

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

Αθήνα, 31/10/2019
Αριθ.Πρωτ.:1711584

ΑΝΑΚΟΙΝΩΣΗ

Καταχώρισης στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο (Γ.Ε.ΜΗ.), στοιχείων της Ανώνυμης Εταιρείας με την επωνυμία «UNIBRAIN Ανώνυμη Ελληνική Εταιρία Έρευνας, Ανάπτυξης και Εμπορίας Λογισμικού-Υλικού και Εκμετάλλευσης Ακινήτων».

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ ΕΜΠΟΡΙΚΟΥ & ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΟΥ ΕΠΙΜΕΛΗΤΗΡΙΟΥ ΑΘΗΝΩΝ

Την **24/10/2019** καταχωρίσθηκαν στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο (Γ.Ε.ΜΗ.) με **Κωδικό Αριθμό Καταχώρισης 1951823**, οι εγκεκριμένες από την **31/08/2019 Τακτική Γενική Συνέλευση** των μετόχων οικονομικές καταστάσεις με τις σχετικές εκθέσεις όπου από την κείμενη νομοθεσία απαιτούνται της Ανώνυμης Εταιρείας με την επωνυμία «UNIBRAIN Ανώνυμη Ελληνική Εταιρία Έρευνας, Ανάπτυξης και Εμπορίας Λογισμικού-Υλικού και Εκμετάλλευσης Ακινήτων», το διακριτικό τίτλο «UNIBRAIN ΑΕ» και αριθμό Γ.Ε.ΜΗ. **8513201000** για τη χρήση 01/01/2018 έως 31/12/2018.

Οι οικονομικές καταστάσεις με τις σχετικές εκθέσεις όπου από την κείμενη νομοθεσία απαιτούνται αποτελούν αναπόσπαστο μέρος της παρούσας ανακοίνωσης.

«Η καταχώριση έγινε, μετά από τυπικό έλεγχο (έλεγχο πληρότητας), σύμφωνα με τη διάταξη του άρθρου 9, παράγρ. 2, του Ν. 4548/2018 (ΦΕΚ 104/Α) και την Οδηγία με ΑΔΑ: 6470465ΧΙ8-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 Εγτολή Προέδρου ΕΒΕΑ
Ο ΕΙΔΙΚΟΣ ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ

ΓΕΩΡΓΙΟΣ ΓΕΩΡΓΑΚΟΠΟΥΛΟΣ



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

**ΙΣΟΛΟΓΙΣΜΟΣ - ΑΤΟΜΙΚΕΣ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ Υπ.Β.1.1 στό κόστος κτήσης
UNIBRAIN ΑΝ.ΕΛΛ.ΕΤ.ΕΡΕΥΝΑΣ,ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ & ΕΜΠΟΡΙΑΣ ΛΟΓΙΣΜΙΚΟΥ ΥΛΙΚΟΥ & ΕΚΜΕΤ.ΑΚΙΝΗΤΩΝ**

