ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΕΜΠΟΡΙΚΟ & ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΟ ΕΠΙΜΕΛΗΤΗΡΙΟ ΑΘΗΝΩΝ

Δ/ΝΣΗ: ΜΗΤΡΩΩΝ ΚΑΙ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΑΚΩΝ ΣΥΣΤΗΜΑΤΩΝ
ΤΜΗΜΑ: ΜΗΤΡΩΟΥ / Υπηρεσία Γ.Ε.ΜΗ.

Αθήνα,17/10/2019
Αριθ.Πρωτ.:1790535

Συνημ.:
Οικονομικές Καταστάσεις

Πληροφορίες: ΦΩΣΚΟΛΟΥ ΕΜΜΑΝΟΥΕΛΑ
Τηλέφωνο: 2103382140
Fax: 210-3617213
E-mail: gemiepe@acci.gr

ΑΝΑΚΟΙΝΩΣΗ

Καταχώρισης στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο (Γ.Ε.ΜΗ.), στοιχείων της Εταιρείας Περιορισμένης Ευθύνης με την επωνυμία «**ΤΟΠΟΘΕΣΙΑ ΑΝΑΠΤΥΞΗ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΠΕΡΙΟΡΙΣΜΕΝΗΣ ΕΥΘΥΝΗΣ**».

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ

ΤΟΥ ΕΜΠΟΡΙΚΟΥ & ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΟΥ ΕΠΙΜΕΛΗΤΗΡΙΟΥ ΑΘΗΝΩΝ

Την **30/09/2019** καταχωρίσθηκαν στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο (Γ.Ε.ΜΗ.) με **Κωδικό Αριθμό Καταχώρισης 1930662,** οι εγκεκριμένες από την 10/09/2019 Συνέλευση των εταίρων οικονομικές καταστάσεις με τις σχετικές εκθέσεις όπου από την κείμενη νομοθεσία απαιτούνται της Εταιρείας Περιορισμένης Ευθύνης με την επωνυμία «ΤΟΠΟΘΕΣΙΑ ΑΝΑΠΤΥΞΗ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΠΕΡΙΟΡΙΣΜΕΝΗΣ ΕΥΘΥΝΗΣ» , το διακριτικό τίτλο «ΤΟΠΟΘΕΣΙΑ Μ.ΕΠΕ» και αριθμό Γ.Ε.ΜΗ. «**7006501000»,** 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.

Με εντολή Προέδρου ΕΒΕΑ
Η ΠΡΟΙΣΤΑΜΕΝΗ
ΤΗΣ ΔΙΕΥΘΥΝΣΗΣ ΜΗΤΡΩΩΝ ΚΑΙ ΑΥΠΣ

ΠΑΝΑΓΙΩΤΑ ΑΘΑΝΑΣΙΟΥ

Η γνησιότητα του παρόντος μπορεί να επιβεβαιωθεί από το https://www.businessregistry.gr/publicity.aspx

ΤΟΠΟΘΕΣΙΑ ΜΕΠΕ
ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ Β.2.1
12η περίοοδος 01/01-31/12/2018 ΓΕΜΗ 007006501000

	2018	**2017**
Κύκλος εργασιών (καθαρός)	265.000,00	3.984.000,00
Κόστος πωλήσεων	49.950,24	1.268.646,37
Μικτό αποτέλεσμα	215.049,76	2.715.353,63
Λοιπά συνήθη έσοδα	22.643,00	42.805,30
	237.692,76	2.758.158,93
Έξοδα διοίκησης	73.268,14	1.079.866,49
Έξοδα διάθεσης	65.122,91	77.861,62
Λοιπά έξοδα και ζημιές	24.931,71	423.593,33
Λοιπά έσοδα και κέρδη	480.000,00	394,54
Αποτελέσματα προ τόκων και φόρων	554.370,00	1.177.232,03
Πιστωτικοί τόκοι και συναφή έσοδα	0,00	0,28
Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα	1.500,23	40.447,77
Αποτέλεσμα προ φόρων	552.869,77	1.136.784,54
Φόροι εισοδήματος	166.521,50	331.325,82
Αποτέλεσμα περιόδου μετά από φόρους	**386.348,27**	**805.458,72**

Διαχειριστής
Αμβρόσιος Αμβροσίου
Αρ.Διαβ. Ε434473/2010

Λογίστρια
Χριστίνα Διαμαντάτου
Α.Μ. Α΄ Τάξης 26738

ΤΟΠΟΘΕΣΙΑ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ Ε.Π.Ε.

ΙΣΟΛΟΓΙΣΜΟΣ Β.1.1.

