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

ΟΡΘΗ ΕΠΑΝΑΛΗΨΗ ΤΗΣ 23/10/2019
Αθήνα,30/09/2019
Αριθ.Πρωτ.:1803077

Συνημ.:
Οικονομικές Καταστάσεις

ΑΝΑΚΟΙΝΩΣΗ

Καταχώρισης στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο (Γ.Ε.ΜΗ.), στοιχείων της Ανώνυμης Εταιρείας με την επωνυμία «**A.V.N. ΤΕΧΝΙΚΗ - ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ»**.

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ
ΤΟΥ ΕΜΠΟΡΙΚΟΥ & ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΟΥ ΕΠΙΜΕΛΗΤΗΡΙΟΥ ΑΘΗΝΩΝ

Την **30/09/2019** καταχωρίσθηκαν στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο (Γ.Ε.ΜΗ.) με **Κωδικό Αριθμό Καταχώρισης 1939403,** οι εγκεκριμένες από την 10/09/2018 Γενική Συνέλευση των μετόχων οικονομικές καταστάσεις με τις σχετικές εκθέσεις όπου από την κείμενη νομοθεσία απαιτούνται της Ανώνυμης Εταιρείας με την επωνυμία «A.V.N. ΤΕΧΝΙΚΗ - ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ» , και αριθμό Γ.Ε.ΜΗ. **3988201000** για τη χρήση 01/01/2017 έως 31/12/2017.
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

ΕΚΘΕΣΗ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ

ΑΡ.ΓΕΜΗ 3988201000

ΤΟΥ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ ΤΗΣ Α.V.N. Α.Ε.
ΠΡΟΣ ΤΗΝ ΤΑΚΤΙΚΗ ΓΕΝΙΚΗ ΣΥΝΕΛΕΥΣΗ ΤΩΝ ΜΕΤΟΧΩΝ
ΕΠΙ ΤΩΝ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ
ΤΗΣ ΧΡΗΣΗΣ 2017

Κύριοι Μέτοχοι,

Έχουμε την τιμή να θέσουμε υπόψη σας για έγκριση τις οικονομικές καταστάσεις της χρήσης 1/1-31/12/2017 της εταιρείας μας και να σας δώσουμε τις παρακάτω επεξηγήσεις.

1. Εξέλιξη των εργασιών της εταιρείας

Η εταιρεία δραστηριοποιείται στον κατασκευαστικό κλάδο και ειδικότερα στην κατασκευή έτοιμων οικοδομών καθώς και στην εκτέλεση ιδιωτικών τεχνικών έργων υπεργολαβικά παρέχοντας συγχρόνως τεχνικές και συμβουλευτικές υπηρεσίες σε νομικά και φυσικά πρόσωπα.

Στόχος της επιχείρησης είναι η καθιέρωσή της στον κλάδο των τεχνικών έργων με την προσήλωσή της στην ποιότητα των παρεχόμενων υπηρεσιών της, τον σεβασμό στους πελάτες της, στους εργαζομένους της, στους συνεργάτες της, υιοθετώντας τη σταθερή βελτίωσή της γενικότερα.

Δυστυχώς όμως ο κατασκευαστικός κλάδος γενικότερα, στα χρόνια της κρίσης που βιώνει η χώρα μας πλήγηκε περισσότερο από κάθε άλλον και ειδικότερα οι πωλήσεις νέων οικοδομών.

Ο κύκλος εργασιών της εταιρείας την 17η εταιρική χρήση ανήλθε σε euro 948.866,53 έναντι euro 1.516.500,00 σημειώνοντας μείωση 37,43%, μείωση που οφείλεται στο αποσπασματικό ενδιαφέρον για ακίνητα ιδιοκτησίας της εταιρείας και εντάσσεται στη γενικότερη κρίση του κλάδου , τα δε αποτελέσματα προ φόρων, τόκων και αποσβέσεων (EBIDTA) ανήλθαν στο ποσό των -45.937,32 ευρώ έναντι ποσού 228.468,17 της προηγούμενης χρήσης και τα ενσώματα πάγια στοιχεία το έτος 2017 μειώθηκαν σε ποσό 9.017,40 ευρώ έναντι των παγίων της προηγούμενης χρήσης ποσού 32.728,44 ευρώ.

Μετά την αφαίρεση των δαπανών, τα αποτελέσματα της χρήσης προ φόρων διαμορφώθηκαν σε ζημιές euro 74.760,74 έναντι κερδών euro 265.571,64 της προηγούμενης χρήσης.

Η μείωση των κερδών προήλθε αφενός από την αντίστοιχη μείωση του τζίρου της περιόδου αφετέρου από την μείωση του ποσοστού μικτού περιθωρίου της περιόδου.

2. Οικονομική θέση της εταιρείας

Η οικονομική κατάσταση της εταιρείας κατά την 31/12/2017 με δεδομένη την πρωτοφανή κρίση στην αγορά των ακινήτων καθώς και στον τομέα των ανακαινίσεων επαγγελματικών χώρων και κατοικιών κρίνεται μη ικανοποιητική.

Η καθαρή θέση της εταιρείας κατά την 31/12/2017 ανέρχεται σε ποσό Ευρώ 2.562.644,60 έναντι Ευρώ 2.639.207,31 της προηγούμενης χρήσεως σημειώνοντας μείωση 2,9% , ενώ το πάγιο ενεργητικό μειώθηκε κατά 23.711,04 euro.

Οι βασικοί χρηματοοικονομικοί δείκτες της εταιρείας για τις χρήσεις 2017 και 2016 έχουν ως εξής:

Αριθμοδείκτες της εταιρείας

	31/12/2017			**31/12/2016**	
Κυκλοφορούν ενεργητικό	3.317.735,02	99,43%		3.441.231,00	98,37%
Σύνολο ενεργητικού	3.336.806,07			3.498.333,57	
Πάγιο ενεργητικό	9.017,52	0,27%		32.728,56	0,94%
Σύνολο ενεργητικού	3.336.806,07			3.498.333,57	

Οι παραπάνω δείκτες δείχνουν την αναλογία κεφαλαίων που έχει διατεθεί σε κυκλοφοριακό και πάγιο ενεργητικό.

Ίδια κεφάλαια	2.562.644,60	331,02%		2.639.207,31	301,10%
Σύνολο υποχρεώσεων	774.161,47			876.507,55	

Ο παραπάνω δείκτης δείχνει την οικονομική αυτάρκεια της Εταιρείας.

Σύνολο υποχρεώσεων	774.161,47	23,20%		876.507,55	25,06%
Σύνολο παθητικού	3.336.806,07			3.498.333,57	
Ίδια κεφάλαια	2.562.644,60	76,80%		2.639.207,31	75,44%
Σύνολο παθητικού	3.336.806,07			3.498.333,57	

Οι παραπάνω δείκτες δείχνουν την δανειακή εξάρτηση της εταιρείας

Ίδια κεφάλαια	2.562.644,60	28418,51%		2.639.207,31	8063,93%
Πάγιο ενεργητικό	9.017,52			32.728,56	

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

Κυκλοφορούν ενεργητικό	3.317.735,02	894,01%	8,94	3.441.231,00	918,32%
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις	371.108,33			374.731,26	

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

Κεφάλαιο κινήσεως	2.946.626,69	88,81%		3.066.499,74	89,11%
Κυκλοφορούν ενεργητικό	3.317.735,02			3.441.231,00	

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).

Καθαρά αποτελέσματα χρήσεως προ	-74.760,74	-7,88%		265.571,64	17,43%

φόρων				
Σύνολο εσόδων	948.870,69		1.523.579,65	

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

Καθαρά αποτελέσματα χρήσεως προ φόρων	-74.760,74	-2,92%	265.571,64	10,06%
Ίδια κεφάλαια	2.562.644,60		2.639.207,31	

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

Μικτά αποτελέσματα	8.602,45	0,91%	331.067,37	21,83%
Πωλήσεις αποθεμάτων & υπηρεσιών	948.866,53		1.516.500,00	

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

3. Κυριότεροι Κίνδυνοι & Αβεβαιότητες

α. Οικονομικές & Πολιτικές Εξελίξεις

Το επιχειρηματικό περιβάλλον στη χώρα μας επηρεάζεται από την αυξημένη πιστωτική και δημοσιονομική ασφυξία που χαρακτηρίζεται από την επιβολή capital controls, την δυσλειτουργία του τραπεζικού συστήματος καθώς και την αυξημένη φορολογική και ασφαλιστική επιβάρυνση του ιδιωτικού τομέα.

