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, 11/10/2019
Αριθ.Πρωτ.:1770175

Συνημ.:
Οικονομικές Καταστάσεις

ΑΝΑΚΟΙΝΩΣΗ

Καταχώρισης στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο (Γ.Ε.ΜΗ.), στοιχείων της Ανώνυμης Εταιρείας με την επωνυμία «**ΛΑΒΑ ΑΝΑΠΤΥΞΙΑΚΗ - ΣΥΜΒΟΥΛΕΥΤΙΚΗ -ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ-ΠΡΑΚΤΟΡΕΥΣΗ ΑΣΦΑΛΙΣΤΙΚΩΝ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ-LOGISTICS-ΕΜΠΟΡΙΑ ΑΥΤΟΚΙΝΗΤΩΝ ΚΑΙ ΣΚΑΦΩΝ-ΕΙΔΩΝ ΔΙΑΤΡΟΦΗΣ ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ»**.

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ
ΤΟΥ ΕΜΠΟΡΙΚΟΥ & ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΟΥ ΕΠΙΜΕΛΗΤΗΡΙΟΥ ΑΘΗΝΩΝ
Ανακοινώνει ότι:

Την **07/10/2019** καταχωρίσθηκαν στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο (Γ.Ε.ΜΗ.) με Κωδικό Αριθμό Καταχώρισης **1921119,** 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 «**ΛΑΒΑ ΑΝΑΠΤΥΞΙΑΚΗ - ΣΥΜΒΟΥΛΕΥΤΙΚΗ -ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ-ΠΡΑΚΤΟΡΕΥΣΗ ΑΣΦΑΛΙΣΤΙΚΩΝ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ-LOGISTICS-ΕΜΠΟΡΙΑ ΑΥΤΟΚΙΝΗΤΩΝ ΚΑΙ ΣΚΑΦΩΝ-ΕΙΔΩΝ ΔΙΑΤΡΟΦΗΣ ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ**», το διακριτικό τίτλο «**LAVA DEVELOPMENTS A.E.**» και αριθμό Γ.Ε.ΜΗ. **6027501000,** 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

ΛΑΒΑ ΑΝΑΠΤΥΞΙΑΚΗ-ΣΥΜΒΟΥΛΕΥΤΙΚΗ-ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ-ΠΡΑΚΤΟΡΕΥΣΗ ΑΣΦΑΛΙΣΤΙΚΩΝ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ-LOGISTICS-ΕΜΠΟΡΙΑ ΑΥΤΟΚΙΝΗΤΩΝ ΚΑΙ ΣΚΑΦΩΝ-ΕΙΔΩΝ ΔΙΑΤΡΟΦΗΣ ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΑΕ

ΙΣΟΛΟΓΙΣΜΟΣ ΤΗΣ 31ης ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2018

4η ΕΤΑΙΡΙΚΗ ΧΡΗΣΗ (1 ΙΑΝΟΥΑΡΙΟΥ 2018 - 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2018)

ΑΡ.ΓΕΜΗ 006027501000

Οικονομικές καταστάσεις
Ισολογισμός 31/12/2018

		Χρήση 2018		Χρήση 2017
Περιουσιακά στοιχεία				
Πάγια		1.231.164,64		672.650,89
Μείον: Αποσβεσμένα	233.055,18		209.233,80	
Απομειωμένα	0,00	998.109,46	0,00	463.417,09
Αποθέματα		0,00		0,00
Απαιτήσεις		5.595,67		1.990,07
Προκαταβολές και έσοδα εισπρακτέα		0,00		0,00
Λοιπά		414.610,21		22.474,03
Σύνολο ενεργητικού		**1.418.315,34**		**487.881,19**
Καθαρή θέση και υποχρεώσεις				
Κεφάλαια και αποθεματικά		-102.952,17		-44.376,79
Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις		1.460.360,00		500.000,00
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις		60.907,51		32.257,98
Σύνολο καθαρής θέσης και υποχρεώσεων		**1.418.315,34**		**487.881,19**

