ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΕΠΙΜΕΛΗΤΗΡΙΟ ΘΕΣ/ΝΙΚΗΣ
ΤΜΗΜΑ: ΜΗΤΡΩΟΥ / Υπηρεσία Γ.Ε.ΜΗ.
Δ.νση: Τσιμισκή 29
Τ.Κ.: 54624
Πληροφορίες: Γκόγκου Ηλιάνα
Τηλέφωνο: 2310370140
Fax: 2310370114
E-mail: gemi@ebeth.gr

Θεσσαλονίκη, 07/11/2019
Αριθ.Πρωτ.: 1764346

ΑΝΑΚΟΙΝΩΣΗ

Καταχώρισης στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο (Γ.Ε.ΜΗ.), στοιχείων της Ανώνυμης Εταιρείας με την επωνυμία «**ΚΕΝΤΡΙΚΑ ΑΚΙΝΗΤΑ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΙΑ»,** το διακριτικό τίτλο **«ΚΕΝΤΡΙΚΑ ΑΚΙΝΗΤΑ Α.Ε.»** και αριθμό Γ.Ε.ΜΗ. **58745504000.**

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ
ΤΟΥ ΕΜΠΟΡΙΚΟΥ & ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΟΥ ΕΠΙΜΕΛΗΤΗΡΙΟΥ ΘΕΣ/ΝΙΚΗΣ
ανακοινώνει :

Στις **07/11/2019** καταχωρίσθηκαν στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο (Γ.Ε.ΜΗ.) με **Κωδικό Αριθμό Καταχώρισης 1962153,** οι εγκεκριμένες από την 09/09/2019 Τακτική Γενική Συνέλευση των μετόχων της εταιρείας οικονομικές καταστάσεις με τις σχετικές εκθέσεις όπου από την κείμενη νομοθεσία απαιτούνται της Ανώνυμης Εταιρείας με την επωνυμία **«ΚΕΝΤΡΙΚΑ ΑΚΙΝΗΤΑ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΙΑ»** , το διακριτικό τίτλο **«ΚΕΝΤΡΙΚΑ ΑΚΙΝΗΤΑ Α.Ε.»** και αριθμό Γ.Ε.ΜΗ. **58745504000** για τη χρήση 01/01/2018 έως 31/12/2018.
Οι οικονομικές καταστάσεις με τις σχετικές εκθέσεις όπου από την κείμενη νομοθεσία απαιτούνται αποτελούν αναπόσπαστο μέρος της παρούσας ανακοίνωσης.

Η καταχώριση έγινε, μετά από τυπικό έλεγχο (έλεγχο πληρότητας), σύμφωνα με τη διάταξη του άρθρου 9, παράγρ. 2, του Ν. 4548/2018 (ΦΕΚ 104/Α) και την Οδηγία με ΑΔΑ: 647Θ465ΧΙ8-ΞΦ5 (αρ. πρωτ. 141372/28-12- 2018) της Γενικής Γραμματείας Εμπορίου & Προστασίας Καταναλωτή, σε συνδυασμό με τις διατάξεις του Ν.3419/2005 όπως ισχύει.

Με εντολή Πρόεδρου
Η Διευθύντρια Διοικητικών και Οικονομικών Υπηρεσιών

Χριστίνα Δερμεντζόγλου

Κοινοποίηση:
ΚΕΝΤΡΙΚΑ ΑΚΙΝΗΤΑ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΙΑ»
ΙΚΤΙΝΟΥ 22, 54622, ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗ

EN ISO 9001:2015
No.: 01012583

Η γνησιότητα της παρούσας μπορεί να ελεγχθεί στην ηλ. δ/νση: https://www.businessregistry.gr – επιλογή «Δημοσιότητα»

ΠΡΑΚΤΙΚΟ ΤΗΣ ΤΑΚΤΙΚΗΣ ΓΕΝΙΚΗΣ ΣΥΝΕΛΕΥΣΗΣ ΤΩΝ ΜΕΤΟΧΩΝ ΤΗΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ «ΚΕΝΤΡΙΚΑ ΑΚΙΝΗΤΑ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΙΑ» -ΑΡ.ΓΕΜΗ 058745504000 ΤΗΣ 9ης ΣΕΠΤΕΜΒΡΙΟΥ 2019

Στη Θεσσαλονίκη σήμερα, Δευτέρα 9 Σεπτεμβρίου 2019, και ώρα 11:00 πμ, συνήλθαν, στην έδρα της εταιρίας και στα γραφεία της, Ικτίνου 22, Θεσσαλονίκη, οι μέτοχοι της ανώνυμης εταιρίας που εδρεύει στη Θεσσαλονίκη, με την επωνυμία «ΚΕΝΤΡΙΚΑ ΑΚΙΝΗΤΑ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΙΑ» με το διακριτικό τίτλο «ΚΕΝΤΡΙΚΑ ΑΚΙΝΗΤΑ Α.Ε.», μετά την από 30.04.2019 πρόσκληση του διοικητικού συμβουλίου που δεν δημοσιεύτηκε για να συζητήσουν και να λάβουν αποφάσεις επί των ακολούθων θεμάτων της ημερησίας διατάξεως:

