ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΕΜΠΟΡΙΚΟ & ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΟ ΕΠΙΜΕΛΗΤΗΡΙΟ ΑΘΗΝΩΝ

Δ/ΝΣΗ: ΜΗΤΡΩΩΝ ΚΑΙ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΑΚΩΝ ΣΥΣΤΗΜΑΤΩΝ
ΤΜΗΜΑ: ΜΗΤΡΩΟΥ / Υπηρεσία Γ.Ε.ΜΗ.
Πληροφορίες: ΑΡΓΥΡΟΠΟΥΛΟΣ ΑΡΓΥΡΙΟΣ
Τηλέφωνο: 2103382213
Fax: 2103617217
E-mail: aargyropoulos@acci.gr

Αθήνα,16/10/2019
Αριθ.Πρωτ.:1759326

ΑΝΑΚΟΙΝΩΣΗ

Καταχώρισης στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο (Γ.Ε.ΜΗ.), στοιχείων της Ανώνυμης Εταιρείας με την επωνυμία «**ΤΕΝ ΤΕΧΝΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΝΕΩΝ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ»**.

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ
ΤΟΥ ΕΜΠΟΡΙΚΟΥ & ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΟΥ ΕΠΙΜΕΛΗΤΗΡΙΟΥ ΑΘΗΝΩΝ

Την **30/09/2019** καταχωρίσθηκαν στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο (Γ.Ε.ΜΗ.) με **Κωδικό Αριθμό Καταχώρισης 1929455,** 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 «ΤΕΝ ΤΕΧΝΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΝΕΩΝ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ», το διακριτικό τίτλο «ΤΕΝ ΑΕ» και αριθμό Γ.Ε.ΜΗ. **5931201000** 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

ΤΕΝ Α.Ε

Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις και Προσάρτημα

της περιόδου από

1η Ιανουαρίου 2018 έως 31η Δεκεμβρίου 2018

(Σύμφωνα με τα Ελληνικά Λογιστικά Πρότυπα του ν. 4308/2014)

ΤΕΝ Α.Ε
ΑΡ. Γ.Ε.ΜΗ.: 5931201000
Έδρα: Τ.ΦΙΛΗΜΟΝΟΣ 15 Τ.Κ 115 21, ΑΘΗΝΑ

Περιεχόμενα Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων

1. Δηλώσεις εκπροσώπων του Διοικητικού Συμβουλίου 4

2. Έκθεση του Διοικητικού Συμβουλίου για τη χρήση 1/1/2018-31/12/2018 5

3. Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις 10

Κατάσταση Χρηματοοικονομικής Θέσης 11
Κατάσταση Αποτελεσμάτων 12

Επεξηγηματικές σημειώσεις επί των χρηματοοικονομικών καταστάσεων 14

1. Γενικές πληροφορίες 14

2. Οι σημαντικές λογιστικές αρχές που χρησιμοποιεί η Εταιρία 15

2.1. Πλαίσιο κατάρτισης των χρηματοοικονομικών καταστάσεων 15
2.2. Έγκριση των Οικονομικών Καταστάσεων 15
2.3. Βασικές λογιστικές αρχές 15
2.3.1. Ενσώματα περιουσιακά στοιχεία 15
2.3.2. Ασώματα περιουσιακά στοιχεία 16
2.3.3. Συμμετοχές σε θυγατρικές, συγγενείς και κοινοπραξίες 16
2.3.4. Δάνεια και απαιτήσεις 16
2.3.5. Αποθέματα 17
2.3.6. Εμπορικές απαιτήσεις (πελάτες) 17
2.3.7. Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα ταμειακών διαθεσίμων 17
2.3.8. Δανεισμός 17
2.3.9. Φόρος εισοδήματος 18
2.3.10. Παροχές στο προσωπικό 18
2.3.11. Προβλέψεις, ενδεχόμενες υποχρεώσεις και ενδεχόμενες απαιτήσεις 18
2.3.12. Αναγνώριση εσόδων - εξόδων 18
2.3.13. Διανομή μερισμάτων 19

3. Σημειώσεις επί των οικονομικών καταστάσεων 20

3.1. Ανάλυση των ενσώματων πάγιων περιουσιακών στοιχείων 20
3.2. Ανάλυση άϋλων περιουσιακών στοιχείων 20
3.3. Εμπορικές και λοιπές απαιτήσεις 21
3.4. Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα 21
3.5. Ανάλυση καταβλημένων κεφαλαίων 21
3.6. Προβλέψεις για παροχές σε εργαζομένους 22
3.7. Δανεισμός 22
3.8. Λοιπές υποχρεώσεις 22
3.9. Εμπορικές υποχρεώσεις 22
3.10. Λοιποί φόροι και τέλη 23
3.11. Καθαρές πωλήσεις 23
3.12. Κόστος πωλήσεων 23
3.13. Έξοδα διοίκησης 24
3.14. Λοιπά έξοδα και έσοδα 24
3.15. Τόκοι 24
3.16. Φόροι εισοδήματος 25

3.17. Μερίσματα 25
3.18. Ενδεχόμενες απαιτήσεις-υποχρεώσεις 25
3.19. Γεγονότα μετά την ημερομηνία του ισολογισμού 26

1. Δηλώσεις εκπροσώπων του Διοικητικού Συμβουλίου

Στην κατωτέρω δήλωση η οποία λαμβάνει χώρα σύμφωνα με το άρθρο 29 παρ. 3θ του Ν. 4308/2014, προβαίνουν οι ακόλουθοι εκπρόσωποι του Διοικητικού Συμβουλίου της Εταιρίας:

- Γεώργιος Ρωμοσιός, Πρόεδρος του Διοικητικού Συμβουλίου
- Γεώργιος Ατσαβές, Αντιπρόεδρος του Διοικητικού Συμβουλίου και Διευθύνων Σύμβουλος

υπό της ως άνω ιδιότητά μας, ειδικώς προς τούτο ορισθέντες από το Διοικητικό Συμβούλιο της Ανώνυμης Εταιρίας με την επωνυμία «**ΤΕΝ ΤΕΧΝΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΝΕΩΝ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ**» (*εφεξής «η Εταιρία»*) δηλώνουμε και βεβαιώνουμε με την παρούσα ότι εξ όσων γνωρίζουμε οι συνημμένες Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις για την χρήση 01/01/2018 – 31/12/2018 είναι εκείνες που εγκρίθηκαν από το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρίας και έχουν καταρτιστεί σε πλήρη συμφωνία με τον νόμο Ν. 4308 - ΦΕΚ Α 251/24.11.2014.

Αθήνα, 19/08/2019

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ Δ.Σ	Ο ΑΝΤΙΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ Δ.Σ & ΔΙΕΥΘΥΝΩΝ ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ
ΓΕΩΡΓΙΟΣ Α. ΡΩΜΟΣΙΟΣ ΑΔΤ ΑΒ 649456	ΓΕΩΡΓΙΟΣ Δ. ΑΤΣΑΒΕΣ ΑΔΤ Π 314682

2. Έκθεση του Διοικητικού Συμβουλίου για τη χρήση 1/1/2018-31/12/2018

Η παρούσα Ετήσια Έκθεση του Διοικητικού Συμβουλίου, αφορά στην εταιρική χρήση 2018 και είναι εναρμονισμένη με τις σχετικές διατάξεις τόσο του κ.ν. 2190/1920.

Κυρίες και Κύριοι Μέτοχοι,

Το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας ΤΕΝ ΤΕΧΝΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΝΕΩΝ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ (εφεξής καλούμενη για λόγους συντομίας ως «Εταιρεία» ή «ΤΕΝ Α.Ε») παρουσιάζει την Έκθεση του για τις Ετήσιες Οικονομικές Καταστάσεις της χρήσης που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2018. Η Έκθεση συντάχθηκε σύμφωνα με τις σχετικές διατάξεις του Κ.Ν. 2190/1920 όπως ισχύει. Η Εταιρεία καταρτίζει οικονομικές καταστάσεις, και σημειώσεις επί των Οικονομικών Καταστάσεων σύμφωνα με τα Ελληνικά Λογιστικά Πρότυπα.