Κατάσταση Αποτελεσμάτων της περιόδου 01/01/2018 - 31/12/2018

Κύκλος εργασιών(καθαρός)	33.150,00	27.900,00
Λοιπά συνήθη έσοδα	0,00	0,00
Μεταβολές αποθεμάτων(εμπορεύματα,προϊόντα,ημικατ/μένα)	0,00	0,00
Αγορές εμπορευμάτων και υλικών	0,00	0,00
Παροχές σε εργαζομένους	-9.025,66	-7.985,10
Αποσβέσεις ενσωμάτων παγίων και άϋλων στοιχείων	-23.821,38	-18.525,32
Λοιπά έξοδα και ζημιές	-25.851,38	-27.652,84
Λοιπά έσοδα και κέρδη	22.266,63	323,07
Τόκοι και συναφή κονδύλια(καθαρό ποσό)	-55.293,59	-36.435,39
Αποτέλεσμα προ φόρων	**-58.575,38**	**-62.375,58**
Φόροι	0,00	0,00
Αποτέλεσμα περιόδου μετά από φόρους	**-58.575,38**	**-62.375,58**

Αθήνα 29/05/2019

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ & ΔΙΕΥΘΥΝΩΝ ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ

ΙΩΑΝΝΗΣ ΑΒΔΕΛΑΣ
ΑΔΤ Σ 637469

ΤΟ ΜΕΛΟΣ

ΛΕΩΝΙΔΑΣ ΑΒΔΕΛΑΣ
ΑΔΤ ΑΗ 542902

Ο ΛΟΓΙΣΤΗΣ

ΠΑΝΑΓΙΩΤΗΣ ΘΕΟΔΩΡΑΚΟΠΟΥΛΟΣ
ΑΔΤ ΑΕ 018050
ΑΡ.ΑΔΕΙΑΣ Α' ΤΑΞΗΣ: 0006775
EUROACCOUNTING ΙΚΕ Δ.Ο.Υ.: ΙΖ' ΑΘΗΝΩΝ ΑΦΜ: 099074689

ΛΑΒΑ ΑΝΑΠΤΥΞΙΑΚΗ-ΣΥΜΒΟΥΛΕΥΤΙΚΗ-ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ-ΠΡΑΚΤΟΡΕΥΣΗ ΑΣΦΑΛΙΣΤΙΚΩΝ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ-LOGISTICS-ΕΜΠΟΡΙΑ ΑΥΤΟΚΙΝΗΤΩΝ ΚΑΙ ΣΚΑΦΩΝ-ΕΙΔΩΝ ΔΙΑΤΡΟΦΗΣ ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΑΕ

ΙΣΟΛΟΓΙΣΜΟΣ ΤΗΣ 31ης ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2018

4η ΕΤΑΙΡΙΚΗ ΧΡΗΣΗ (1 ΙΑΝΟΥΑΡΙΟΥ 2018 - 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2018)

ΑΡ.ΓΕΜΗ 006027501000

Οικονομικές καταστάσεις
Ισολογισμός 31/12/2018

		Χρήση 2018		Χρήση 2017
Περιουσιακά στοιχεία				
Πάγια		1.231.164,64		672.650,89
Μείον: Αποσβεσμένα	233.055,18		209.233,80	
Απομειωμένα	0,00	998.109,46	0,00	463.417,09
Αποθέματα		0,00		0,00
Απαιτήσεις		5.595,67		1.990,07
Προκαταβολές και έσοδα εισπρακτέα		0,00		0,00
Λοιπά		414.610,21		22.474,03
Σύνολο ενεργητικού		**1.418.315,34**		**487.881,19**
Καθαρή θέση και υποχρεώσεις				
Κεφάλαια και αποθεματικά		-102.952,17		-44.376,79
Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις		1.460.360,00		500.000,00
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις		60.907,51		32.257,98
Σύνολο καθαρής θέσης και υποχρεώσεων		**1.418.315,34**		**487.881,19**

Κατάσταση Αποτελεσμάτων της περιόδου 01/01/2018 - 31/12/2018

Κύκλος εργασιών(καθαρός)	33.150,00	27.900,00
Λοιπά συνήθη έσοδα	0,00	0,00
Μεταβολές αποθεμάτων(εμπορεύματα,προϊόντα,ημικατ/μένα)	0,00	0,00
Αγορές εμπορευμάτων και υλικών	0,00	0,00
Παροχές σε εργαζομένους	-9.025,66	-7.985,10
Αποσβέσεις ενσωμάτων παγίων και άϋλων στοιχείων	-23.821,38	-18.525,32
Λοιπά έξοδα και ζημιές	-25.851,38	-27.652,84
Λοιπά έσοδα και κέρδη	22.266,63	323,07
Τόκοι και συναφή κονδύλια(καθαρό ποσό)	-55.293,59	-36.435,39
Αποτέλεσμα προ φόρων	**-58.575,38**	**-62.375,58**
Φόροι	0,00	0,00
Αποτέλεσμα περιόδου μετά από φόρους	**-58.575,38**	**-62.375,58**