Παράλληλα το διεθνές πολιτικό-οικονομικό περιβάλλον χαρακτηρίζεται από αστάθεια και αυξημένη μεταβλητότητα με πολλές πηγές έντασης και ανησυχίας.

β. Κίνδυνοι και Αβεβαιότητες

Οι δραστηριότητες της Εταιρείας υπόκεινται σε διάφορους κινδύνους και αβεβαιότητες, οι οποίες σχετίζονται με τη φύση των εργασιών, τις επικρατούσες γεωπολιτικές, πιστωτικές και συναλλαγματικές συνθήκες, τις σχέσεις με τους πελάτες, τους προμηθευτές και τους υπεργολάβους.

Ο επιδιωκόμενος στόχος πάντοτε είναι, ο κίνδυνος να περιορίζεται σε ανεκτά πλαίσια για τη λειτουργία της Εταιρείας. Κανένα όμως σύστημα και πολιτική διαχείρισης κινδύνου δεν μπορεί να προσφέρει απόλυτη ασφάλεια και να αποκλείσει κάθε κίνδυνο.

Οι παράγοντες των βασικότερων κινδύνων και οι πολιτικές διαχείρισης αυτών καθώς και η επίπτωσή τους στις δραστηριότητες της Εταιρείας έχουν ως εξής:

i. Πιστωτικός κίνδυνος

Η Εταιρεία έχει υιοθετήσει διαδικασία σύμφωνα με την οποία κάθε νέος πελάτης εξετάζεται ως προς την πιστοληπτική του ικανότητα. Ο ιδιωτικός τομέας αποτελεί το συνολικό κύκλο εργασιών της. Στις διεθνείς αγορές, η Εταιρεία μέχρι σήμερα δεν εκτελεί έργα. Για τη διενέργεια της πρόβλεψης απομείωσης απαιτήσεων από πελάτες και λοιπούς εμπορικούς χρεώστες, η Εταιρεία προσδιορίζει το επίπεδο επισφάλειας ανά πελάτη με κριτήρια την χρονική ενηλικίωση των ανείσπρακτων υπολοίπων και μέχρι σήμερα δεν έχουν προκύψει σημαντικές επισφάλειες.

ii. Κίνδυνος Μεταβολής Τιμών:

Η Εταιρεία εκτίθεται σε μεταβλητότητα των τιμών των πρώτων υλών και λοιπών υλικών που προμηθεύεται, στις περισσότερες περιπτώσεις των οποίων έχουν διεθνώς καθοριζόμενες τιμές όπως για παράδειγμα το τσιμέντο, ο μεταλλικός οπλισμός και τα καύσιμα. Η Εταιρεία ελέγχει κεντρικά τις προμήθειες υλικών για τις ανάγκες των έργων που εκτελεί.

iii. Κίνδυνος Ρευστότητας

Ο κίνδυνος ρευστότητας αναφέρεται στο ενδεχόμενο ανεπάρκειας των άμεσα ρευστοποιήσιμων περιουσιακών στοιχείων του ενεργητικού να καλύψουν τις βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις κατά την ημερομηνία λήξης τους.

Πολιτική της Εταιρείας είναι η εξασφάλιση ταμειακής επάρκειας για την κάλυψη των υποχρεώσεων που προκύπτουν. Για την επίτευξη αυτού του σκοπού, η Εταιρεία επιδιώκει να διατηρεί επαρκές υπόλοιπο χρηματοοικονομικών στοιχείων σε συμφωνηθείσα πιστωτική γραμμή ώστε να καλύπτει τις υποχρεώσεις για περίοδο τουλάχιστον έξι μηνών.

iv. Συναλλαγματικός Κίνδυνος

Η εταιρία δεν διαθέτει συνάλλαγμα.

v. Ασφαλιστικός Κίνδυνος

Η Εταιρεία καλύπτεται από αναγνωρισμένες ασφαλιστικές εταιρίες έναντι βασικών κινδύνων που απορρέουν από την επιχειρηματική της δραστηριότητα, σχετιζόμενων με βλάβες και ζημιές του μηχανολογικού εξοπλισμού, ατυχημάτων του προσωπικού, αλλά και γεγονότων ανωτέρας βίας. Τα επιμέρους ασφαλιστήρια συμβόλαια των έργων καλύπτουν και την αστική ευθύνη της Εταιρείας έναντι Τρίτων.

vi. Χρηματοπιστωτικός Κίνδυνος

Η Εταιρεία χρηματοδοτεί τα πάγια στοιχεία του ενεργητικού της και τις εργασίες της με ίδια κεφάλαια κίνησης και διασφαλίζει την απρόσκοπτη εκτέλεση των έργων των πελατών της.

Παρότι η οικονομική κρίση των τελευταίων ετών έχει δημιουργήσει συνθήκες ασφυκτικής πίεσης στη ρευστότητα των τραπεζών, η εταιρεία μας, λόγω και της συνετής της διαχείρισης και της οικονομικής της ενίσχυσης από τους μετόχους δεν αντιμετωπίζει κανένα απολύτως πρόβλημα.

4. Προβλεπόμενη πορεία της εταιρείας, κίνδυνοι

Το έτος 2017 η εταιρεία, αφενός μεν ολοκλήρωσε την κατασκευή όλων των τεχνικών έργων που είχε αναλάβει καθώς και τις υπηρεσίες μελέτης-επίβλεψης έργων και για τη νέα χρονιά θα επιδιώξει μέσω κεφαλαιακής ενίσχυσής της, να μειώσει τα χρηματοοικονομικά και διοικητικά της έξοδα και επιπλέον να εδραιωθεί περαιτέρω στην κατασκευή έργων του ιδιωτικού κυρίως τομέα, λόγω και της τεχνογνωσίας που έχει αποκτήσει, αφετέρου δε, προσδοκά στην πώλησή εντός του 2018 των κατοικιών που βρίσκονται σε ιδιόκτητα οικόπεδα, αξιολογώντας παράλληλα με μεγάλη προσοχή, λόγω και της ύφεσης που παρατηρείται στον κλάδο των ακινήτων, τις προτάσεις για νέες αγορές οικοπέδων στο Ν. Αττικής και στη νησιωτική Ελλάδα .

Επίσης, εντός της χρήσης 2018 η εταιρεία ολοκλήρωσε την κατασκευή μονοκατοικίας 129 τ.μ. προς εκμετάλλευση στη θέση Τούρλος Μυκόνου σε ιδιόκτητο οικόπεδο κατά ποσοστό 50% εξ αδιαιρέτου.

5. Μερισματική Πολιτική

Η μερισματική πολιτική της εταιρείας γενικότερα χαρακτηρίζεται αρκετά συντηρητική και εξαρτάται κάθε φορά από τις εκάστοτε ανάγκες για κεφάλαια κίνησης της εταιρείας. Λόγω της πολιτικής αυτής η εταιρεία διαθέτει σήμερα την απαραίτητη οικονομική επάρκεια προκειμένου να αξιοποιήσει επενδυτικές ευκαιρίες που τυχόν θα προκύψουν.

6. Δραστηριότητες στον τομέα της έρευνας και ανάπτυξης

Δεν υπάρχουν.

7. Πληροφορίες για τα χρηματοοικονομικά μέσα

Οι χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις της εταιρείας αφορούν τραπεζικό δανεισμό.

8. Ακίνητα της εταιρίας

Η εταιρεία διαθέτει τα παρακάτω ακίνητα:

1. Μονοκατοικία 129,27 τ.μ. με πισίνα, επί αγροτεμαχίου 7.031,80 τ.μ. στη θέση Τούρλος στη Μύκονο με σύσταση κάθετης ιδιοκτησίας και ποσοστό συνιδιοκτησίας 50% επί του αγροτεμαχίου.
2. Αγροτεμάχιο 4.280,00 τ.μ. στη θέση Μαέρα στα Άνω Μερά Μυκόνο με ποσοστό συνιδιοκτησίας 100%.