10η ετ.χρήση (1/01/18-31/12/18) Αρ.ΓΕΜΗ.8513201000 ΑΦΜ.998104528

	<u>2018</u>	<u>2017</u>		<u>2018</u>	<u>2017</u>
<u>Ενσώματα πάγια</u>			<u>Καθαρή θέση</u>		
Ακίνητα	1.176.754,03	1.188.549,30	<u>Καταβλημένα κεφάλαια</u>		
Μηχανολογικός εξοπλισμός	0,00	0,00	Κεφάλαιο	800.000,00	800.000,00
Λοιπός εξοπλισμός	15.008,66	15.061,67	Υπέρ το άρτιο	0,00	0,00
Επενδύσεις σε ακίνητα	0,00	0,00	Καταθέσεις ιδιοκτητών	500.000,00	200.000,00
Βιολογικά περιουσιακά στοιχεία	0,00	0,00	Ιδιοί τίτλοι	<u>0,00</u>	<u>0,00</u>
Λοιπά ενσώματα στοιχεία	<u>0,00</u>	<u>0,00</u>	Σύνολο-6	1.300.000,00	1.000.000,00
Σύνολο-1	1.191.762,69	1.203.610,97	<u>Διαφορές εύλογης αξίας</u>		
<u>Αυλα πάγια στοιχεία</u>			Διαφορές αξίας ενωμάτων παγίων	0,00	0,00
Δαπάνες ανάπτυξης	0,00	0,00	Διαφορές αξίας διαθέσιμων πωλήσεων	0,00	0,00
Υπεραξία	0,00	0,00	Διαφορές αξίας αντιστάθμ.ταμ.ρών	<u>0,00</u>	<u>0,00</u>
Λοιπά άυλα	<u>9,00</u>	<u>9,00</u>	Σύνολο-7	0,00	0,00
Σύνολο-2	9,00	9,00	<u>Αποθεματικά & αποτελέσματα εις νέον</u>		
Προκαταβολές & μη κυκλ.στοιχεία κατασκ.	0,00	0,00	Αποθεματικά νόμων ή καταστατικού	1.100,99	1.100,99
Χρηματοοικονομικά περιουσ.στοιχεία	0,00	0,00	Αφορολόγητα αποθεματικά	0,00	0,00
Δάνεια και απαιτήσεις	0,00	0,00	Αποτελέσματα εις νέον	<u>-8.035,58</u>	<u>-73.097,52</u>
Χρεωστικοί τίτλοι	676.000,00	676.000,00	Σύνολο-8	-6.934,59	-71.996,53
Συμμετοχές σε θυγατρ. ,συγγενείς & κ/ξίες	0,00	0,00	Συναλλαγματικές διαφορές	<u>53.861,03</u>	<u>0,00</u>
Λοιποί συμμετοχικοί τίτλοι	0,00	0,00	Σύνολο Καθαρής Θέσης (Γ)	1.346.926,44	928.003,47
Λοιπά	<u>0,00</u>	<u>0,00</u>	<u>Προβλέψεις</u>		
Σύνολο-3	676.000,00	676.000,00	Προβλέψεις για παροχές σε εργαζ/νους	0,00	0,00
Αναβαλλόμενοι φόροι	<u>0,00</u>	<u>0,00</u>	Λοιπές προβλέψεις	<u>0,00</u>	<u>0,00</u>
Σύνολο-Α μη κυκλοφορούντων (Συν.1+2+3)	1.867.771,69	1.879.619,97	Σύνολο-9	0,00	0,00
<u>Κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία</u>			<u>Υποχρεώσεις</u>		
Ετοιμα και ημιτελή προϊόντα	0,00	0,00	<u>Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις</u>		
Εμπορεύματα	56.602,84	95.612,93	Δάνεια	0,00	309.598,76
Πρώτες ύλες και διάφορα υλικά	0,00	0,00	Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις	0,00	0,00
Βιολογικά περιουσιακά στοιχεία	0,00	0,00	Κρατικές επιχορηγήσεις	0,00	0,00
Προκαταβολές για αποθέματα	0,00	0,00	Αναβαλλόμενοι φόροι	<u>0,00</u>	<u>0,00</u>
Λοιπά αποθέματα	<u>0,00</u>	<u>0,00</u>	Σύνολο-10	0,00	309.598,76
Σύνολο-4	56.602,84	95.612,93	<u>Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις</u>		
<u>Χρηματοοικονομικά στοιχεία & προκαταβ.</u>			Τραπεζικά δάνεια	0,00	0,00
Εμπορικές απαιτήσεις	22.324,79	5.828,40	Βραχυπρόθεσμο μέρος μακρ/ν δανείων	0,00	0,00
Δουλεωμένα έσοδα περιόδου	0,00	0,00	Εμπορικές υποχρεώσεις	732.744,67	810.359,22
Λοιπές απαιτήσεις	33.601,14	-8.093,65	Φόρος εισοδήματος	31.208,20	16.562,24

Λοιπά χρηματοοικονομικά στοιχεία	0,00	0,00	Λοιποί φόροι και τέλη	-21.485,30	-53.014,79
Προπληρωμένα εξοδα	0,00	0,00	Οργανισμοί κοινωνικής ασφάλισης	7.567,08	2.220,92
Ταμειακά δοαθέσιμα και ισοδύναμα	<u>825.693,81</u>	<u>136.660,92</u>	Λοιπές υποχρεώσεις	709.033,18	95.898,75
Σύνολο-5	881.619,74	134.395,67	Εξοδα χρήσης δουλευμένα	0,00	0,00
Σύνολο-Β κυκλοφορούντων (Συν.4+5)	938.222,58	230.008,60	Εσοδα επόμενων χρήσεων	<u>0,00</u>	<u>0,00</u>
			Σλυνολο-11	1.459.067,83	872.026,34
			Σύνολο υποχρεώσεων (Δ) (Συν.10+11)	<u>1.459.067,83</u>	<u>1.181.625,10</u>
ΣΥΝΟΛΟ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ (Συν.Α+Β)	<u>2.805.994,27</u>	<u>2.109.628,57</u>	ΣΥΝΟΛΟ ΠΑΘΗΤΙΚΟΥ (Συν.Γ+9+Δ)	<u>2.805.994,27</u>	<u>2.109.628,57</u>

Μεταμόρφωση 31/08/2019

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΔΣ Η ΑΝΤΙΠΡΟΕΔΡΟΣ ΔΣ Ο ΛΟΓΙΣΤΗΣ
& Δ/Ν ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ

Γ.ΖΑΧΟΠΟΥΛΟΣ ΧΡΙΣΤ.ΑΝΤΩΝΑΤΟΥ Μ.ΒΛΑΧΟΥ
ΑΔΤ.Σ247946 ΑΔΤ.Ξ350244 ΑΔΤ Χ083708

ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ ΚΑΤΑ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΑ - ΑΧΚ Υπ.Β.2.1