Αθήνα 29/05/2019

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ & ΔΙΕΥΘΥΝΩΝ ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ

ΙΩΑΝΝΗΣ ΑΒΔΕΛΑΣ
ΑΔΤ Σ 637469

ΤΟ ΜΕΛΟΣ

ΛΕΩΝΙΔΑΣ ΑΒΔΕΛΑΣ
ΑΔΤ ΑΗ 542902

Ο ΛΟΓΙΣΤΗΣ

ΠΑΝΑΓΙΩΤΗΣ ΘΕΟΔΩΡΑΚΟΠΟΥΛΟΣ
ΑΔΤ ΑΕ 018050
ΑΡ.ΑΔΕΙΑΣ Α' ΤΑΞΗΣ: 0006775
EUROACCOUNTING ΙΚΕ Δ.Ο.Υ.: ΙΖ' ΑΘΗΝΩΝ ΑΦΜ: 099074689

ΛΑΒΑ ΑΝΑΠΤΥΞΙΑΚΗ-ΣΥΜΒΟΥΛΕΥΤΙΚΗ-ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ-ΠΡΑΚΤΟΡΕΥΣΗ ΑΣΦΑΛΙΣΤΙΚΩΝ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ-LOGISTICS-ΕΜΠΟΡΙΑ ΑΥΤΟΚΙΝΗΤΩΝ ΚΑΙ ΣΚΑΦΩΝ-ΕΙΔΩΝ ΔΙΑΤΡΟΦΗΣ ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΑΕ

ΠΡΟΣΑΡΤΗΜΑ

Σύμφωνα με τα Ε.Λ.Π. Προσάρτημα (πολύ μικρών επιχειρήσεων)
Σημειώσεις επί των χρηματοοικομικών καταστάσεων
31ης Δεκεμβρίου 2018

Επωνυμία (Παρ. 3(α) άρθρου 29)	ΛΑΒΑ ΑΝΑΠΤΥΞΙΑΚΗ-ΣΥΜΒΟΥΛΕΥΤΙΚΗ-ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ-ΠΡΑΚΤΟΡΕΥΣΗ ΑΣΦΑΛΙΣΤΙΚΩΝ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ-LOGISTICS-ΕΜΠΟΡΙΑ ΑΥΤΟΚΙΝΗΤΩΝ ΚΑΙ ΣΚΑΦΩΝ-ΕΙΔΩΝ ΔΙΑΤΡΟΦΗΣ ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΑΕ
Νομικός τύπος (Παρ. 3(β) άρθρου 29)	Ανώνυμη Εταιρεία
Περίοδος αναφοράς (Παρ. 3(γ) άρθρου 29)	Η περίοδος αναφοράς των χρηματοοικονομικών καταστάσεων είναι 01.01.2018 - 31.12.2018
Διεύθυνση έδρας (Παρ. 3(δ) άρθρου 29)	Αγνώστου Στρατιώτη 16, Καλλιθέα Τ.Κ. 17673
Δημόσιο μητρώο (Παρ. 3(ε) άρθρου 29)	ΑΡ.ΓΕΜΗ 006027501000
Συνεχιζόμενη δραστηριότητα (Παρ. 3(στ) άρθρου 29)	Η εταιρεία λειτουργεί ως συνεχιζόμενη δραστηριότητα.
Εκκαθάριση (Παρ. 3(ζ) άρθρου 29)	Η εταιρεία δεν βρίσκεται υπό εκκαθάριση.
Κατηγορία οντότητας (Παρ. 3(η) άρθρου 29)	Η εταιρεία εμπίπτει στις οντότητες της παραγράφου 2(γ) του άρθρου 1 και κατατάσσεται στην κατηγορία των πολύ μικρών οντοτήτων του άρθρου 2 του Ν.4308/2014.
Κατάρτιση χρηματοοικονομικών καταστάσεων (Παρ. 3(θ) άρθρου 29)	Οι παρούσες χρηματοοικονομικές καταστάσεις έχουν συνταχθεί σε πλήρη συμφωνία με το Ν.4308/2014.
Παρεκκλίσεις υποχρέωσης της παραγράφου 2 του άρθρου 16 (Παρ. 6 άρθρου 29)	Δεν υπήρξε παρέκκλιση από την εφαρμογή διατάξεων του Ν. 4308/2014 περί εύλογης παρουσίασης.
Χρηματοοικονομικές δεσμεύσεις-εγγυήσεις (Παρ. 16 άρθρου 29)	Δεν υπάρχουν χρηματοοικονομικές δεσμεύσεις – εγγυήσεις.
Προκαταβολές και πιστώσεις σε μέλη Δ.Σ. (Παρ. 25 άρθρου 29)	Δεν δόθηκαν προκαταβολές ή πιστώσεις σε μέλη του Δ.Σ.
Χρηματοοικονομικές καταστάσεις που συντάχθηκαν (Παρ. 34 άρθρου 29)	Η εταιρεία συνέταξε συνοπτικές οικονομικές καταστάσεις Β5 & Β6 κάνοντας χρήση της παραγράφου 7 του άρθρου 16 του Ν 4308/2014.