9. Υποκαταστήματα εταιρείας

Δύο εργοτάξια τεχνικών έργων στην Ελλάδα

10. Εργασιακά και Περιβαλλοντικά Θέματα

Η Εταιρεία απασχολεί προσωπικό (εργατοτεχνικό) μόνο για την εκτέλεση των έργων που εκτελεί καθώς και εξωτερικούς συνεργάτες προς το σκοπό αυτό.

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

Μέχρι την ημερομηνία υποβολής της Έκθεσης αυτής δεν έχει συμβεί κανένα άλλο γεγονός, που θα μπορούσε να επηρεάσει σημαντικά την οικονομική θέση και την πορεία της εταιρίας.

Ακολουθούν οι χρηματοοικονομικές καταστάσεις (ισολογισμός, αποτελέσματα της χρήσεως καθώς και προσάρτημα της περιόδου 1/1-31/12/2017)

Αθήνα, 30 Ιουνίου 2018

Ο Πρόεδρος του Δ.Σ. **Το Μέλος ΔΣ**

Ανδρέας Αζάς Σπυρίδων Πετσάλης

ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ ΤΗΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ

«A.V.N. ΤΕΧΝΙΚΗ ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ**»,**

δ.τ. **«A.V.N. Α.Ε.»**

ΧΡΗΣΗ 2017

(σύμφωνα με τον Ν. 4308/2014)

Π Ε Ρ Ι Ε Χ Ο Μ Ε Ν Α

1. ΕΚΘΕΣΗ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ Δ.Σ.
2. ΙΣΟΛΟΓΙΣΜΟΣ – ΑΤΟΜΙΚΕΣ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ
3. ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ
4. ΠΡΟΣΑΡΤΗΜΑ
   - Α) ΓΕΝΙΚΑ ΓΙΑ ΤΗΝ ΕΤΑΙΡΕΙΑ (παρ. 3 άρθρου 29)
   - Β) ΛΟΓΙΣΤΙΚΕΣ ΠΟΛΙΤΙΚΕΣ (παρ. 5 άρθρου 29)
   - Γ) ΑΝΑΛΥΣΕΙΣ ΚΟΝΔΥΛΙΩΝ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ
     1. Ενσώματα, άυλα και βιολογικά πάγια (παρ. 8 του άρθρου 29)
     2. Χρηματοοικονομικά στοιχεία και προκαταβολές

     2.1 Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα
     3. Πρόβλεψη αποζημίωσης προσωπικού λόγω αποχωρήσεως από την υπηρεσία
     4. Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις

     4.1 Δάνεια
     5. Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις

     5.1 Εμπορικές υποχρεώσεις

     5.2 Λοιπές υποχρεώσεις
     6. Έσοδα και έξοδα σημαντικού ποσού ή ιδιαίτερης συχνότητας ή σημασίας
     7. Κατηγορίες και αμοιβές προσωπικού
     8. Εμπράγματες εγγυήσεις επί ακινήτων της εταιρείας (παρ. 13 άρθρο 29)
     9. Χρηματοοικονομικές δεσμεύσεις, εγγυήσεις και ενδεχόμενες επιβαρύνσεις (ενδεχόμενες υποχρεώσεις) εκτός ισολογισμού (παρ.16 άρθρο 29)
     10. Προκαταβολές και πιστώσεις προς τα μέλη του Δ.Σ. (παρ. 25 άρθρο 29)
     11. Αμοιβές προς τα μέλη του Δ.Σ. (παρ. 25 άρθρο 29)
     12. Προτεινόμενη διάθεση κερδών
     13. Κατασκευαστικά συμβόλαια (μέθοδος υπολογισμού εσόδων)

1. ΕΚΘΕΣΗ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ

ΑΡ.ΓΕΜΗ 3988201000

ΤΟΥ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ ΤΗΣ Α.V.Ν. Α.Ε.

ΠΡΟΣ ΤΗΝ ΤΑΚΤΙΚΗ ΓΕΝΙΚΗ ΣΥΝΕΛΕΥΣΗ ΤΩΝ ΜΕΤΟΧΩΝ

ΕΠΙ ΤΩΝ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ

ΤΗΣ ΧΡΗΣΗΣ 2017

Κύριοι Μέτοχοι,

Έχουμε την τιμή να θέσουμε υπόψη σας για έγκριση τις οικονομικές καταστάσεις της χρήσης 1/1-31/12/2017 της εταιρείας μας και να σας δώσουμε τις παρακάτω επεξηγήσεις.

1. Εξέλιξη των εργασιών της εταιρείας

Η εταιρεία δραστηριοποιείται στον κατασκευαστικό κλάδο και ειδικότερα στην κατασκευή έτοιμων οικοδομών καθώς και στην εκτέλεση ιδιωτικών τεχνικών έργων υπεργολαβικά παρέχοντας συγχρόνως τεχνικές και συμβουλευτικές υπηρεσίες σε νομικά και φυσικά πρόσωπα.

Στόχος της επιχείρησης είναι η καθιέρωσή της στον κλάδο των τεχνικών έργων με την προσήλωσή της στην ποιότητα των παρεχόμενων υπηρεσιών της, τον σεβασμό στους πελάτες της, στους εργαζομένους της, στους συνεργάτες της, υιοθετώντας τη σταθερή βελτίωσή της γενικότερα.

Δυστυχώς όμως ο κατασκευαστικός κλάδος γενικότερα, στα χρόνια της κρίσης που βιώνει η χώρα μας πλήγηκε περισσότερο από κάθε άλλον και ειδικότερα οι πωλήσεις νέων οικοδομών.

Ο κύκλος εργασιών της εταιρείας την 17η εταιρική χρήση ανήλθε σε euro 948.866,53 έναντι euro 1.516.500,00 σημειώνοντας μείωση 37,43%, μείωση που οφείλεται στο αποσπασματικό ενδιαφέρον για ακίνητα ιδιοκτησίας της εταιρείας και εντάσσεται στη γενικότερη κρίση του κλάδου , τα δε αποτελέσματα προ φόρων, τόκων και αποσβέσεων (EBIDTA) ανήλθαν στο ποσό των -45.937,32 ευρώ έναντι ποσού 228.468,17 της προηγούμενης χρήσης και τα ενσώματα πάγια στοιχεία το έτος 2017 μειώθηκαν σε ποσό 9.017,40 ευρώ έναντι των παγίων της προηγούμενης χρήσης ποσού 32.728,44 ευρώ.

Μετά την αφαίρεση των δαπανών, τα αποτελέσματα της χρήσης προ φόρων διαμορφώθηκαν σε ζημιές euro 74.760,74 έναντι κερδών euro 265.571,64 της προηγούμενης χρήσης.

Η μείωση των κερδών προήλθε αφενός από την αντίστοιχη μείωση του τζίρου της περιόδου αφετέρου από την μείωση του ποσοστού μικτού περιθωρίου της περιόδου.

2. Οικονομική θέση της εταιρείας

Η οικονομική κατάσταση της εταιρείας κατά την 31/12/2017 με δεδομένη την πρωτοφανή κρίση στην αγορά των ακινήτων καθώς και στον τομέα των ανακαινίσεων επαγγελματικών χώρων και κατοικιών κρίνεται μη ικανοποιητική.

Η καθαρή θέση της εταιρείας κατά την 31/12/2017 ανέρχεται σε ποσό Ευρώ 2.562.644,60 έναντι Ευρώ 2.639.207,31 της προηγούμενης χρήσεως σημειώνοντας μείωση 2,9% , ενώ το πάγιο ενεργητικό μειώθηκε κατά 23.711,04 euro.

Οι βασικοί χρηματοοικονομικοί δείκτες της εταιρείας για τις χρήσεις 2017 και 2016 έχουν ως εξής:

Αριθμοδείκτες της εταιρείας

	31/12/2017		**31/12/2016**	
Κυκλοφορούν ενεργητικό	3.317.735,02	99,43%	3.441.231,00	98,37%
Σύνολο ενεργητικού	3.336.806,07		3.498.333,57	
Πάγιο ενεργητικό	9.017,52	0,27%	32.728,56	0,94%
Σύνολο ενεργητικού	3.336.806,07		3.498.333,57	

Οι παραπάνω δείκτες δείχνουν την αναλογία κεφαλαίων που έχει διατεθεί σε κυκλοφοριακό και πάγιο ενεργητικό.