12η περίοδος 01/01-31/12/2018 ΓΕΜΗ 007006501000

	2018	2017
Μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία		
Ενσώματα πάγια		
Ακίνητα	215.562,59	273.871,19
Μηχανολογικός εξοπλισμός	0,00	0,00
Λοιπός εξοπλισμός	4.136,81	5.318,64
Σύνολο	*219.699,40*	*279.189,83*
Προκαταβολές και μη κυκλοφορούντα στοιχεία υπό κατασκευή		
Δάνεια και απαιτήσεις	100,00	100,00
Σύνολο	100,00	100,00
Σύνολο μη κυκλοφορούντων	**219.799,40**	**279.289,83**
Κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία		
Αποθέματα		
Έτοιμα και ημιτελή προϊόντα	48.620,26	48.620,26
Εμπορεύματα	*0,00*	*0,00*
Προκαταβολές για αποθέματα	*0,00*	*0,00*
Σύνολο	48.620,26	48.620,26
Χρηματοοικονομικά στοιχεία και προκαταβολές		
Εμπορικές απαιτήσεις	20.000,00	20.000,00
Δουλευμένα έσοδα περιόδου	140.000,00	0,00
Λοιπές απαιτήσεις	1.843.081,86	2.070.683,91
Προπληρωμένα έξοδα	333,45	352,87
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	170.974,25	113.916,28
Σύνολο	*2.174.389,56*	*2.204.953,06*
Σύνολο κυκλοφορούντων	**2.223.009,82**	**2.253.573,32**
Σύνολο ενεργητικού	**2.442.809,22**	**2.532.863,15**

	2018	2017
Καθαρή θέση		
Καταβλημένα κεφάλαια		
Κεφάλαιο	278.100,00	278.100,00
Αποθεματικά και αποτελέσματα εις νέο		
Αποθεματικά νόμων ή καταστατικού	47.626,94	7.271,09
Αφορολόγητα αποθεματικά	-	-
Αποτελέσματα εις νέο	1.231.911,19	885.918,77
Σύνολο	1.279.538,13	893.189,86
Σύνολο καθαρής θέσης	**1.557.638,13**	**1.171.289,86**
Προβλέψεις		
Προβλέψεις για παροχές σε εργαζομένους	0,00	0,00
Λοιπές προβλέψεις	65.615,00	405.615,00
Σύνολο	*65.615,00*	*405.615,00*
Υποχρεώσεις		
Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις		
Δάνεια	-	-
Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις	268.956,47	608.555,29
Σύνολο	**268.956,47**	**608.555,29**
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις		
Τραπεζικά δάνεια	*0,00*	*0,00*
Βραχυπρόθεσμο μέρος μακροπροθέσμων δανείων	*0,00*	*0,00*
Εμπορικές υποχρεώσεις	*9.966,71*	*11.778,43*
Φόρος εισοδήματος	*0,00*	*331.325,82*
Λοιποί φόροι και τέλη	*810,16*	*798,72*
Οργανισμοί κοινωνικής ασφάλισης	*2.948,15*	*2.802,39*
Λοιπές υποχρεώσεις	*536.529,60*	*20,21*
Έξοδα χρήσεως δουλευμένα	*0,00*	*0,00*
Έσοδα επόμενων χρήσεων	345,00	677,43
Σύνολο	*550.599,62*	*347.403,00*
Σύνολο υποχρεώσεων	**819.556,09**	**955.958,29**
Σύνολο καθαρής θέσης, προβλέψεων και υποχρεώσεων	**2.442.809,22**	**2.532.863,15**

Διαχειριστής
Αμβρόσιος Αμβροσίου
Αρ.Διαβ. Ε434473/2010

Λογίστρια
Χριστίνα Διαμαντάτου
Α.Μ. Α΄ Τάξης 26738

ΤΟΠΟΘΕΣΙΑ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ Ε.Π.Ε.

ΠΡΟΣΑΡΤΗΜΑ

Σύμφωνα με τα Ε.Λ.Π. Προσάρτημα (μικρών επιχειρήσεων)