Άρθρο 30, Παρ. 9, Ν. 4308/2014	Σύμφωνα με τα οριζόμενα στη παράγραφο 8 του άρθρου 30 του Ν. 4308/2014 οι πολύ μικρές οντότητες των παραγράφων 2(α) και 2(β) του άρθρου1 που καταρτίζουν συνοπτικό ισολογισμό του υποδείγματος Β5 και συνοπτική κατάσταση αποτελεσμάτων του υποδείγματος Β6, μπορούν στο προσάρτημα να παρέχουν τις πληροφορίες των παραγράφων 3,6,25 και 34 του άρθρου 29, χωρίς να έχουν την υποχρέωση παροχής πληροφοριών των υπολοίπων παραγράφων του άρθρου.
Σημειώσεις	Τα Ίδια κεφάλαια της εταιρείας έχουν ως εξής: Καταβλημένο Μετοχικό Κεφάλαιο: € 51.315,90 Τακτικό αποθεματικό : € 205,00 Ζημιές εις νέο : € -154.473,07 € -102.952,17 Η εταιρεία δεν έχει στην κατοχή της ίδιες μετοχές.

ΑΘΗΝΑ 29/5/2019

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ & Δ/ΝΩΝ ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ

ΑΒΔΕΛΑΣ ΙΩΑΝΝΗΣ

Α.Δ.Τ. Σ 637469

ΤΟ ΜΕΛΟΣ

ΑΒΔΕΛΑΣ ΛΕΩΝΙΔΑΣ

Α.Δ.Τ. ΑΗ 542902

Ο ΥΠΕΥΘΥΝΟΣ ΛΟΓΙΣΤΗΡΙΟΥ

ΘΕΟΔΩΡΑΚΟΠΟΥΛΟΣ ΠΑΝΑΓΙΩΤΗΣ

Α.Δ.Τ. ΑΕ 018050

ΑΡ.ΑΔΕΙΑΣ Α' ΤΑΞΗΣ 0006775

EUROACCOUNTING Ε.Π.Ε. Δ.Ο.Υ: ΙΖ' ΑΘΗΝΩΝ ΑΦΜ: 099074689

ΕΚΘΕΣΗ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ

ΤΟΥ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ ΤΗΣ ΑΝΩΝΥΜΗΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ ΜΕ ΤΗΝ ΕΠΩΝΥΜΙΑΛΑΒΑ ΑΝΑΠΤΥΞΙΑΚΗ-ΣΥΜΒΟΥΛΕΥΤΙΚΗ-ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ-ΠΡΑΚΤΟΡΕΥΣΗ ΑΣΦΑΛΙΣΤΙΚΩΝ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ-LOGISTICS-ΕΜΠΟΡΙΑ ΑΥΤΟΚΙΝΗΤΩΝ ΚΑΙ ΣΚΑΦΩΝ-ΕΙΔΩΝ ΔΙΑΤΡΟΦΗΣ ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΑΕ ΑΡ.ΓΕΜΗ 006027501000 ΕΠΙ ΤΩΝ ΠΕΠΡΑΓΜΕΝΩΝ ΤΗΣ ΕΤΑΙΡΙΚΗΣ ΧΡΗΣΗΣ ΠΟΥ ΕΛΗΞΕ ΣΤΙΣ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2018 (01.01.2018-31.12.2018)

Κύριοι Μέτοχοι,

Έχουμε την τιμή να σας υποβάλλουμε την Ετήσια Έκθεση του Διοικητικού Συμβουλίου σύμφωνα με το καταστατικό και το άρθρο 150 του ν. 4548/2018, 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. 4548/2018 όπως ισχύει.