Ίδια κεφάλαια	2.562.644,60	331,02%	2.639.207,31	301,10%
Σύνολο υποχρεώσεων	774.161,47		876.507,55	

Ο παραπάνω δείκτης δείχνει την οικονομική αυτάρκεια της Εταιρείας.

Σύνολο υποχρεώσεων	774.161,47	23,20%		876.507,55	25,06%
Σύνολο παθητικού	3.336.806,07			3.498.333,57	
Ίδια κεφάλαια	2.562.644,60	76,80%		2.639.207,31	75,44%
Σύνολο παθητικού	3.336.806,07			3.498.333,57	

Οι παραπάνω δείκτες δείχνουν την δανειακή εξάρτηση της εταιρείας

Ίδια κεφάλαια	2.562.644,60	28418,51%		2.639.207,31	8063,93%
Πάγιο ενεργητικό	9.017,52			32.728,56	

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

Κυκλοφορούν ενεργητικό	3.317.735,02	894,01%	8,94	3.441.231,00	918,32%
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις	371.108,33			374.731,26	

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

Κεφάλαιο κινήσεως	2.946.626,69	88,81%	3.066.499,74	89,11%
Κυκλοφορούν ενεργητικό	3.317.735,02		3.441.231,00	

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).

Καθαρά αποτελέσματα χρήσεως προ φόρων	-74.760,74	0,00%	265.571,64	17,43%
Σύνολο εσόδων	948.870,69		1.523.579,65	

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

Καθαρά αποτελέσματα χρήσεως προ φόρων	-74.760,74	0,00%	265.571,64	10,06%
Ίδια κεφάλαια	2.562.644,60		2.639.207,31	

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

Μικτά αποτελέσματα	8.602,45	0,91%	331.067,37	21,83%
Πωλήσεις αποθεμάτων & υπηρεσιών	948.866,53		1.516.500,00	

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

3. Κυριότεροι Κίνδυνοι & Αβεβαιότητες

α. Οικονομικές & Πολιτικές Εξελίξεις

Το επιχειρηματικό περιβάλλον στη χώρα μας επηρεάζεται από την αυξημένη πιστωτική και δημοσιονομική ασφυξία που χαρακτηρίζεται από την επιβολή capital controls, την δυσλειτουργία του τραπεζικού συστήματος καθώς και την αυξημένη φορολογική και ασφαλιστική επιβάρυνση του ιδιωτικού τομέα.

Παράλληλα το διεθνές πολιτικό-οικονομικό περιβάλλον χαρακτηρίζεται από αστάθεια και αυξημένη μεταβλητότητα με πολλές πηγές έντασης και ανησυχίας.

β. Κίνδυνοι και Αβεβαιότητες

Οι δραστηριότητες της Εταιρείας υπόκεινται σε διάφορους κινδύνους και αβεβαιότητες, οι οποίες σχετίζονται με τη φύση των εργασιών, τις επικρατούσες γεωπολιτικές, πιστωτικές και συναλλαγματικές συνθήκες, τις σχέσεις με τους πελάτες, τους προμηθευτές και τους υπεργολάβους.

Ο επιδιωκόμενος στόχος πάντοτε είναι, ο κίνδυνος να περιορίζεται σε ανεκτά πλαίσια για τη λειτουργία της Εταιρείας. Κανένα όμως σύστημα και πολιτική διαχείρισης κινδύνου δεν μπορεί να προσφέρει απόλυτη ασφάλεια και να αποκλείσει κάθε κίνδυνο.

Οι παράγοντες των βασικότερων κινδύνων και οι πολιτικές διαχείρισης αυτών καθώς και η επίπτωσή τους στις δραστηριότητες της Εταιρείας έχουν ως εξής:

i. Πιστωτικός κίνδυνος

Η Εταιρεία έχει υιοθετήσει διαδικασία σύμφωνα με την οποία κάθε νέος πελάτης εξετάζεται ως προς την πιστοληπτική του ικανότητα. Ο ιδιωτικός τομέας αποτελεί το συνολικό κύκλο εργασιών της. Στις διεθνείς αγορές, η Εταιρεία μέχρι σήμερα δεν εκτελεί έργα. Για τη διενέργεια της πρόβλεψης απομείωσης απαιτήσεων από πελάτες και λοιπούς εμπορικούς χρεώστες, η Εταιρεία προσδιορίζει το επίπεδο επισφάλειας ανά πελάτη με κριτήρια την χρονική ενηλικίωση των ανείσπρακτων υπολοίπων και μέχρι σήμερα δεν έχουν προκύψει σημαντικές επισφάλειες.

ii. Κίνδυνος Μεταβολής Τιμών:

Η Εταιρεία εκτίθεται σε μεταβλητότητα των τιμών των πρώτων υλών και λοιπών υλικών που προμηθεύεται, στις περισσότερες περιπτώσεις των οποίων έχουν διεθνώς καθοριζόμενες τιμές όπως για παράδειγμα το τσιμέντο, ο μεταλλικός οπλισμός και τα καύσιμα. Η Εταιρεία ελέγχει κεντρικά τις προμήθειες υλικών για τις ανάγκες των έργων που εκτελεί.

iii. Κίνδυνος Ρευστότητας

Ο κίνδυνος ρευστότητας αναφέρεται στο ενδεχόμενο ανεπάρκειας των άμεσα ρευστοποιήσιμων περιουσιακών στοιχείων του ενεργητικού να καλύψουν τις βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις κατά την ημερομηνία λήξης τους.

Πολιτική της Εταιρείας είναι η εξασφάλιση ταμειακής επάρκειας για την κάλυψη των υποχρεώσεων που προκύπτουν. Για την επίτευξη αυτού του σκοπού, η Εταιρεία επιδιώκει να διατηρεί επαρκές υπόλοιπο χρηματοοικονομικών στοιχείων σε συμφωνηθείσα πιστωτική γραμμή ώστε να καλύπτει τις υποχρεώσεις για περίοδο τουλάχιστον έξι μηνών.

iv. Συναλλαγματικός Κίνδυνος

Η εταιρία δεν διαθέτει συνάλλαγμα.

v. Ασφαλιστικός Κίνδυνος

Η Εταιρεία καλύπτεται από αναγνωρισμένες ασφαλιστικές εταιρίες έναντι βασικών κινδύνων που απορρέουν από την επιχειρηματική της δραστηριότητα, σχετιζόμενων με βλάβες και ζημιές του μηχανολογικού εξοπλισμού, ατυχημάτων του προσωπικού, αλλά και γεγονότων ανωτέρας βίας. Τα επιμέρους ασφαλιστήρια συμβόλαια των έργων καλύπτουν και την αστική ευθύνη της Εταιρείας έναντι Τρίτων.

vi. Χρηματοπιστωτικός Κίνδυνος

Η Εταιρεία χρηματοδοτεί τα πάγια στοιχεία του ενεργητικού της και τις εργασίες της με ίδια κεφάλαια κίνησης και διασφαλίζει την απρόσκοπτη εκτέλεση των έργων των πελατών της.

Παρότι η οικονομική κρίση των τελευταίων ετών έχει δημιουργήσει συνθήκες ασφυκτικής πίεσης στη ρευστότητα των τραπεζών, η εταιρεία μας, λόγω και της συνετής της διαχείρισης και της οικονομικής της ενίσχυσης από τους μετόχους δεν αντιμετωπίζει κανένα απολύτως πρόβλημα.

4. Προβλεπόμενη πορεία της εταιρείας, κίνδυνοι

Το έτος 2017 η εταιρεία, αφενός μεν ολοκλήρωσε την κατασκευή όλων των τεχνικών έργων που είχε αναλάβει καθώς και τις υπηρεσίες μελέτης-επίβλεψης έργων και για τη νέα χρονιά θα επιδιώξει μέσω κεφαλαιακής ενίσχυσής της, να μειώσει τα χρηματοοικονομικά και διοικητικά της έξοδα και επιπλέον να εδραιωθεί περαιτέρω στην κατασκευή έργων του ιδιωτικού κυρίως τομέα, λόγω και της τεχνογνωσίας που έχει αποκτήσει, αφετέρου δε, προσδοκά στην πώλησή εντός του 2018 των κατοικιών που βρίσκονται σε ιδιόκτητα οικόπεδα, αξιολογώντας παράλληλα με μεγάλη προσοχή, λόγω και της ύφεσης που παρατηρείται στον κλάδο των ακινήτων, τις προτάσεις για νέες αγορές οικοπέδων στο Ν. Αττικής και στη νησιωτική Ελλάδα .