UNIBRAIN ΑΝ.ΕΛΛ.ΕΤ.ΕΡΕΥΝΑΣ,ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ & ΕΜΠΟΡΙΑΣ ΛΟΓΙΣΜΙΚΟΥ ΥΛΙΚΟΥ & ΕΚΜΕΤ.ΑΚΙΝΗΤΩΝ

10η ετ.χρήση (1/01/18-31/12/18) Αρ.ΓΕΜΗ.8513201000 ΑΦΜ.998104528

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Κύκλος εργασιών (καθαρός)	941.030,25	616.072,93
Κόστος πωλήσεων	<u>486.342,22</u>	<u>261.987,52</u>
Μικτό αποτέλεσμα	454.688,03	354.085,41
Λοιπά συνήθη έσοδα	0,00	241.034,68
Ιδιοπαραχθέντα πάγια στοιχεία	94.944,64	93.791,97
Εξοδα Διοίκησης	124.756,25	113.941,47
Εξοδα Διάθεσης	214.118,72	256.281,12
Λοιπά έξοδα και ζημίες	131.269,46	55.659,66
Απομειώσεις περιουσιακών στοιχείων	0,00	0,00
Κέρδη και ζημίες απόδιάθεση μη κυκλοφ.στοιχε	173.129,08	0,00
Κέρδη και ζημίες από επιμέτρηση στην ευλογη αί	0,00	0,00
Εσοδα συμμετοχών και επενδύσεων	0,00	0,00
Κέρδος από αγορά οντότητας ή τμήματος σε τιμ	0,00	0,00
Λοιπά έσοδα και κέρδη	<u>41.880,07</u>	<u>10.103,76</u>
Αποτελέσματα προ τόκων και φόρων	104.608,11	85.549,63
Πιστωτικοί τόκοι και συναφή έσοδα	1.415,38	106,64
Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα	<u>9.753,35</u>	<u>32.304,27</u>
Αποτελέσματα προ φόρων	96.270,14	53.352,00
Φόροι εισοδήματος	<u>31.208,20</u>	<u>16.562,24</u>
Αποτέλεσμα περιόδου μετά από φόρους	<u>65.061,94</u>	<u>36.789,76</u>

Σημείωση : Αξία +(θετική) -(αρνητική)

Μεταμόρφωση 31/08/2019

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ Δ.Σ Η ΑΝΤΙΠΡΟΕΔΡΟΣ Δ.Σ. Ο ΛΟΓΙΣΤΗΣ
& Δ/Ν ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ

Γ.ΖΑΧΟΠΟΥΛΟΣ ΧΡΙΣΤ.ΑΝΤΩΝΑΤΟΥ Μ.ΒΛΑΧΟΥ
ΑΔΤ.Σ247946 ΑΔΤ.Ξ35024 ΑΔΤ Χ083708

**ΙΣΟΛΟΓΙΣΜΟΣ - ΑΤΟΜΙΚΕΣ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ Υπ.Β.1.1 στό κόστος κτήσης
UNIBRAIN ΑΝ.ΕΛΛ.ΕΤ.ΕΡΕΥΝΑΣ,ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ & ΕΜΠΟΡΙΑΣ ΛΟΓΙΣΜΙΚΟΥ ΥΛΙΚΟΥ & ΕΚΜΕΤ.ΑΚΙΝΗΤΩΝ**