1. Ισορροπημένη και ολοκληρωμένη ανάλυση της εξέλιξης και των επιδόσεων των δραστηριοτήτων της οντότητας και της θέσης της, κατάλληλη για την κλίμακα και την πολυπλοκότητα της.

1.1 Συνοπτική περιγραφή επιχειρηματικού μοντέλου

Η εταιρεία δραστηριοποιείται στους τομείς παροχής συμβουλευτικών υπηρεσιών διαχείρισης και εκμετάλλευσης ακινήτων.

Στόχοι, βασικές αξίες και κύριες στρατηγικές

Στόχος της επιχείρησης είναι η περαιτέρω ανάπτυξή της, μέσω της παροχής συμβουλευτικών υπηρεσιών διαχείρισης σε επιχειρήσεις, αλλά και της συνεχούς επένδυσης στο real estate.

Κύριος προσανατολισμός και επιδίωξη της εταιρείας είναι αφενός η ανάπτυξη του χαρτοφυλακίου πελατών στο τομέα της συμβουλευτικής και αφετέρου η αγορά και αξιοποίηση τόσο των νέων όσο και υφισταμένων ακινήτων της.

1.2 Αρχές διοίκησης και εσωτερικά συστήματα διαχείρισης

Η διοίκηση της εταιρείας ασκείται από το Διοικητικό Συμβούλιο, ήτοι τους:

1. Ιωάννης Αβδελάς του Λεωνίδα, Πρόεδρος & Διευθύνων Σύμβουλος
2. Λεωνίδας Αβδελάς του Ιωάννου, Μέλος
3. Ευάγγελος Αβδελάς του Ιωάννου, Μέλος

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

Το σύνολο των εσόδων της κλειόμενης χρήσης ανήλθε σε € 33.150,00 (2017: €27.900,00). Τα έξοδα διοικητικής λειτουργίας ανήλθαν σε € 58.448,56 (2017: € 54.151,90) και έξοδα χρηματοοικονομικής λειτουργίας € 55.293,59 (2017: € 36.435,39). Οι ζημιές της εταιρείας προ φόρων ανήλθαν σε € 58.575,38 (2017: € 62.375,58), ενώ δεν προέκυψε φόρος εισοδήματος χρήσης. Η Οικονομική θέση της Εταιρίας θεωρείται ότι ανταποκρίνεται στην εμφανιζόμενη εικόνα του Ισολογισμού της κλειόμενης χρήσης.

Τα ενσώματα πάγια στοιχεία το 2018 ανήλθαν σε € 998.109,46 (2017: € 463.417,09) και αναλύονται ως εξής:

31/12/2018	ΓΗΠΕΔΑ-ΟΙΚΟΠΕΔΑ	ΚΤΙΡΙΑ	ΜΕΤΑΦΟΡΙΚΑ ΜΕΣΑ	ΕΠΙΠΛΑ & ΛΟΙΠΟΣ ΕΞΟΠΛΙΣΜΟΣ	ΑΚΙΝΗΤΟΠΟΙΗΣΕΙΣ ΥΠΟ ΕΚΤΕΛΕΣΗ	ΣΥΝΟΛΟ
ΑΞΙΑ ΚΤΗΣΗΣ	339.315,75	825.566,16	35.000,00	7.680,49	23.602,24	**1.231.164,64**
ΑΠΟΣΒΕΣΕΙΣ	0,00	212.258,04	19.766,67	1.030,47	0,00	**233.055,18**
ΑΝΑΠΟΣΒΕΣΤΗ ΑΞΙΑ	339.315,75	613.308,12	15.233,33	6.650,02	23.602,24	**998.109,46**

Η Οικονομική θέση της Εταιρίας θεωρείται ότι ανταποκρίνεται στην εμφανιζόμενη εικόνα του Ισολογισμού της κλειόμενης χρήσης.

2. Κυριότεροι κίνδυνοι

2.1 Αναφορά στην εφοδιαστική αλυσίδα με μνεία στους κύριους προμηθευτές και στους κανόνες συνεργασίας μεταξύ τους.

Η εταιρεία δεν εμφανίζει εξάρτηση από συγκεκριμένους προμηθευτές ενώ συνηθίζει με τους σημαντικούς κυρίως προμηθευτές της να διασφαλίζει γραπτώς τις συμφωνίες συνεργασίας της.

