γ) Τα πάγια υπό εκτέλεση (προκαταβολές) παρακολουθούνται ως υπολογαριασμοί των αντίστοιχων παγίων στο σχέδιο λογαριασμών.

δ) Η δομή του πίνακα είναι ενδεικτική. Είναι δυνατόν, τα διάφορα δεδομένα του πίνακα να παρουσιάζονται ως ξεχωριστοί πίνακες, ανάλογα με τις ανάγκες της οντότητας.

ε) Όταν τα ιδιοχρησιμοποιούμενα ακίνητα παρακολουθούνται στη εύλογη αξία τους, οι προβλεπόμενες από το προσάρτημα πληροφορίες μπορεί να αναφέρονται είτε στον ανωτέρω πίνακα είτε σε ιδιαίτερη σημείωση.]

ΠΡΟΣΑΡΤΗΜΑ/Παράρτημα Νο 3
της επιχείρησης: ***ΚΛΙΜΑΦΙΝ ΑΕ***

«**Επιμέτρηση στην εύλογη αξία, σύμφωνα με το άρθρο 24**».
(άρθρο 29, παρ. 10)

Σε περίπτωση επιμέτρησης στην εύλογη αξία, σύμφωνα με το άρθρο 24, παρατίθεται:

α) Σαφής δήλωση ότι έχει γίνει χρήση της δυνατότητας επιμέτρησης στην εύλογη αξία, καθώς και τα κονδύλια των χρηματοοικονομικών καταστάσεων που έχουν επιμετρηθεί στην εύλογη αξία.
.....

β) Περιγραφή των σημαντικών υποθέσεων στις οποίες βασίζονται τα υποδείγματα και οι τεχνικές επιμέτρησης.
.....

γ) Ανά κονδύλι στοιχείων του ισολογισμού: η εύλογη αξία, οι μεταβολές της που έχουν αναγνωριστεί στα αποτελέσματα, καθώς και οι μεταβολές αυτής που έχουν αναγνωριστεί απευθείας στην καθαρή θέση (διαφορές εύλογης αξίας).
.....

δ) Πίνακας στον οποίο παρουσιάζεται η κίνηση των διαφορών εύλογης αξίας κατά τη διάρκεια της περιόδου, με ανάλυση σε μικτό ποσό και αναβαλλόμενο φόρο εισοδήματος, όταν αναγνωρίζεται αναβαλλόμενη φορολογία.
.....

ε) Για κάθε κατηγορία παράγωγων χρηματοοικονομικών μέσων, πληροφορίες για την έκταση και τη φύση τους, συμπεριλαμβανόμενων των όρων και των συνθηκών που μπορεί να επηρεάσουν το ποσό, το χρόνο και την πιθανότητα μελλοντικών χρηματοροών.
.....

στ) Για πάγια στοιχεία, η λογιστική αξία των παγίων αυτών που θα αναγνωρίζονταν στον ισολογισμό, εάν τα εν λόγω στοιχεία δεν είχαν επιμετρηθεί στην εύλογη αξία τους, σύμφωνα με το άρθρο 24.

ΚΛΙΜΑΦΙΝ ΑΕ

ΑΦΜ:099875550 ΔΟΥ:ΦΑΕ ΑΘΗΝΩΝ

ΕΔΡΑ:Λ.ΑΘΗΝΩΝ 50 ΑΘΗΝΑ 104 41

ΑΡ.ΜΑΕ:46700/01/Β00/470

ΑΡ.ΓΕΜΗ:003904501000

ΕΚΘΕΣΗ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ
ΤΟΥ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ ΤΗΣ ΑΝΩΝΥΜΗΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ
ΜΕ ΤΗΝ ΕΠΩΝΥΜΙΑ « ΚΛΙΜΑΦΙΝ ΑΕ ΑΦΜ 099875550»
ΕΠΙ ΤΩΝ ΕΤΗΣΙΩΝ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ ΧΡΗΣΕΩΣ
1/1/2018 – 31/12/2018
Προς
Την Ετήσια Τακτική Γενική Συνέλευση των Μετόχων