Στην παρούσα, περιγράφονται πληροφορίες της Εταιρείας, που στοχεύουν σε μια γενική ενημέρωση για την οικονομική κατάσταση και τα αποτελέσματα, τη συνολική πορεία και τις μεταβολές που επήλθαν κατά την τρέχουσα χρήση, τα σημαντικά γεγονότα που έλαβαν χώρα και την επίδραση αυτών στις οικονομικές καταστάσεις της τρέχουσας χρήσεως, καθώς επίσης γίνεται περιγραφή των κυριότερων κινδύνων και αβεβαιοτήτων που η Εταιρεία ενδέχεται να αντιμετωπίσει και αναφορά σε θέματα εταιρικής και κοινωνικής ευθύνης.

Επιχειρηματικό μοντέλο (στόχοι, βασικές αξίες, κύριες στρατηγικές, αρχές διοίκησης και διαχείριση)

Η ΤΕΝ Α.Ε από την ίδρυση της το 2004, έχει αναπτυχθεί σε μια δυναμική εταιρεία που δραστηριοποιείται στον κλάδο των κατασκευών.

Κύριος σκοπός της Εταιρείας είναι η εξασφάλιση της μακροπρόθεσμης ανάπτυξης μέσω των Ιδίων Κεφαλαίων και του τραπεζικού δανεισμού. Για την επίτευξη αυτού του στόχου η Εταιρεία μάχεται για να εξασφαλίσει μια ισορροπημένη και σταθερή ανάπτυξη των ανθρωπίνων πόρων

Σημαντικά γεγονότα της Χρήσης 2018

Δεν συνέβησαν σημαντικά γεγονότα κατά τη διάρκεια της τρέχουσας χρήσης.

Εξέλιξη των εργασιών της Εταιρείας - Οικονομικά Στοιχεία της Εταιρείας της τρέχουσας και προηγούμενης χρήσης

Στην τρέχουσα χρήση 2018 η οποία είναι η 14η χρήση της Εταιρείας, ο κύκλος εργασιών ανήλθε στα 394.800,00 ευρώ παρουσιάζοντας μείωση κατά 1,87% σε σχέση με την προηγούμενη χρήση 2017. Τα μικτά κέρδη ανήλθαν σε 148.788,60 ευρώ παρουσιάζοντας μείωση κατά 14,51% σε σχέση με την προηγούμενη χρήση που οφείλεται στη μείωση του κύκλου εργασιών. Τα άλλα έσοδα εκματάλλευσης διαμορφώθηκαν στις 7.667,47 ευρώ έναντι 42.000,00 ευρώ την προηγούμενη χρήση. Τα κέρδη προ τόκων και φόρων ανήλθαν στην παρούσα χρήση σε 108.513,28 ευρώ ενώ την προηγούμενη χρήση τα κέρδη προ τόκων και φόρων ανήλθαν σε 151.516,30 ευρώ παρουσιάζοντας μείωση κατά 28,38%. Το χρηματοοικονομικό κόστος ανήλθε σε 210,80 ευρώ μειώθηκε κατά 56,04%. Τα κέρδη προ φόρων ανήλθαν σε 108.513,28 ευρώ

έναντι 151.516,30 ευρώ την προηγούμενη χρήση παρουσιάζοντας μείωση κατά 28,46%. Τα καθαρά κέρδη μετά από φόρους ανήλθαν στα 75.865,54 ευρώ ενώ αντίστοιχα στην προηγούμενη χρήση τα κέρδη μετά από φόρους ανήλθαν σε 106.481,99 ευρώ παρουσιάζοντας μείωση κατά 28,75%.

Η Εταιρεία συντάσσει οικονομικές καταστάσεις βάσει των Ελληνικών Λογιστικών Προτύπων σύμφωνα με τον νόμο Ν. 4308 - ΦΕΚ Α 251/24.11.2014.

Διάθεση αποτελεσμάτων

Τα κέρδη χρήσεως ποσού ευρώ 75.865,54 μεταφέρονται στα κέρδη εις νέο προκειμένου να συμψηφιστούν με τα κέρδη προηγούμενων χρήσεων.

Υποκαταστήματα Εταιρείας

Η Εταιρεία δεν διαθέτει υποκαταστήματα

Χρηματοοικονομικοί δείκτες και μη, επιδόσεων της τρέχουσας και προηγούμενης χρήσης

Οι αριθμοδείκτες οι οποίοι εκφράζουν την Οικονομική θέση της Εταιρείας είχαν την ακόλουθη εξέλιξη:

Χρηματοοικονομικοί δείκτες επιδόσεων

	Δείκτης	Βάση Υπολογισμού	2018		2017	
Δείκτες βραχυπρόθεσμης ρευστότητας						
1	Κυκλοφοριακή Ρευστότητα (Current Ratio)	Κυκλοφορούν ενεργητικό / Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις	241.359,06 / 413.247,45	0,58	228.974,88 / 627.300,99	0,37
2	Άμεση Ρευστότητα Quick Ratio (Acid Test)	Κυκλοφορούν ενεργητικό - Αποθέματα / Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις	241.359,06 / 413.247,45	0,58	228.974,88 / 627.300,99	0,37
Δείκτες δραστηριότητας						
3	Περίοδος είσπραξής απαιτήσεων (ημέρες)	Υπόλοιπο πελατών / Πωλήσεις επί πιστώσει	13.858,55 / 394.800,00	12,81	13.858,55 / 402.337,46	12,57
4	Περίοδος πληρωμής υποχρεώσεων (ημέρες)	Υπόλοιπο προμηθευτών / Αγορές επί πιστώσει	13.062,22 / 246.011,40	19,38	6.140,33 / 228.304,47	9,82
Δείκτης βιωσιμότητας						
5	Δανεισμός προς Ίδια κεφάλαια	Μακροπρόθεσμος δανεισμός / Ίδια κεφάλαια	0,00 / 1.091.483,05	0,00	0,00 / 1.015.617,51	0,00
Δείκτες αποδοτικότητας						

6	Ταχύτητα κυκλοφορίας απασχολούμενων κεφαλαίων	Πωλήσεις / Ίδια κεφάλαια + Μακροπρόθεσμος δανεισμός	394.800,00 / 1.091.483,05	0,36	402.337,46 / 1.015.617,51	0,40
7	Return on shareholders' funds (ROE)	Αποτέλεσμα προ φόρων / Ίδια κεφάλαια	108.303,97 / 1.091.483,05	0,10	151.383,08 / 1.015.617,51	0,15
8	Μικτό περιθώριο	Μικτό αποτέλεσμα / Πωλήσεις	148.788,60 / 394.800,00	0,38	174.032,99 / 402.337,46	0,43
9	Περιθώριο κέρδους	Αποτέλεσμα χρήσης / Πωλήσεις	75.865,54 / 394.800,00	0,19	106.481,99 / 402.337,46	0,26

Δραστηριότητες της Εταιρείας στον τομέα έρευνας και ανάπτυξης

Η ΤΕΝ Α.Ε δεν πραγματοποιεί επενδύσεις στην έρευνα, ανάπτυξη και στην τεχνολογική εξέλιξη.

Η Εταιρεία εκτίθεται σε χρηματοοικονομικούς και μη κινδύνους.

Στόχος του προγράμματος διαχείρισης κινδύνων της Εταιρείας είναι ο περιορισμός της ενδεχόμενης αρνητικής επίδρασης στα χρηματοοικονομικά αποτελέσματα της, που είναι δυνατόν να προκύψει από την αδυναμία πρόβλεψης των χρηματοοικονομικών αγορών και τη διακύμανση στις μεταβολές του κόστους και των πωλήσεων.