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

Παρά τη δυσμενή εγχώρια οικονομική συγκυρία η εξέλιξη της εταιρείας κρίνεται ως ενθαρρυντική. Μέσα σε αυτό το πλαίσιο δραστηριοποίησης, η εταιρεία επένδυσε σε νέα υποσχόμενα ακίνητα εκμεταλλευόμενη τις ευκαιρίες που υπάρχουν στην αγορά του real estate. Η ολοκλήρωση των νέων αυτών projects θα δημιουργήσει θετικές προοπτικές για την πορεία της εταιρείας.

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

Δεν παρουσιάζονται έκτακτοι κίνδυνοι του κλάδου που δραστηριοποιείται η εταιρεία την τρέχουσα χρονική περίοδο.

3. Περιβαλλοντικά ζητήματα

3.1 Πραγματικές και δυνητικές επιπτώσεις της εταιρείας στο περιβάλλον.

Η δραστηριότητα της εταιρείας είναι σύννομη με τις αρχές της αειφόρου ανάπτυξης και τη κείμενη νομοθεσία περί μιας ισορροπημένης οικονομικής ανάπτυξης σε σχέση με το φυσικό περιβάλλον.

3.2 Γνωστοποίηση των διαδικασιών που εφαρμόζονται για την πρόληψη και τον έλεγχο της ρύπανσης και των περιβαλλοντικών επιπτώσεων από παράγοντες όπως: έκκληση ρύπων, διαχείριση αποβλήτων κτλ.

Η εταιρεία τηρεί τις απαιτούμενες για την δραστηριότητά της αρχές πρόληψης και προστασίας του περιβάλλοντος μιας και στόχος της είναι να συμβάλλει στην αειφόρο ανάπτυξη.

4. Εργασιακά ζητήματα

Η εταιρεία κατά την 31.12.2018 απασχολούσε δύο άτομα προσωπικό.

4.1 Πολιτική διαφοροποίησης και ίσων ευκαιριών.

Η διοίκηση της εταιρείας δεν διέπεται από αντιλήψεις και πολιτικές διακρίσεων των εργαζομένων σε σχέση με το φύλο, τη θρησκεία, την καταγωγή κτλ. τόσο κατά την πρόσληψή τους όσο και κατά τη διάρκεια της εργασιακής τους σχέσης. Η πρόσληψη των υποψήφιων εργαζομένων γίνεται αποκλειστικά με βάση την καταλληλότητα του κάθε υποψηφίου για την θέση, αξιολογώντας σωρευτικά τα τυπικά προσόντα, την εργασιακή εμπειρία και τα στοιχεία προσωπικότητας που αναδεικνύει κατά την προσωπική του συνέντευξη, μέσα στο πλαίσιο της πολιτικής των ίσων ευκαιριών.

4.2 Σεβασμός των δικαιωμάτων των εργαζομένων και συνδικαλιστική ελευθερία.

Η διοίκηση της εταιρείας σέβεται απόλυτα τα δικαιώματα των εργαζομένων και των συνδικαλιστικών τους ελευθεριών όπως αυτά απορρέουν από τους κανόνες της εργατικής νομοθεσίας.

5. Χρηματοοικονομικοί δείκτες (ΧΔΕ) και μη Χρηματοοικονομικοί δείκτες επιδόσεων (ΜΧΔΕ)

Δείκτες Οικονομικής Διαρθρώσεως

	2018	**2017**
(Κυκλοφ.ενεργ./Σύνολο ενεργητικού)	0,29	0,05
(Πάγιο Ενεργητικό/Σύνολο ενεργητικού)	0,70	0,95
(Ίδια κεφάλαια/Σύνολο Υποχρεώσεων)	-0,07	-0,20
(Σύνολο Υποχρεώσεων/Σύνολο Παθητικού)	1,04	1,17
(Ίδια κεφάλαια/Σύνολο Παθητικού)	-0,07	-0,24
Δείκτες Ρευστότητας (κυκλοφ.ενεργ./βραχ.υποχρ.)	53,59	7,33
Κάλυψης παγίων (ίδια κεφάλ./πάγιο ενεργητ.)	-0,10	-0,22

Δείκτες αποδόσεως και αποδοτικότητας

	2018	2017
Καθαρά αποτελέσματα εκμετάλλευσης/Πωλήσεις	-1,77	-1,72
Απόδοσης ιδίων κεφαλαίων (καθαρά απ/τα χρ.(π.φ.)/ίδια κεφάλ.)	0,57	0,56
Καθαρά αποτ/τα χρήσης προ φόρων/σύνολο εσόδων	-1,06	-1,71

6. Λοιπές Πληροφορίες και Αναλύσεις

6.1 Πληροφορίες που αναφέρονται στην απόκτηση ιδίων μετοχών όπως προβλέπεται στην παράγραφο 2 του άρθρου 50 του Ν.4548 /2018.