ΘΕΜΑΤΑ ΗΜΕΡΗΣΙΑΣ ΔΙΑΤΑΞΗΣ

1) Υποβολή για έγκριση των Οικονομικών Καταστάσεων της εταιρικής χρήσης 1/1/2018-31/12/2018.
2) Έγκριση της διανομής των αποτελεσμάτων
3) Απαλλαγή των μελών του Δ.Σ. από κάθε ευθύνη αποζημίωσης για τα πεπραγμένα της υπόλογος χρήσης.
4) Έγκριση αμοιβών των μελών του Δ.Σ.
5) Εκλογή των ελεγκτών της χρήσης 1/1/-31/12/2019.
6) Διάφορες αποφάσεις, ανακοινώσεις, εγκρίσεις.

Σύμφωνα με τις σχετικές διατάξεις και το άρθρου 15 §1 εδ.2 του καταστατικού, η Γενική Συνέλευση των Μετόχων νομίμως συνέρχεται και αποφασίζει επί των θεμάτων της ημερησίας διατάξεως χωρίς προηγούμενη πρόσκληση από το Διοικητικό Συμβούλιο και τις σχετικές δημοσιεύσεις, καθώς παρίσταται το σύνολο των μετόχων της εταιρείας που εκπροσωπούν το 100% του εταιρικού κεφαλαίου και δεν υπάρχει καμιά αντίρρηση ούτε για τη συνεδρίαση ούτε για τη λήψη αποφάσεων επί των θεμάτων της ημερησίας διατάξεως.

Σύμφωνα με το άρθρο 20 §1 του Καταστατικού, της συνελεύσεως προεδρεύει προσωρινά η Πρόεδρος του Διοικητικού Συμβουλίου κα Ελένη Δανιηλίδου, η οποία όρισε ως προσωρινό γραμματέα τον κ. Κωνσταντίνο – Αλέξιο Καρατζά. Στη συνέχεια, διαβάστηκε η κατάσταση των μετόχων και αντιπροσώπων τους που συμμετέχουν, συμπεριλαμβάνοντας τον αριθμό μετοχών και ψήφων που ανήκουν στον καθένα.
Διαπιστώθηκε η παρουσία όλων των μετόχων και αντιπροσώπων τους, όπως αναγράφονται στην κατάσταση:

ΠΙΝΑΚΑΣ ΤΩΝ ΜΕΤΟΧΩΝ ΠΟΥ ΕΧΟΥΝ ΔΙΚΑΙΩΜΑ ΝΑ ΜΕΤΑΣΧΟΥΝ ΚΑΙ ΝΑ ΨΗΦΙΣΟΥΝ ΣΤΗΝ ΤΑΚΤΙΚΗ ΓΕΝΙΚΗ ΣΥΝΕΛΕΥΣΗ ΤΗΣ 9ης ΣΕΠΤΕΜΒΡΙΟΥ 2019, ώρα 11:00πμ

Μέτοχοι / Αντιπρόσωποι	Διεύθυνση	Κοιν. μετ.	Ψήφοι
Ελένη Δανιηλίδου	Ικτίνου 22, Θεσσαλονίκη	313.480	313.480
Θεόδωρος Φέστας	Ικτίνου 22, Θεσσαλονίκη	8.000	8.000
Κωνσταντίνος-Αλέξιος Καρατζάς	Ικτίνου 22, Θεσσαλονίκη	4.520	4.520
Σύνολο		326.000	326.000

Η προσωρινή Πρόεδρος ανακοινώνει ότι παρίστανται όλοι οι μέτοχοι της εταιρίας. Έτσι η Γενική Συνέλευση βρίσκεται σε απαρτία, αφού παρίσταται και εκπροσωπείται το 100% του μετοχικού κεφαλαίου.

Στη συνέχεια εξελέγησαν ομόφωνα οριστική Πρόεδρος της Συνελεύσεως η κα Ελένη Δανιηλίδου και οριστικός γραμματέας της ο κ. Κωνσταντίνος – Αλέξιος Καρατζάς. Η Πρόεδρος άνοιξε τη συζήτηση επί των θεμάτων της ημερησίας διατάξεως.

Θέμα 1ο: Υποβολή για έγκριση των Οικονομικών Καταστάσεων της εταιρικής χρήσης 1/1/2018-31/12/2018.