10η ετ.χρήση (1/01/18-31/12/18) Αρ.ΓΕΜΗ.8513201000 ΑΦΜ.998104528

	<u>2018</u>	<u>2017</u>		<u>2018</u>	<u>2017</u>
<u>Ενσώματα πάγια</u>			<u>Καθαρή θέση</u>		
Ακίνητα	1.176.754,03	1.188.549,30	<u>Καταβλημένα κεφάλαια</u>		
Μηχανολογικός εξοπλισμός	0,00	0,00	Κεφάλαιο	800.000,00	800.000,00
Λοιπός εξοπλισμός	15.008,66	15.061,67	Υπέρ το άρτιο	0,00	0,00
Επενδύσεις σε ακίνητα	0,00	0,00	Καταθέσεις ιδιοκτητών	500.000,00	200.000,00
Βιολογικά περιουσιακά στοιχεία	0,00	0,00	Ιδιοί τίτλοι	<u>0,00</u>	<u>0,00</u>
Λοιπά ενσώματα στοιχεία	<u>0,00</u>	<u>0,00</u>	Σύνολο-6	1.300.000,00	1.000.000,00
Σύνολο-1	1.191.762,69	1.203.610,97	<u>Διαφορές εύλογης αξίας</u>		
<u>Αυλα πάγια στοιχεία</u>			Διαφορές αξίας ενωμάτων παγίων	0,00	0,00
Δαπάνες ανάπτυξης	0,00	0,00	Διαφορές αξίας διαθέσιμων πωλήσεων	0,00	0,00
Υπεραξία	0,00	0,00	Διαφορές αξίας αντιστάθμ.ταμ.ρών	<u>0,00</u>	<u>0,00</u>
Λοιπά άυλα	<u>9,00</u>	<u>9,00</u>	Σύνολο-7	0,00	0,00
Σύνολο-2	9,00	9,00	<u>Αποθεματικά & αποτελέσματα εις νέον</u>		
Προκαταβολές & μη κυκλ.στοιχεία κατασκ.	0,00	0,00	Αποθεματικά νόμων ή καταστατικού	1.100,99	1.100,99
Χρηματοοικονομικά περιουσ.στοιχεία	0,00	0,00	Αφορολόγητα αποθεματικά	0,00	0,00
Δάνεια και απαιτήσεις	0,00	0,00	Αποτελέσματα εις νέον	<u>-8.035,58</u>	<u>-73.097,52</u>
Χρεωστικοί τίτλοι	676.000,00	676.000,00	Σύνολο-8	-6.934,59	-71.996,53
Συμμετοχές σε θυγατρ. ,συγγενείς & κ/ξίες	0,00	0,00	Συναλλαγματικές διαφορές	<u>53.861,03</u>	<u>0,00</u>
Λοιποί συμμετοχικοί τίτλοι	0,00	0,00	Σύνολο Καθαρής Θέσης (Γ)	1.346.926,44	928.003,47
Λοιπά	<u>0,00</u>	<u>0,00</u>	<u>Προβλέψεις</u>		
Σύνολο-3	676.000,00	676.000,00	Προβλέψεις για παροχές σε εργαζ/νους	0,00	0,00
Αναβαλλόμενοι φόροι	<u>0,00</u>	<u>0,00</u>	Λοιπές προβλέψεις	<u>0,00</u>	<u>0,00</u>
Σύνολο-Α μη κυκλοφορούντων (Συν.1+2+3)	1.867.771,69	1.879.619,97	Σύνολο-9	0,00	0,00
<u>Κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία</u>			<u>Υποχρεώσεις</u>		
Ετοιμα και ημιτελή προϊόντα	0,00	0,00	<u>Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις</u>		
Εμπορεύματα	56.602,84	95.612,93	Δάνεια	0,00	309.598,76
Πρώτες ύλες και διάφορα υλικά	0,00	0,00	Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις	0,00	0,00
Βιολογικά περιουσιακά στοιχεία	0,00	0,00	Κρατικές επιχορηγήσεις	0,00	0,00
Προκαταβολές για αποθέματα	0,00	0,00	Αναβαλλόμενοι φόροι	<u>0,00</u>	<u>0,00</u>
Λοιπά αποθέματα	<u>0,00</u>	<u>0,00</u>	Σύνολο-10	0,00	309.598,76
Σύνολο-4	56.602,84	95.612,93	<u>Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις</u>		
<u>Χρηματοοικονομικά στοιχεία & προκαταβ.</u>			Τραπεζικά δάνεια	0,00	0,00
Εμπορικές απαιτήσεις	22.324,79	5.828,40	Βραχυπρόθεσμο μέρος μακρ/ν δανείων	0,00	0,00
Δουλεωμένα έσοδα περιόδου	0,00	0,00	Εμπορικές υποχρεώσεις	732.744,67	810.359,22
Λοιπές απαιτήσεις	33.601,14	-8.093,65	Φόρος εισοδήματος	31.208,20	16.562,24

Λοιπά χρηματοοικονομικά στοιχεία	0,00	0,00	Λοιποί φόροι και τέλη	-21.485,30	-53.014,79
Προπληρωμένα εξοδα	0,00	0,00	Οργανισμοί κοινωνικής ασφάλισης	7.567,08	2.220,92
Ταμειακά δοαθέσιμα και ισοδύναμα	<u>825.693,81</u>	<u>136.660,92</u>	Λοιπές υποχρεώσεις	709.033,18	95.898,75
Σύνολο-5	881.619,74	134.395,67	Εξοδα χρήσης δουλευμένα	0,00	0,00
Σύνολο-Β κυκλοφορούντων (Συν.4+5)	938.222,58	230.008,60	Εσοδα επόμενων χρήσεων	<u>0,00</u>	<u>0,00</u>
			Σλυνολο-11	1.459.067,83	872.026,34
			Σύνολο υποχρεώσεων (Δ) (Συν.10+11)	<u>1.459.067,83</u>	<u>1.181.625,10</u>
ΣΥΝΟΛΟ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ (Συν.Α+Β)	<u>2.805.994,27</u>	<u>2.109.628,57</u>	ΣΥΝΟΛΟ ΠΑΘΗΤΙΚΟΥ (Συν.Γ+9+Δ)	<u>2.805.994,27</u>	<u>2.109.628,57</u>