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

6.2 Διαθέσιμο Συνάλλαγμα

Δεν υπάρχει.

6.3 Ακίνητα της Εταιρίας

- Η εταιρεία διαθέτει κατά πλήρη κυριότητα, νομή και κατοχή ισόγειο κατάστημα συνολικής επιφάνειας 258,97 τ.μ. με αποκλειστική χρήση δύο υπόγειων θέσεων πάρκινγκ καθώς και δύο αποθήκες υπογείου. Το ακίνητο βρίσκεται σε οικόπεδο συνολικού εμβαδού 761,20 τ.μ. επί της οδού Δελφών 11 & Ναυαρίνου του Δήμου Λεβαδέων Βοιωτίας και αποκτήθηκε με το υπ' αριθμό 1929/28.07.2005 συμβόλαιο της συμβολαιογράφου Αικατερίνης Βρεττάκου. Το ακίνητο αποτελεί επαγγελματική στέγη και είναι διαθέσιμο προς ενοικίαση.
- Η εταιρεία διαθέτει κατά πλήρη κυριότητα, νομή και κατοχή διαμέρισμα 1^{ου} ορόφου 133,02 τ.μ. με αποκλειστική χρήση υπόγειας στάθμευσης αυτοκινήτου 15 τ.μ. Το ακίνητο βρίσκεται επί της οδού Δελφών 11 & Ναυαρίνου του Δήμου Λεβαδέων Βοιωτίας και αποκτήθηκε με το υπ' αριθμό 8875/08.04.2016 συμβόλαιο του συμβολαιογράφου Παναγιώτη – Οράτιου Κουτά. Το ακίνητο είναι κατοικία και είναι διαθέσιμο προς ενοικίαση.
- Η εταιρεία διαθέτει κατά πλήρη κυριότητα, νομή και κατοχή επαγγελματικό κτίριο επί της οδού Λεωφ. Συγγρού 212 και Μενελάου 1 συνολικής επιφάνειας 385,20 τ.μ. που αναλύονται σε γραφειακούς χώρους 83,53 τ.μ. 1^{ου}, 2^{ου} ,3^{ου} και 4^{ου} ορόφου, γραφείου 5^{ου} ορόφου επιφάνειας 39,08 τ.μ. και δώμα 6^{ου} επιφάνειας 12 τ.μ. Το ακίνητο αποκτήθηκε με το υπ' αριθμό 9266/02.02.2017 συμβόλαιο του συμβολαιογράφου Παναγιώτη – Οράτιου Κουτά.
- Η εταιρεία διαθέτει κατά πλήρη κυριότητα, νομή και κατοχή κτίριο επί της οδού Νυμφών και Ωκεανίδων 18 συνολικής επιφάνειας 479,20 τ.μ. που αναλύονται σε χώρους 124,3 τ.μ. υπογείου,182,80 τ.μ. ισογείου και 172,10 τ.μ. 1^{ου} ορόφου. Το ακίνητο αποκτήθηκε με το υπ' αριθμό 10411/07.08.2019 συμβόλαιο της συμβολαιογράφου Μαρίας Ζαφειροπούλου.

- Η εταιρεία διαθέτει κατά πλήρη κυριότητα, νομή και κατοχή επαγγελματικό χώρο 1ου ορόφου επί της οδού Λεωφ. Συγγρού 294 συνολικής επιφάνειας 323,70 τ.μ. που αναλύεται σε δύο γραφειακούς χώρους των 200,50 τ.μ. και 123,20 τ.μ. αντίστοιχα. Το ακίνητο αποκτήθηκε με το υπ' αριθμό 22281/13.11.2018 συμβόλαιο της συμβολαιογράφου Αικατερίνης Δραγκιώτου.

6.4 Υποκαταστήματα

Κατά τη διάρκεια της χρήσης 2018, δεν λειτούργησαν υποκαταστήματα.

