

**Δ/ΝΣΗ: ΜΗΤΡΩΩΝ ΚΑΙ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ  
ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΑΚΩΝ ΣΥΣΤΗΜΑΤΩΝ  
ΤΜΗΜΑ: ΜΗΤΡΩΟΥ / Υπηρεσία Γ.Ε.ΜΗ.**  
Πληροφορίες: ΚΟΥΚΟΥΛΟΥ ΑΝΑΣΤΑΣΙΑ  
Τηλέφωνο: 2103382251  
Fax: 2103616464  
E-mail: [koukoulou@acci.gr](mailto:koukoulou@acci.gr)

Αθήνα, 21/10/2019  
Αριθ.Πρωτ.:1788445

#### ΑΝΑΚΟΙΝΩΣΗ

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

Την **30/09/2019** καταχωρίστηκαν στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο (Γ.Ε.ΜΗ.) τα κατωτέρω στοιχεία της Ανώνυμης Εταιρείας με την επωνυμία **ΕΥΕΔΡΟΝ ΚΑΤΑΣΚΕΥΑΣΤΙΚΗ ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ**, το διακριτικό τίτλο **ΕΥΕΔΡΟΝ ΑΕ** και αριθμό ΓΕΜΗ **4530201000**:

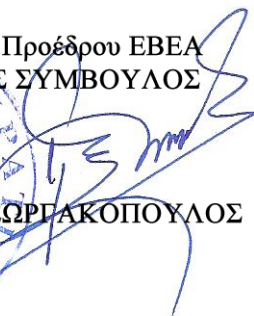
Α) Με Κωδικό Αριθμό Καταχώρισης 1936018 οι εγκεκριμένες από την 10/09/2019 Γενική Συνέλευση οικονομικές καταστάσεις με τις σχετικές εκθέσεις όπου από την κείμενη νομοθεσία απαιτούνται για τη χρήση 01/01/2018 έως 31/12/2018.

Β) Με Κωδικό Αριθμό Καταχώρισης 1936019 η από 10/09/2019 απόφαση της Γενικής Συνέλευσης σύμφωνα με την οποία ορίστηκαν για τον έλεγχο των Οικονομικών καταστάσεων της χρήσης από 01/01/2019 έως 31/12/2019 οι παρακάτω ελεγκτές Τακτικός Ελεγκτής

α) Βεργή Βαλασσά του Κωνσταντίνου, με ΑΦΜ:032440417 και Α.Μ.ΣΟΕΛ 15551, και  
Αναπληρωματικός Ελεγκτής

β) Παππά Στέργιο, με ΑΦΜ: 035209803 και Α.Μ.ΣΟΕΛ 16701,

**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>

# Έκθεση Ανεξάρτητου Ορκωτού Ελεγκτή Λογιστή

Προς τους Μετόχους της εταιρείας «ΕΥΕΔΡΟΝ ΚΑΤΑΣΚΕΥΑΣΤΙΚΗ - ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΙΑ»

## Έκθεση Ελέγχου επί των Οικονομικών Καταστάσεων

### Γνώμη με Επιφύλαξη

Έχουμε ελέγξει τις συνημμένες οικονομικές καταστάσεις της εταιρείας «ΕΥΕΔΡΟΝ ΚΑΤΑΣΚΕΥΑΣΤΙΚΗ - ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΙΑ» (η Εταιρεία), οι οποίες αποτελούνται από τον ισολογισμό της 31<sup>ης</sup> Δεκεμβρίου 2018 και την κατάσταση αποτελεσμάτων της χρήσεως που έληξε την ημερομηνία αυτή, καθώς και το σχετικό προσάρτημα.

Κατά τη γνώμη μας, εκτός από τις επιπτώσεις των θεμάτων που μνημονεύονται στην παράγραφο της έκθεσής μας “Βάση για Γνώμη με Επιφύλαξη”, οι συνημμένες οικονομικές καταστάσεις παρουσιάζουν εύλογα, από κάθε ουσιώδη άποψη, την οικονομική θέση της εταιρείας «ΕΥΕΔΡΟΝ ΚΑΤΑΣΚΕΥΑΣΤΙΚΗ - ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΙΑ» κατά την 31<sup>η</sup> Δεκεμβρίου 2018, τη χρηματοοικονομική της επίδοση τη χρήση που έληξε την ημερομηνία αυτή, σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν.4308/2014 όπως ισχύει.

### Βάση για Γνώμη με Επιφύλαξη

Από τον έλεγχο μας προέκυψε ότι οι φορολογικές υποχρεώσεις της εταιρείας δεν έχουν εξεταστεί από τις φορολογικές αρχές για τις χρήσεις 2013 έως 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 καταλογιστούν σε μελλοντικό φορολογικό έλεγχο και δεν έχει σχηματίσει σχετική πρόβλεψη για αυτή την ενδεχόμενη υποχρέωση. Από τον έλεγχό μας, δεν έχουμε αποκτήσει εύλογη διασφάλιση σχετικά με την εκτίμηση του ύψους της πρόβλεψης που τυχόν απαιτείται.

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

### Ευθύνες της Διοίκησης επί των Οικονομικών Καταστάσεων

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

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

### **Ευθύνες Ελεγκτή για τον Έλεγχο των Οικονομικών Καταστάσεων**

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

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

- Εντοπίζουμε και αξιολογούμε τους κινδύνους ουσιώδους σφάλματος στις οικονομικές καταστάσεις, που οφείλεται είτε σε απάτη είτε σε λάθος, σχεδιάζοντας και διενεργώντας ελεγκτικές διαδικασίες που ανταποκρίνονται στους κινδύνους αυτούς και αποκτούμε ελεγκτικά τεκμήρια που είναι επαρκή και κατάλληλα για να παρέχουν βάση για την γνώμη μας. Ο κίνδυνος μη εντοπισμού ουσιώδους σφάλματος που οφείλεται σε απάτη είναι υψηλότερος από αυτόν που οφείλεται σε λάθος, καθώς η απάτη μπορεί να εμπεριέχει συμπαιγνία, πλαστογραφία, εσκεμμένες παραλείψεις, ψευδείς διαβεβαιώσεις ή παράκαμψη των δικλίδων εσωτερικού ελέγχου.
- Κατανοούμε τις δικλίδες εσωτερικού ελέγχου που σχετίζονται με τον έλεγχο, με σκοπό το σχεδιασμό ελεγκτικών διαδικασιών κατάλληλων για τις περιστάσεις, αλλά όχι με σκοπό την διατύπωση γνώμης επί της αποτελεσματικότητας των δικλίδων εσωτερικού ελέγχου της Εταιρείας.
- Αξιολογούμε την καταλληλότητα των λογιστικών αρχών και μεθόδων που χρησιμοποιήθηκαν και το εύλογο των λογιστικών εκτιμήσεων και των σχετικών γνωστοποιήσεων που έγιναν από τη Διοίκηση.
- Αποφαινόμαστε για την καταλληλότητα της χρήσης από τη διοίκηση της λογιστικής αρχής της συνεχιζόμενης δραστηριότητας και με βάση τα ελεγκτικά τεκμήρια που αποκτήθηκαν για το εάν υπάρχει ουσιώδης αβεβαιότητα σχετικά με γεγονότα ή συνθήκες που μπορεί να υποδηλώνουν ουσιώδη αβεβαιότητα ως προς την ικανότητα της Εταιρείας να συνεχίσει τη δραστηριότητά της. Εάν συμπεράνουμε ότι υφίσταται ουσιώδης αβεβαιότητα, είμαστε υποχρεωμένοι στην έκθεση ελεγκτή να επιστήσουμε την προσοχή στις σχετικές γνωστοποιήσεις των οικονομικών καταστάσεων ή εάν αυτές οι γνωστοποιήσεις είναι ανεπαρκείς να διαφοροποιήσουμε τη γνώμη μας. Τα συμπεράσματά μας βασίζονται σε ελεγκτικά τεκμήρια που αποκτώνται μέχρι την ημερομηνία της έκθεσης ελεγκτή. Ωστόσο,

μελλοντικά γεγονότα ή συνθήκες ενδέχεται να έχουν ως αποτέλεσμα η Εταιρεία να παύσει να λειτουργεί ως συνεχιζόμενη δραστηριότητα.

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

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

#### **Έκθεση επί Άλλων Νομικών και Κανονιστικών Απαιτήσεων**

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

α) Κατά τη γνώμη μας η Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου έχει καταρτισθεί σύμφωνα με τις ισχύουσες νομικές απαιτήσεις των άρθρων 43α του κ.ν. 2190/1920 και το περιεχόμενο αυτής αντιστοιχεί με τις συνημμένες οικονομικές καταστάσεις της χρήσης που έληξε την 31/12/2018.

β) Με βάση τη γνώση που αποκτήσαμε κατά τον έλεγχό μας, για την εταιρεία «ΕΥΕΔΡΟΝ ΚΑΤΑΣΚΕΥΑΣΤΙΚΗ - ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ» και το περιβάλλον της, δεν έχουμε εντοπίσει ουσιώδεις ανακρίβειες στην Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού της Συμβουλίου.