Σημειώσεις επί των χρηματοοικομικών καταστάσεων

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

Επωνυμία (Παρ. 3(α) άρθρου 29)	ΤΟΠΟΘΕΣΙΑ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ Ε.Π.Ε.
Νομικός τύπος (Παρ. 3(β) άρθρου 29)	ΕΠΕ
Περίοδος αναφοράς (Παρ. 3(γ) άρθρου 29)	01/01/2018-31/12/2018
Διεύθυνση έδρας (Παρ. 3(δ) άρθρου 29)	Κατεχάκη 22 Αθήνα -ΤΚ 11525
Δημόσιο μητρώο (Παρ. 3(ε) άρθρου 29)	ΓΕΜΗ 007006501000
Συνεχιζόμενη δραστηριότητα (Παρ. 3(στ) άρθρου 29)	Η οντότητα λειτουργεί με την παραδοχή της συνεχιζόμενης δραστηριότητας
Εκκαθάριση (Παρ. 3(ζ) άρθρου 29)	Η οντότητα δεν έχει τεθεί σε εκκαθάριση
Κατηγορία οντότητας (Παρ. 3(η) άρθρου 29)	Μικρή (παρ. 2(α) του άρθρου 1)
Κατάρτιση χρηματοοικονομικών καταστάσεων (Παρ. 3(θ) άρθρου 29)	Οι χρηματοοικονομικές καταστάσεις έχουν καταρτιστεί σε πλήρη συμφωνία με το Ν.4308/2014
Παράγοντες που θέτουν σε κίνδυνο την προοπτική της οντότητας ως συνεχιζόμενη δραστηριότητα (Παρ. 4 άρθρου 29)	Δεν υπάρχουν
Συνοπτική αναφορά των λογιστικών πολιτικών που ακολουθεί η οντότητα για τα επιμέρους στοιχεία των χρηματοοικονομικών της καταστάσεων. (Παρ. 5 άρθρου 29)	Δεν υπάρχουν αλλαγές
Παρέκκλιση εκπλήρωσης διάταξης παρ.2 άρθρου 16 (Παρ. 6 άρθρου 29)	Δεν υπάρχουν παρεκκλίσεις
Συσχέτιση περιουσιακού στοιχείου με περισσότερα από ένα κονδύλια του ισολογισμού (Παρ. 7 άρθρου 29)	Δεν υπάρχουν
Πίνακας ενσώματων και άυλων παγίων περιουσιακών στοιχείων (Παρ. 8 άρθρου 29)	
Περίπτωση επιμέτρησης στην εύλογη αξία (Παρ. 10 άρθρου 29)	Δεν υπάρχουν
Χρέος της οντότητας που καλύπτεται από εξασφαλίσεις (Παρ. 13 άρθρου 29)	Δεν υπάρχουν
Τα ποσά των υποχρεώσεων της οντότητας που καθίστανται απαιτητά μετά από πέντε (5) έτη από την ημερομηνία του ισολογισμού. (Παρ. 14 άρθρου 29)	Οι υποχρεώσεις της εταιρίας που θα είναι απαιτητές εντός της επόμενης 5ετίας ανέρχονται στο ποσό των 268.956,47 €
Χρηματοοικονομικές δεσμεύσεις-εγγυήσεις (Παρ. 16 άρθρου 29)	Δεν υπάρχουν
Εσοσα ή έξοδα ιδιαιτέρου ύψους ή ιδιαίτερης συχνότητας ή σημασίας (Παρ. 17 άρθρου 29)	Δεν υπάρχουν
Ποσό τόκων περιόδου με το οποίο αυξήθηκε το κόστος απόκτησης αγαθών και υπηρεσιών σύμφωνα με το άρθρο 20 (Παρ. 18 άρθρου 29)	Δεν υπάρχουν
Μέσος όρος απασχολούμενων στη περίοδο. (Παρ. 23α άρθρου 29)	Απασχολήθηκαν 3 εργαζόμενοι πλήρους απασχόλησης μισθωτοί. Οι μισθοί ανήλθαν στο ποσό των 49.660,17€ και οι εργοδοτικές εισφορές στα 12.504,82 €
Προκαταβολές και πιστώσεις σε μέλη Δ.Σ. (Παρ. 25 άρθρου 29)	Δεν χορηγήθηκαν προκαταβολές και πιστώσεις στα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου
Χρηματοοικονομικές καταστάσεις που συντάχθηκαν (Παρ. 34 άρθρου 29)	Συντάχθηκε ισολογισμός και κατάσταση αποτελεσμάτων βάσει των υποδειγμάτων Β.1.1 και Β.2.1 αντίστοιχα
Άρθρο 30, παραγρ. 8, Ν. 4308/2014	Οι μικρές οντότητες παρέχουν πληροφορίες μόνο των παραγράφων 3,4,5,6,7,8,10,13,14,16,17,18,23α και 25 του άρθρου 29 του Ν. 4308/2014
Άλλες σημειώσεις με σκοπό την καλύτερη κατανόηση των Οικονομικών Καταστάσεων	Το ποσό του καταβαβλημένου μετοχικού κεφαλαίου ανέρχεται σε 278.100 € και το σύνολο των ιδίων κεφαλαίων της εταιρίας είναι 1.557.638,13 €

Ο ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΤΗΣ	Η ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΗ ΤΟΥ ΛΟΓΙΣΤΗΡΙΟΥ
ΑΜΒΡΟΣΙΟΣ ΑΜΒΡΟΣΙΟΥ ΑΡ. ΔΙΑΒ. Ε 434473/2010	ΧΡΙΣΤΙΝΑ ΔΙΑΜΑΝΤΑΤΟΥ Αρ. Μητρώου Α΄τάξης 26738

ΕΚΘΕΣΗ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ
ΤΟΥ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΤΗ
ΤΗΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ ΠΕΡΙΟΡΙΣΜΕΝΗΣ ΕΥΘΥΝΗΣ
ΜΕ ΤΗΝ ΕΠΩΝΥΜΙΑ «ΤΟΠΟΘΕΣΙΑ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΕΠΕ»
ΕΠΙ ΤΩΝ ΕΤΗΣΙΩΝ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ ΧΡΗΣΕΩΣ
1/1/2018 – 31/12/2018

Προς
Την Συνέλευση του Εταίρου

Κυρίες και Κύριοι Εταίροι, έχουμε την τιμή να σας υποβάλλουμε την Ετήσια Έκθεση του Διαχειριστή 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 Διαχειριστή συντάχθηκε σύμφωνα με τις σχετικές διατάξεις του ν. 4548/2018, όπως ισχύει.