3.5 Έρευνα και ανάπτυξη

Η εταιρεία δεν έχει αναπτύξει καμία δραστηριότητα στον τομέα της έρευνας και ανάπτυξης.

4. Εξέλιξη εργασιών και της οικονομικής θέσεως της εταιρείας

7.1 Εξέλιξη των εργασιών κατά την χρήση 2019

Η κύρια δραστηριότητα της εταιρείας είναι η παροχή συμβουλευτικών υπηρεσιών και υπηρεσιών διαχείρισης σε εταιρείες. Το δυσμενές οικονομικό περιβάλλον επηρέασε ελαφρώς τα έσοδα της εταιρείας χωρίς όμως να παρατηρούνται καθυστερήσεις στην πληρωμή των απαιτήσεων. Η έγκαιρη αποπληρωμή των απαιτήσεων εξασφαλίζει την απαιτούμενη ρευστότητα στην εταιρεία ώστε να ανταποκρίνεται με συνέπεια στις υποχρεώσεις της.

Εντός του 2019 η διοίκηση της εταιρείας προχώρησε στην συνολική ανακαίνιση των ακινήτων που βρίσκονται επί των οδών Λεωφ.Συγγρού 212, Λεωφ.Συγγρού 294 και Νυμφών και Ωκεανίδων 18. Μέχρι στιγμής οι εργασίες δεν έχουν αποπερατωθεί, ενώ η διοίκηση βρίσκεται ήδη σε προχωρημένες επαφές για την άμεση αξιοποίησή τους με το πέρας των εργασιών.

7.2 Σημαντικά γεγονότα που έχουν συμβεί μέσα στο χρονικό διάστημα από την λήξη της χρήσεως μέχρι την υποβολή της έκθεσης- Προβλεπόμενη πορεία της επιχείρησης

Δεν προέκυψαν γεγονότα που έχουν επέλθει από την χρονολογία του ισολογισμού έως και τον χρόνο υποβολής της έκθεσης, που να δηλώνουν την ανάγκη προσαρμογών των στοιχείων του ενεργητικού και του παθητικού του δημοσιευμένου Ισολογισμού ή να απαιτούν αποκάλυψη τους στις οικονομικές καταστάσεις της κλειόμενης χρήσης.

Τα έσοδα της εταιρείας από τις συμβουλευτικές υπηρεσίες αναμένεται να κυμανθούν στα ίδια επίπεδα. Η Διοίκηση της εταιρείας μέσα στο δυσμενές επιχειρηματικό περιβάλλον καταβάλλει κάθε δυνατή προσπάθεια για την αξιοποίηση της ακίνητης περιουσίας της.

7.3 Σημαντικές ζημίες που, κατά το χρόνο υποβολής της εκθέσεως στη γενική συνέλευση, υπάρχουν ή αναμένεται να προκύψουν

Δεν πιθανολογούνται μελλοντικά γεγονότα που ενδέχεται να είναι ζημιογόνα για τα οποία δεν έχουν γίνει οι σχετικές προβλέψεις στα αποτελέσματα της χρήσης, ώστε να απαιτείται η

αποκάλυψη τους στους μετόχους και στους τρίτους, προκειμένου να εκτιμήσουν σωστά τα στοιχεία των δημοσιευμένων οικονομικών καταστάσεων.

Εκθέσαμε την οικονομική πορεία της εταιρείας και το οικονομικό δυναμικό της στην κρινόμενη χρήση και με πρόβλεψη για το μέλλον και εισηγούμαστε την έγκριση των οικονομικών καταστάσεων της διαχείρισης των εταιρικών υποθέσεων, από το Διοικητικό Συμβούλιο και την απαλλαγή από κάθε ευθύνη του Διοικητικού Συμβουλίου για τα πεπραγμένα της τέταρτης εταιρικής χρήσης (01.01.2018 – 31.12.2018).

ΑΘΗΝΑ 29 ΜΑΙΟΥ 2019
ΤΟ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟ

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ & ΔΙΕΥΘΥΝΩΝ ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ

ΑΒΔΕΛΑΣ ΙΩΑΝΝΗΣ

ΤΟ ΜΕΛΟΣ	**ΤΟ ΜΕΛΟΣ**
ΑΒΔΕΛΑΣ ΛΕΩΝΙΔΑΣ	**ΑΒΔΕΛΑΣ ΕΥΑΓΓΕΛΟΣ**