Αθήνα, 8 Αυγούστου 2019

**ΒΑΛΑΣΣΑΣ ΚΩΝ. ΒΕΡΓΗΣ**  
Ορκωτός Ελεγκτής Λογιστής  
Α.Μ. ΣΟΕΛ 15551

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

**ΕΚΘΕΣΗ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ**  
**ΤΟΥ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ ΤΗΣ ΑΝΩΝΥΜΗΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ**

**" ΕΥΕΔΡΟΝ ΚΑΤΑΣΚΕΥΑΣΤΙΚΗ - ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΙΑ "**

ΠΡΟΣ ΤΗΝ ΤΑΚΤΙΚΗ ΓΕΝΙΚΗ ΣΥΝΕΛΕΥΣΗ ΤΩΝ ΜΕΤΟΧΩΝ  
ΕΠΙ ΤΟΥ ΙΣΟΛΟΓΙΣΜΟΥ ΚΑΙ ΤΩΝ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ ΧΡΗΣΗΣ 2018  
ΠΕΡΙΟΔΟΣ 1/1/2018 - 31/12/2018

Κύριοι Μέτοχοι,

Έχουμε την τιμή να θέσουμε υπόψη σας για έγκριση τις οικονομικές καταστάσεις της εταιρικής χρήσης 1/1-31/12/2018 της εταιρείας μας και να σας δώσουμε τις παρακάτω επεξηγήσεις.

**1. Εξέλιξη των εργασιών της εταιρείας**

Ο κύκλος εργασιών της κλειόμενης χρήσης, (1/1/2018 – 31/12/2018) ανήλθε σε ποσό ευρώ 520.048,71 έναντι ποσού ευρώ 277.980,31 παρουσιάζοντας αύξηση της τάξεως του 46,55%. Τα κέρδη της χρήσης προ φόρων ανήλθαν σε ποσό ευρώ 11.885,12, ο φόρος εισοδήματος ανήλθε σε ποσό ευρώ 5.352,66 και το σύνολο των ζημιών εις νέον στο οποίο έχει περιληφθεί το υπόλοιπο ζημιών από προηγούμενες χρήσεις ποσού ευρώ 113.845,27 ανήλθαν σε ποσό ευρώ 107.312,81.

**2. Οικονομική θέση της εταιρείας**

Η οικονομική κατάσταση της εταιρείας κατά την 31/12/2018 κρίνεται αρκετά καλή, δεδομένης και της οικονομικής ύφεσης. Τα ίδια κεφάλαια κατά την 31/12/2018 ανέρχονται σε ποσό ευρώ 794.687,19 έναντι ευρώ 788.154,73 της προηγούμενης χρήσεως, παρουσιάζοντας αύξηση της τάξης του 0,82%.

Οι βασικοί χρηματοοικονομικοί δείκτες της εταιρείας για τις χρήσεις 2018 και 2017 έχουν ως εξής:

| Αριθμοδείκτες οικονομικής διάρθρωσης                                                                        |              |         |              |         |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------|---------|--------------|---------|
|                                                                                                             | 31.12.2018   |         | 31.12.2017   |         |
| Κυκλοφορούν ενεργητικό                                                                                      | 911.029,47   | 65,84%  | 753.943,02   | 61,46%  |
| Σύνολο ενεργητικού                                                                                          | 1.383.711,11 |         | 1.226.624,66 |         |
| Πάγιο ενεργητικό                                                                                            | 472.681,64   | 0,05%   | 472.681,64   | 0,06%   |
| Σύνολο ενεργητικού                                                                                          | 1.383.711,11 |         | 1.226.624,66 |         |
| Οι παραπάνω δείκτες δείχνουν την αναλογία κεφαλαίων που έχει διατεθεί σε κυκλοφοριακό και πάγιο ενεργητικό. |              |         |              |         |
| Ίδια κεφάλαια                                                                                               | 794.687,19   | 134,92% | 788.154,73   | 179,75% |

|                    |            |            |
|--------------------|------------|------------|
| Σύνολο υποχρεώσεων | 589.023,92 | 438.469,93 |
|--------------------|------------|------------|

Ο παραπάνω δείκτης δείχνει την οικονομική αυτάρκεια της Εταιρείας.

|                           |                   |        |                   |        |
|---------------------------|-------------------|--------|-------------------|--------|
| <u>Σύνολο υποχρεώσεων</u> | <u>589.023,92</u> | 42,57% | <u>438.469,93</u> | 35,75% |
| Σύνολο παθητικού          | 1.383.711,11      |        | 1.226.624,66      |        |
| <u>Ίδια κεφάλαια</u>      | <u>794.687,19</u> | 57,43% | <u>788.154,73</u> | 64,25% |
| Σύνολο παθητικού          | 1.383.711,11      |        | 1.226.624,66      |        |

Οι παραπάνω δείκτες δείχνουν την δανειακή εξάρτηση της εταιρείας.

|                      |                   |         |                   |         |
|----------------------|-------------------|---------|-------------------|---------|
| <u>Ίδια κεφάλαια</u> | <u>794.687,19</u> | 168,12% | <u>788.154,73</u> | 166,74% |
| Πάγιο ενεργητικό     | 472.681,64        |         | 472.681,64        |         |

Ο δείκτης αυτός δείχνει το βαθμό χρηματοδοτήσεως των ακινητοποιήσεων της εταιρείας από τα Ίδια Κεφάλαια.

|                               |                   |         |                   |         |
|-------------------------------|-------------------|---------|-------------------|---------|
| <u>Κυκλοφορούν ενεργητικό</u> | <u>911.029,47</u> | 154,67% | <u>753.943,02</u> | 171,95% |
| Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις    | 589.023,92        |         | 438.469,93        |         |

Ο δείκτης αυτός δείχνει την δυνατότητα της Εταιρείας να καλύψει τις Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις της με στοιχεία του κυκλοφορούντος ενεργητικού.

|                          |                   |        |                   |        |
|--------------------------|-------------------|--------|-------------------|--------|
| <u>Κεφάλαιο κινήσεως</u> | <u>322.005,55</u> | 35,35% | <u>315.473,09</u> | 41,84% |
| Κυκλοφορούν ενεργητικό   | 911.029,47        |        | 753.943,02        |        |

Ο αριθμοδείκτης αυτός απεικονίζει σε ποσοστό το τμήμα του Κυκλοφορούντος ενεργητικού το οποίο χρηματοδοτείται από το πλεόνασμα των διαρκών κεφαλαίων (Ιδίων Κεφαλαίων και Μακροπρόθεσμων υποχρεώσεων).

#### Αριθμοδείκτες αποδόσεως και αποδοτικότητας

|                                              | <u>31.12.2018</u> |       | <u>31.12.2017</u> |       |
|----------------------------------------------|-------------------|-------|-------------------|-------|
| <u>Καθαρά αποτελέσματα χρήσεως προ φόρων</u> | <u>11.885,12</u>  | 2,28% | <u>5.652,12</u>   | 2,03% |
| Σύνολο εσόδων                                | 520.342,61        |       | 278.015,16        |       |

Ο αριθμοδείκτης αυτός απεικονίζει την συνολική απόδοση της εταιρείας σε σύγκριση με τα συνολικά της έσοδα.

|                                              |                  |       |                 |       |
|----------------------------------------------|------------------|-------|-----------------|-------|
| <u>Καθαρά αποτελέσματα χρήσεως προ φόρων</u> | <u>11.885,12</u> | 1,50% | <u>5.652,12</u> | 0,72% |
| Ίδια κεφάλαια                                | 794.687,19       |       | 788.154,73      |       |

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

|                           |                  |        |                  |        |
|---------------------------|------------------|--------|------------------|--------|
| <u>Μικτά αποτελέσματα</u> | <u>58.175,49</u> | 11,19% | <u>49.726,07</u> | 17,89% |
|---------------------------|------------------|--------|------------------|--------|

Πωλήσεις αποθεμάτων & υπηρεσιών

520.048,71

277.980,31

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

### **3. Προβλεπόμενη πορεία της εταιρείας, κίνδυνοι**

Η προβλεπόμενη πορεία της εταιρείας για το 2018 προβλέπεται να είναι εξίσου ανοδική σε σχέση με την κλειόμενη σε όλους τους τομείς των δραστηριοτήτων της.

### **4. Δραστηριότητες στον τομέα της έρευνας και ανάπτυξης**

Η εταιρεία δεν έχει αναπτύξει δραστηριότητες στο τομέα της έρευνας και ανάπτυξης,

### **5. Διαθέσιμο συνάλλαγμα**

Δεν υπάρχει διαθέσιμο συνάλλαγμα.