Η πολιτική που εφαρμόζει η Εταιρεία στην διαχείριση των κινδύνων ώστε να τους ελέγχει εξηγείται κατωτέρω :

• Αξιολόγηση των κινδύνων που σχετίζονται με τις δραστηριότητες και τις λειτουργίες της Εταιρείας,

• Εκτέλεση/εφαρμογή, σύμφωνα με τη διαδικασία που έχει εγκριθεί από τη διοίκηση, της διαδικασίας διαχείρισης κινδύνων.

Η Εταιρεία δεν πραγματοποιεί συναλλαγές σε χρηματοοικονομικά παράγωγα και δεν εφαρμόζει λογιστική αντιστάθμισης των χρηματοοικονομικών μέσων.

Πιστωτικός κίνδυνος

Οι συμφωνίες με πελάτες ενέχουν πάντα τον κίνδυνο ο αντισυμβαλλόμενος να μην μπορέσει να ανταπεξέλθει στην εκπλήρωση των υποχρεώσεών του, με συνέπεια οικονομική ζημία για την Εταιρεία. Η Εταιρεία έχει θεσπίσει και εφαρμόζει αυστηρή τιμολογιακή πολιτική στην είσπραξη των απαιτήσεών της έτσι ώστε να περιορίσει τον πιστωτικό κίνδυνο.

Παρατίθεται ανάλυση ωρίμανσης των υπολοίπων των Εμπορικών και λοιπών απαιτήσεων κατά την 31.12.2018:

Ποσά σε ……..€	**31/12/2018**	**31/12/2017**
Λιγότερο από 3 μήνες		

Μεταξύ 3 και 6 μηνών	13.858,55	13.858,55
Μεταξύ 6 μηνών και 1 έτους		
Μεγαλύτερη του 1 έτους		
Σύνολο	**13.858,55**	**13.858,55**

Κίνδυνος ρευστότητας

Ο κίνδυνος ρευστότητας σχετίζεται με την περίπτωση αδυναμίας της Εταιρείας να εκπληρώσει τις υποχρεώσεις της. Η Διοίκηση προσπαθεί μέσω της ορθολογικής διαχείρισης των πόρων της Εταιρείας να διατηρεί θετική διαφορά μεταξύ των χρηματικών εισροών και εκροών της, περιορίζοντας τον κίνδυνο ρευστότητας.

Παρατίθεται ανάλυση ωρίμανσης των υπολοίπων των εμπορικών υποχρεώσεων κατά την 31.12.2018:

Ποσά σε €	**31/12/2018**	**31/12/2017**
Προμηθευτές - μη συνδεδεμένες οντότητες	6.562,22	6.140,33
Επιταγές πληρωτέες	6.500,00	0,00
Σύνολο	**13.062,22**	**6.140,33**

Κίνδυνος μεταβολών των επιτοκίων

Η Εταιρεία χρηματοδοτεί τις δραστηριότητες κυρίως μέσω Ίδιων Κεφαλαίων και λαμβάνει χορηγήσεις κεφαλαίου κίνησης εφόσον οι συνθήκες το απαιτούν.

Περιβαλλοντικά θέματα

Ως τεχνική εταιρεία, αισθανόμαστε έντονα την ευθύνη να ξεπερνάμε τα στενά όρια των Κατευθυντήριων Οδηγιών και στόχος μας είναι να θέτουμε πρότυπα σε τομείς όπως:

1. Ελαχιστοποίηση και διαχείριση της παραγωγής στα έργα και στην έδρα :
    - Ατμοσφαιρικών ρύπων
    - Υγρών αποβλήτων συμπεριλαμβανομένων των ανακυκλώσιμων υλικών όπως χαρτί,πλαστικό, μελάνι, ηλεκτρικές συσκευές, λαμπτήρες και μπαταρίες
    - Θορύβου, οχλήσεων και δονήσεων
2. Ορθολογική διαχείριση για την κατανάλωση νερού και ενέργειας και εν γένει των φυσικών πόρων
3. Προστασία και σεβασμός στην πολιτιστική κληρονομιά και το φυσικό περιβάλλον.

Ανθρώπινο δυναμικό (εργασιακά ζητήματα)

Στην Εταιρεία δεν απασχολήθηκε στην τρέχουσα χρήση ανθρώπινο δυναμικό. Η Εταιρεία μεριμνά για την λήψη όλων των αναγκαίων μέτρων και την υιοθέτηση πρακτικών, προκειμένου να συμμορφώνεται πλήρως και απολύτως με τις ισχύουσες διατάξεις της εργατικής και ασφαλιστικής νομοθεσίας.

Προβλεπόμενη πορεία της - Στοιχεία και εκτιμήσεις για την εξέλιξη των δραστηριοτήτων της Εταιρείας κατά τη χρήση 2019

Αν και η Εταιρεία στην χρήση του 2018 δραστηριοποιήθηκε σε ένα δύσκολο οικονομικό περιβάλλον στην ήδη επιβαρυμένη ελληνική οικονομία, η Διοίκηση κατάφερε με την ορθή διαχείριση να επιτύχει τους στόχους της.

Αν και το 2019 φαίνεται ότι θα είναι εξίσου δύσκολη χρονιά καθώς η οικονομική κρίση που υπάρχει στην χώρα δεν αναμένεται ότι μπορεί να ξεπεραστεί γρήγορα, η Εταιρεία θα συνεχίσει να ασκεί προσεκτική οικονομική πολιτική έτσι ώστε να περιορίσει τους κινδύνους.

Μεταγενέστερα γεγονότα

Δεν υπάρχουν γεγονότα μεταγενέστερα της ημερομηνίας του ισολογισμού που ενδέχεται να έχουν σημαντική επίπτωση στην οικονομική κατάσταση ή στην λειτουργία της Εταιρείας.

Αθήνα, 19/08/2019
Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ Δ.Σ

ΓΕΩΡΓΙΟΣ Α. ΡΩΜΟΣΙΟΣ

3. Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις

Οι συνημμένες Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις για την περίοδο 01/01/2018 - 31/12/2018 είναι εκείνες που εγκρίθηκαν από το Διοικητικό Συμβούλιο της «ΤΕΝ Α.Ε.» την 19/08/2019.

Κατάσταση Χρηματοοικονομικής Θέσης

Ποσά σε €	Σημείωση	31.12.2018	31.12.2017
Μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία			
Ενσώματα πάγια			
Ακίνητα		1.282.695,86	1.431.843,35
Μηχανολογικός εξοπλισμός		0,01	0,01
Λοιπός εξοπλισμός		0,01	0,01
Σύνολο		***1.282.695,88***	***1.431.843,37***
Άυλα πάγια στοιχεία			
Λοιπά άυλα		79,10	246,88
Σύνολο		***79,10***	***246,88***
Λοιπά		2.086,47	3.343,36
Σύνολο		***2.086,47***	***3.343,36***
Σύνολο μη κυκλοφορούντων		**1.284.861,45**	**1.435.433,61**
Κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία			
Αποθέματα			
Έτοιμα και ημιτελή προϊόντα		0,00	0,00
Προκαταβολές για αποθέματα		0,00	0,00
Σύνολο		***0,00***	***0,00***
Χρηματοοικονομικά στοιχεία και προκαταβολές			
Εμπορικές απαιτήσεις		13.858,55	13.858,55
Λοιπές απαιτήσεις		106.846,09	80.068,60
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα		120.654,42	135.047,73
Σύνολο		**241.359,06**	**228.974,88**
Σύνολο κυκλοφορούντων		**241.359,06**	**228.974,88**
Σύνολο ενεργητικού		**1.526.220,51**	**1.664.408,49**
Καθαρή θέση			
Καταβλημένα κεφάλαια			
Κεφάλαιο		560.000,00	560.000,00
Σύνολο		***560.000,00***	***560.000,00***
Αποθεματικά και αποτελέσματα εις νέο			
Αποθεματικά νόμων ή καταστατικού		35.082,82	31.288,03
Αφορολόγητα αποθεματικά		0,00	0,00
Αποτελέσματα εις νέο		496.400,23	424.329,48
Σύνολο		***531.483,05***	***455.617,51***
Σύνολο καθαρής θέσης		**1.091.483,05**	**1.015.617,51**
Προβλέψεις			
Προβλέψεις για παροχές σε εργαζομένους		21.490,00	21.490,00
Σύνολο		***21.490,00***	***21.490,00***
Υποχρεώσεις			
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις			
Τραπεζικά δάνεια		690,62	690,62
Εμπορικές υποχρεώσεις		13.062,22	6.140,33
Φόρος εισοδήματος		22.783,76	33.701,75
Λοιποί φόροι και τέλη		13.119,73	2.469,86
Λοιπές υποχρεώσεις		363.591,12	584.298,43
Σύνολο		**413.247,45**	**627.300,99**
Σύνολο υποχρεώσεων		**434.737,45**	**648.790,99**
Σύνολο καθαρής θέσης, προβλέψεων και υποχρεώσεων		**1.526.220,51**	**1.664.408,49**

Οι συνοδευτικές σημειώσεις αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των χρηματοοικονομικών καταστάσεων.