1. Ανάλυση της εξέλιξης και των επιδόσεων των δραστηριοτήτων της οντότητας και της θέσης της εταιρείας (περίπτωση α και β της παρ.2 του άρθρου 150 του ν. 4548/2018, σε συνδυασμό με την εγκύκλιο, αρ. πρωτ.: 62784/2017).

α. Συνοπτική περιγραφή επιχειρηματικού μοντέλου

Η εταιρεία «ΤΟΠΟΘΕΣΙΑ ΜΟΝ/ΠΗ ΕΠΕ» ιδρύθηκε το 2006 και εδρεύει στην Αθήνα.
Το κύριο αντικείμενό της είναι : ιδιοκτήτρια ενός ακινήτου προς πώληση και ενοικίαση.
Η Εταιρεία δραστηριοποιείται στο κλάδο της ανάπτυξης ακινήτων
Τα εμπορευόμενα προϊόντα και οι παρεχόμενες υπηρεσίες εκ μέρους της Εταιρείας εντάσσονται στους ακόλουθους τομείς: ανάπτυξη ακινήτων.
Η παραγωγική διαδικασία της Εταιρείας έχει ως εξής : ενοικίαση, πώληση.
Οι κυριότερες εγκαταστάσεις και εξοπλισμένος της εταιρείας είναι :
Πελάτες της είναι : κυρίως ιδιώτες.
Το δίκτυο πωλήσεων της Εταιρείας γεωγραφικά καλύπτει τις εξής περιοχές : Έλληνες και αλλοδαπούς.
Η διαφήμιση των προϊόντων και των υπηρεσιών γίνεται μέσω : εταιρίας προώθησης ακινήτων και συμμετοχής σε εκθέσεις του κλάδου στην Κίνα και αλλού

Η Εταιρεία διοικείται από τον : α) Αμβρόσιο Αμβροσίου ,πολιτικό μηχανικό, διαχειριστή .
Η επιτυχημένη δραστηριότητα της Εταιρείας οφείλεται στους εξής παράγοντες : α) σε συμμετοχή σε εκθέσεις για προώθηση ακινήτων στην ασιατική αγορά, β) Εξειδικευμένο προσωπικό

β. Στόχοι, βασικές αξίες και κύριες στρατηγικές

Στόχοι
α) πώληση των αδιάθετων ακινήτων εντός της επόμενης διετίας,
β) βελτίωση του περιθωρίου μικτού και καθαρού κέρδους
Βασικές αξίες
α) Έντιμη σχέση με τους πελάτες,
β) Κατάλληλο εργασιακό περιβάλλον.

Κύριες στρατηγικές
α) πώληση των αδιάθετων ακινήτων εντός της επόμενης διετίας

γ. Αρχές διοίκησης και εσωτερικά συστήματα διαχείρισης

Η διοίκηση της Εταιρείας παρέχει κατεύθυνση, ηγεσία καθώς και ένα κατάλληλο περιβάλλον για τη λειτουργία της ,ώστε να εξασφαλίζεται ότι όλοι οι διαθέσιμοι πόροι της, δραστηριοποιούνται πλήρως για την επίτευξη των αντικειμενικών σκοπών της. Οι πολιτικές της Εταιρίας στα στάδια της παραγωγικής και λειτουργικής της δραστηριότητας δίνουν έμφαση:

α) Στην παροχή υψηλής ποιότητας ακινήτων και σε συντήρηση –επισκευή όπου προκύπτουν προβλήματα κατασκευαστικά ευθύνης μας

β)Την εφαρμογή διαδικασιών που στηρίζονται σε διαφάνεια και δικαιοσύνη και την καθιέρωση κοινών αρχών και κανόνων.

γ) Σεβασμό για το περιβάλλον.

Στην Εταιρεία δεν υπάρχει γραπτός «Κανονισμός Εργασίας - Οργανόγραμμα» ή άλλος «Κανονισμός» (ISO, κ.λπ).
Η Εταιρεία δεν διαθέτει, ανεξάρτητη Υπηρεσία Εσωτερικού Ελέγχου.

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

δα) Προηγούμενες επιδόσεις

Κύκλος εργασιών

Το 2018 ήταν 265.000 €.