### **6. Ακίνητα της εταιρείας**

Η εταιρεία διαθέτει:

|                                                                                |                          |
|--------------------------------------------------------------------------------|--------------------------|
| ΟΙΚΟΠΕΔΟ ΔΕΞΙΛΕΩ 6 ΑΘΗΝΑ 199,51 ΤΜ                                             | 290.020,91               |
| ΟΙΚΟΠΕΔΟ 405 ΝΟΜΟΣ ΚΥΚΛΑΔΩΝ ΔΗΜΟΣ ΣΥΡΟΥ ΔΗΜΟΤΙΚΟ ΚΑΤΑΣΤΗΜΑ ΓΑΛΗΣΣΑ 4.050 ΤΜ    | 22.820,71                |
| ΟΙΚΟΠΕΔΟ 403 ΝΟΜΟΣ ΚΥΚΛΑΔΩΝ ΔΗΜΟΣ ΣΥΡΟΥ ΔΗΜΟΤΙΚΟ ΚΑΤΑΣΤΗΜΑ ΓΑΛΗΣΣΑ 4.050 ΤΜ    | 22.820,71                |
| ΟΙΚΟΠΕΔΟ 401 ΝΟΜΟΣ ΚΥΚΛΑΔΩΝ ΔΗΜΟΣ ΣΥΡΟΥ ΔΗΜΟΤΙΚΟ ΚΑΤΑΣΤΗΜΑ ΓΑΛΗΣΣΑ 4.100 ΤΜ    | 23.098,37                |
| ΟΙΚΟΠΕΔΟ 301 ΝΟΜΟΣ ΚΥΚΛΑΔΩΝ ΔΗΜΟΣ ΣΥΡΟΥ ΔΗΜΟΤΙΚΟ ΚΑΤΑΣΤΗΜΑ ΓΑΛΗΣΣΑ 4.010 ΤΜ    | 15.585,62                |
| ΟΙΚΟΠΕΔΟ 112 ΝΟΜΟΣ ΚΥΚΛΑΔΩΝ ΔΗΜΟΣ ΣΥΡΟΥ ΔΗΜΟΤΙΚΟ ΚΑΤΑΣΤΗΜΑ ΓΑΛΗΣΣΑ 4.034,79 ΤΜ | 13.453,31                |
| ΟΙΚΟΠΕΔΟ 211 ΝΟΜΟΣ ΚΥΚΛΑΔΩΝ ΔΗΜΟΣ ΣΥΡΟΥ ΔΗΜΟΤΙΚΟ ΚΑΤΑΣΤΗΜΑ ΓΑΛΗΣΣΑ 4.480,51 ΤΜ | 17.209,13                |
| ΟΙΚΟΠΕΔΟ 110 ΝΟΜΟΣ ΚΥΚΛΑΔΩΝ ΔΗΜΟΣ ΣΥΡΟΥ ΔΗΜΟΤΙΚΟ ΚΑΤΑΣΤΗΜΑ ΓΑΛΗΣΣΑ 4.050 ΤΜ    | 13.503,83                |
| ΟΙΚΟΠΕΔΟ 106 ΝΟΜΟΣ ΚΥΚΛΑΔΩΝ ΔΗΜΟΣ ΣΥΡΟΥ ΔΗΜΟΤΙΚΟ ΚΑΤΑΣΤΗΜΑ ΓΑΛΗΣΣΑ 4.050 ΤΜ    | 13.497,75                |
| ΟΙΚΟΠΕΔΟ 102 ΝΟΜΟΣ ΚΥΚΛΑΔΩΝ ΔΗΜΟΣ ΣΥΡΟΥ ΔΗΜΟΤΙΚΟ ΚΑΤΑΣΤΗΜΑ ΓΑΛΗΣΣΑ 4.050 ΤΜ    | 12.468,24                |
| ΟΙΚΟΠΕΔΟ 203 ΝΟΜΟΣ ΚΥΚΛΑΔΩΝ ΔΗΜΟΣ ΣΥΡΟΥ ΔΗΜΟΤΙΚΟ ΚΑΤΑΣΤΗΜΑ ΓΑΛΗΣΣΑ 4.058,75 ΤΜ | 13.536,23                |
| ΟΙΚΟΠΕΔΟ 115 ΝΟΜΟΣ ΚΥΚΛΑΔΩΝ ΔΗΜΟΣ ΣΥΡΟΥ ΔΗΜΟΤΙΚΟ ΚΑΤΑΣΤΗΜΑ ΓΑΛΗΣΣΑ 4.342,42 ΤΜ | 14.466,78                |
|                                                                                | <b><u>472.481,59</u></b> |

### **7. Υποκαταστήματα εταιρείας**

Η εταιρεία δεν διαθέτει υποκαταστήματα.

### **8. Σημαντικά γεγονότα που συνέβησαν από τη λήξη της χρήσης μέχρι την ημερομηνία υποβολής της παρούσας έκθεσης.**

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.

Εκθέσαμε την οικονομική πορεία της εταιρίας και το οικονομικό δυναμικό της στην κλειόμενη χρήση σε σύγκριση με το παρελθόν 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 και των ελεγκτών αυτής.

Τέλος επιθυμούμε να εκφράσουμε τις πιο θερμές ευχαριστίες μας προς όλους τους υπαλλήλους για την αποφασιστική συμβολή τους στην πραγμάτωση των στόχων αυτής.

**Κύριοι Μέτοχοι,**

Μετά από τα παραπάνω σας παρακαλούμε όπως εγκρίνετε τον ισολογισμό, τα αποτελέσματα της χρήσεως και τις λοιπές οικονομικές καταστάσεις της χρήσεως 1/1-31/12/2018.

Χαλάνδρι, 25 Ιουλίου 2019

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ Δ.Σ.

ΑΡΙΣΤΕΙΔΗΣ ΛΥΚΟΓΙΑΝΝΗΣ

#### **ΒΕΒΑΙΩΣΗ**

Βεβαιώνεται ότι η ανωτέρω έκθεση διαχείρισης που αποτελείται από τέσσερις σελίδες (4) είναι αυτή που αναφέρεται στην έκθεση ελέγχου που χορηγήσαμε με ημερομηνία 8 Αυγούστου 2019.

Αθήνα, 8 Αυγούστου 2019



**ΕΥΕΔΡΟΝ**  
**ΚΑΤΑΣΚΕΥΑΣΤΙΚΗ - ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ**  
**ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ**

**Ροδοδάφνης 11 , Χαλάνδρι 15233**

**ΑΡ.Μ.Α.Ε : 50449/1ΑΤ/Β/01/0477**

**Γ.Ε.Μ.Η : 004530201000**

**ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ**

**Χρήσεως**

**1 Ιανουαρίου έως 31 Δεκεμβρίου 2018**

## ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΑ

|                                                                                                                                                |           |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| ΕΚΘΕΣΗ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ .....                                                                                                                       | 3         |
| Έκθεση Ανεξάρτητου Ορκωτού Ελεγκτή Λογιστή .....                                                                                               | 7         |
| Κατάσταση χρηματοοικονομικής θέσης (Ισολογισμός) της 31.12.2018 .....                                                                          | 10        |
| Κατάσταση Αποτελεσμάτων της 31.12.2018 .....                                                                                                   | 11        |
| <b>Προσάρτημα (Σημειώσεις) επί των χρηματοοικονομικών καταστάσεων .....</b>                                                                    | <b>12</b> |
| Α. ΓΕΝΙΚΑ ΓΙΑ ΤΗΝ ΕΤΑΙΡΕΙΑ (παρ. 3 άρθρου 29) .....                                                                                            | 12        |
| Β. ΛΟΓΙΣΤΙΚΕΣ ΠΟΛΙΤΙΚΕΣ (παρ. 5 του άρθρου 29).....                                                                                            | 12        |
| Γ. ΑΝΑΛΥΣΕΙΣ ΚΟΝΔΥΛΙΩΝ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ .....                                                                                    | 14        |
| 1. Ενσώματα, άυλα και βιολογικά πάγια (παρ. 8 άρθρου 29).....                                                                                  | 14        |
| 2. Εμπράγματα εγγυήσεις επί ακινήτων της εταιρείας (παρ. 13 άρθρου 29).....                                                                    | 14        |
| 3. Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις ληξιπρόθεσμες μετά από 5 έτη (παρ. 14 άρθρου 29) .....                                                           | 14        |
| 4. Χρηματοοικονομικές δεσμεύσεις, εγγυήσεις και ενδεχόμενες επιβαρύνσεις (ενδεχόμενες υποχρεώσεις) εκτός ισολογισμού (παρ. 16 άρθρου 29) ..... | 15        |
| 5. Μέσος όρος προσωπικού (παρ. 23α άρθρου 29).....                                                                                             | 15        |
| 6. Προκαταβολές και πιστώσεις προς τα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου (παρ. 25 άρθρου 29) .....                                                | 15        |
| 7. Εμπορικές απαιτήσεις .....                                                                                                                  | 15        |
| 8. Λοιπές απαιτήσεις .....                                                                                                                     | 15        |
| 9. Ταμειακά διαθέσιμα.....                                                                                                                     | 15        |
| 10. Μετοχικό Κεφάλαιο.....                                                                                                                     | 16        |
| 11. Γεγονότα μετά την ημερομηνία του ισολογισμού.....                                                                                          | 16        |

## ΕΚΘΕΣΗ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΤΟΥ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ ΤΗΣ ΑΝΩΝΥΜΗΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ

### " ΕΥΕΔΡΟΝ ΚΑΤΑΣΚΕΥΑΣΤΙΚΗ - ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΙΑ "

ΠΡΟΣ ΤΗΝ ΤΑΚΤΙΚΗ ΓΕΝΙΚΗ ΣΥΝΕΛΕΥΣΗ ΤΩΝ ΜΕΤΟΧΩΝ  
ΕΠΙ ΤΟΥ ΙΣΟΛΟΓΙΣΜΟΥ ΚΑΙ ΤΩΝ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ ΧΡΗΣΗΣ 2018  
ΠΕΡΙΟΔΟΣ 1/1/2018 - 31/12/2018

Κύριοι Μέτοχοι,

Έχουμε την τιμή να θέσουμε υπόψη σας για έγκριση τις οικονομικές καταστάσεις της εταιρικής χρήσης 1/1-31/12/2018 της εταιρείας μας και να σας δώσουμε τις παρακάτω επεξηγήσεις.