Μεταμόρφωση 31/08/2019

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΔΣ **Η ΑΝΤΙΠΡΟΕΔΡΟΣ ΔΣ** **Ο ΛΟΓΙΣΤΗΣ**
& Δ/Ν ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ

Γ.ΖΑΧΟΠΟΥΛΟΣ ΧΡΙΣΤ.ΑΝΤΩΝΑΤΟΥ Μ.ΒΛΑΧΟΥ
ΑΔΤ.Σ247946 ΑΔΤ.Ξ350244 ΑΔΤ Χ083708

ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ ΚΑΤΑ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΑ - ΑΧΚ Υπ.Β.2.1

UNIBRAIN ΑΝ.ΕΛΛ.ΕΤ.ΕΡΕΥΝΑΣ,ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ & ΕΜΠΟΡΙΑΣ ΛΟΓΙΣΜΙΚΟΥ ΥΛΙΚΟΥ & ΕΚΜΕΤ.ΑΚΙΝΗΤΩΝ

10η ετ.χρήση (1/01/18-31/12/18) Αρ.ΓΕΜΗ.8513201000 ΑΦΜ.998104528

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Κύκλος εργασιών (καθαρός)	941.030,25	616.072,93
Κόστος πωλήσεων	<u>486.342,22</u>	<u>261.987,52</u>
Μικτό αποτέλεσμα	454.688,03	354.085,41
Λοιπά συνήθη έσοδα	0,00	241.034,68
Ιδιοπαραχθέντα πάγια στοιχεία	94.944,64	93.791,97
Εξοδα Διοίκησης	124.756,25	113.941,47
Εξοδα Διάθεσης	214.118,72	256.281,12
Λοιπά έξοδα και ζημίες	131.269,46	55.659,66
Απομειώσεις περιουσιακών στοιχείων	0,00	0,00
Κέρδη και ζημίες απόδιάθεση μη κυκλοφ.στοιχε	173.129,08	0,00
Κέρδη και ζημίες από επιμέτρηση στην ευλογη αί	0,00	0,00
Εσοδα συμμετοχών και επενδύσεων	0,00	0,00
Κέρδος από αγορά οντότητας ή τμήματος σε τιμ	0,00	0,00
Λοιπά έσοδα και κέρδη	<u>41.880,07</u>	<u>10.103,76</u>
Αποτελέσματα προ τόκων και φόρων	104.608,11	85.549,63
Πιστωτικοί τόκοι και συναφή έσοδα	1.415,38	106,64
Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα	<u>9.753,35</u>	<u>32.304,27</u>
Αποτελέσματα προ φόρων	96.270,14	53.352,00
Φόροι εισοδήματος	<u>31.208,20</u>	<u>16.562,24</u>
Αποτέλεσμα περιόδου μετά από φόρους	<u>65.061,94</u>	<u>36.789,76</u>

Σημείωση : Αξία +(θετική) -(αρνητική)

Μεταμόρφωση 31/08/2019

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ Δ.Σ Η ΑΝΤΙΠΡΟΕΔΡΟΣ Δ.Σ. Ο ΛΟΓΙΣΤΗΣ
& Δ/Ν ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ

Γ.ΖΑΧΟΠΟΥΛΟΣ ΧΡΙΣΤ.ΑΝΤΩΝΑΤΟΥ Μ.ΒΛΑΧΟΥ
ΑΔΤ.Σ247946 ΑΔΤ.Ξ35024 ΑΔΤ Χ083708

ΜΙΚΡΕΣ ΟΝΤΟΤΗΤΕΣ

1) Γενικές πληροφορίες για την οντότητα (αρ.29 παρ.3)

<u>Επωνυμία.....</u>	UNIBRAIN ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΕΡΕΥΝΑΣ, ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ & ΕΜΠΟΡΙΑΣ ΛΟΓΙΣΜΙΚΟΥ ΥΛΙΚΟΥ & ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗ ΑΚΙΝΗΤΩΝ
<u>Νομικός τύπος.....</u>	ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ
<u>Περίοδος αναφοράς.....</u>	01/012018 - 31/12/2018
<u>Έδρα.....</u>	ΜΕΤΑΜΟΡΦΩΣΗ ΑΤΤΙΚΗΣ
<u>Δημόσιο Μητρώο.....</u>	Γ.Ε.ΜΗ αρ.μητρώου 8513201000
<u>Συνεχιζόμενη Δραστηριότητα..</u>	Η οντότητα λειτουργεί με την παραδοχή της συνεχιζόμενης δραστηριότητας
<u>Υπό εκκαθάριση.....</u>	Η οντότητα δεν τελεί υπό εκκαθάριση
<u>Κατηγορία Οντότητας.....</u>	Μικρή οντότητα
<u>Συμφωνία των ΑΧΚ Ν.4308/14</u>	Οι χρηματοοικονομικές καταστάσεις έχουν καταρτιστεί σε πλήρη συμφωνία με το νόμο 4308/2014

2) Παράγοντες που θέτουν σε κίνδυνο τη συνέχιση της δραστηριότητας (αρ.29 παρ.4) Δεν υφίστανται

3) Λογιστικές Πολιτικές. Αλλαγή λογιστικών πολιτικών, εκτιμήσεων, διόρθωση λαθών (αρ.29 παρ.5), ΟΧΙ.