Η Εταιρεία είχε μείωση του κύκλου εργασιών της κατά 93,35 %, η οποία κρίνεται αναμενόμενη λόγω της μείωσης των ακινήτων προς διάθεση.
Το 2018 το Περιθώριο Καθαρού Κέρδους αυξήθηκε κατά 43,79% .
Τα Αποτελέσματα προ φόρων για τη χρήση 2018 ανήλθαν σε κέρδη € 552.869,77 έναντι κερδών € 1.136.784,54 το 2017 παρουσιάζοντας αναμενόμενη μείωση.
Το Μικτό κέρδος για το 2018 ανέρχεται σε € 215.049 έναντι € 2.715.353 το 2017.
Τα χρηματοοικονομικά έξοδα παρουσίασαν μείωση κατά 96,30% συγκριτικά με την προηγούμενη χρήση δηλαδή περιορίστηκαν σε € 1.500 το 2018 από € 40.447 που ήταν το 2017.
Τα Έξοδα διοικητικής λειτουργίας και διάθεσης της εταιρείας ανήλθαν σε € 138.391 για το 2018 έναντι € 1.157.728 για το 2017, παρουσιάζοντας μείωση 88%.

Ο συνολικός Δανεισμός ήταν μηδενικός όπως και 31/12/2017.
Τα Ταμειακά Διαθέσιμα και Ισοδύναμα της 31/12/2018 εμφανίζονται αυξημένα κατά 50 % και διαμορφώθηκαν σε € 170.974 έναντι € 113.916 την προηγούμενη χρήση.

δβ) «Αλυσίδα αξίας» [2]

Όλες οι λειτουργίες (κύριες ή υποστηρικτικές), της Εταιρείας προσπαθούν να προσδώσουν «προστιθέμενη αξία» στον πελάτη μας, σε σχέση με την αξία που πήραμε από τον προμηθευτή μας.

δγ) 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.

ε) Αναφορές και πρόσθετες εξηγήσεις για τα ποσά που αναγράφονται στις ετήσιες οικονομικές καταστάσεις.

Προς καλύτερη κατανόηση των μεγεθών των Οικονομικών Καταστάσεων, αναλύονται, τα εξής μεγέθη:

ΠΙΝΑΚΑΣ ΠΩΛΗΘΕΝΤΩΝ ΔΙΑΜΕΡΙΣΜΑΤΩΝ 2017-2018	
ΕΤΟΣ / ΧΡΗΣΗ	**Πλήθος Διαμερισμάτων**
2017	15 (μετά παρακολουθημάτων)
2018	2 (μετά παρακολουθημάτων)

2. Κυριότεροι κίνδυνοι. (περίπτωση α και β της παρ.2, του άρθρου 150 του ν. 4548/2018, 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:

α) Αναφορά στους κύριους προμηθευτές και στους κανόνες συνεργασίας μαζί τους

Οι Βασικοί προμηθευτές της Εταιρείας είναι από την ευρωπαϊκή αγορά. Οι κανόνες συνεργασίας μαζί τους είναι σύμφωνοι με τους συνήθεις όρους της αγοράς. Δεν

υπάρχουν ληξιπρόθεσμες οφειλές στους Προμηθευτές ή άλλες παραβάσεις σε σχέση με τις συμβάσεις που έχουν υπογραφεί, με κάποιους από τους Προμηθευτές.
Επίσης δεν υπάρχουν προμηθευτές, η διακοπή της συνεργασίας των οποίων θα έθετε σε κίνδυνο την λειτουργία της Εταιρείας .
Η Διοίκηση της Εταιρείας, επανεξετάζει σε τακτά χρονικά διαστήματα την καθαρή ρευστοποιήσιμη αξία των αποθεμάτων και σχηματίζει κατάλληλες προβλέψεις ώστε στις οικονομικές καταστάσεις να απεικονίζεται η πραγματική αξίας τους.

- Κίνδυνος απαξίωσης αποθεμάτων

Η Εταιρεία λαμβάνει όλα τα απαραίτητα μέτρα για να ελαχιστοποιήσει τον κίνδυνο απαξίωσης των αποθεμάτων της λόγω κακής συντήρησης/φύλαξης ή τεχνολογικής ή άλλης μεταβολής.

- Ασφάλιση αποθεμάτων

Η Εταιρεία λαμβάνει όλα τα απαραίτητα μέτρα για να ελαχιστοποιήσει τον κίνδυνο και τις ενδεχόμενες ζημιές λόγω απώλειας αποθεμάτων από φυσικές καταστροφές ή από παρόμοια συναφή αίτια και η Εταιρεία έχει ασφαλισμένο το σύνολο της αξίας των αποθεμάτων της.

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

- Κίνδυνος Μείωσης της ζήτησης.

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.