Κατάσταση Αποτελεσμάτων

Ποσά σε €	**Σημείωση**	**01.01 - 31.12.2018**	**01.01 - 31.12.2017**
Κύκλος εργασιών (καθαρός)		394.800,00	402.337,46
Κόστος πωλήσεων		-246.011,40	-228.304,47
Μικτό αποτέλεσμα		**148.788,60**	**174.032,99**
Λοιπά συνήθη έσοδα		7.667,47	42.000,00
Σύνολο		**156.456,07**	**216.032,99**
Έξοδα διοίκησης		-47.898,33	-64.516,69
Λοιπά έξοδα και ζημιές		-104,40	0,00
Λοιπά έσοδα και κέρδη		59,94	0,00
Αποτελέσματα προ τόκων και φόρων		**108.513,28**	**151.516,30**
Πιστωτικοί τόκοι και συναφή έσοδα		1,49	1,87
Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα		-210,80	-135,09
Αποτέλεσμα προ φόρων		**108.303,97**	**151.383,08**
Φόροι εισοδήματος		-32.438,43	-44.901,09
Αποτέλεσμα περιόδου μετά από φόρους		**75.865,54**	**106.481,99**

Οι συνοδευτικές σημειώσεις αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των χρηματοοικονομικών καταστάσεων.

Ποσά σε €	**Κεφάλαιο**	**Αποθεματικά νόμων και κατ/κού**	**Αποτελέσματα εις νέο**	**Σύνολο**
Υπόλοιπο 01.01.2017	**560.000,00**	**25.963,93**	**323.171,59**	**909.135,52**
Μεταβολές λογιστικών πολιτικών και διόρθωση λαθών				0,00
Μεταβολές στοιχείων στην περίοδο				0,00
Εσωτερικές μεταφορές		5.324,10	0,00	5.324,10
Διανομές στους φορείς		0,00	-5.324,10	-5.324,10
Αποτελέσματα περιόδου			106.481,99	106.481,99
Υπόλοιπο 31.12.2017	**560.000,00**	**31.288,03**	**424.329,48**	**1.015.617,51**
Μεταβολές στοιχείων στην περίοδο				0,00
Εσωτερικές μεταφορές		3.794,79	-3.794,79	0,00
Διανομές μερισμάτων		0,00	0,00	0,00
Αποτελέσματα περιόδου			75.865,54	75.865,54
Υπόλοιπο 31.12.2018	**560.000,00**	**35.082,82**	**496.400,23**	**1.091.483,05**

Οι συνοδευτικές σημειώσεις αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των χρηματοοικονομικών καταστάσεων.

Επεξηγηματικές σημειώσεις επί των χρηματοοικονομικών καταστάσεων

1. Γενικές πληροφορίες

Οι ετήσιες χρηματοοικονομικές καταστάσεις της περιόδου 1/1/2018 - 31/12/2018 περιλαμβάνουν τις εταιρικές χρηματοοικονομικές καταστάσεις της ΤΕΝ ΤΕΧΝΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΝΕΩΝ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ.(εφεξής η «Εταιρία»).

Η Εταιρία «ΤΕΝ ΤΕΧΝΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΝΕΩΝ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ» με το διακριτικό τίτλο ΤΕΝ Α.Ε, έχει συσταθεί με την υπ' αριθμ. 30113.2004 απόφαση του Νομάρχη Αθηνών, με την οποία δόθηκε άδεια σύστασης και εγκρίθηκε το καταστατικό της (Φ.Ε.Κ. Τεύχος Α.Ε. και Ε.Π.Ε. 11646/17.09.2004). Η Εταιρία είναι εγγεγραμμένη στο Μητρώο Α.Ε. της Νομαρχίας Αθηνών με αριθμό Γ.Ε.ΜΗ.5931201000 και Μ.Α.Ε 57332/01/Β/04/405.
Τα γραφεία της Εταιρίας βρίσκονται στην ΑΘΗΝΑ, Τ.ΦΙΛΗΜΟΝΟΣ 15 Τ.Κ 115 21, τηλ. 2108705800 και έδρα της είναι ο Δήμος Αθηναίων. Η διάρκεια της Εταιρίας έχει οριστεί έως την 31η Δεκεμβρίου 2100.

Σκοπός της Εταιρίας είναι :

- Η ανέγερση, κατασκευή, μετατροπή και συντήρηση κτιρίων, οικοδομών, καταστημάτων, γραφείων, κατοικιών και οποιονδήποτε άλλων ακινήτων γενικών ή ειδικών σκοπών επί οικοπέδων που ανήκουν στην εταιρεία ή και σε τρίτους και γενικά η τροποποίηση, βελτίωση και ανάπτυξη των ακινήτων και οποιασδήποτε άλλης περιουσίας της εταιρείας.

- Η αγορά, πώληση, εκμίσθωση, μίσθωση, υπεκμίσθωση, υπομίσθωση ή η καθ' οιονδήποτε τρόπο εκμετάλλευση, οργάνωση, διαχείριση κινητών σχετικών με την δραστηριότητα της εταιρείας και ακινήτων (είτε αστικών είτε αγροτικών) που ανήκουν στην εταιρεία ή και σε τρίτους ή των οποίων η εταιρεία έχει το δικαίωμα χρήσης ή υπεκμίσθωσης δυνάμει σύμβασης χρηματοδοτικής μίσθωσης ή οποιασδήποτε άλλης σύμβασης συναφούς περιεχομένου, η παροχή συμβουλών επί τεχνικών θεμάτων και εν γένει επί των ως άνω αντικειμένων.

- Η σύνταξη και εκπόνηση μελετών και σχεδίων απαραιτήτων για την κατασκευή κτιρίων και άλλων εγκαταστάσεων, η σύνταξη και εκπόνηση μελετών για την πολεοδομική ανάπτυξη περιοχών ή και την τουριστική αξιοποίησή τους, η σύνταξη και εκπόνηση μελετών και σχεδίων απαραιτήτων για την παρακολούθηση της κατασκευής των πιο πάνω έργων και της εκμετάλλευσης τους, η παροχή εν γένει συμβουλών ως επί των άνω αντικειμένων, καθώς και ο συντονισμός, παρακολούθηση και εκτέλεση των παραπάνω έργων.

- Η διεξαγωγή ανάλογων δραστηριοτήτων ιδίων ή παρεμφερών με τους ανωτέρω σκοπούς, είτε απ' ευθείας από την εταιρεία είτε μέσω θυγατρικών της εταιρείας .

Η Εταιρία αποτελεί θυγατρική Εταιρία του Ομίλου της ΕΡΕΤΒΟ Α.Ε.. Ο Όμιλος δραστηριοποιείται ενεργά στον τομέα των κατασκευών.

Βάσει των κριτηρίων του άρθρου 2 του Ν. 4308/2014 συγκαταλέγεται στις πολύ μικρές οντότητες.