#### 1. Εξέλιξη των εργασιών της εταιρείας

Ο κύκλος εργασιών της κλειόμενης χρήσης, (1/1/2018 – 31/12/2018) ανήλθε σε ποσό ευρώ 520.048,71 έναντι ποσού ευρώ 277.980,31 παρουσιάζοντας αύξηση της τάξεως του 46,55%. Τα κέρδη της χρήσης προ φόρων ανήλθαν σε ποσό ευρώ 11.885,12, ο φόρος εισοδήματος ανήλθε σε ποσό ευρώ 5.352,66 και το σύνολο των ζημιών εις νέον στο οποίο έχει περιληφθεί το υπόλοιπο ζημιών από προηγούμενες χρήσεις ποσού ευρώ 113.845,27 ανήλθαν σε ποσό ευρώ 107.312,81.

#### 2. Οικονομική θέση της εταιρείας

Η οικονομική κατάσταση της εταιρείας κατά την 31/12/2018 κρίνεται αρκετά καλή, δεδομένης και της οικονομικής ύφεσης. Τα ίδια κεφάλαια κατά την 31/12/2018 ανέρχονται σε ποσό ευρώ 794.687,19 έναντι ευρώ 788.154,73 της προηγούμενης χρήσεως, παρουσιάζοντας αύξηση της τάξης του 0,82%.

Οι βασικοί χρηματοοικονομικοί δείκτες της εταιρείας για τις χρήσεις 2018 και 2017 έχουν ως εξής:

| Αριθμοδείκτες οικονομικής διάρθρωσης                                                                        |              |         |              |         |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------|---------|--------------|---------|
|                                                                                                             | 31.12.2018   |         | 31.12.2017   |         |
| Κυκλοφορούν ενεργητικό                                                                                      | 911.029,47   | 65,84%  | 753.943,02   | 61,46%  |
| Σύνολο ενεργητικού                                                                                          | 1.383.711,11 |         | 1.226.624,66 |         |
| Πάγιο ενεργητικό                                                                                            | 472.681,64   | 0,05%   | 472.681,64   | 0,06%   |
| Σύνολο ενεργητικού                                                                                          | 1.383.711,11 |         | 1.226.624,66 |         |
| Οι παραπάνω δείκτες δείχνουν την αναλογία κεφαλαίων που έχει διατεθεί σε κυκλοφοριακό και πάγιο ενεργητικό. |              |         |              |         |
| Ίδια κεφάλαια                                                                                               | 794.687,19   | 134,92% | 788.154,73   | 179,75% |
| Σύνολο υποχρεώσεων                                                                                          | 589.023,92   |         | 438.469,93   |         |

Ο παραπάνω δείκτης δείχνει την οικονομική αυτάρκεια της Εταιρείας.

|                           |                   |        |                   |        |
|---------------------------|-------------------|--------|-------------------|--------|
| <u>Σύνολο υποχρεώσεων</u> | <u>589.023,92</u> | 42,57% | <u>438.469,93</u> | 35,75% |
| Σύνολο παθητικού          | 1.383.711,11      |        | 1.226.624,66      |        |
| <u>Ίδια κεφάλαια</u>      | <u>794.687,19</u> | 57,43% | <u>788.154,73</u> | 64,25% |
| Σύνολο παθητικού          | 1.383.711,11      |        | 1.226.624,66      |        |

Οι παραπάνω δείκτες δείχνουν την δανειακή εξάρτηση της εταιρείας.

|                      |                   |         |                   |         |
|----------------------|-------------------|---------|-------------------|---------|
| <u>Ίδια κεφάλαια</u> | <u>794.687,19</u> | 168,12% | <u>788.154,73</u> | 166,74% |
| Πάγιο ενεργητικό     | 472.681,64        |         | 472.681,64        |         |

Ο δείκτης αυτός δείχνει το βαθμό χρηματοδοτήσεως των ακινητοποιήσεων της εταιρείας από τα Ίδια Κεφάλαια.

|                               |                   |         |                   |         |
|-------------------------------|-------------------|---------|-------------------|---------|
| <u>Κυκλοφορούν ενεργητικό</u> | <u>911.029,47</u> | 154,67% | <u>753.943,02</u> | 171,95% |
| Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις    | 589.023,92        |         | 438.469,93        |         |

Ο δείκτης αυτός δείχνει την δυνατότητα της Εταιρείας να καλύψει τις Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις της με στοιχεία του κυκλοφορούντος ενεργητικού.

|                          |                   |        |                   |        |
|--------------------------|-------------------|--------|-------------------|--------|
| <u>Κεφάλαιο κινήσεως</u> | <u>322.005,55</u> | 35,35% | <u>315.473,09</u> | 41,84% |
| Κυκλοφορούν ενεργητικό   | 911.029,47        |        | 753.943,02        |        |

Ο αριθμοδείκτης αυτός απεικονίζει σε ποσοστό το τμήμα του Κυκλοφορούντος ενεργητικού το οποίο χρηματοδοτείται από το πλεόνασμα των διαρκών κεφαλαίων (Ιδίων Κεφαλαίων και Μακροπρόθεσμων υποχρεώσεων).

#### Αριθμοδείκτες αποδόσεως και αποδοτικότητας

|                                              | <u>31.12.2018</u> |       | <u>31.12.2017</u> |       |
|----------------------------------------------|-------------------|-------|-------------------|-------|
| <u>Καθαρά αποτελέσματα χρήσεως προ φόρων</u> | <u>11.885,12</u>  | 2,28% | <u>5.652,12</u>   | 2,03% |
| Σύνολο εσόδων                                | 520.342,61        |       | 278.015,16        |       |

Ο αριθμοδείκτης αυτός απεικονίζει την συνολική απόδοση της εταιρείας σε σύγκριση με τα συνολικά της έσοδα.

|                                              |                  |       |                 |       |
|----------------------------------------------|------------------|-------|-----------------|-------|
| <u>Καθαρά αποτελέσματα χρήσεως προ φόρων</u> | <u>11.885,12</u> | 1,50% | <u>5.652,12</u> | 0,72% |
| Ίδια κεφάλαια                                | 794.687,19       |       | 788.154,73      |       |

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

|                                 |                  |        |                  |        |
|---------------------------------|------------------|--------|------------------|--------|
| <u>Μικτά αποτελέσματα</u>       | <u>58.175,49</u> | 11,19% | <u>49.726,07</u> | 17,89% |
| Πωλήσεις αποθεμάτων & υπηρεσιών | 520.048,71       |        | 277.980,31       |        |

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

εταιρείας.

### 3. Προβλεπόμενη πορεία της εταιρείας, κίνδυνοι

Η προβλεπόμενη πορεία της εταιρείας για το 2018 προβλέπεται να είναι εξίσου ανοδική σε σχέση με την κλειόμενη σε όλους τους τομείς των δραστηριοτήτων της.

### 4. Δραστηριότητες στον τομέα της έρευνας και ανάπτυξης

Η εταιρεία δεν έχει αναπτύξει δραστηριότητες στο τομέα της έρευνας και ανάπτυξης,

### 5. Διαθέσιμο συνάλλαγμα

Δεν υπάρχει διαθέσιμο συνάλλαγμα.