Κυρίες και Κύριοι Μέτοχοι, έχουμε την τιμή να σας υποβάλλουμε την Ετήσια Έκθεση του Διοικητικού Συμβουλίου σύμφωνα με το καταστατικό και το άρθρο 43α του ν. 2190/1920, τις χρηματοοικονομικές καταστάσεις της χρήσεως 2018 και να σας ενημερώσουμε για σημαντικές χρηματοοικονομικές πληροφορίες της και να ζητήσουμε την έγκρισή σας.
Σημειώνουμε ότι η παρούσα Ετήσια Έκθεση του Διοικητικού Συμβουλίου συντάχθηκε σύμφωνα με τις σχετικές διατάξεις του ν. 2190/1920 όπως ισχύει.
1. Ανάλυση της εξέλιξης & των επιδόσεων των δραστηριοτήτων της οντότητας και της θέσης της εταιρείας (περίπτωση α και β της παραγράφου 2 του άρθρου 43α του ν. 2190/1920 σε συνδυασμό με την εγκύκλιο, αρ. πρωτ.: 62784/2017) .
α. Συνοπτική περιγραφή επιχειρηματικού μοντέλου

Η εταιρεία «ΚΛΙΜΑΦΙΝ ΑΕ» ιδρύθηκε το 2000 και εδρεύει στο Δήμο Αθηναίων.
Το κύριο αντικείμενό της είναι : εκμετάλλευση ακινήτων.
Η Εταιρεία δραστηριοποιείται στο κλάδο εκμετάλλευσης ακινήτων.
Η κύρια εγκατάσταση της εταιρείας είναι : ιδιόκτητο κατά 62,5% ακίνητο (γραφεία & αποθηκευτικοί χώροι) στην οδό Λεωφόρο Αθηνών αριθμός 50 στο Βοτανικό.

Πελάτες της είναι : διάφορες επιχειρήσεις του Ομίλου Τουρνικιώτη από τον κλάδο του κλιματισμού και των ελαστικών αυτοκινήτων..
Η Εταιρεία διοικείται από το Διοικητικό Συμβούλιο το οποίο απαρτίζεται από τους κάτωθι :

1. Λεωνίδας Τουρνικιώτης Πρόεδρος & Διευθύνων Σύμβουλος

2. Αλίκη Παπαδοπούλου Αντιπρόεδρος

3. Καλλιόπη Τουρνικιώτη Σύμβουλος

4. Νικόλαος Κόκκορης Σύμβουλος

εκ' των οποίων οι κ.κ. Λεωνίδας Τουρνικιώτης, Αλίκη Παπαδοπούλου & Καλλιόπη Τουρνικιώτη είναι και μέτοχοι της εταιρείας.

β. Στόχοι, βασικές αξίες και κύριες στρατηγικές

Στόχοι

Διατήρηση ή αν είναι δυνατόν και η αύξηση των οικονομικών μεγεθών της εταιρείας.

Βασικές αξίες

α) Έντιμη σχέση και συνεργασία με τους πελάτες - ενοικιαστές,

γ. Αρχές διοίκησης και εσωτερικά συστήματα διαχείρισης

Η εταιρεία διοικείται, εποπτεύεται και ελέγχεται από το Διοικητικό Συμβούλιο.

δ. Περιγραφή των προηγούμενων επιδόσεων, της αλυσίδας αξίας και των ενσώματων και άυλων περιουσιακών στοιχείων.

δα) Προηγούμενες επιδόσεις

Κύκλος εργασιών

Το 2018 ήταν μια ακόμα δύσκολη χρονιά.

Παρά τη δύσκολη οικονομική συγκυρία η εταιρεία διατήρησε τον κύκλο εργασιών της. Συγκεκριμένα ο κύκλος εργασιών ήταν ακριβώς στα ίδια επίπεδα με την προηγούμενη χρήση δηλαδή 262.792,89 eur.

Άλλες Σημαντικές χρηματοοικονομικές πληροφορίες της χρήσης 2018

Τα Αποτελέσματα προ φόρων για τη χρήση 2018 ανήλθαν σε κέρδη € 460,37 έναντι κερδών 27.734,49 € το 2017 παρουσιάζοντας σημαντική επιδείνωση λόγω των αυξημένων χρηματοοικονομικών δαπανών.