2. Οι σημαντικές λογιστικές αρχές που χρησιμοποιεί η Εταιρία

2.1. Πλαίσιο κατάρτισης των χρηματοοικονομικών καταστάσεων

Οι οικονομικές καταστάσεις της Εταιρίας με ημερομηνία 31/12/2018, που καλύπτουν την περίοδο από 1η Ιανουαρίου 2018 έως 31η Δεκεμβρίου 2018, είναι σύμφωνες με τα Ελληνικά Λογιστικά Πρότυπα (Ε.Λ.Π), όπως αυτά προδιαγράφονται από τον Ν. 4308/2014, έχουν συνταχθεί με βάση τις θεμελιώδεις παραδοχές του δουλευμένου (accrual basis) και της συνέχισης της δραστηριότητας (going concern).

Οι λογιστικές πολιτικές είναι συνεπής με την προηγούμενη περίοδο που έληξε την 31/12/2017. Η αναγνώριση και η επιμέτρηση των στοιχείων της χρηματοοικονομικής θέσης και της κατάστασης αποτελεσμάτων γίνεται με σύνεση και ξεχωριστά για κάθε στοιχείο ενώ συμψηφισμοί μεταξύ περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων ή μεταξύ εξόδων και εσόδων δεν επιτρέπονται, εκτός εάν τέτοιος συμψηφισμός προβλέπεται από τον ν. 4308/2014.

2.2. Έγκριση των Οικονομικών Καταστάσεων

Οι συνημμένες ετήσιες χρηματοοικονομικές καταστάσεις έχουν εγκριθεί από το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρίας στις 19/08/2019.

2.3. Βασικές λογιστικές αρχές

Οι λογιστικές αρχές βάσει των οποίων συντάσσονται οι συνημμένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις και τις οποίες συστηματικά εφαρμόζει η Εταιρία είναι οι ακόλουθες:

2.3.1. Ενσώματα περιουσιακά στοιχεία

Τα ενσώματα περιουσιακά στοιχεία εμφανίζονται στις οικονομικές καταστάσεις στο κόστος κτήσεως, μείον τις σωρευμένες αποσβέσεις καθώς και τις πιθανές σωρευμένες ζημιές απομείωσης. Το κόστος κτήσεως περιλαμβάνει όλες τις άμεσα επιρριπτέες δαπάνες για την απόκτηση των στοιχείων.

Μεταγενέστερες δαπάνες καταχωρούνται σε επαύξηση της λογιστικής αξίας των ενσώματων παγίων ή ως ξεχωριστό πάγιο μόνο κατά την έκταση που οι δαπάνες αυτές αυξάνουν τα μελλοντικά οικονομικά οφέλη που αναμένεται να εισρεύσουν από την χρήση του παγίου στοιχείου και το κόστος τους μπορεί να αποτιμηθεί αξιόπιστα. Το κόστος επισκευών και συντηρήσεων καταχωρείται σε αποτελεσματικούς λογαριασμούς όταν αυτές πραγματοποιούνται.
Οι αποσβέσεις των ενσώματων περιουσιακών στοιχείων αρχίζουν όταν είναι έτοιμα για τη χρήση για την οποία προορίζονται και υπολογίζονται με βάση τη μέθοδο της σταθερής απόσβεσης κατά τη διάρκεια της αναμενόμενης ωφέλιμης ζωής τους, που έχει ως εξής:

Περιγραφή	Ωφέλιμη ζωή
Κτιριακές εγκαταστάσεις	25 έτη
Μηχανήματα και τεχνικές εγκαταστάσεις	10 έτη
Μεταφορικά μέσα	6-8 έτη
Επιπλα και λοιπός εξοπλισμός	5 έτη

Τα γήπεδα – οικόπεδα καθώς και τα πάγια που βρίσκονται στο στάδιο κατασκευής τους (υπό εκτέλεση) δεν αποσβένονται. Βελτιώσεις σε μισθωμένα ακίνητα αποσβένονται με βάση τη διάρκεια της μίσθωσης.

Η διοίκηση της Εταιρίας εξετάζει σε περιοδική βάση τα ενσώματα περιουσιακά στοιχεία προκειμένου να διαπιστώσει εάν υφίσταται πιθανή απομείωση της αξίας τους. Αν υπάρχει ένδειξη ότι η λογιστική αξία ενός ενσώματου περιουσιακού στοιχείου υπερβαίνει την ανακτήσιμη αξία του και εκτιμάται ότι η απομείωση είναι μόνιμου χαρακτήρα, σχηματίζεται πρόβλεψη για ζημιά από απομείωση προκειμένου η λογιστική αξία του παγίου να απεικονίζει την ανακτήσιμη αξία του.

Ενσώματα περιουσιακά στοιχεία διαγράφονται από τον ισολογισμό όταν διατίθενται ή όταν δεν αναμένονται μελλοντικά οικονομικά οφέλη από τη χρήση ή τη διάθεσή τους.

Κέρδη ή ζημιές που προκύπτουν από την απόσυρση ή διάθεση ενσώματων περιουσιακών στοιχείων προσδιορίζονται με βάση τη διαφορά μεταξύ του εκτιμώμενου καθαρού προϊόντος από τη διάθεση και της λογιστικής αξίας (αναπόσβεστης) του περιουσιακού στοιχείου και καταχωρούνται ως έσοδα ή έξοδα στην κατάσταση αποτελεσμάτων.

2.3.2. Ασώματα περιουσιακά στοιχεία

Τα άϋλα περιουσιακά στοιχεία καταχωρούνται μόνο όταν πιθανολογείται ότι τα μελλοντικά οικονομικά οφέλη που συνδέονται με αυτά θα εισρεύσουν στην επιχείρηση και το κόστος τους μπορεί να αποτιμηθεί αξιόπιστα. Τα άυλα περιουσιακά στοιχεία αρχικά καταχωρούνται στο κόστος απόκτησης τους που περιλαμβάνει τη τιμή αγοράς τους, τους εισαγωγικούς δασμούς, τους μη επιστρεπτέους φόρους αγοράς και κάθε άμεσα αποδοτέα δαπάνη που απαιτείται για να φέρει το άυλο στοιχείο σε χρήση. Μετά την αρχική καταχώρηση τα άυλα περιουσιακά στοιχεία αποτιμώνται στο κόστος τους μείον τις σωρευμένες αποσβέσεις και τις δαπάνες απομείωσης της αξίας του.

Τα άυλα περιουσιακά στοιχεία αποσβένονται σύμφωνα με την διάρκεια της ωφέλιμης ζωής τους με την σταθερή μέθοδο. Αν ένα άυλο περιουσιακό στοιχείο έχει αόριστη ωφέλιμη ζωή δεν αποσβένεται αλλά υπόκειται σε έλεγχο απομείωσης συγκρίνοντας τα ανακτήσιμα ποσά του με τη λογιστική του αξία ετησίως και όποτε υπάρχει ένδειξη ότι το άϋλο μπορεί να έχει υποστεί απομείωση αξίας. Όταν η ωφέλιμη ζωή που δεν μπορεί να προσδιοριστεί αξιόπιστα υπόκεινται σε απόσβεση, με περίοδο απόσβεσης τα δέκα (10) έτη.

2.3.3. Συμμετοχές σε θυγατρικές, συγγενείς και κοινοπραξίες

Όλες οι συμμετοχές καταχωρούνται αρχικά στο κόστος, το οποίο περιλαμβάνει έξοδα αγοράς που σχετίζονται με την επένδυση.

2.3.4. Δάνεια και απαιτήσεις

Περιλαμβάνουν μη παράγωγα χρηματοοικονομικά στοιχεία ενεργητικού με σταθερές ή προσδιορισμένες πληρωμές, τα οποία δεν διαπραγματεύονται σε ενεργές αγορές. Στην κατηγορία αυτή (Δάνεια και Απαιτήσεις) δεν περιλαμβάνονται:

- απαιτήσεις από προκαταβολές για αγορά αγαθών ή υπηρεσιών,

- απαιτήσεις που σχετίζονται με δοσοληψίες φόρων, οι οποίες έχουν επιβληθεί νομοθετικά από το κράτος,

- οτιδήποτε δεν καλύπτεται από σύμβαση ώστε να δίνει δικαίωμα στην επιχείρηση για λήψη μετρητών ή άλλων χρηματοοικονομικών στοιχείων.