Επίσης, εντός της χρήσης 2018 η εταιρεία ολοκλήρωσε την κατασκευή μονοκατοικίας 129 τ.μ. προς εκμετάλλευση στη θέση Τούρλος Μυκόνου σε ιδιόκτητο οικόπεδο κατά ποσοστό 50% εξ αδιαιρέτου.

5. Μερισματική Πολιτική

Η μερισματική πολιτική της εταιρείας γενικότερα χαρακτηρίζεται αρκετά συντηρητική και εξαρτάται κάθε φορά από τις εκάστοτε ανάγκες για κεφάλαια κίνησης της εταιρείας. Λόγω της πολιτικής αυτής η εταιρεία διαθέτει σήμερα την απαραίτητη οικονομική επάρκεια προκειμένου να αξιοποιήσει επενδυτικές ευκαιρίες που τυχόν θα προκύψουν.

6. Δραστηριότητες στον τομέα της έρευνας και ανάπτυξης

Δεν υπάρχουν.

7. Πληροφορίες για τα χρηματοοικονομικά μέσα

Οι χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις της εταιρείας αφορούν τραπεζικό δανεισμό.

8. Ακίνητα της εταιρίας

Η εταιρεία διαθέτει τα παρακάτω ακίνητα:

1. Μονοκατοικία 129,27 τ.μ. με πισίνα, επί αγροτεμαχίου 7.031,80 τ.μ. στη θέση Τούρλος στη Μύκονο με σύσταση κάθετης ιδιοκτησίας και ποσοστό συνιδιοκτησίας 50% επί του αγροτεμαχίου.

2. Αγροτεμάχιο 4.280,00 τ.μ. στη θέση Μαέρα στα Άνω Μερά Μυκόνο με ποσοστό συνιδιοκτησίας 100%.

9. Υποκαταστήματα εταιρείας

Δύο εργοτάξια τεχνικών έργων στην Ελλάδα

10. Εργασιακά και Περιβαλλοντικά Θέματα

Η Εταιρεία απασχολεί προσωπικό (εργατοτεχνικό) μόνο για την εκτέλεση των έργων που εκτελεί καθώς και εξωτερικούς συνεργάτες προς το σκοπό αυτό.

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

Μέχρι την ημερομηνία υποβολής της Έκθεσης αυτής δεν έχει συμβεί κανένα άλλο γεγονός, που θα μπορούσε να επηρεάσει σημαντικά την οικονομική θέση και την πορεία της εταιρίας.

Ακολουθούν οι χρηματοοικονομικές καταστάσεις (ισολογισμός, αποτελέσματα της χρήσεως καθώς και προσάρτημα της περιόδου 1/1-31/12/2017).

Αθήνα, 30 Ιουνίου 2018

Ο Πρόεδρος του Δ.Σ. **Το Μέλος ΔΣ**

Ανδρέας Αζάς Σπυρίδων Πετσάλης

2. Ισολογισμός – Ατομικές χρηματοοικονομικές καταστάσεις - (Χρηματοοικονομικά στοιχεία σε κόστος κτήσης)		
της "Α.V.Ν. Α.Ε. ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΗ ΚΑΙ ΤΕΧΝΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ" (σύμφωνα με τον Ν. 4308/2014) - Ποσά σε ευρώ		
της 31ης Δεκεμβρίου 2017 - 17η Εταιρική χρήση - Αριθμός ΓΕΜΗ:3988201000		
Σημείωση	**2017**	**2016**
Μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία		
Ενσώματα πάγια		
Ακίνητα	0,00	19.655,52
Μηχανολογικός εξοπλισμός	0,00	0,00
Λοιπός εξοπλισμός	9.017,40	13.072,92
Επενδύσεις σε ακίνητα	0,00	0,00
Βιολογικά περιουσιακά στοιχεία	0,00	0,00
Λοιπά ενσώματα στοιχεία	0,00	0,00
Σύνολο	***9.017,40***	***32.728,44***
Άυλα πάγια στοιχεία		
Δαπάνες ανάπτυξης	0,00	0,00
Υπεραξία	0,00	0,00
Λοιπά άυλα	0,12	0,12
Σύνολο	***0,12***	***0,12***
Προκαταβολές και μη κυκλοφορούντα στοιχεία υπό κατασκευή	0,00	0,00
Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία		
Δάνεια και απαιτήσεις	0,00	0,00
Χρεωστικοί τίτλοι	0,00	0,00
Συμμετοχές σε θυγατρικές, συγγενείς και κοινοπραξίες	0,01	0,01
Λοιποί συμμετοχικοί τίτλοι	0,00	0,00
Λοιπά	10.053,52	9.570,76
Σύνολο	***10.053,53***	***9.570,77***
Αναβαλλόμενοι φόροι		
Σύνολο μη κυκλοφορούντων	**19.071,05**	**42.299,33**
Κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία		
Αποθέματα		
Έτοιμα και ημιτελή προϊόντα	1.047.304,46	1.516.711,41
Προκαταβολές για αποθέματα	430.203,45	580.259,33
Σύνολο	***1.477.507,91***	***2.096.970,74***
Χρηματοοικονομικά στοιχεία και προκαταβολές		
Εμπορικές απαιτήσεις	1.167.686,41	881.433,43
Δουλευμένα έσοδα περιόδου	0,00	0,00
Λοιπές απαιτήσεις	323.066,01	283.821,97
Λοιπά χρηματοοικονομικά στοιχεία	0,00	0,00
Προπληρωμένα έξοδα	203.562,70	14.803,24
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	145.911,99	179.004,86
Σύνολο	1.840.227,11	1.359.063,50
Σύνολο κυκλοφορούντων	3.317.735,02	3.456.034,24
Σύνολο ενεργητικού	**3.336.806,07**	**3.498.333,57**

Καθαρή θέση		
Καταβλημένα κεφάλαια		
Κεφάλαιο	2.910.000,00	360.000,00
Υπέρ το άρτιο	0,00	0,00
Καταθέσεις ιδιοκτητών	0,00	2.550.000,00
Ίδιοι τίτλοι	0,00	0,00
Σύνολο	*2.910.000,00*	*2.910.000,00*
Διαφορές εύλογης αξίας		
Διαφορές αξίας ενσωμάτων παγίων	0,00	0,00
Διαφορές αξίας διαθέσιμων για πώληση	0,00	0,00
Διαφορές αξίας στοιχείων αντιστάθμισης ταμειακών ροών	0,00	0,00
Σύνολο	0,00	0,00
Αποθεματικά και αποτελέσματα εις νέο	0,00	0,00
Αποθεματικά νόμων ή καταστατικού	15.561,59	15.561,59
Αφορολόγητα αποθεματικά	0,00	0,00
Αποτελέσματα εις νέο	-362.916,99	-286.354,28
Σύνολο	**-347.355,40**	**-270.792,69**
Συναλλαγματικές διαφορές	0,00	0,00
Σύνολο καθαρής θέσης	**2.562.644,60**	**2.639.207,31**
Προβλέψεις		
Προβλέψεις για παροχές σε εργαζομένους	0,00	0,00
Λοιπές προβλέψεις	0,00	0,00
Σύνολο	***0,00***	***0,00***
Υποχρεώσεις		
Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις		
Δάνεια	403.053,14	484.395,00
Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις		
Κρατικές επιχορηγήσεις	0,00	0,00
Αναβαλλόμενοι φόροι	0,00	0,00
Σύνολο	**403.053,14**	**484.395,00**
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις		
Τραπεζικά δάνεια	0,00	0,00
Βραχυπρόθεσμο μέρος μακροπροθέσμων δανείων	0,00	0,00
Εμπορικές υποχρεώσεις	241.743,08	249.572,79
Φόρος εισοδήματος	0,00	0,00
Λοιποί φόροι και τέλη	4.139,03	5.839,38
Οργανισμοί κοινωνικής ασφάλισης	15.553,40	31.054,54
Λοιπές υποχρεώσεις	92.499,42	70.883,26
Έξοδα χρήσεως δουλευμένα	17.173,40	17.381,29
Έσοδα επόμενων χρήσεων	0,00	0,00
Σύνολο	**371.108,33**	**374.731,26**
Σύνολο υποχρεώσεων	774.161,47	859.126,26
Σύνολο καθαρής θέσης, προβλέψεων και υποχρεώσεων	**3.336.806,07**	**3.498.333,57**