Ενδεχόμενες τροποποιήσεις του ρυθμιστικού και νομοθετικού πλαισίου, ενδέχεται να έχουν σημαντική επίπτωση στη λειτουργία, στην οικονομική κατάσταση, τα λειτουργικά αποτελέσματα και τη ρευστότητα της Εταιρείας

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.

Η Εταιρεία διατηρεί ικανοποιητικά ταμειακά διαθέσιμα . Η Εταιρεία χαίρει υψηλής αξιοπιστίας τόσο έναντι των Τραπεζών, όσο και έναντι των προμηθευτών της, λόγω της 13έτους παρουσίας της και πλέον δυναμικής πορείας της στην ελληνική αγορά.

- Πιστωτικός Κίνδυνος.

Δεν υφίσταται.

- Συναλλαγματικός κίνδυνος.
Δεν υφίσταται όλες οι υποχρεώσεις είναι σε Ευρώ.

- Κίνδυνος τιμής

Η Εταιρεία, αντιμετωπίζει κίνδυνο από τις μεταβολές στις τιμές των ανταγωνιστικών προϊόντων. Η Εταιρεία διαμορφώνει την τιμολογιακή της πολιτική με βάση το κόστος κατασκευής της .

- Διάφοροι ειδικοί κίνδυνοι.

Δεν υπάρχουν.

3. Περιβαλλοντικά ζητήματα (περίπτωση γ, της παρ.2, του άρθρου 150 του ν. 4548/2018, σε συνδυασμό με την εγκύκλιο, αρ. πρωτ.: 62784/2017).

Η εταιρεία, αναγνωρίζει τις υποχρεώσεις της απέναντι στο περιβάλλον και της ανάγκης συνεχούς βελτίωσης των περιβαλλοντικών επιδόσεών της, έτσι ώστε να επιτυγχάνει μια ισορροπημένη οικονομική ανάπτυξη σε αρμονία με την προστασία του περιβάλλοντος. Η περιβαλλοντική πολιτική της, εστιάζεται στα ακόλουθα:

• Διαχείριση των παραγόμενων στερεών και υγρών αποβλήτων , δίνοντας προτεραιότητα στην χωριστή συλλογή τους και την ανακύκλωση
• Εξοικονόμηση ενέργειας με την ανάπτυξη συστήματος παρακολούθησης της κατανάλωσης φυσικών πόρων
• Διαρκή ενημέρωση του προσωπικού σε θέματα περιβάλλοντος

α) Πραγματικές και δυνητικές επιπτώσεις της οντότητας στο περιβάλλον

Η Εταιρεία λόγω του αντικειμένου της δεν δημιουργεί ιδιαίτερα απορρίμματα τα οποία 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 .

• Άμεση και έμμεση έκκληση ατμοσφαιρικών ρύπων:

Δεν συντρέχει τέτοια περίπτωση .
Η Εταιρεία, λόγω του αντικειμένου της δεν επιβαρύνει ιδιαίτερα το περιβάλλον κατά την μεταφορά-χρήση και διάθεση των προϊόντων-εμπορευμάτων-υπηρεσιών της.

Η Εταιρεία,

• ξεκίνησε και συνεχίζεται η αντικατάσταση λαμπτήρων φωτισμού από νέους τεχνολογίας LED, ενέργεια που επίσης κατατείνει στον περιορισμό της ηλεκτρικής ενέργειας που καταναλώνεται.

• εγκατάσταση στα καταστήματα της Εταιρείας κάδων ανακύκλωσης φορητών ηλεκτρικών στηλών (μπαταριών) και ηλεκτρονικών συσκευών.

• εφαρμογή προγράμματος ανακύκλωσης του χαρτιού

• ανακύκλωση μελανιών εκτυπωτών.

γ) Αναφορά στην ανάπτυξη των πράσινων προϊόντων και υπηρεσιών εφόσον υπάρχουν.

Δεν συντρέχει τέτοια περίπτωση

4. Εργασιακά ζητήματα (περίπτωση γ, της παρ.2, του άρθρου 150 του ν. 4548/2018, σε συνδυασμό με την εγκύκλιο, αρ. πρωτ.: 62784/2017).

Η προώθηση των ίσων ευκαιριών και η προστασία της διαφορετικότητας αποτελούν βασικές αρχές της Εταιρείας. Η Διοίκηση της Εταιρείας δεν κάνει διακρίσεις στην πρόσληψη/ επιλογή, στις αποδοχές, στην εκπαίδευση, την ανάθεση εργασιακών καθηκόντων ή σε οποιεσδήποτε λοιπές εργασιακές δραστηριότητες. Οι παράγοντες που αποκλειστικά λαμβάνονται υπόψη είναι η εμπειρία, η προσωπικότητα, η θεωρητική κατάρτιση, τα προσόντα, η αποδοτικότητα και οι ικανότητες του ατόμου.