4) Παρέκλιση από τις διατάξεις των ΕΛΠ (αρ.29 παρ.6) Δεν υφίσταται

5) Περιουσιακά στοιχεία/υποχρεώσεις με σχέση με περισσότερα από ένα κονδύλια του Ισολογισμού (αρ.29 παρ.7)
Δεν υφίστανται

6) Πίνακας ενσώματων και άυλων πάγιων περιουσιακών στοιχείων (αρ.29 παρ.8)

ΝΑΙ, όπως απεικονίζεται στις ΑΧΚ Υπ.Β.1.1

7) Πληροφορίες σε περίπτωση επιμέτρησης στην εύλογη αξία (αρ.29 παρ.10). Δεν υπάρχουν

8) Χρέος που καλύπτεται με εξασφαλίσεις της οντότητας (αρ.29 παρ.13). Δεν υπάρχει

9) Υποχρεώσεις απαιτητές μετά από 5 έτη από την ημερομηνία του Ισολογισμού (αρ.29 παρ.14). Δεν υπάρχουν

10) Δεσμεύσεις, εγγυήσεις, ενδεχόμενες υποχρεώσεις (αρ.29 παρ.16). Δεν υπάρχουν.

11) Εσοδα-Εξοδα ιδιαίτερου ύψους ή ιδιαίτερης συχνότητας ή σημασίας (αρ.29 παρ.17). Δεν υπάρχουν

12) Τόκοι που αύξησαν το κόστος απόκτησης αγαθών και υπηρεσιών (αρ.29 παρ.18). Σημαντικό ποσό

13) Πληροφορίες για τους απασχολούμενους στην οντότητα (αρ.29 παρ.23α). ΕΜΕΤ=11,44

Μέσος όρος εργαζομένων 18 με πλήρη απασχόληση

14) Προκαταβολές, πιστώσεις που χορηγήθηκαν, δεσμεύσεις που αναλήφθηκαν για μέλη
διοικητικών, διαχειριστικών και εποπτικών συμβουλίων (αρ.29 παρ.25) . Δεν υπάρχουν

15) Δήλωση της επιλογής κατάρτισης συνοπτικών καταστάσεων (αρ.29 παρ.34). Οχι

Η οντότητα κάνει χρήση της επιλογής να καταρτίζει τον Ισολογισμό του υποδείγματος Β.1.1 και την
Κατάσταση Αποτελεσμάτων του υποδείγματος Β.2.1 του ν.4308/2014.

Μεταμόρφωση 31/08/2019

Ο νόμιμος εκρόσωπος

Ο ΛΟΓΙΣΤΗΣ

Γ.ΖΑΧΟΠΟΥΛΟΣ
ΑΔΤ.Σ247946

Μ.ΒΛΑΧΟΥ
ΑΔΤ.Χ083708

ΕΚΘΕΣΗ

Του Διοικητικού Συμβουλίου της Ανωνύμου Εταιρείας «**UNIBRAIN ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΕΤΑΙΡΙΑ ΕΡΕΥΝΑΣ, ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ & ΕΜΠΟΡΙΑΣ ΛΟΓΙΣΜΙΚΟΥ ΥΛΙΚΟΥ & ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ**», για την διαχείριση χρήσεως 01/01/2018 έως 31/12/2018.

ΠΡΟΣ ΤΗΝ ΤΑΚΤΙΚΗ ΣΥΝΕΛΕΥΣΗ ΤΩΝ ΜΕΤΟΧΩΝ

Κύριοι Μέτοχοι,

Σύμφωνα με το άρθρο 43α παράγραφος 3 του Κ.Ν.2190/1920, όπως αυτό αντικαταστάθηκε με το άρθρο 35 του Π.Δ. 409/1986, υποβάλομε συνημμένως στη Συνέλευσή σας τις οικονομικές καταστάσεις της οικονομικής χρήσης που έληξε στις **31/12/2018** με τις παρατηρήσεις μας πάνω σε αυτές και παρακαλούμε να τις εγκρίνετε.

1. Εξέλιξη των εργασιών της εταιρείας.

Ο κύκλος των εργασιών της κλεισμένης χρήσης που ανήλθε σε **616.072,93** ΕΥΡΩ, ο οποίος δεν θεωρείται ικανοποιητικός. Αλλωστε κατά το μέχρι σήμερα διαρρέυσαν διάστημα της νέας χρήσεως αναμένεται αύξηση αυτού δεδομένου, ότι η προσέγγιση νέων πελατών λόγω της φύσης των εργασιών είναι εφικτή.