Τα δάνεια και οι απαιτήσεις καταχωρούνται αρχικά στο κόστος. Μεταγενέστερα της αρχικής αναγνώρισης τα δάνεια και απαιτήσεις επιμετρούνται στο κόστος με εξαίρεση τα έντοκα τα οποία επιμετρούνται στο αποσβέσιμο κόστος με τη χρήση της μεθόδου του πραγματικού επιτοκίου ή με τη σταθερή μέθοδο, εάν η μέθοδος του αποσβέσιμου κόστους έχει σημαντική επίπτωση στα ποσά των χρηματοοικονομικών καταστάσεων. Τυχόν διαφορά μεταξύ του εισπραχθέντος ποσού (καθαρό από σχετικά έξοδα) και της αξίας εξόφλησης αναγνωρίζεται στα αποτελέσματα κατά την διάρκεια του δανεισμού βάσει της μεθόδου του πραγματικού επιτοκίου.

Τα δάνεια και οι απαιτήσεις περιλαμβάνονται στο κυκλοφορούν ενεργητικό, εκτός από εκείνα με λήξη μεγαλύτερες των 12 μηνών από την ημερομηνία ισολογισμού. Τα τελευταία συμπεριλαμβάνονται στα μακροπρόθεσμα στοιχεία του ενεργητικού.

2.3.5. Αποθέματα

Τα αποθέματα αναγνωρίζονται αρχικά στο κόστος κτήσης. Το κόστος κτήσης των αποθεμάτων περιλαμβάνει το σύνολο των δαπανών που απαιτούνται για να φθάσουν αυτά στην παρούσα θέση και κατάστασή τους.

Μετά την αρχική αναγνώριση, τα αποθέματα επιμετρώνται στην κατ' είδος χαμηλότερη αξία μεταξύ κόστους κτήσης και καθαρής ρευστοποιήσιμης αξίας. Το κόστος κτήσης του τελικού αποθέματος προσδιορίζεται, σύμφωνα με τη μέθοδο «Πρώτο Εισαχθέν – Πρώτο Εξαχθέν» (FIFO).

2.3.6. Εμπορικές απαιτήσεις (πελάτες)

Οι λογαριασμοί πελατών καταχωρούνται και παρουσιάζονται στο κόστος, μετά από απομειώσεις για τυχόν μη εισπρακτέα ποσά. Απομείωση απαιτήσεων (bad debt provision) διενεργείται όταν δεν είναι πλέον πιθανή η είσπραξη ολόκληρου ή μέρους του οφειλόμενου ποσού.

2.3.7. Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα ταμειακών διαθεσίμων

Τα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα ταμειακών διαθεσίμων αποτελούνται από μετρητά, βραχυπρόθεσμες καταθέσεις με αρχική διάρκεια μικρότερη των τριών (3) μηνών και βραχυπρόθεσμες, υψηλής ρευστότητας επενδύσεις που είναι άμεσα μετατρέψιμες σε συγκεκριμένα ποσά ταμειακών διαθεσίμων και που υπόκεινται σε ασήμαντο κίνδυνο μεταβολής της αξίας τους.

2.3.8. Δανεισμός

Τα δάνεια καταχωρούνται αρχικά στο οφειλόμενο ποσό τους.

Μεταγενέστερα της αρχικής αναγνώρισης, επιμετρώνται στα οφειλόμενα ποσά [ή αναγνωρίζονται αρχικά και επιμετρώνται μεταγενέστερα στο αποσβέσιμο κόστος με τη μέθοδο του πραγματικού επιτοκίου ή τη σταθερή μέθοδο]. Οι προκύπτοντες τόκοι από τις χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις αναγνωρίζονται ως έξοδα στα αποτελέσματα.

Τα δάνεια ταξινομούνται ως βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις όταν η Εταιρία έχει την υποχρέωση να τα εξοφλήσει μέσα σε δώδεκα (12) μήνες από την ημερομηνία του ισολογισμού. Στην αντίθετη περίπτωση τα δάνεια ταξινομούνται ως μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις.

2.3.9. Φόρος εισοδήματος

Ο τρέχων φόρος εισοδήματος αφορά φόρο επί των φορολογητέων κερδών της Εταιρίας, όπως αναμορφώθηκαν σύμφωνα με τις απαιτήσεις των φορολογικών νόμων, και υπολογίστηκε με βάση τον ισχύοντα φορολογικό συντελεστή.

2.3.10. Παροχές στο προσωπικό

(α) Βραχυπρόθεσμες παροχές

Οι βραχυπρόθεσμες παροχές προς το προσωπικό σε χρήμα και σε είδος, καταχωρούνται ως έξοδο όταν καθίστανται δουλευμένες.

(β) Παροχές μετά την έξοδο από την υπηρεσία

Οι υποχρεώσεις για αποζημίωση του προσωπικού κατά την συνταξιοδότηση υπολογίζονται στα προκύπτοντα από τη νομοθεσία ονομαστικά ποσά κατά την ημερομηνία του ισολογισμού

2.3.11. Προβλέψεις, ενδεχόμενες υποχρεώσεις και ενδεχόμενες απαιτήσεις

Η Εταιρία σχηματίζει προβλέψεις όταν:

i. υπάρχει παρούσα νομική ή τεκμαιρόμενη δέσμευση ως αποτέλεσμα γεγονότων του παρελθόντος.

ii. είναι πιθανή η εκροή πόρων που ενσωματώνουν οικονομικά οφέλη για το διακανονισμό της υποχρέωσης.

iii. το ποσό της σχετικής υποχρέωσης μπορεί να εκτιμηθεί με αξιοπιστία.

Η διοίκηση της Εταιρίας επανεξετάζει κατά την ημερομηνία σύνταξης κάθε ισολογισμού την ανάγκη σχηματισμού προβλέψεων και αναπροσαρμογής των υπαρχόντων, έτσι ώστε να απεικονίζουν τις καλύτερες δυνατές.

Οι ενδεχόμενες υποχρεώσεις δεν καταχωρούνται στις οικονομικές καταστάσεις αλλά γνωστοποιούνται, εκτός και αν η πιθανότητα για εκροή πόρων που ενσωματώνουν οικονομικά οφέλη είναι ελάχιστη. Οι ενδεχόμενες απαιτήσεις δεν καταχωρούνται στις οικονομικές καταστάσεις, αλλά γνωστοποιούνται εφόσον η εισροή οικονομικών ωφελειών είναι πιθανή.

2.3.12. Αναγνώριση εσόδων - εξόδων

Πώληση αγαθών: Τα έσοδα από πώληση αγαθών αναγνωρίζονται όταν πληρούνται όλα τα παρακάτω:
α) Μεταβιβάζονται στον αγοραστή οι ουσιαστικοί κίνδυνοι και τα οφέλη που συνδέονται με την κυριότητά τους,

β) Τα αγαθά γίνονται αποδεκτά από τον αγοραστή και

γ) Τα οικονομικά οφέλη από τη συναλλαγή μπορούν να επιμετρηθούν αξιόπιστα και θεωρείται σφόδρα πιθανή η εισροή τους στην οντότητα.

Παροχή υπηρεσιών: Τα έσοδα από παροχή υπηρεσιών αναγνωρίζονται την περίοδο που παρέχονται οι υπηρεσίες, με βάση το στάδιο ολοκλήρωσης της παρεχόμενης υπηρεσίας σε σχέση με το σύνολο των παρεχομένων υπηρεσιών.