Τα χρηματοοικονομικά έξοδα παρουσίασαν αύξηση συγκριτικά με την προηγούμενη χρήση και ανήλθαν σε 83.476,44 eur για το 2018 έναντι 26.786,47 eur που ήταν το 2017.

Τα Έξοδα διοικητικής λειτουργίας και διάθεσης της εταιρείας ανήλθαν σε € 155.824,49 για το 2018 έναντι € 160.753,02 για το 2017 παρουσιάζοντας μείωση 3,06%.

Ο συνολικός Δανεισμός από € 835.098,43 στις 31/12/2017 περιορίστηκε σε € 685.915,36 στις 31/12/2018 παρουσιάζοντας μείωση κατά 17,86%.

Τα ταμειακά διαθέσιμα και Ισοδύναμα της 31/12/2018 εμφανίζονται μειωμένα σε σχέση με την 31/12/2017 και διαμορφώθηκαν σε eur 31.547,32 έναντι 37.621,95 eur την προηγούμενη χρήση.

δβ) Ενσώματα και άυλα περιουσιακά στοιχεία.

Επενδύσεις το έτος 2018

Το 2018, η Εταιρεία δεν διενέργησε σημαντικές επενδύσεις.

Η αξία των ενσώματων και άυλων περιουσιακών στοιχείων, καθώς και οι μεταβολές τους το έτος 2018 φαίνεται στον σχετικό «Πίνακα» του Προσαρτήματος των

Οικονομικών Καταστάσεων.

Τα σημαντικότερα από τα στοιχεία αυτά είναι : ιδιόκτητο κατά 62,5% ακίνητο επί της οδού Λεωφόρος Αθηνών αριθμός 50 στο Βοτανικό.

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

Η Εταιρεία παρακολουθεί συνεχώς τις εξελίξεις έχοντας ως στόχο να περιορίσει όσο το δυνατόν τις πιθανές αρνητικές επιπτώσεις οι οποίες μπορεί να προκύψουν από διάφορα γεγονότα.
Οι συνήθεις χρηματοοικονομικοί και λοιποί κίνδυνοι στους οποίους εκτίθεται η Εταιρεία είναι : η μη είσπραξη ή η καθυστέρηση είσπραξη ενοικίων.
Μελλοντικές προοπτικές και πως αυτές επηρεάζονται από το υφιστάμενο κανονιστικό πλαίσιο.
- Κίνδυνος Μείωσης της ζήτησης.
Η παρατεταμένη ύφεση στην Ελλάδα και οι διαρκείς αναπροσαρμογές των οικονομικών δεδομένων, συντελούν στην συντήρηση ενός αβέβαιου οικονομικού περιβάλλοντος. Η Εταιρεία παραμένει προς το παρόν σταθερή παρά το γενικότερο κλίμα οικονομικής ύφεσης και ταυτόχρονα προσπαθεί να διατηρεί την « ελαστικότητα » των δαπανών της.
- Κίνδυνος αλλαγής του Κανονιστικού Πλαισίου.
Η Εταιρεία δρα μέσα στο Κανονιστικό πλαίσιο που ορίζει η Νομοθεσία και ισχύει γενικά για τις Επιχειρήσεις

- Λειτουργικός/Ρυθμιστικός κίνδυνος.
Δεν υφίσταται
γ) Λοιποί κίνδυνοι οι οποίοι σχετίζονται με την δραστηριότητα ή τον κλάδο που η εταιρεία αναπτύσσεται.
- Κίνδυνοι που σχετίζονται με τον κλάδο που δραστηριοποιείται η Εταιρεία.
Δεν υπάρχουν ιδιαίτεροι κίνδυνοι για τον κλάδο πέρα από αυτούς που ισχύουν για το σύνολο της Αγοράς
- Κίνδυνος Ρευστότητας.

Μέχρι σήμερα, η Εταιρεία διασφαλίζει επαρκή πιστωτικά όρια χρηματοδότησης, με ευνοϊκούς όρους από τις συνεργαζόμενες τράπεζες, για να αντιμετωπίζει τον κίνδυνο αυτό.
- Πιστωτικός Κίνδυνος.
Η έκθεση της Εταιρείας στον πιστωτικό κίνδυνο αφορά κυρίως απαιτήσεις από πελάτες-ενοικιαστές.
- Κίνδυνος αύξησης των επιτοκίων.