2. Οικονομική θέση της Εταιρείας.

Η οικονομική θέση της εταιρείας θεωρείται ικανοποιητική, αφού ληφθούν υπ' όψη οι συνθήκες που επικρατούν στην Ελληνική αγορά.

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Κύκλος εργασιών (καθαρός)	941.030,25	616.072,93
Κόστος πωλήσεων	<u>486.342,22</u>	<u>261.987,52</u>
Μικτό αποτέλεσμα	454.688,03	354.085,41
Λοιπά συνήθη έσοδα	0,00	241.034,68
Ιδιοπαραχθέντα πάγια στοιχεία	94.944,64	93.791,97
Εξοδα Διοίκησης	124.756,25	113.941,47
Εξοδα Διάθεσης	214.118,72	256.281,12
Λοιπά έξοδα και ζημιές	131.269,46	55.659,66
Απομειώσεις περιουσιακών στοιχείων	0,00	0,00
Κέρδη και ζημιές από διάθεση μη κυκλοφ.στοιχείων	173.129,08	0,00
Κέρδη και ζημιές από επιμέτρηση στην ευλογη αξία	0,00	0,00
Εσοδα συμμετοχών και επενδύσεων	0,00	0,00
Κέρδος από αγορά οντότητας ή τμήματος σε τιμή ευκ/ς	0,00	0,00
Λοιπά έσοδα και κέρδη	<u>41.880,07</u>	<u>10.103,76</u>
Αποτελέσματα προ τόκων και φόρων	104.608,11	85.549,63
Πιστωτικοί τόκοι και συναφή έσοδα	1.415,38	106,64
Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα	<u>9.753,35</u>	<u>32.304,27</u>
Αποτελέσματα προ φόρων	96.270,14	53.352,00
Φόροι εισοδήματος	<u>31.208,20</u>	<u>16.562,24</u>
Αποτέλεσμα περιόδου μετά από φόρους	<u>65.061,94</u>	<u>36.789,76</u>

Οι βασικοί χρηματοοικονομικοί δείκτες της εταιρείας για τις χρήσεις 2016 και 2015 έχουν ως εξής:

ΑΡΙΘΜΟΔΕΙΚΤΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΔΙΑΘΡΩΣΗΣ

		<u>ΧΡ.2018</u>	<u>ΧΡ.2017</u>
Κυκλοφορούν Ενεργητικό	ΚΕ	938.222,58	753.181,66
Πάγιο Ενεργητικό	ΠΕ	1.191.762,69	1.053.668,30
Σύνολο Ενεργ.=Παθητικό	ΕΠ	2.805.994,27	2.332.858,96
Ιδια κεφάλαια	ΙΚ	1.346.926,44	691.213,71
Σύνολο Υποχρεώσεων	ΣΥ	1.459.067,83	1.641.645,25
Βραχυπρόθεσμες Υποχρεώσεις	ΒΥ	1.459.067,83	1.313.205,57
Καθαρά αποτελέσματα	ΚΑ	65.061,94	-39.160,15
Πωλήσεις αποθεμάτων-υπηρεσιών	ΠΑ	941.030,25	1.500.147,72
Καθαρά αποτελέσματα προ τόκων-φόρων	ΑΠ	96.270,14	10.332,82
Μικτά αποτελέσματα	ΜΑ	454.688,03	805.534,03
Σύνολο εσόδων	ΣΕ	1.157.454,78	1.535.294,70
Κεφάλαιο κίνησης	ΚΚ	-520.845,25	-560.023,91
Δείκτες αναλογίας κεφαλαίων που έχει διατεθεί σε κυκλοφορ.& πάγιο	ΚΕ/ΕΠ =	33,44	32,29
	ΠΕ/ΕΠ =	42,47	45,17
Δείκτης οικονομικής αυτάρκειας	ΙΚ/ΣΥ =	92,31	42,10
Δείκτες δανειακής εξάρτησης της εταιρείας	ΣΥ/ΕΠ =	52,00	70,37
	ΙΚ/ΕΠ =	92,31	29,63
Βαθμός χρηματοδότησης ακιν/σεων	ΙΚ/ΠΕ =	113,02	65,60
Δυνατότητα κάλυψης βραχ.υποχρ/ν	ΚΕ/ΒΥ =	64,30	57,35
Δείκτης χρηματοδ.διαρκών κεφαλαίων	ΚΚ/ΚΕ =	-55,51	-74,35
Δείκτης απόδοσης & αποδοτικότητας	ΚΑ/ΠΑ =	6,91	-2,61
Δείκτης συνολικής απόδοσης.....	ΑΠ/ΣΕ =	8,32	0,67
Δείκτης αποδοτικότητας Ιδίων Κεφαλ.	ΑΠ/ΙΚ =	7,15	1,49
Δείκτης μικτού κέρδους Χ πωλήσεων	ΜΑ/ΠΑ =	48,32	53,70

3. Προβλεπόμενη πορεία της Εταιρείας, Κίνδυνοι.