3. Κατάσταση Αποτελεσμάτων της " Α.V.Ν. ΤΕΧΝΙΚΗ ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ " – της 31.12.2017

Υπόδειγμα Β.2.1: Κατάστασης Αποτελεσμάτων κατά λειτουργία – Ατομικές χρηματοοικονομικές καταστάσεις

Σημείωση	**2017**	**2016**
Κύκλος εργασιών (καθαρός)	948.866,53 €	1.516.500,00 €
Κόστος πωλήσεων	940.264,08 €	1.185.432,63 €
Μικτό αποτέλεσμα	**8.602,45 €**	**331.067,37 €**
Λοιπά συνήθη έσοδα	0,00 €	7.079,65 €
	8.602,45 €	**338.147,02 €**
Έξοδα διοίκησης	38.916,65 €	30.199,89 €
Έξοδα διάθεσης	0,00 €	0,00 €
Λοιπά έξοδα και ζημιές	16.687,71 €	5.482,02 €
Απομειώσεις περιουσιακών στοιχείων (καθαρό ποσό)	0,00 €	0,00 €
Κέρδη και ζημίες από διάθεση μη κυκλοφορούντων στοιχείων	0,00 €	0,00 €
Κέρδη και ζημίες από επιμέτρηση στην εύλογη αξία	0,00 €	0,00 €
Έσοδα συμμετοχών και επενδύσεων	0,00 €	0,00 €
Κέρδος από αγορά οντότητας ή τμήματος σε τιμή ευκαιρίας	0,00 €	0,00 €
Λοιπά έσοδα και κέρδη	4,16 €	0,00 €
Αποτελέσματα προ τόκων και φόρων	**-46.997,75 €**	**302.465,11 €**
Πιστωτικοί τόκοι και συναφή έσοδα	0,00 €	0,00 €
Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα	27.762,99 €	36.893,47 €
Αποτέλεσμα προ φόρων	**-74.760,74 €**	**265.571,64 €**
Φόροι εισοδήματος	0,00 €	0,00 €
Αποτέλεσμα περιόδου μετά από φόρους	**-74.760,74 €**	**265.571,64 €**

4. ΠΡΟΣΑΡΤΗΜΑ ΤΗΣ « A.V.N. ΤΕΧΝΙΚΗ ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ»

ΤΗΝ 31.12.2017

Μιχαλακοπούλου 91, Αθήνα Αριθμός Μητρώου ΓΕ.ΜΗ. 3988201000

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 μικρών οντοτήτων του άρθρου 2 του νόμου 4308/2014.

ΚΑΘΟΡΙΣΜΟΣ ΜΕΓΕΘΟΥΣ ΟΝΤΟΤΗΤΑΣ

ΚΡΙΤΙΡΙΑ	A.V.N. A.E (31/12/2015)	A.V.N. A.E (31/12/2016)	ΠΟΛΥ ΜΙΚΡΕΣ ΟΝΤΟΤΗΤΕΣ	ΜΙΚΡΕΣ ΟΝΤΟΤΗΤΕΣ
Σύνολο Ενεργητικού	3.673.526,00 €	3.498.333,57 €	<350.000,00	<4.000.000,00
Καθαρό ύψος κύκλου εργασιών	957.619,87 €	1.516.500,00 €	<700.000,00	<8.000.000,00
Μέσος όρος απασχολουμένων κατά τη διάρκεια της περιόδου	0	2	<10	<50

3. Οι παρούσες χρηματοοικονομικές καταστάσεις έχουν συνταχθεί σε πλήρη συμφωνία με το νόμο 4308/2014 εκτός από τις κάτωθι εξαιρέσεις :

α) Το κονδύλι του ισολογισμού «Λοιπά άυλα» λογιστικής (αναπόσβεστης) αξίας 0,12€ κατά την 31.12.2017 (0,12€ την 31.12.2016) αφορά στο κονδύλι «Λοιπά έξοδα εγκαταστάσεως», βάσει των προβλέψεων του προηγούμενου λογιστικού πλαισίου. Το σχετικό κονδύλι (αξίας κτήσης 9.560,94€) δεν αναγνωρίζεται με το λογιστικό πλαίσιο των ΕΛΠ αλλά παραμένει στον ισολογισμό δυνάμει της παραγράφου 5 του άρθρου 37 του νόμου, μέχρι την ολοσχερή του απόσβεση με ετήσιο συντελεστή 10% επί της αξίας κτήσης.

β) Δεν έγινε υπολογισμός αναβαλόμενου φόρου σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 23 του Ν4308/2014 διότι δεν προέκυψαν διαφορές μεταξύ λογιστικής και φορολογικής βάσης.

γ) Η εταιρεία βάσει του άρθρου 37 παρ.3 του νόμου υιοθέτησε τις λογιστικές αξίες των στοιχείων του ισολογισμού του τέλους της προηγούμενης περιόδου ως το τεκμαρτό κόστος αυτών των στοιχείων για την εφαρμογή των ΕΛΠ, μεταφέροντας τόσο τα ονομαστικά ποσά όσο και τα σωρευμένα μειωτικά στοιχεία.

δ) Δεν έχει σχηματιστεί πρόβλεψη αποζημίωσης προσωπικού δεδομένου ότι η εταιρεία δεν απασχολεί προσωπικό.

Β. ΛΟΓΙΣΤΙΚΕΣ ΠΟΛΙΤΙΚΕΣ (παρ. 5 άρθρου 29)

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

1. Τα ιδιοχρησιμοποιούμενα ακίνητα επιμετρώνται στο κόστος κτήσης μείον αποσβέσεις και ζημίες απομείωσης, όταν κρίνεται ότι αυτές (ζημίες απομείωσης) είναι μόνιμου χαρακτήρα. Τα στοιχεία αυτά αποσβένονται με ετήσιο συντελεστή απόσβεσης 4% που αντανακλά την εκτιμώμενη ωφέλιμη οικονομική ζωή τους.

2. Τα λοιπά ενσώματα πάγια επιμετρούνται στο κόστος κτήσης, μείον αποσβέσεις και μείον ζημίες απομείωσης, όταν κρίνεται ότι αυτές (ζημίες απομείωσης) είναι μόνιμου χαρακτήρα. Τα λοιπά ενσώματα πάγια αποσβένονται με τους παρακάτω συντελεστές απόσβεσης, που αντανακλούν την εκτιμώμενη ωφέλιμη οικονομική ζωή τους:

α/α	Περιγραφή	Συντελεστής απόσβεσης
(1)	Κτίρια	4%
(2)	Μηχανολογικός εξοπλισμός	10%
(3)	Μεταφορικά μέσα-Φορτηγά	12%
	Μεταφορικά μέσα-Επιβατικά	16%
(4)	Εξοπλισμός Η/Υ	20%

3. Τα άυλα πάγια περιουσιακά στοιχεία αναγνωρίζονται αρχικά στο κόστος κτήσης. Μεταγενέστερα της αρχικής αναγνώρισης:

   α) τα άυλα στοιχεία με περιορισμένη ωφέλιμη οικονομική ζωή επιμετρώνται στο κόστος κτήσης μείον αποσβέσεις και μείον ζημίες απομείωσης, όταν κρίνεται ότι αυτές (ζημίες απομείωσης) είναι μόνιμου χαρακτήρα. Η απόσβεση των αύλων στοιχείων με συμβατικά καθοριζόμενο χρόνο χρήσης γίνεται εντός του χρόνου αυτού. Για τα στοιχεία χωρίς συμβατικά καθοριζόμενο χρόνο χρήσης, οι αποσβέσεις διενεργούνται με βάση την εκτιμώμενη ωφέλιμη οικονομική ζωή τους.