### 6. Ακίνητα της εταιρείας

Η εταιρεία διαθέτει:

|                                                                                |                          |
|--------------------------------------------------------------------------------|--------------------------|
| ΟΙΚΟΠΕΔΟ ΔΕΞΙΛΕΩ 6 ΑΘΗΝΑ 199,51 ΤΜ                                             | 290.020,91               |
| ΟΙΚΟΠΕΔΟ 405 ΝΟΜΟΣ ΚΥΚΛΑΔΩΝ ΔΗΜΟΣ ΣΥΡΟΥ ΔΗΜΟΤΙΚΟ ΚΑΤΑΣΤΗΜΑ ΓΑΛΗΣΣΑ 4.050 ΤΜ    | 22.820,71                |
| ΟΙΚΟΠΕΔΟ 403 ΝΟΜΟΣ ΚΥΚΛΑΔΩΝ ΔΗΜΟΣ ΣΥΡΟΥ ΔΗΜΟΤΙΚΟ ΚΑΤΑΣΤΗΜΑ ΓΑΛΗΣΣΑ 4.050 ΤΜ    | 22.820,71                |
| ΟΙΚΟΠΕΔΟ 401 ΝΟΜΟΣ ΚΥΚΛΑΔΩΝ ΔΗΜΟΣ ΣΥΡΟΥ ΔΗΜΟΤΙΚΟ ΚΑΤΑΣΤΗΜΑ ΓΑΛΗΣΣΑ 4.100 ΤΜ    | 23.098,37                |
| ΟΙΚΟΠΕΔΟ 301 ΝΟΜΟΣ ΚΥΚΛΑΔΩΝ ΔΗΜΟΣ ΣΥΡΟΥ ΔΗΜΟΤΙΚΟ ΚΑΤΑΣΤΗΜΑ ΓΑΛΗΣΣΑ 4.010 ΤΜ    | 15.585,62                |
| ΟΙΚΟΠΕΔΟ 112 ΝΟΜΟΣ ΚΥΚΛΑΔΩΝ ΔΗΜΟΣ ΣΥΡΟΥ ΔΗΜΟΤΙΚΟ ΚΑΤΑΣΤΗΜΑ ΓΑΛΗΣΣΑ 4.034,79 ΤΜ | 13.453,31                |
| ΟΙΚΟΠΕΔΟ 211 ΝΟΜΟΣ ΚΥΚΛΑΔΩΝ ΔΗΜΟΣ ΣΥΡΟΥ ΔΗΜΟΤΙΚΟ ΚΑΤΑΣΤΗΜΑ ΓΑΛΗΣΣΑ 4.480,51 ΤΜ | 17.209,13                |
| ΟΙΚΟΠΕΔΟ 110 ΝΟΜΟΣ ΚΥΚΛΑΔΩΝ ΔΗΜΟΣ ΣΥΡΟΥ ΔΗΜΟΤΙΚΟ ΚΑΤΑΣΤΗΜΑ ΓΑΛΗΣΣΑ 4.050 ΤΜ    | 13.503,83                |
| ΟΙΚΟΠΕΔΟ 106 ΝΟΜΟΣ ΚΥΚΛΑΔΩΝ ΔΗΜΟΣ ΣΥΡΟΥ ΔΗΜΟΤΙΚΟ ΚΑΤΑΣΤΗΜΑ ΓΑΛΗΣΣΑ 4.050 ΤΜ    | 13.497,75                |
| ΟΙΚΟΠΕΔΟ 102 ΝΟΜΟΣ ΚΥΚΛΑΔΩΝ ΔΗΜΟΣ ΣΥΡΟΥ ΔΗΜΟΤΙΚΟ ΚΑΤΑΣΤΗΜΑ ΓΑΛΗΣΣΑ 4.050 ΤΜ    | 12.468,24                |
| ΟΙΚΟΠΕΔΟ 203 ΝΟΜΟΣ ΚΥΚΛΑΔΩΝ ΔΗΜΟΣ ΣΥΡΟΥ ΔΗΜΟΤΙΚΟ ΚΑΤΑΣΤΗΜΑ ΓΑΛΗΣΣΑ 4.058,75 ΤΜ | 13.536,23                |
| ΟΙΚΟΠΕΔΟ 115 ΝΟΜΟΣ ΚΥΚΛΑΔΩΝ ΔΗΜΟΣ ΣΥΡΟΥ ΔΗΜΟΤΙΚΟ ΚΑΤΑΣΤΗΜΑ ΓΑΛΗΣΣΑ 4.342,42 ΤΜ | 14.466,78                |
|                                                                                | <b><u>472.481,59</u></b> |

### 7. Υποκαταστήματα εταιρείας

Η εταιρεία δεν διαθέτει υποκαταστήματα.

### 8. Σημαντικά γεγονότα που συνέβησαν από τη λήξη της χρήσης μέχρι την ημερομηνία υποβολής της παρούσας έκθεσης.

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.

Εκθέσαμε την οικονομική πορεία της εταιρείας και το οικονομικό δυναμικό της στην κλειόμενη χρήση σε σύγκριση με το παρελθόν 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 και των ελεγκτών αυτής.

Τέλος επιθυμούμε να εκφράσουμε τις πιο θερμές ευχαριστίες μας προς όλους τους υπαλλήλους για την αποφασιστική συμβολή τους στην πραγμάτωση των στόχων αυτής.

**Κύριοι Μέτοχοι,**

Μετά από τα παραπάνω σας παρακαλούμε όπως εγκρίνετε τον ισολογισμό, τα αποτελέσματα της χρήσεως και τις λοιπές οικονομικές καταστάσεις της χρήσεως 1/1-31/12/2018.

Χαλάνδρι, 25 Ιουλίου 2019

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ Δ.Σ.

ΑΡΙΣΤΕΙΔΗΣ ΛΥΚΟΓΙΑΝΝΗΣ

**ΒΕΒΑΙΩΣΗ**

Βεβαιώνεται ότι η ανωτέρω έκθεση διαχείρισης που αποτελείται από τέσσερις σελίδες (4) είναι αυτή που αναφέρεται στην έκθεση ελέγχου που χορηγήσαμε με ημερομηνία 8 Αυγούστου 2019.

Αθήνα, 8 Αυγούστου 2019

**ΒΑΛΑΣΣΑΣ ΚΩΝ. ΒΕΡΓΗΣ**  
Ορκωτός Ελεγκτής Λογιστής  
Α.Μ. ΣΟΕΛ 15551

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

# Έκθεση Ανεξάρτητου Ορκωτού Ελεγκτή Λογιστή

Προς τους Μετόχους της εταιρείας «ΕΥΕΔΡΟΝ ΚΑΤΑΣΚΕΥΑΣΤΙΚΗ - ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΙΑ»

## Έκθεση Ελέγχου επί των Οικονομικών Καταστάσεων

### Γνώμη με Επιφύλαξη

Έχουμε ελέγξει τις συνημμένες οικονομικές καταστάσεις της εταιρείας «ΕΥΕΔΡΟΝ ΚΑΤΑΣΚΕΥΑΣΤΙΚΗ - ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ» (η Εταιρεία), οι οποίες αποτελούνται από τον ισολογισμό της 31<sup>ης</sup> Δεκεμβρίου 2018 και την κατάσταση αποτελεσμάτων της χρήσεως που έληξε την ημερομηνία αυτή, καθώς και το σχετικό προσάρτημα.

Κατά τη γνώμη μας, εκτός από τις επιπτώσεις των θεμάτων που μνημονεύονται στην παράγραφο της έκθεσής μας “Βάση για Γνώμη με Επιφύλαξη”, οι συνημμένες οικονομικές καταστάσεις παρουσιάζουν εύλογα, από κάθε ουσιώδη άποψη, την οικονομική θέση της εταιρείας «ΕΥΕΔΡΟΝ ΚΑΤΑΣΚΕΥΑΣΤΙΚΗ - ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ» κατά την 31<sup>η</sup> Δεκεμβρίου 2018, τη χρηματοοικονομική της επίδοση τη χρήση που έληξε την ημερομηνία αυτή, σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν.4308/2014 όπως ισχύει.

### Βάση για Γνώμη με Επιφύλαξη

Από τον έλεγχο μας προέκυψε ότι οι φορολογικές υποχρεώσεις της εταιρείας δεν έχουν εξεταστεί από τις φορολογικές αρχές για τις χρήσεις 2013 έως 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 καταλογιστούν σε μελλοντικό φορολογικό έλεγχο και δεν έχει σχηματίσει σχετική πρόβλεψη για αυτή την ενδεχόμενη υποχρέωση. Από τον έλεγχό μας, δεν έχουμε αποκτήσει εύλογη διασφάλιση σχετικά με την εκτίμηση του ύψους της πρόβλεψης που τυχόν απαιτείται.