Η πορεία της εταιρείας στα επόμενα χρόνια προβλέπεται ασφαλής και αποδοτική, αν ληφθούν υπ όψη τα μέτρα που ελήφθησαν από το Δ.Σ. και τους προϋπολογισμούς των επόμενων χρόνων που έχουν εκπονηθεί και δεν προβλέπονται σημαντικοί κίνδυνοι καθώς έχουν ληφθεί μέτρα διαχείρισης των μη σημαντικών κινδύνων αυτών.

3. Συγκριτική εικόνα επιχείρησης.

4. Προβλεπόμενη εξέλιξη της Εταιρείας.

Η πορεία της εταιρείας στα επόμενα χρόνια προβλέπεται ασφαλής και αποδοτική, αν ληφθούν υπ όψη τα μέτρα που ελήφθησαν από το Δ.Σ. και τους προϋπολογισμούς των επόμενων χρόνων που έχουν εκπονηθεί.

5. **Δραστηριότητες στον τομέα της έρευνας και ανάπτυξης.** Υπάρχουν.

6. **Κατεχόμενα από την εταιρεία χρεόγραφα.** Δεν υπάρχουν.

7. **Διαθέσιμο συνάλλαγμα.** Δεν υπάρχουν

8. **Πληροφορίες σε σχέση με την χρήση χρηματοοικονομικών μέσων.**

Δεν είναι ουσιώδους σημασίας για την εκτίμηση των περιουσιακών στοιχείων και των υποχρεώσεων της οικονομικής κατάστασης και του λογαριασμού αποτελεσμάτων χρήσης και δεν υφίσταται κανένας επιτοκιακός κίνδυνος.

9. **Ακίνητα της εταιρείας.**

Οικόπεδο θέση Αγράρι Μυκόνου, αξίας 390.000,00 ΕΥΡΩ και ακίνητα εκτελεσθέντα αξίας 639.676,70 ευρώ επί του ανωτέρω οικοπέδου.

10. **Σημαντικές ζημιές που κατά το χρόνο υποβολής της έκθεσης είτε υπάρχουν είτε αναμένονται να προκύψουν.** Δεν υπάρχουν.

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

12. **Υποκαταστήματα εταιρείας.** Δεν υπάρχουν

13. **Περιβαλλοντικά ζητήματα.:**

Α) Πραγματικές και δυνητικές επιπτώσεις της οντότητας στο περιβάλλον. Δεν υπάρχουν.

Β) Γνωστοποίηση σχετικά με τις διαδικασίες που εφαρμόζει η οντότητα για την πρόληψη και τον έλεγχο της ρύπανσης και των περιβαλλοντικών επιπτώσεων από παράγοντες , όπως : Ενεργειακή χρήση, άμεση και έμμεση έκλυση ατμοσφαιρικών ρύπων, προστασίας της βιοποικιλότητας και των υδάτινων πόρων, διαχείριση αποβλήτων, περιβαλλοντικές επιπτώσεις από τη μεταφορά ή από τη χρήση των προϊόντων και την διάθεση, Δεν εμπίπτει στις ανωτέρω περιπτώσεις.

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

14. **Εργασιακά ζητήματα.:**

Α) Πολιτική διαφοροποίησης και ίσων ευκαιριών (ανεξαρτήτως φύλλου, θρησκείας, μειονεκτικότητας ή και άλλων πτυχών). Για το σύνολο του προσωπικού εφαρμόζεται ίση μεταχείριση.

Β) Σεβασμός των δικαιωμάτων των εργαζομένων και συνδικαλιστική ελευθερία. Η επιχείρηση δεν εμποδίζει τη χρήση των δικαιωμάτων της από την έναρξή της μέχρι και σήμερα.

Γ) Υγιεινή και ασφάλεια στην εργασία, συστήματα εκπαίδευσης, τρόπος προαγωγών κλπ.: Η επιχείρηση παρέχει την ασφάλεια των εργαζομένων που προβλέπεται από την νομοθεσία και δεν εμποδίζει την προαγωγή των εργαζομένων, που φαίνεται από την σταθερότητα του προσωπικού της.

Για τα υπόλοιπα κονδύλια του Ισολογισμού παρέχονται πληροφορίες και επεξηγήσεις στο προσάρτημα.

Μεταμόρφωση 31/08/2019

**Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ Δ.Σ.
& Δ/ΝΩΝ ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ**

Η ΑΝΤΙΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ Δ.Σ.

Ο ΛΟΓΙΣΤΗΣ

Γ. ΖΑΧΟΠΟΥΛΟΣ
ΑΔΤ.Σ247946

ΧΡΙΣΤΙΝΑ ΑΝΤΩΝΑΤΟΥ
ΑΔΤ.Ξ350244

Μ.ΒΛΑΧΟΥ
ΑΔΤ.Χ083708