Έσοδα από τόκους: Έσοδα από τόκους καταχωρούνται στην κατάσταση λογαριασμού αποτελεσμάτων κατά το χρόνο πραγματοποίησής τους, με βάση μια χρονική αναλογία, στη καθαρή λογιστική αξία του χρηματοπιστωτικού στοιχείου.

Έσοδα από μερίσματα: Τα μερίσματα λογίζονται ως έσοδα όταν εγκρίνονται από το αρμόδιο όργανο που αποφασίζει τη διανομή τους.

Έξοδα: Τα έξοδα αναγνωρίζονται στα αποτελέσματα σε δεδουλευμένη βάση.

2.3.13. Διανομή μερισμάτων

Η διανομή των μερισμάτων στους μετόχους της μητρικής καταχωρείται ως υποχρέωση στις οικονομικές καταστάσεις όταν η διανομή εγκρίνεται από την Τακτική Γενική Συνέλευση των μετόχων.

3. Σημειώσεις επί των οικονομικών καταστάσεων

3.1. Ανάλυση των ενσώματων πάγιων περιουσιακών στοιχείων

Η κίνηση των παγίων περιουσιακών στοιχείων της Εταιρίας παρουσιάζεται στον επόμενο πίνακα:

Ποσά σε €	Ακινήτα	Μηχανολογικός εξοπλισμός	Λοιπός εξοπλισμός	Σύνολο
Κόστος	3.107.239,40	800,00	1.609,55	3.109.648,95
Συσσωρευμένες αποσβέσεις	-1.526.248,56	-799,99	-1.609,54	-1.528.658,09
Καθαρή Λογιστική Αξία 1/1/2017	**1.580.990,84**	**0,01**	**0,01**	**1.580.990,86**
Προσθήκες	0,00	0,00	0,00	0,00
Δαπάνη απόσβεσης	-149.147,49	0,00	0,00	-149.147,49
Κόστος	3.107.239,40	800,00	1.609,55	3.109.648,95
Συσσωρευμένες αποσβέσεις	-1.675.396,05	-799,99	-1.609,54	-1.677.805,58
Καθαρή Λογιστική Αξία 31/12/2017	**1.431.843,35**	**0,01**	**0,01**	**1.431.843,37**
Προσθήκες	0,00	0,00	0,00	0,00
Δαπάνη απόσβεσης	-149.147,49	0,00	0,00	-149.147,49
Κόστος	3.107.239,40	800,00	1.609,55	3.109.648,95
Συσσωρευμένες αποσβέσεις	-1.824.543,54	-799,99	-1.609,54	-1.826.953,07
Καθαρή Λογιστική Αξία 31/12/2018	**1.282.695,86**	**0,01**	**0,01**	**1.282.695,88**

Η κατηγορία «Λοιπά ενσώματα» αφορά κόστος διαμορφώσεων σε ακίνητα τρίτων, ειδικότερα αφορά κτιριακό συγκρότημα, επί οδού Αμερικής 11, το οποίο η εταρεία έχει αναλάβει την ανακαίνιση του και στην συνέχεια την εκμετάλλευση του βάσει σχετικής σύμβασης.

3.2. Ανάλυση άϋλων περιουσιακών στοιχείων

Η κίνηση των άυλων περιουσιακών στοιχείων της Εταιρίας παρουσιάζεται στον επόμενο πίνακα:

Ποσά σε €	Λοιπά άϋλα	Σύνολο
Κόστος	1.677,78	1.677,78
Συσσωρευμένες αποσβέσεις	-1.263,12	-1.263,12
Καθαρή Λογιστική Αξία 1/1/2017	**414,66**	**414,66**
Κόστος	1.677,78	1.677,78
Συσσωρευμένες αποσβέσεις	-1.430,90	-1.430,90
Καθαρή Λογιστική Αξία 31/12/2017	**246,88**	**246,88**
Δαπάνη απόσβεσης	(167,78)	-167,78
Κόστος	1.677,78	1.677,78

Συσσωρευμένες αποσβέσεις	-1.598,68	-1.598,68
Καθαρή Λογιστική Αξία 31/12/2018	**79,10**	**79,10**

Στην κατηγορία «Λοιπά Άυλα» περιλαμβάνεται η αναπόσβεστη αξία λοιπών εξόδων πολυετούς απόσβεσης.

3.3. Εμπορικές και λοιπές απαιτήσεις

Οι εμπορικές και λοιπές απαιτήσεις της Εταιρίας αναλύονται ως εξής:

Ποσά σε €	**31/12/2018**	**31/12/2017**
Εμπορικές απαιτήσεις		
Εμπορικές απαιτήσεις από τρίτους	13.858,55	13.858,55
Εμπορικές απαιτήσεις - καθαρές	**13.858,55**	**13.858,55**
Λοιπές απαιτήσεις		
Λοιπές προκαταβολές σε προμηθευτές - μη συνδεδεμένες οντότητες	1.738,77	2.458,71
Λοιποί χρεώστες	105.107,32	77.609,89
Λοιπές απαιτήσεις	**106.846,09**	**80.068,60**
Σύνολο	**120.704,64**	**93.927,15**

Το σύνολο των ανωτέρω απαιτήσεων θεωρείται πως είναι βραχυπρόθεσμης λήξης. Η εύλογη αξία αυτών των βραχυπρόθεσμων χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων δεν καθορίζεται ανεξάρτητα καθώς η λογιστική αξία θεωρείται πως προσεγγίζει την εύλογη αξία τους. Για όλες τις απαιτήσεις της Εταιρίας έχει πραγματοποιηθεί εκτίμηση των ενδείξεων για τυχόν απομείωσή τους.

3.4. Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα

Τα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα Εταιρίας αναλύονται στον επόμενο πίνακα:

Ποσά σε €	**31/12/2018**	**31/12/2017**
Ταμείο μετρητών	106.937,01	105.713,63
Καταθέσεις όψεως:		
Σε ευρώ	13.717,41	29.334,10
Σύνολο	**120.654,42**	**135.047,73**

3.5. Ανάλυση καταβλημένων κεφαλαίων

Κεφάλαιο

Το μετοχικό κεφάλαιο της Εταιρίας την 31η Δεκεμβρίου 2018 ανέρχεται σε ποσό 560.000,00 ευρώ και διαιρείται σε 56.000 κοινές ονομαστικές μετοχές, ονομαστικής αξίας ενός (10) ευρώ η κάθε μία. Κάθε κοινή ονομαστική μετοχή έχει δικαίωμα μίας ψήφου.

3.6. Προβλέψεις για παροχές σε εργαζομένους

Αποζημίωση προσωπικού λόγω συνταξιοδότησης: Σύμφωνα με την Ελληνική εργατική νομοθεσία οι εργαζόμενοι δικαιούνται αποζημίωση στην περίπτωση απόλυσης ή συνταξιοδότησής τους, το ύψος της οποίας ποικίλει ανάλογα με τον μισθό, τα έτη υπηρεσίας και τον τρόπο της αποχώρησης (απόλυση ή συνταξιοδότηση) του εργαζομένου. Υπάλληλοι που παραιτούνται ή απολύονται αιτιολογημένα δεν δικαιούνται αποζημίωση. Η πληρωτέα αποζημίωση σε περίπτωση συνταξιοδότησης ισούται με το 40% της αποζημίωσης που θα ήταν πληρωτέα σε περίπτωση αναίτιας απόλυσης. Στην Ελλάδα, σύμφωνα με τις τοπική πρακτική, αυτά τα προγράμματα δεν χρηματοδοτούνται.

Η Εταιρία δεν σχηματίζει σχετική πρόβλεψη για αποζημίωση λόγω συνταξιοδότησης καθώς η εταιρία δεν απασχολεί προσωπικό.