   β) Τα άυλα στοιχεία με απεριόριστη ωφέλιμη οικονομική ζωή, ή με ωφέλιμη οικονομική ζωή που δεν μπορεί να προσδιοριστεί αξιόπιστα, επιμετρώνται στο κόστος κτήσης μείον αποσβέσεις με συντελεστή απόσβεσης 10%, και μείον ζημίες απομείωσης όταν κρίνεται ότι αυτές (ζημίες απομείωσης) είναι μόνιμου χαρακτήρα.

4. Οι επενδύσεις σε θυγατρικές, συγγενείς και κοινοπραξίες, καθώς και οι λοιποί συμμετοχικοί τίτλοι επιμετρώνται στο κόστος κτήσης, μείον ζημίες απομείωσης όταν κρίνεται ότι αυτές (ζημίες απομείωσης) είναι μόνιμου χαρακτήρα. Μερίσματα από τις εν λόγω επενδύσεις αναγνωρίζονται ως έσοδα στα αποτελέσματα, κατά το χρόνο που εγκρίνονται από τα αρμόδια όργανα αυτών.

5. Κατά την διάθεση των ενσώματων, άυλων και χρηματοοικονομικών πάγιων περιουσιακών στοιχείων, η διαφορά μεταξύ λογιστικής αξίας και τιμήματος διάθεσης αυτών, αναγνωρίζεται ως κέρδος/ζημία στην κατάσταση αποτελεσμάτων.

6. Τα πάσης φύσεως αποθέματα (έτοιμα και ημιτελή, εμπορεύματα, πρώτες ύλες και υλικά, βιολογικά αποθέματα) επιμετρώνται στη χαμηλότερη αξία, μεταξύ αξίας κτήσεως και καθαρής ρευστοποιήσιμης αξίας. Το κόστος κτήσης των αποθεμάτων προσδιορίζεται με την μέθοδο του μέσου σταθμικού όρου ή, κατά περίπτωση, την μέθοδο FIFO. Η ζημία που προκύπτει από την επιμέτρηση των αποθεμάτων στην καθαρή ρευστοποιήσιμη αξία, όταν αυτή είναι μικρότερη του κόστους κτήσης, αναγνωρίζεται στις ζημίες απομείωσης και επιβαρύνει το κόστος πωλήσεων στην Κατάσταση Αποτελεσμάτων. Σε περίπτωση ιδιαίτερα αυξημένων ζημιών απομείωσης αποθεμάτων, τα σχετικά ποσά εμφανίζονται στο κονδύλι «Απομειώσεις περιουσιακών στοιχείων (καθαρό ποσό)» στην Κατάσταση Αποτελεσμάτων με σκοπό την εύλογη παρουσίαση.

7. Οι εμπορικές απαιτήσεις και οι λοιπές απαιτήσεις επιμετρώνται στο κόστος κτήσης μείον τις εκτιμώμενες ζημίες απομείωσης.

8. Οι προκαταβολές αναγνωρίζονται αρχικά στο κόστος κτήσης (καταβαλλόμενα ποσά). Μεταγενέστερα επιμετρώνται στο αρχικό κόστος κτήσης, μείον τα χρησιμοποιηθέντα ποσά βάσει της αρχής του δουλευμένου και τυχόν ζημίες απομείωσης.

9. Τα λοιπά μη χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία αναγνωρίζονται αρχικά στο κόστος κτήσης. Μεταγενέστερα επιμετρώνται στη χαμηλότερη αξία μεταξύ κόστους κτήσης και ανακτήσιμης αξίας.

10. Οι προβλέψεις για παροχές σε εργαζομένους μετά την έξοδο από την υπηρεσία, αναγνωρίζονται και επιμετρώνται στα προκύπτοντα από τη νομοθεσία ονομαστικά ποσά κατά την ημερομηνία του ισολογισμού.

11. Οι λοιπές προβλέψεις αναγνωρίζονται αρχικά και επιμετρώνται μεταγενέστερα στο ονομαστικό ποσό που αναμένεται να απαιτηθεί για τον διακανονισμό τους.

12. Οι χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις αναγνωρίζονται αρχικά και επιμετρώνται μεταγενέστερα στα ονομαστικά τους ποσά.

13. Οι κρατικές επιχορηγήσεις που αφορούν περιουσιακά στοιχεία αναγνωρίζονται αρχικά ως υποχρεώσεις στην περίοδο που εισπράττονται ή στην περίοδο που καθίσταται οριστική η έγκρισή τους και υπάρχει βεβαιότητα ότι θα εισπραχθούν. Οι κρατικές επιχορηγήσεις αναγνωρίζονται με τα ποσά που εισπράττονται ή εγκρίνονται οριστικά. Μεταγενέστερα της αρχικής αναγνώρισης, οι κρατικές επιχορηγήσεις αποσβένονται με τη μεταφορά τους στα αποτελέσματα ως έσοδα, στην ίδια περίοδο και με τρόπο αντίστοιχο της μεταφοράς στα αποτελέσματα της λογιστικής αξίας του

στοιχείου που επιχορηγήθηκε. Οι κρατικές επιχορηγήσεις που αφορούν έξοδα αναγνωρίζονται αρχικά ως υποχρεώσεις στην περίοδο που εισπράττονται ή στην περίοδο που καθίσταται οριστική η έγκρισή τους και υπάρχει βεβαιότητα ότι θα εισπραχθούν. Οι κρατικές επιχορηγήσεις που αφορούν έξοδα μεταφέρονται στα αποτελέσματα ως έσοδα στην περίοδο στην οποία τα επιχορηγηθέντα έξοδα βαρύνουν τα αποτελέσματα.

14. Οι μη χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις αναγνωρίζονται αρχικά και επιμετρώνται μεταγενέστερα στο ονομαστικό ποσό που αναμένεται να απαιτηθεί για το διακανονισμό τους.

15. Διαφορές που προκύπτουν είτε κατά την επανεκτίμηση είτε κατά τον διακανονισμό των μη χρηματοοικονομικών υποχρεώσεων, συμπεριλαμβανομένων των προβλέψεων, αναγνωρίζονται ως κέρδη ή ζημίες της περιόδου στην οποία προκύπτουν.

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

17. Τα έσοδα από παροχή υπηρεσιών και κατασκευαστικά συμβόλαια αναγνωρίζονται με βάση το ποσοστό ολοκλήρωσης και εφόσον θεωρείται σφόδρα πιθανή η εισροή του οικονομικού οφέλους της συναλλαγής. Εναλλακτικά και όταν δεν υπάρχει ουσιώδης επίπτωση στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις, τα έσοδα από παροχή υπηρεσιών και κατασκευαστικά συμβόλαια επιμετρώνται με την μέθοδο της ολοκληρωμένης σύμβασης. Τα έσοδα από τόκους λογίζονται βάσει της αρχής του δουλευμένου. Τα μερίσματα ή το εισόδημα από τη συμμετοχή στην καθαρή θέση άλλων οντοτήτων, αναγνωρίζονται ως έσοδα όταν εγκρίνονται από το αρμόδιο όργανο που αποφασίζει τη διανομή τους. Τα δικαιώματα αναγνωρίζονται ως έσοδα βάσει των σχετικών συμβατικών όρων.

18. Τα έξοδα αναγνωρίζονται στην κατάσταση αποτελεσμάτων βάσει της αρχής του δουλευμένου.

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

20. 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.

21. 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.