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

### Ευθύνες της Διοίκησης επί των Οικονομικών Καταστάσεων

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

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

### **Ευθύνες Ελεγκτή για τον Έλεγχο των Οικονομικών Καταστάσεων**

Οι στόχοι μας είναι να αποκτήσουμε εύλογη διασφάλιση για το κατά πόσο οι οικονομικές καταστάσεις, στο σύνολο τους, είναι απαλλαγμένες από ουσιώδες σφάλμα, που οφείλεται είτε σε απάτη είτε σε λάθος και να εκδώσουμε έκθεση ελεγκτή, η οποία περιλαμβάνει τη γνώμη μας. Η εύλογη διασφάλιση συνιστά διασφάλιση υψηλού επιπέδου, αλλά δεν είναι εγγύηση ότι ο έλεγχος που διενεργείται σύμφωνα με τα ΔΠΕ, όπως αυτά έχουν ενσωματωθεί στην Ελληνική Νομοθεσία, θα εντοπίζει πάντα ένα ουσιώδες σφάλμα, όταν αυτό υπάρχει. Σφάλματα δύναται να προκύψουν από απάτη ή από λάθος και θεωρούνται ουσιώδη όταν, μεμονωμένα ή αθροιστικά, θα μπορούσε εύλογα να αναμένεται ότι θα επηρέαζαν τις οικονομικές αποφάσεις των χρηστών, που λαμβάνονται με βάση αυτές τις οικονομικές καταστάσεις. Ως καθήκον του ελέγχου, σύμφωνα με τα ΔΠΕ όπως αυτά έχουν ενσωματωθεί στην Ελληνική Νομοθεσία, ασκούμε επαγγελματική κρίση και διατηρούμε επαγγελματικό σκεπτικισμό καθ' όλη τη διάρκεια του ελέγχου. Επίσης:

- Εντοπίζουμε και αξιολογούμε τους κινδύνους ουσιώδους σφάλματος στις οικονομικές καταστάσεις, που οφείλεται είτε σε απάτη είτε σε λάθος, σχεδιάζοντας και διενεργώντας ελεγκτικές διαδικασίες που ανταποκρίνονται στους κινδύνους αυτούς και αποκτούμε ελεγκτικά τεκμήρια που είναι επαρκή και κατάλληλα για να παρέχουν βάση για την γνώμη μας. Ο κίνδυνος μη εντοπισμού ουσιώδους σφάλματος που οφείλεται σε απάτη είναι υψηλότερος από αυτόν που οφείλεται σε λάθος, καθώς η απάτη μπορεί να εμπεριέχει συμπαιγνία, πλαστογραφία, εσκεμμένες παραλείψεις, ψευδείς διαβεβαιώσεις ή παράκαμψη των δικλίδων εσωτερικού ελέγχου.
- Κατανοούμε τις δικλίδες εσωτερικού ελέγχου που σχετίζονται με τον έλεγχο, με σκοπό το σχεδιασμό ελεγκτικών διαδικασιών κατάλληλων για τις περιστάσεις, αλλά όχι με σκοπό την διατύπωση γνώμης επί της αποτελεσματικότητας των δικλίδων εσωτερικού ελέγχου της Εταιρείας.
- Αξιολογούμε την καταλληλότητα των λογιστικών αρχών και μεθόδων που χρησιμοποιήθηκαν και το εύλογο των λογιστικών εκτιμήσεων και των σχετικών γνωστοποιήσεων που έγιναν από τη Διοίκηση.
- Αποφαινόμαστε για την καταλληλότητα της χρήσης από τη διοίκηση της λογιστικής αρχής της συνεχιζόμενης δραστηριότητας και με βάση τα ελεγκτικά τεκμήρια που αποκτήθηκαν για το εάν υπάρχει ουσιώδης αβεβαιότητα σχετικά με γεγονότα ή συνθήκες που μπορεί να υποδηλώνουν ουσιώδη αβεβαιότητα ως προς την ικανότητα της Εταιρείας να συνεχίσει τη δραστηριότητά της. Εάν συμπεράνουμε ότι υφίσταται ουσιώδης αβεβαιότητα, είμαστε υποχρεωμένοι στην έκθεση ελεγκτή να επιστήσουμε την προσοχή στις σχετικές γνωστοποιήσεις των οικονομικών καταστάσεων ή εάν αυτές οι γνωστοποιήσεις είναι ανεπαρκείς να διαφοροποιήσουμε τη γνώμη μας. Τα συμπεράσματά μας βασίζονται σε ελεγκτικά τεκμήρια που αποκτώνται μέχρι την ημερομηνία της έκθεσης ελεγκτή. Ωστόσο, μελλοντικά γεγονότα ή συνθήκες ενδέχεται να έχουν ως αποτέλεσμα η Εταιρεία να παύσει να λειτουργεί ως συνεχιζόμενη δραστηριότητα.
- Αξιολογούμε τη συνολική παρουσίαση, τη δομή και το περιεχόμενο των οικονομικών καταστάσεων, συμπεριλαμβανομένων των γνωστοποιήσεων, καθώς και το κατά πόσο οι οικονομικές

καταστάσεις απεικονίζουν τις υποκείμενες συναλλαγές και τα γεγονότα με τρόπο που επιτυγχάνεται η εύλογη παρουσίαση.

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

#### **Έκθεση επί Άλλων Νομικών και Κανονιστικών Απαιτήσεων**

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

α) Κατά τη γνώμη μας η Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου έχει καταρτισθεί σύμφωνα με τις ισχύουσες νομικές απαιτήσεις των άρθρων 43α του κ.ν. 2190/1920 και το περιεχόμενο αυτής αντιστοιχεί με τις συνημμένες οικονομικές καταστάσεις της χρήσης που έληξε την 31/12/2018.

β) Με βάση τη γνώση που αποκτήσαμε κατά τον έλεγχό μας, για την εταιρεία «ΕΥΕΔΡΟΝ ΚΑΤΑΣΚΕΥΑΣΤΙΚΗ - ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ» και το περιβάλλον της, δεν έχουμε εντοπίσει ουσιώδεις ανακρίβειες στην Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού της Συμβουλίου.

Αθήνα, 8 Αυγούστου 2019

**ΒΑΛΑΣΣΑΣ ΚΩΝ. ΒΕΡΓΗΣ**  
Ορκωτός Ελεγκτής Λογιστής  
Α.Μ. ΣΟΕΛ 15551

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

## Κατάσταση χρηματοοικονομικής θέσης (Ισολογισμός) της 31.12.2018

|                                                    | - <u>2018</u>              | - <u>2017</u>              |
|----------------------------------------------------|----------------------------|----------------------------|
| <b>Μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία</b>       |                            |                            |
| <b>Ενσώματα πάγια</b>                              |                            |                            |
| Ακίνητα                                            | 472.481,59                 | 472.481,59                 |
| Μηχανολογικός εξοπλισμός                           | 0,00                       | 0,00                       |
| Λοιπός εξοπλισμός                                  | 0,04                       | 0,04                       |
| Λοιπά περιουσιακά στοιχεία                         | 0,00                       | 0,00                       |
| <b>Σύνολο</b>                                      | <u>472.481,63</u>          | <u>472.481,63</u>          |
| <b>Άυλα πάγια στοιχεία</b>                         |                            |                            |
| Δαπάνες ανάπτυξης                                  | 0,00                       | 0,00                       |
| Λοιπά άυλα                                         | 0,01                       | 0,01                       |
| <b>Σύνολο</b>                                      | <u>0,01</u>                | <u>0,01</u>                |
| <b>Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία</b>      |                            |                            |
| Δάνεια και απαιτήσεις                              | 200,00                     | 200,00                     |
| Λοιπά                                              | 0,00                       | 0,00                       |
| <b>Σύνολο</b>                                      | <u>200,00</u>              | <u>200,00</u>              |
| <b>Σύνολο μη κυκλοφορούντων</b>                    | <u>472.681,64</u>          | <u>472.681,64</u>          |
| <b>Κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία</b>          |                            |                            |
| <b>Αποθέματα</b>                                   |                            |                            |
| Έτοιμα και ημιτελή προϊόντα                        | 472.223,65                 | 405.962,16                 |
| Εμπορεύματα                                        | 0,00                       | 0,00                       |
| Πρώτες ύλες και διάφορα υλικά                      | 280.570,77                 | 280.570,77                 |
| Λοιπά αποθέματα                                    | 0,00                       | 0,00                       |
| <b>Σύνολο</b>                                      | <u>752.794,42</u>          | <u>686.532,93</u>          |
| <b>Χρηματοοικονομικά στοιχεία και προκαταβολές</b> |                            |                            |
| Εμπορικές απαιτήσεις                               | 41.620,59                  | 24.832,34                  |
| Λοιπές απαιτήσεις                                  | 23.004,66                  | 25.053,95                  |
| Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα                   | 93.609,80                  | 17.523,80                  |
| <b>Σύνολο</b>                                      | <u>158.235,05</u>          | <u>67.410,09</u>           |
| <b>Σύνολο κυκλοφορούντων</b>                       | <u>911.029,47</u>          | <u>753.943,02</u>          |
| <b>Σύνολο ενεργητικού</b>                          | <u><u>1.383.711,11</u></u> | <u><u>1.226.624,66</u></u> |