Η Εταιρεία παροτρύνει και συνιστά σε όλους τους εργαζομένους αυτής να σέβονται τη διαφορετικότητα κάθε υπαλλήλου ή προμηθευτή ή πελάτη της Εταιρείας και να μην αποδέχονται οποιαδήποτε συμπεριφορά που ενδέχεται να δημιουργεί διακρίσεις οποιασδήποτε μορφής.

Η πολιτική της Εταιρείας, στον τομέα αυτό, στηρίζεται στις Κατευθυντήριες Αρχές του ΟΟΣΑ ή του Διεθνούς Οργανισμού Εργασίας (ILO).

α) Πολιτική διαφοροποίησης και ίσων ευκαιριών (ανεξαρτήτως φύλλου, θρησκείας, μειονεκτικότητας ή και άλλων πτυχών).

Η εταιρεία το 2018 απασχόλησε 3 εργαζόμενες διαφορετικών ηλικιών και πάγια πολιτική της Εταιρείας είναι η παροχή ίσων ευκαιριών στους εργαζόμενους, ανεξαρτήτως φύλλου, θρησκείας, μειονεκτικότητας ή και άλλων πτυχών.

Οι σχέσεις της Εταιρείας με το προσωπικό της είναι άριστες και δεν παρουσιάζονται εργασιακά προβλήματα.

β) Σεβασμός των δικαιωμάτων των εργαζόμενων και συνδικαλιστική ελευθερία.

Η Εταιρεία σέβεται τα δικαιώματα των εργαζομένων και τηρεί την εργατική Νομοθεσία. Στην χρήση 2018, κανένα όργανο ελέγχου δεν καταλόγισε παραβάσεις της εργατικής Νομοθεσίας.
Στην εταιρεία δεν υπάρχει σωματείο των εργαζομένων

γ) Υγιεινή και ασφάλεια στην εργασία

Η ασφάλεια στην εργασία για τους εργαζομένους αποτελεί κυρίαρχη προτεραιότητα και απαραίτητη προϋπόθεση στην λειτουργία της Εταιρείας.
Η εταιρεία διατηρεί σε όλους τους χώρους εργασίας υλικά (φάρμακα, επιδέσμους κ.λπ) «πρώτων βοηθειών».
Η εταιρεία διαθέτει «τεχνικό ασφαλείας», σύμφωνα με την ισχύουσα Νομοθεσία, τα καθήκοντα του οποίου είναι: η τήρηση της κείμενης νομοθεσίας για την ασφάλεια των εργαζομένων στον εργασιακό χώρο.

δ) Συστήματα εκπαίδευσης, τρόπος προαγωγών κτλ.
Οι διαδικασίες επιλογής και πρόσληψης προσωπικού, γίνονται με βάση τα απαιτούμενα για την θέση προσόντα και χωρίς διακρίσεις.
Η Εταιρεία εκπαιδεύει συστηματικά όλες τις κατηγορίες των εργαζομένων της, είτε με «εξωτερικά», είτε με «εσωτερικά» σεμινάρια.
Ειδικότερα το κόστος για την εκπαίδευση του προσωπικού, το 2018, ανήλθε σε 60 €.
Ο τρόπος προαγωγών, είναι με βάση την αξιολόγηση του προϊσταμένου του τμήματος και της Διοίκησης.
Για τα ανωτέρω δεν υπάρχουν γραπτές διαδικασίες .

5. Χρηματοοικονομικοί (ΧΔΕ) και μη χρηματοοικονομικοί δείκτες επιδόσεων (ΜΧΔΕ) και πρόσθετες εξηγήσεις (περίπτωση γ, της παρ.2, του άρθρου 150 του ν. 4548/2018, σε συνδυασμό με την εγκύκλιο, αρ. πρωτ.: 62784/2017).

α) Χρηματοοικονομικοί (ΧΔΕ) και μη χρηματοοικονομικοί δείκτες.

α) EBITDA

Τα κέρδη προ φόρων, τόκων και αποσβέσεων (EBITDA) παρουσίασαν την κατωτέρω εξέλιξη:

β) Χρηματοοικονομικοί δείκτες

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

α. Οικονομικής Διαρθρώσεως			**2018**	**2017**
1.	Κυκλοφορούν» ενεργητικό	%	2.223.009	2.253.573
	Σύνολο ενεργητικού		2.442.809	2.532.863
2.	Ίδια κεφάλαια	%	1.557.638	1.171.290