3.7. Δανεισμός

Ο δανεισμός της Εταιρίας αναλύεται ως εξής:

Ποσά σε €	**31/12/2018**	**31/12/2017**
Βραχυπρόθεσμες δανειακές υποχρεώσεις		
Άλλοι δανεισμοί:		
ALPHA BANK	690,62	690,62
	690,62	**690,62**
Σύνολο δανεισμού	**690,62**	**690,62**

3.8. Λοιπές υποχρεώσεις

Οι λοιπές υποχρεώσεις της Εταιρίας αναλύονται ως εξής:

Ποσά σε €	**31/12/2018**	**31/12/2017**
Βραχυπρόθεσμες		
Λοιποί πιστωτές	312.765,53	533.472,84
Μερίσματα πληρωτέα	50.825,59	50.825,59
Σύνολο	**363.591,12**	**584.298,43**

3.9. Εμπορικές υποχρεώσεις

Οι λοιπές υποχρεώσεις της Εταιρίας αναλύονται ως εξής:

Ποσά σε €	31/12/2018	31/12/2017
Προμηθευτές - μη συνδεδεμένες οντότητες	6.562,22	6.140,33
Επιταγές πληρωτέες	6500,00	0,00
Σύνολο	**13.062,22**	**6.140,33**

3.10. Λοιποί φόροι και τέλη

Οι λοιποί φόροι και τέλη της Εταιρίας αναλύονται ως εξής:

Ποσά σε €	31/12/2018	31/12/2017
Φόρος προστιθέμενης αξίας (ΦΠΑ)	0,00	1.728,96
Παρακρατούμενοι φόροι εισοδήματος τρίτων	0,00	-4.001,03
Τέλη χαρτοσήμου	0,00	2.998,20
Λοιποί φόροι, τέλη και εισφορές	13.119,73	1.743,73
Σύνολο	**13.119,73**	**2.469,86**

3.11. Καθαρές πωλήσεις

Οι καθαρές πωλήσεις της Εταιρίας ανά δραστηριότητα αναλύονται ως εξής:

Ποσά σε €	01.01 - 31.12.2018				
	Προϊόντων	Παροχής Υπηρεσιών	Λιανική	Λοιπά	Σύνολο
- σε εξωτερικούς πελάτες	0,00	394.800,00	0,00	0,00	**394.800,00**
- σε πελάτες - συνδεδεμένες οντότητες	0,00	0,00	0,00	0,00	**0,00**
Καθαρές πωλήσεις	**0,00**	**394.800,00**	**0,00**	**0,00**	**394.800,00**

	01.01 - 31.12.2017				
	Προϊόντων	Παροχής Υπηρεσιών	Λιανική	Λοιπά	Σύνολο
- σε εξωτερικούς πελάτες	0,00	402.337,46	0,00	0,00	**402.337,46**
- σε πελάτες - συνδεδεμένες οντότητες	0,00	0,00	0,00	0,00	**0,00**
Καθαρές πωλήσεις	**0,00**	**402.337,46**	**0,00**	**0,00**	**402.337,46**

3.12. Κόστος πωλήσεων

Το κόστος πωλήσεων της Εταιρίας αναλύεται ως εξής:

Ποσά σε €	01.01 - 31.12.2018	01.01 - 31.12.2017

Αμοιβές και έξοδα προσωπικού	1.631,51	
Παροχές τρίτων	93.075,93	77.803,50
Αποσβέσεις	149.315,27	149.315,27
Αναλώσεις	1.988,69	1.185,70
Σύνολο	**246.011,40**	**228.304,47**

3.13. Έξοδα διοίκησης

Ποσά σε €	**01.01 - 31.12.2018**	**01.01 - 31.12.2017**
Αμοιβές και έξοδα τρίτων	11.220,62	23.300,00
Φόροι-Τέλη	36.138,61	40.776,69
Έξοδα Διαφήμισης - Διάφορα έξοδα	539,10	440,00
Σύνολο	**47.898,33**	**64.516,69**

Τα έξοδα διοίκησης της Εταιρίας αναλύονται ως εξής:

3.14. Λοιπά έξοδα και έσοδα

Τα λοιπα έσοδα και έξοδα της Εταιρίας αναλύονται ως εξής:

Ποσά σε €	**01.01 - 31.12.2018**	**01.01 - 31.12.2017**
Λοιπά έσοδα και κέρδη		
Λοιπά	59,94	0,00
Σύνολο	**59,94**	**0,00**
Λοιπά έξοδα και ζημιές		
Λοιπά	104,40	0,00
Σύνολο	**104,40**	**0,00**

3.15. Τόκοι

Οι πιστωτικοί τόκοι και συναφή έσοδα της Εταιρίας αναλύονται ως εξής:

Ποσά σε €	**01.01 - 31.12.2018**	**01.01 - 31.12.2017**
Πιστωτικοί τόκοι και συναφή έσοδα		
Πιστωτικοί τόκοι δανείων και απαιτήσεων	1,49	1,87
Σύνολο	**1,49**	**1,87**

Αντίστοιχα, οι χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα της Εταιρίας αναλύονται ως εξής:

Ποσά σε €	01.01 - 31.12.2018	01.01 - 31.12.2017
Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα		
Τόκοι και έξοδα βραχυπρόθεσμων δανείων	210,80	135,09
Σύνολο	**210,80**	**135,09**

3.16. Φόροι εισοδήματος

Οι φόροι εισοδήματος της Εταιρίας αναλύονται ως εξής:

Ποσά σε €	01.01 - 31.12.2018	01.01 - 31.12.2017
Τρέχων φόρος εισοδήματος	32.438,43	44.901,09
Διαφορές φορολογικού ελέγχου	0,00	0,00
Αναβαλλόμενος φόρος	0,00	0,00
Σύνολο	**32.438,43**	**44.901,09**

3.17. Μερίσματα

Το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρίας προτείνει στην Τακτική Γενική Συνέλευση την μη διανομή μερίσματος στους μετόχους της Εταιρίας. Η μη διανομή μερίσματος από τα κέρδη της χρήσεως, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρ. 45 του Κ.Ν. 2190/20, τελεί υπό την έγκριση του 70% των μετόχων της εταιρείας.

3.18. Ενδεχόμενες απαιτήσεις-υποχρεώσεις

Δεν υπάρχουν επίδικες ή υπό διαιτησία διαφορές δικαστικών ή διαιτητικών οργάνων που να έχουν σημαντική επίπτωση στην οικονομική κατάσταση ή λειτουργία της Εταιρίας.

Οι φορολογικές υποχρεώσεις της εταιρείας δεν έχουν εξεταστεί από τις φορολογικές αρχές για τις χρήσεις από 2013 έως και 2018. 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 καταλογισθούν σε μελλοντικό φορολογικό έλεγχο και δεν έχει σχηματίσει σχετική πρόβλεψη για αυτή την ενδεχόμενη υποχρέωση καθώς η διοίκηση εκτιμά ότι αυτές δεν θα έχουν ουσιώδη επίδραση στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις.

3.19. Γεγονότα μετά την ημερομηνία του ισολογισμού

Δεν υπάρχουν γεγονότα μεταγενέστερα της ημερομηνίας του ισολογισμού που ενδέχεται να έχουν σημαντική επίπτωση στην οικονομική κατάσταση ή στην λειτουργία της Εταιρίας.

Αθήνα, 19/08/2019

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ Δ.Σ	Ο ΑΝΤΙΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ Δ.Σ & ΔΙΕΥΘΥΝΩΝ ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ	ΜΕΛΟΣ ΤΟΥ Δ.Σ	Ο ΥΠΕΥΘΥΝΟΣ ΛΟΓΙΣΤΗΡΙΟΥ
ΓΕΩΡΓΙΟΣ Α. ΡΩΜΟΣΙΟΣ	ΓΕΩΡΓΙΟΣ Α. ΑΤΣΑΒΕΣ	ΝΙΚΟΛΑΟΣ Α. ΡΟΜΟΣΙΟΣ	ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ Π. ΚΑΣΤΑΝΑΣ
Α.Δ.Τ ΑΒ 649456	Α.Δ.Τ Π 314682	Α.Δ.Τ Π 323607	Α.Δ.Τ ΑΚ 602935/ Α΄ΤΑΞΗΣ 20859/01