22. 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 και άυλων παγίων περιόδου

Πίνακας μεταβολών ενσώματων πάγιων στοιχείων ιδιοχρησιμοποιούμενων	Γήπεδα - Οικόπεδα - Αγροί	Κτίρια - Εγκαταστάσεις κτιρίων	Μηχ/τα - τεχν. εγκατ/σεις - λοιπ. Εξοπλισμός	Μεταφορικά μέσα	Λοιπά ενσώματα πάγια	Λοιπά άυλα πάγια
Αξία κτήσεως						
Υπόλοιπο 1.1.2016		30.272,48		1.000,00	58.308,78	9.560,94
Προσθήκες περιόδου	8.334,00				844,23	
Κεφαλαιοποίηση τόκων						
Διαφορά αναπροσαρμογής						
Μειώσεις περιόδου						
Μεταφορές περιόδου						
Υπόλοιπο 31.12.2016	**8.334,00**	**30.272,48**	**0,00**	**1.000,00**	**59.153,01**	**9.560,94**
Σωρευμένες αποσβέσεις και απομειώσεις						
Υπόλοιπο 1.1.2016		18.950,96	0,00	690,00	46.270,09	9.560,82
Αποσβέσεις περιόδου						
Διαφορά αναπροσαρμογής						
Μειώσεις αποσβέσεων περιόδου				120,00		
Απομειώσεις περιόδου						
Αναστροφές απομειώσεων περιόδου						
Μεταφορές περιόδου						
Υπόλοιπο 31.12.2016	**0,00**	**18.950,96**	**0,00**	**810,00**	**46.270,09**	**9.560,82**
Καθαρή λογιστική αξία 31.12.2016	**8.334,00**	**11.321,52**	**0,00**	**190,00**	**12.882,92**	**0,12**
Αξία κτήσεως						
Υπόλοιπο 1.1.2017	8.334,00	30.272,48		1.000,00	59.153,01	9.560,94
Προσθήκες περιόδου						
Κεφαλαιοποίηση τόκων						
Διαφορά αναπροσαρμογής						
Μειώσεις περιόδου	-8.334,00	-30.272,48			-49.265,18	
Μεταφορές περιόδου						
Υπόλοιπο 31.12.2017	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**1.000,00**	**9.887,83**	**9.560,94**
Σωρευμένες αποσβέσεις και απομειώσεις						
Υπόλοιπο 1.1.2017		18.950,96		810,00	46.270,09	9.560,82
Αποσβέσεις περιόδου					1.060,43	
Διαφορά αναπροσαρμογής						
Μειώσεις αποσβέσεων περιόδου						
Απομειώσεις περιόδου		-18.950,96			-46.270,09	
Αναστροφές απομειώσεων περιόδου						
Μεταφορές περιόδου						
Υπόλοιπο 31.12.2017	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**810,00**	**1.060,43**	**9.560,82**
Καθαρή λογιστική αξία 31.12.2017	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**190,00**	**8.827,40**	**0,12**

2. Χρηματοοικονομικά στοιχεία και προκαταβολές

2.1 Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα

Τα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα αναλύονται στον κατωτέρω πίνακα :

Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	31/12/2017	31/12/2016
Ταμείο	117.980,69	136.149,20
Καταθέσεις όψεως	27.931,30	42.855,66
Σύνολο	**145.911,99**	**179.004,86**

3.Πρόβλεψη αποζημίωσης προσωπικού λόγω αποχωρήσεως από την υπηρεσία

Δεν έχει σχηματιστεί πρόβλεψη αποζημίωσης προσωπικού δεδομένου ότι η εταιρεία δεν απασχολεί προσωπικό.

4. Μακροπρόθεσμες Υποχρεώσεις

4.1 Δάνεια

Ποσό δανείου 403.503,14 για την αγορά και ανέγερση κατοικιών επί οικοπέδου στη θέση Πύργος Άνω Μερά Μυκόνου από την Alpha Bank.

5. Βραχυπρόθεσμες Υποχρεώσεις

5.1 Εμπορικές υποχρεώσεις

Οι εμπορικές υποχρεώσεις αναλύονται στον κατωτέρο πίνακα:

Εμπορικές υποχρεώσεις	31/12/2017	31/12/2016
Προμηθευτές	94.742,58	125.490,29
Προκαταβολές πελατών	147.000,50	124.082,50
Σύνολο	**241.743,08**	**249.572,79**

5.2 Λοιπές υποχρεώσεις

Οι λοιπές υποχρεώσεις αναλύονται στον κατωτέρω πίνακα:

Λοιπές υποχρεώσεις	31/12/2017	31/12/2016
Πιστωτές Διάφοροι	28.882,42	15.238,26
Επιταγές Πληρωτέες	63.617,00	55.645,00
Σύνολο	**92.499,42**	**70.883,26**

6. Έσοδα και έξοδα σημαντικού ποσού ή ιδιαίτερης συχνότητας ή σημασίας

Ακολουθεί ανάλυση αυτών των εσόδων και εξόδων στους παρακάτω πίνακες:

Έσοδα	**31/12/2017**	**31/12/2016**
Πωλήσεις σε ιδιωτικό τομέα	817.150,00	1.516.500,00
Πωλήσεις υπηρεσιών	131.716,53	0,00
Εσοδα παρεπόμενων ασχολιών	0,00	7.079,65
Έσοδα προηγούμενων χρήσεων	4,16	0,00
Σύνολο	**948.870,69**	**1.523.579,65**
Έξοδα	**31/12/2017**	**31/12/2016**
Πρώτες και βοηθητικές ύλες	323.875,13	374.130,37
Μεταβολές αποθεμάτων	477.740,95	675.090,05
Αναλώσιμα υλικά	293,80	120,97
Ανταλλακτικά παγίων στοιχείων	0,00	52,42
Αμοιβές και έξοδα προσωπικού	57.266,69	59.735,50
Αμοιβές και έξοδα τρίτων	54.731,50	42.524,02
Παροχές τρίτων	44.563,16	32.848,64
Φόροι - τέλη	5.999,93	9.438,39
Διάφορα έξοδα	13.649,14	21.572,16
Τόκοι και συναφή έξοδα	27.762,99	36.893,47
Αποσβέσεις	1.060,43	120,00
Λοιπά έκτακτα και ανόργανα έξοδα	889,61	13,51
Ζημιές από εκποίηση παγίων	14.316,61	0,00
Έξοδα προηγούμενων χρήσεων	1.481,49	5.468,51
Σύνολο	**1.023.631,43**	**1.258.008,01**

7. Κατηγορίες και αμοιβές προσωπικού

Ο μέσος όρος των απασχολούμενων ανά κατηγορία ανέρχεται σε άτομα:

	31/12/2017	**31/12/2016**
Διοικητικό προσωπικό	0	0
Εργατοτεχνικό προσωπικό	3	2
Σύνολο	**3**	**2**

Η εταιρεία για την κατασκευή των έργων χρησιμοποιεί κυρίως υπεργολάβους.

Η εταιρεία σε σχέση με το απασχολούμενο προσωπικό επιβαρύνθηκε με τα εξής ποσά:

	31/12/2017	**31/12/2016**
Μισθοί και ημερομίσθια	35.005,00	36.827,54
Κοινωνικές επιβαρύνσεις	21.633,19	22.674,46
Λοιπές παροχές	628,50	233,50
Παροχές μετά την έξοδο από την υπηρεσία	0,00	0,00
Σύνολο	**57.266,69**	**59.735,50**

8. Εμπράγματες εγγυήσεις επί ακινήτων της εταιρείας (παρ. 13 άρθρου 29)

Ποσό 1.300.000,00 για την αγορά και ανέγερση κατοικιών επί οικοπέδου στη θέση Πύργος Άνω Μερά Μυκόνου από την Alpha Bank.

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

Οι φορολογικές υποχρεώσεις της εταιρείας δεν έχουν εξεταστεί από τις φορολογικές αρχές για τις χρήσεις 2010 έως 2017 και 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.

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

Δεν δόθηκαν προκαταβολές ή πιστώσεις προς τα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου.

11. Αμοιβές προς τα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου (παρ. 30 άρθρου 29)

Δεν δόθηκαν αμοιβές προς τα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου.

12. Προτεινόμενη διάθεση κερδών

Δεν υπάρχουν κέρδη χρήσης προς διανομή.

13. Κατασκευαστικά συμβόλαια (μέθοδος υπολογισμού εσόδων)

Δεν υπάρχουν κατασκευαστικά συμβόλαια

Οι Ετήσιες Οικονομικές Καταστάσεις της Εταιρείας εγκρίθηκαν από το Διοικητικό Συμβούλιο την 30/06/2018 και τελούν υπό την τελική έγκριση της Τακτικής Γενικής Συνέλευσης των μετόχων

Αθήνα 30 Ιουνίου 2018

Ο Πρόεδρος Δ.Σ.	Το Μέλος Δ.Σ.	Για το λογιστήριο
ΑΖΑΣ ΑΝΔΡΕΑΣ	ΠΕΤΣΑΛΗΣ ΣΠΥΡΙΔΩΝ	ΚΑΡΑΓΚΙΟΖΙΔΗΣ ΑΠΟΣΤΟΛΟΣ
ΑΔΤ ΑΜ248605	ΑΔΤ ΑΒ011853	ΑΔΤ ΑΗ425336