**Καθαρή θέση**

Καταβλημένα κεφάλαια

Κεφάλαιο

902.000,00

902.000,00

Ίδιοι τίτλοι

0,00

0,00

**Σύνολο**

902.000,00

902.000,00

**Αποθεματικά και αποτελέσματα εις νέο**

Αποθεματικά νόμων ή καταστατικού

0,00

0,00

Αποτελέσματα εις νέο

-107.312,81

-113.845,27

**Σύνολο**

-107.312,81

-113.845,27

**Συναλλαγματικές διαφορές**

0,00

0,00

**Σύνολο καθαρής θέσης**

794.687,19

788.154,73

**Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις**

Τραπεζικά δάνεια

159.529,45

175.968,69

Εμπορικές υποχρεώσεις

168.699,99

47.922,59

Φόρος εισοδήματος

0,00

0,00

Λοιποί φόροι και τέλη

4.864,93

4.957,78

Οργανισμοί κοινωνικής ασφάλισης

0,00

1.740,89

Λοιπές υποχρεώσεις

255.929,55

207.879,98

Έσοδα επόμενων χρήσεων

0,00

0,00

**Σύνολο**

589.023,92

438.469,93

**Σύνολο καθαρής θέσης, προβλέψεων και υποχρεώσεων****1.383.711,11****1.226.624,66****Κατάσταση Αποτελεσμάτων της 31.12.2018**

|                                     | <b><u>2018</u></b> | <b><u>2017</u></b> |
|-------------------------------------|--------------------|--------------------|
| Κύκλος εργασιών (καθαρός)           | 520.048,71         | 277.980,31         |
| Κόστος πωλήσεων                     | -461.873,22        | 228.254,24         |
| Μικτό αποτέλεσμα                    | 58.175,49          | 49.726,07          |
| Έξοδα διοίκησης                     | -27.289,89         | -28.027,47         |
| Λοιπά έξοδα και ζημιές              | -5.467,01          | -150,00            |
| Λοιπά έσοδα και κέρδη               | 293,42             | 34,84              |
| Αποτελέσματα προ τόκων και φόρων    | 25.712,01          | 21.583,44          |
| Πιστωτικοί τόκοι και συναφή έσοδα   | 0,48               | 0,01               |
| Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα   | -13.827,37         | -15.931,33         |
| Αποτέλεσμα προ φόρων                | 11.885,12          | 5.652,12           |
| Φόροι εισοδήματος                   | -5.352,66          | -1.972,61          |
| Αποτέλεσμα περιόδου μετά από φόρους | 6.532,46           | 3.679,51           |

**Προσάρτημα (Σημειώσεις) επί των χρηματοοικονομικών καταστάσεων  
της 31ης Δεκεμβρίου 2018**

**(βάσει των διατάξεων του Άρθρου 29 του Ν. 4308/2014, όπως ισχύει)**

|                         |                                                            |
|-------------------------|------------------------------------------------------------|
| Επωνυμία                | <b>ΕΥΕΔΡΟΝ ΚΑΤΑΣΚΕΥΑΣΤΙΚΗ - ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ</b> |
| Νομικός τύπος οντότητας | <b>Ανώνυμη Εταιρεία</b>                                    |
| Περίοδο αναφοράς        | <b>Περίοδος 1/1/2018 - 31/12/2018</b>                      |
| Διεύθυνση               | <b>Ροδοδάφνης 11 , Χαλάνδρι 15233</b>                      |
| ΑΡ.Μ.Α.Ε. :             | <b>50449/1ΑΤ/Β/01/0477</b>                                 |
| Αριθμός ΓΕΜΗ            | <b>004530201000</b>                                        |

**Α. ΓΕΝΙΚΑ ΓΙΑ ΤΗΝ ΕΤΑΙΡΕΙΑ (παρ. 3 άρθρου 29)**

1. Η εταιρεία λειτουργεί ως συνεχιζόμενη δραστηριότητα.
2. Η εταιρεία εμπίπτει στις οντότητες της παραγράφου 2(α) του άρθρου 1 και κατατάσσεται στην κατηγορία των πολύ μικρών οντοτήτων του άρθρου 2 του νόμου 4308/2014.
3. Οι παρούσες χρηματοοικονομικές καταστάσεις έχουν συνταχθεί σε πλήρη συμφωνία με το νόμο 4308/2014.

**Β. ΛΟΓΙΣΤΙΚΕΣ ΠΟΛΙΤΙΚΕΣ (παρ. 5 του άρθρου 29)**

Για την παρακολούθηση των επιμέρους στοιχείων των χρηματοοικονομικών καταστάσεων, η εταιρεία ακολουθεί τις παρακάτω λογιστικές πολιτικές.

**Ενσώματα πάγια**

Τα ενσώματα πάγια περιουσιακά στοιχεία καταχωρίζονται αρχικά στο κόστος κτήσεως, το οποίο περιλαμβάνει κάθε δαπάνη που απαιτείται για να έλθει το στοιχείο στην παρούσα κατάσταση ή θέση ή επιδιωκόμενη χρήση. Μεταγενέστερα της αρχικής καταχωρίσεως πάγια περιουσιακά στοιχεία αποτιμούνται στο αποσβέσιμο κόστος (αρχικό κόστος κτήσεως, πλέον κάθε μεταγενέστερη δαπάνη που πληροί τον ορισμό του περιουσιακού στοιχείου, μείον σωρευμένες αποσβέσεις).

**Άυλα πάγια**

Τα άυλα πάγια περιουσιακά στοιχεία περιλαμβάνουν λογισμικά προγράμματα η αξία των οποίων περιλαμβάνει το κόστος αγοράς λογισμικών προγραμμάτων καθώς και κάθε δαπάνη που έχει πραγματοποιηθεί προκειμένου αυτά να τεθούν σε καθεστώς λειτουργίας, μειωμένη κατά το ποσό των σωρευμένων αποσβέσεων. Σημαντικές μεταγενέστερες δαπάνες κεφαλαιοποιούνται στα λογισμικά προγράμματα όταν προσ αυξάνουν την απόδοση τους πέραν των αρχικών προδιαγραφών.

**Συντελεστές απόσβεσης ενσώματων και άυλων παγίων**

Η διοίκηση της εταιρείας εκτίμησε και θεωρεί ότι η ωφέλιμη ζωή των ενσώματων και άυλων παγίων είναι σε συνάρτηση με τους συντελεστές απόσβεσης που προβλέπονται από τις διατάξεις του Ν. 4172/2013.

**Επενδύσεις σε θυγατρικές συγγενείς και κοινοπραξίες και λοιποί συμμετοχικοί τίτλοι**

Αρχική καταχώρηση: κόστος κτήσης

Επιμέτρηση στο τέλος της χρήσης: Κόστος κτήσης , μείον ζημιές απομείωσης

**Λοιπά Πάγια χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία**

Επιμέτρηση στο τέλος της χρήσης : Κόστος κτήσης μείον ζημιές απομείωσης

**Αποθέματα**

Αρχική καταχώρηση: Κόστος κτήσης

Επιμέτρηση στο τέλος της χρήσης: Τα αποθέματα αποτιμούνται στην κατ' είδος χαμηλότερη τιμή μεταξύ του κόστους κτήσεως και της καθαρής ρευστοποιήσιμης αξίας τους. Το κόστος κτήσεως προσδιορίζεται με τη μέθοδο της σειράς εξαντλήσεως (F.I.F.O.).

**Εμπορικές και λοιπές απαιτήσεις**

Επιμέτρηση στο τέλος της χρήσης: Κόστος κτήσης μείον τις εκτιμώμενες ζημίες απομείωσης.

**Προκαταβολές και λοιπά μη χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία**

Οι προκαταβολές δαπανών καταχωρίζονται αρχικά στο κόστος κτήσεως (καταβαλλόμενα ποσά) και αποτιμούνται μεταγενέστερα στο αρχικό κόστος κτήσεως, μείον τα χρησιμοποιηθέντα ποσά βάσει της αρχής του δουλευμένου και τυχόν ζημίες απομειώσεως. Η απομείωση των προκαταβολών δαπανών αναφέρεται στην περίπτωση στην οποία ο λήπτης του σχετικού ποσού δεν είναι σε θέση ούτε να εκπληρώσει την δέσμευση που ανέλαβε ούτε να επιστρέψει το υπόλοιπο του ποσού.

Τα λοιπά μη χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία καταχωρίζονται αρχικά στο κόστος κτήσεως και αποτιμούνται μεταγενέστερα στη χαμηλότερη αξία μεταξύ κόστους κτήσεως και ανακτήσιμης αξίας, δηλαδή του ποσού που αναμένεται να ληφθεί.

**Χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις**

Αρχική καταχώρηση: Στα ονομαστικά τους ποσά

Επιμέτρηση στο τέλος της χρήσης: Στα ονομαστικά τους ποσά

**Μη χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις**

Οι μη χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις καταχωρίζονται αρχικά και αποτιμούνται μεταγενέστερα στο ονομαστικό ποσό που αναμένεται να απαιτηθεί για το διακανονισμό τους.

**Τρέχων φόρος**

Ο τρέχων φόρος αφορά τον φόρο εισοδήματος που προκύπτει με βάση τις διατάξεις της εκάστοτε ισχύουσας φορολογικής νομοθεσίας. Οι διαφορές του φορολογικού ελέγχου, καταχωρίζονται στην κατάσταση αποτελεσμάτων της χρήσεως, κατά την οποία βεβαιώνονται από τις φορολογικές αρχές και γίνονται αποδεκτές από την Εταιρεία.

**Έσοδα και Έξοδα**

Τα έσοδα και τα έξοδα αναγνωρίζονται όταν αυτά καθιστούνται δουλευμένα.

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

Τα έσοδα από τόκους λογίζονται βάσει της αρχής του δουλευμένου.

Τα μερίσματα αναγνωρίζονται σαν έσοδα όταν εγκρίνονται από τα αρμόδια όργανα που αποφασίζουν τη διανομή τους (βεβαιώσεις των κοινοπραγιών).