	Σύνολο υποχρεώσεων		819.556	955.958
3.	Ίδια κεφάλαια	%	1.557.638	1.171.290
	Πάγιο ενεργητικό		219.699	279.190
4.	«Κυκλοφορούν» ενεργητικό	%	2.223.009	2.253.573
	Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις		550.600	347.403
5.	Κεφάλαιο κινήσεως (*)	%	1.672.410	1.906.170
	«Κυκλοφορούν» ενεργητικό		2.223.009	2.253.573
β. Αποδόσεως και Αποδοτικότητας			**2018**	**2017**
6.	Καθαρά αποτελέσματα εκμεταλλεύσεως	%	554.370	1.177.232
	Πωλήσεις αποθεμάτων και υπηρεσιών		287.643	4.026.805
7.	Καθαρά αποτελέσματα χρήσεως προ φόρων	%	552.870	1.136.785
	Ίδια κεφάλαια		1.557.638	1.171.290
8.	Μικτά αποτελέσματα	%	237.693	2.758.159
	Πωλήσεις αποθεμάτων και υπηρεσιών		287.643	4.026.805
9.	Μικτά αποτελέσματα	%	237.693	2.758.159
	Κόστος πωλήσεων αποθεμάτων και υπηρεσιών		49.950	1.268.646
10.	Πωλήσεις αποθεμάτων και υπηρεσιών	%	287.643	4.026.805
	Ίδια κεφάλαια		1.557.638	1.171.290
11.	Κόστος πωλήσεων αποθεμάτων	%	49.950	1.268.646
	Μέσος όρος αποθεμάτων περιόδου		48.620	48.620
γ. Διαχειριστικής Πολιτικής			**2018**	**2017**
12.	Νέες επενδύσεις	%		
	Περιθώριο αυτοχρηματοδοτήσεως			
13.	Υποχρεώσεις προς προμηθευτές	Χ 360 = ημέρες		
	Αγορές αποθεμάτων και υπηρεσιών με πίστωση			
14.	Απαιτήσεις από πελάτες	Χ 360 = ημέρες		
	Πωλήσεις αποθεμάτων και υπηρεσιών με πίστωση			
15.	Απαιτήσεις από πωλήσεις αποθεμάτων και υπηρεσιών	Χ 360 = ημέρες		
	Πωλήσεις αποθεμάτων και υπηρεσιών			

(*) *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.

β) Μη χρηματοοικονομικοί δείκτες επιδόσεων (ΜΧΔΕ).

Η Εταιρεία δεν χρησιμοποιεί, τέτοιου είδους δείκτες.

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.
Η εταιρεία σχημάτισε πρόβλεψη € 400.000 στη χρήση 2017 για πιθανές αξιώσεις πελατών λόγω βλαβών/επισκευών των πωληθέντων ακινήτων.

Η πρόβλεψη αυτή αντιστράφηκε κατά € 340.000 στην χρήση 2018 λόγω μη έμφασης των περισσότερων πελατών στις αξιώσεις τους και διατηρήθηκε ποσό € 60.000

στην επόμενη χρήση για την –πιθανή- ικανοποίηση αξιώσεων των υπολοίπων ελαχίστων πελατών.

6. Προβλεπόμενη εξέλιξη της οντότητας (περίπτωση α, της παρ.3, του άρθρου 150 του ν. 4548/2018, σε συνδυασμό με την εγκύκλιο, αρ. πρωτ.: 62784/2017).

Με δεδομένη την διαφαινόμενη διατήρηση του υφιστάμενου κλίματος, η διοίκηση της Εταιρείας παρακολουθεί διαρκώς τις εξελίξεις και προσαρμόζει τις κινήσεις, ενισχύοντας διαρκώς την ανταγωνιστικότητα και την αποτελεσματικότητα της.

Ο κυριότερος στόχος της διοίκησης για το 2019 είναι η διατήρηση της θετικής πορείας των αποτελεσμάτων της και η πώληση και των τελευταίων ακινήτων που μένουν στην ιδιοκτησία της .

Επίσης σημειώνουμε ότι:
Μέχρι την σύνταξη της παρούσας έκθεσης, δεν υπάρχουν σημαντικά γεγονότα τα οποία να συνέβησαν από τη λήξη της κλειόμενης χρήσεως 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 παρ.3 του άρθρου 150 του ν. 4548/2018, σε συνδυασμό με την εγκύκλιο, αρ. πρωτ.: 62784/2017).

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 2 του άρθρου 50 ν. 4548/2018 (περίπτωση γ, της παρ.3, του άρθρου 150 του ν. 4548/2018, σε συνδυασμό με την εγκύκλιο, αρ.

πρωτ.: 62784/2017).

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

9. Υποκαταστήματα της Εταιρείας (περίπτωση δ, της παρ.3 του άρθρου 150 του ν. 4548/2018, σε συνδυασμό με την εγκύκλιο, αρ. πρωτ.: 62784/2017).

Η εταιρεία δεν διατηρεί υποκαταστήματα

10. Χρήση «χρηματοπιστωτικών μέσων» (περίπτωση ε, της παρ.3 του άρθρου 150 του ν. 4548/2018, σε συνδυασμό με την εγκύκλιο, αρ. πρωτ.: 62784/2017).

Η Εταιρεία δεν χρησιμοποιεί «χρηματοπιστωτικά μέσα»,

Αθήνα , 10/09/ 2019

Ο Διαχειριστής

Αμβρόσιος Αμβροσίου