Η Διοίκηση της Εταιρείας παρακολουθεί διαρκώς τις τάσεις των επιτοκίων καθώς και τις ανάγκες χρηματοδότησης της Εταιρείας, έτσι ώστε να είναι προετοιμασμένη για οποιαδήποτε παρέμβαση απαιτείται.

- Συναλλαγματικός κίνδυνος.
Δεν υφίσταται συναλλαγματικός κίνδυνος για το λόγο ότι το σύνολο των δανείων της εταιρείας είναι πλέον σε eur.

- Κίνδυνος τιμής
Η Εταιρεία διαμορφώνει την τιμολογιακή της πολιτική με βάση τις τιμές ενοικίασης ακινήτων που επικρατούν στην αγορά.

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

Δεν υφίστανται περιβαλλοντικά ζητήματα.

α) Πραγματικές και δυνητικές επιπτώσεις της οντότητας στο περιβάλλον
Η Εταιρεία λόγω του αντικειμένου της δεν δημιουργεί κατηγορίες απορριμμάτων που να επιβαρύνουν το περιβάλλον.

β) Γνωστοποίηση σχετικά με τις διαδικασίες που εφαρμόζει η οντότητα για την πρόληψη και τον έλεγχο της ρύπανσης και των περιβαλλοντικών επιπτώσεων από διάφορους παράγοντες
Ενεργειακή χρήση :
Η Εταιρεία καταναλώνει ενέργεια μόνο από πάροχο ηλεκτρικού ρεύματος

γ) Αναφορά στην ανάπτυξη των πράσινων προϊόντων και υπηρεσιών εφόσον υπάρχουν.
Δεν συντρέχει τέτοια περίπτωση
4. Εργασιακά ζητήματα (περίπτωση α και β της παραγράφου 2 του άρθρου 43α του ν. 2190/1920 , σε συνδυασμό με την εγκύκλιο, αρ. πρωτ.: 62784/2017) .
Η Εταιρεία δεν απασχολεί προσωπικό.

β) Σεβασμός των δικαιωμάτων των εργαζόμενων και συνδικαλιστική ελευθερία.
Η Εταιρεία δεν απασχολεί προσωπικό
γ) Υγιεινή και ασφάλεια στην εργασία
Δεν συντρέχει τέτοια περίπτωση
δ) Συστήματα εκπαίδευσης, τρόπος προαγωγών κτλ.
Δεν συντρέχει τέτοια περίπτωση
5. Χρηματοοικονομικοί (ΧΔΕ) & μη χρηματοοικονομικοί δείκτες επιδόσεων (ΜΧΔΕ) και πρόσθετες εξηγήσεις . (περίπτωση γ της παραγράφου 2 του άρθρου 43α του ν. 2190/1920) .

α) Χρηματοοικονομικοί (ΧΔΕ) και μη χρηματοοικονομικοί δείκτες.
[Σχετικά με τους δείκτες μπορείτε να δείτε (έννοια, σημασία κ.λπ) : Π.Δ. 1123/1980 Γενικού Λογιστικού Σχεδίου -. Κεφάλαιο 4.2 ΑΡΙΘΜΟΔΕΙΚΤΕΣ]

Χρηματοοικονομικοί δείκτες, που δείχνουν την οικονομική κατάσταση της Εταιρείας είναι :

	α. Οικονομικής Διαρθρώσεως		**2018**	**2017**
1.	Κυκλοφορούν» ενεργητικό	%	377.332,31	367.596,85
	Σύνολο ενεργητικού		3.302.452,34	3.422.596,26
2.	Ίδια κεφάλαια	%	1.300.216,84	1.300.329,33
	Σύνολο υποχρεώσεων		2.002.235,50	2.109.468,21
3.	Ίδια κεφάλαια	%	1.300.216,84	1.300.329,33

	Πάγιο ενεργητικό		2.537.894,92	2.665.568,02
4.	«Κυκλοφορούν» ενεργητικό	%	377.332,31	367.596,85
	Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις		1.316.320,14	1.274.369,78
5.	Κεφάλαιο κινήσεως (*)	%	-938.987,83	-906.772,93
	«Κυκλοφορούν» ενεργητικό		377.332,31	367.596,85