Οι μεταβολές των λογιστικών πολιτικών και οι διορθώσεις λαθών, αναγνωρίζονται αναδρομικά με τη διόρθωση:

α) Των λογιστικών αξιών των περιουσιακών στοιχείων, των υποχρεώσεων και της καθαρής θέσης, για την σωρευτική επίδραση της μεταβολής κατά την έναρξη και λήξη της συγκριτικής και της τρέχουσας περιόδου, και

β) Των εσόδων, κερδών, εξόδων και ζημιών, όσον αφορά την επίδραση επί των λογιστικών μεγεθών της συγκριτικής περιόδου.

1. 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.

2. Η διόρθωση των λαθών διενεργείται άμεσα κατά τον εντοπισμό τους.

**Γ. ΑΝΑΛΥΣΕΙΣ ΚΟΝΔΥΛΙΩΝ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ****1. Ενσώματα, άυλα και βιολογικά πάγια (παρ. 8 άρθρου 29)**

Στον κατωτέρω πίνακα παρουσιάζονται οι πληροφορίες που αφορούν την κίνηση και τη συμφωνία των λογαριασμών των ενσωμάτων παγίων και των αύλων παγίων.

| Πίνακας μεταβολών ενσώματων παγίων στοιχείων ιδιοχρησιμοποιούμενων | Γήπεδα            | Λοιπός εξοπλισμός | Λοιπά Άυλα Πάγια | Σύνολο            |
|--------------------------------------------------------------------|-------------------|-------------------|------------------|-------------------|
| <b>Αξία κτήσεως</b>                                                |                   |                   |                  |                   |
| Υπόλοιπο 1.1.2017                                                  | 472.481,59        | 1.804,78          | 56.173,48        | 530.459,85        |
| Προσθήκες περιόδου                                                 | 0,00              | 0,00              | 0,00             | 0,00              |
| Μειώσεις περιόδου                                                  | 0,00              | 0,00              | 0,00             | 0,00              |
| Υπόλοιπο 31.12.2017                                                | 472.481,59        | 1.804,78          | 56.173,48        | 530.459,85        |
| <b>Σωρευμένες αποσβέσεις και απομειώσεις</b>                       |                   |                   |                  |                   |
| Υπόλοιπο 1.1.2017                                                  | 0,00              | 1.620,83          | 56.173,47        | 57.794,30         |
| Αποσβέσεις περιόδου                                                | 0,00              | 183,91            | 0,00             | 183,91            |
| Μειώσεις αποσβέσεων περιόδου                                       | 0,00              | 0,00              | 0,00             | 0,00              |
| Υπόλοιπο 31.12.2017                                                | 0,00              | 1.804,74          | 56.173,47        | 57.978,21         |
| <b>Καθαρή λογιστική αξία 31.12.2017</b>                            | <b>472.481,59</b> | <b>0,04</b>       | <b>0,01</b>      | <b>472.481,64</b> |
| <b>Αξία κτήσεως</b>                                                |                   |                   |                  |                   |
| Υπόλοιπο 1.1.2018                                                  | 472.481,59        | 1.804,78          | 56.173,48        | 530.459,85        |
| Προσθήκες περιόδου                                                 | 0,00              | 0,00              | 0,00             | 0,00              |
| Μειώσεις περιόδου                                                  | 0,00              | 0,00              | 0,00             | 0,00              |
| Υπόλοιπο 31.12.2018                                                | 472.481,59        | 1.804,78          | 56.173,48        | 530.459,85        |
| <b>Σωρευμένες αποσβέσεις και απομειώσεις</b>                       |                   |                   |                  |                   |
| Υπόλοιπο 1.1.2018                                                  | 0,00              | 1.804,74          | 56.173,47        | 57.978,21         |
| Αποσβέσεις περιόδου                                                | 0,00              | 0,00              | 0,00             | 0,00              |
| Μειώσεις αποσβέσεων περιόδου                                       | 0,00              | 0,00              | 0,00             | 0,00              |
| Υπόλοιπο 31.12.2018                                                | 0,00              | 1.804,74          | 56.173,47        | 57.978,21         |
| <b>Καθαρή λογιστική αξία 31.12.2018</b>                            | <b>472.481,59</b> | <b>0,04</b>       | <b>0,01</b>      | <b>472.481,64</b> |

**2. Εμπράγματα εγγυήσεις επί ακινήτων της εταιρείας (παρ. 13 άρθρου 29)**

Για εξασφάλιση τραπεζικών δανείων τραπεζής πειραιώς υφίστανται προσημείωσης της εταιρείας ως εξής:

- Προσημείωση Α ποσού ΕΥΡΩ 1.250.000,00 επί επιχειρηματικών ακινήτων (8 αγροτεμάχια συνολικής έκτασης 36.810,13 τ.μ.) στη θέση Χαράσημα-Σκορδάρη-Γλήσσας / Άνω Σύρος.
- Προσημείωση Δ ποσού ΕΥΡΩ 150.000,00 επί επιχειρηματικού ακινήτου (ισόγειο 117,70 τ.μ.) επί της οδού Ροδοδάφνης 11 στο Πολύδροσο Χαλανδρίου.

**3. Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις ληξιπρόθεσμες μετά από 5 έτη (παρ. 14 άρθρου 29)**

Δεν υπάρχει τέτοια περίπτωση.

#### 4. Χρηματοοικονομικές δεσμεύσεις, εγγυήσεις και ενδεχόμενες επιβαρύνσεις (ενδεχόμενες υποχρεώσεις) εκτός ισολογισμού (παρ. 16 άρθρου 29)

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

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

Για τις χρήσεις που έληξαν μετά την 31 Δεκεμβρίου 2012 και παραμένουν φορολογικά ανέλεγκτες, από τις αρμόδιες φορολογικές αρχές, η εκτίμησή μας είναι ότι οι φόροι που ενδεχομένως προκύψουν δεν θα ασκήσουν ουσιώδη επίδραση στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις.

#### 5. Μέσος όρος προσωπικού (παρ. 23α άρθρου 29)

Δεν υπάρχει προσωπικό.

#### 6. Προκαταβολές και πιστώσεις προς τα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου (παρ. 25 άρθρου 29)

Δέν έχουν δοθεί προκαταβολές και πιστώσεις προς τα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου

#### 7. Εμπορικές απαιτήσεις

Οι εμπορικές απαιτήσεις αφορούν τα χρεωστικά υπόλοιπα πελατών όπως αυτά διαμορφώνονται την ημερομηνία κλεισίματος του Ισολογισμού της χρήσης που έληξε.

#### 8. Λοιπές απαιτήσεις

Οι λοιπές απαιτήσεις αναλύονται ως εξής:

|                                                  | 31.12.2018       | 31.12.2017       |
|--------------------------------------------------|------------------|------------------|
| Χρεωστικά υπόλοιπα προμηθευτών                   | 11.359,99        | 8.306,94         |
| Χρεωστικό υπόλοιπο ΦΠΑ χρήσης                    | 1.579,16         | 5.572,28         |
| Χρεωστικό υπόλοιπο ασφαλιστικών εισφορών         | 1.599,90         | 0,00             |
| Πιστωτικό υπόλοιπο φόρου εισοδήματος χρήσης 2016 | 0,00             | 5.830,28         |
| Επιστροφή φόρου εισοδήματος χρήσης               | 8.465,61         | 5.344,45         |
|                                                  | <u>23.004,66</u> | <u>25.053,95</u> |

#### 9. Ταμειακά διαθέσιμα

Τα ταμειακά διαθέσιμα αναλύονται ως εξής:

|                  | 31.12.2018       | 31.12.2017       |
|------------------|------------------|------------------|
| Ταμείο           | 697,02           | 7.506,65         |
| Καταθεσεις όψεως | 92.912,78        | 10.017,15        |
|                  | <u>93.609,80</u> | <u>17.523,80</u> |

**10. Μετοχικό Κεφάλαιο**

Το καταβλημένο μετοχικό κεφάλαιο της εταιρείας διαιρείται σε 45.100 κοινές με δικαίωμα ψήφου μετοχές ονομαστικής αξίας € 20,00 η κάθε μία και ανέρχεται σε € 902.000,00.

**11. Γεγονότα μετά την ημερομηνία του ισολογισμού**

Δεν συνέβησαν τέτοια γεγονότα.

Χαλάνδρι, 26 Ιουλίου 2019

**Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ Δ.Σ.**

**Η ΑΝΤΙΠΡΟΕΔΡΟΣ**

**Ο ΛΟΓΙΣΤΗΣ**

**& ΔΙΕΥΘΥΝΩΝ ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ**

**ΛΥΚΟΓΙΑΝΝΗΣ ΑΡΙΣΤΕΙΔΗΣ**  
**ΑΔΤ: ΑΗ 121496**

**ΛΥΚΟΓΙΑΝΝΗ**  
**ΑΘΗΝΑ**  
**ΑΔΤ: ΑΚ 091195**

**ΣΑΡΜΑΤΖΗΣ ΙΩΑΝΝΗΣ**  
**ΑΡ ΑΔΕΙΑΣ 64960**