	β. Αποδόσεως και Αποδοτικότητας		**2018**	**2017**
6.	Καθαρά αποτελέσματα εκμεταλλεύσεως	%	460,37	75.253,40
	Πωλήσεις αποθεμάτων και υπηρεσιών		262.792,89	262.792,89
7.	Καθαρά αποτελέσματα χρήσεως προ φόρων	%	460,37	27.734,40
	Ίδια κεφάλαια		1.300.216,84	1.300.329,33
8.	Μικτά αποτελέσματα	%	262.792,89	262.792,89
	Πωλήσεις αποθεμάτων και υπηρεσιών		262.792,89	262.792,89
9.	Μικτά αποτελέσματα	%		
	Κόστος πωλήσεων αποθεμάτων και υπηρεσιών			
10.	Πωλήσεις αποθεμάτων και υπηρεσιών	%	262.792,89	262.792,89
	Ίδια κεφάλαια		1.300.216,84	1.300.329,33
11.	Κόστος πωλήσεων αποθεμάτων	%		
	Μέσος όρος αποθεμάτων περιόδου			

	γ. Διαχειριστικής Πολιτικής		**2018**	**2017**
12.	Νέες επενδύσεις	%		
	Περιθώριο αυτοχρηματοδοτήσεως			
13.	Υποχρεώσεις προς προμηθευτές	Χ 360 =		
	Αγορές αποθεμάτων και υπηρεσιών με πίστωση	ημέρες		
14.	Απαιτήσεις από πελάτες	Χ 360 =		
	Πωλήσεις αποθεμάτων και υπηρεσιών με πίστωση	ημέρες		
15.	Απαιτήσεις από πωλήσεις αποθεμάτων & υπηρεσιών	Χ 360 =		
	Πωλήσεις αποθεμάτων και υπηρεσιών	ημέρες		

(*) Για τον προσδιορισμό του κεφαλαίου κινήσεως αθροίζονται τα κονδύλια του κυκλοφορούντος ενεργητικού («αποθέματα», «απαιτήσεις», «χρεόγραφα» και «διαθέσιμα») . Από το άθροισμα αυτό αφαιρείται το άθροισμα των κονδυλίων «βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις» του παθητικού . Η διαφορά (+ ή -) απεικονίζει το κεφάλαιο κινήσεως κάθε οικονομικής μονάδας στο τέλος της περιόδου προσδιορισμού του.

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

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

Με δεδομένη την διαφαινόμενη διατήρηση του υφιστάμενου αρνητικού κλίματος, η διοίκηση της Εταιρείας παρακολουθεί διαρκώς τις εξελίξεις και προσαρμόζει τις κινήσεις, έτσι ώστε να μπορεί έγκαιρα να επεμβαίνει όπου απαιτείται.

Ο κυριότερος στόχος της διοίκησης για το 2019 είναι η σταθεροποίηση των οικονομικών της εταιρείας.

Τα σημαντικότερα γεγονότα που αναμένεται να επηρεάσουν την πορεία της Εταιρείας είναι:
Η πορεία της Ελληνικής οικονομίας που επηρεάζει την ζήτηση .

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

7. Δραστηριότητα της Εταιρείας στον τομέα ερευνών και ανάπτυξης (περίπτωση β της παραγράφου 3 του άρθρου 43α του ν. 2190/1920) .

Η εταιρεία δεν πραγματοποίησε δαπάνες ή επενδύεις στον τομέα «ερευνών και ανάπτυξης» στη χρήση 2018.

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

Δεν αποκτήθηκαν «ίδιες μετοχές », κατά την διάρκεια της χρήσης 2018.

9. Υποκαταστήματα της Εταιρείας. (περίπτωση δ της παραγράφου 3 του άρθρου 43α του ν. 2190/1920) .

Η εταιρεία δεν διατηρεί υποκαταστήματα

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

Η Εταιρεία δεν χρησιμοποιεί «χρηματοπιστωτικά μέσα»,

Αθηνα , 31/07/ 2019

Για το Διοικητικό Συμβούλιο
Ο Πρόεδρος