Η Πρόεδρος της Γ.Σ. υποβάλλει προς έγκριση στους κ.κ. μετόχους τις ετήσιες οικονομικές καταστάσεις (ισολογισμό, κατάσταση λογαριασμού αποτελεσμάτων χρήσης και προσάρτημα), που αναφέρονται στη υπό κρίση χρήση, που διανεμήθηκαν στους μετόχους και έχουν έως κάτωθι:

ΚΕΝΤΡΙΚΑ ΑΚΙΝΗΤΑ Α.Ε.

Ισολογισμός της 31ης Δεκεμβρίου 2018 - 14η Εταιρική χρήση (01/01/2018 - 31/12/2018)

ΑΡ. ΓΕΜΗ : 058745504000

	Σημείωση	2018	2017
Μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία			
Ενσώματα πάγια			
Μηχανολογικός εξοπλισμός		174.953,48	0,00
Λοιπός εξοπλισμός	6.1	215.300,38	7.790,57
Επενδύσεις σε ακίνητα	6.2	2.826.298,09	2.073.822,74
Σύνολο		*3.216.551,95*	*2.081.613,31*
Άυλα πάγια στοιχεία			
Λοιπά άυλα	6.4	34.377,47	40.169,57
Σύνολο		*34.377,47*	*40.169,57*
Προκαταβολές και μη κυκλοφορούντα στοιχεία υπό κατασκευή	6.5	0,00	196.574,60
Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία			
Λοιπά		102,46	102,46
Σύνολο		*102,46*	*102,46*
Σύνολο μη κυκλοφορούντων		**3.251.031,88**	**2.318.459,94**
Κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία			
Χρηματοοικονομικά στοιχεία και προκαταβολές			
Εμπορικές απαιτήσεις	7.2.1	48.418,00	23.709,00
Λοιπές απαιτήσεις	7.2.2	299.170,19	40.446,76
Λοιπά χρηματοοικονομικά στοιχεία	7.2.2	170.000,00	0,00
Προπληρωμένα έξοδα		3.510,00	3.510,00

Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	7.2.3	20.468,92	542.068,77
Σύνολο		*541.567,11*	*609.734,53*
Σύνολο κυκλοφορούντων		**541.567,11**	**609.734,53**
Σύνολο ενεργητικού		**3.792.598,99**	**2.928.194,47**
Καθαρή θέση			
Καταβλημένα κεφάλαια			
Κεφάλαιο	8	3.260.000,00	3.260.000,00
Σύνολο		*3.260.000,00*	*3.260.000,00*
Αποθεματικά και αποτελέσματα εις νέο			
Αποτελέσματα εις νέο		-563.796,03	-445.969,28
Σύνολο καθαρής θέσης		**2.696.203,97**	**2.814.030,72**
Προβλέψεις			
Λοιπές προβλέψεις	9.2	39.603,76	39.603,76
Σύνολο προβλέψεων		**39.603,76**	**39.603,76**
Υποχρεώσεις			
Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις			
Δάνεια	10.1.1	1.009.413,31	0,00
Σύνολο		*1.009.413,31*	*0,00*
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις			
Εμπορικές υποχρεώσεις	10.2.1	28.659,65	31.871,06
Φόρος εισοδήματος	10.2.2	0,00	18.725,51
Λοιποί φόροι και τέλη		9.512,70	6.445,77
Οργανισμοί κοινωνικής ασφάλισης		1.388,93	10.225,51
Λοιπές υποχρεώσεις	10.2.3	7.816,67	6.773,64
Έξοδα χρήσεως δουλευμένα		0,00	518,50
Σύνολο		*47.377,95*	*74.559,99*
Σύνολο υποχρεώσεων		**1.056.791,26**	**74.559,99**
Σύνολο καθαρής θέσης, προβλέψεων και υποχρεώσεων		**3.792.598,99**	**2.928.194,47**

Κατάσταση Αποτελεσμάτων κατά λειτουργία
Της 31ης Δεκεμβρίου 2018 - 14η Εταιρική χρήση (01/01/2018 - 31/12/2018)

		2018	**2017**
Κύκλος εργασιών (καθαρός)	11	194.161,38	132.059,92
Κόστος πωλήσεων		204.500,50	182.182,34
Μικτό αποτέλεσμα		**-10.339,12**	**-50.122,42**
Έξοδα διοίκησης	11	72.283,71	121.068,72
Έξοδα διάθεσης	11	8.051,42	26.063,96
Λοιπά έξοδα και ζημιές		1.184,09	45.611,42
Κέρδη και ζημίες από διάθεση μη κυκλοφορούντων στοιχείων		0,00	504.057,75
Αποτελέσματα προ τόκων και φόρων		**-91.858,34**	**261.191,23**
Πιστωτικοί τόκοι και συναφή έσοδα		1.257,66	620,40
Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα		27.226,07	394,08
Αποτέλεσμα προ φόρων		**-117.826,75**	**261.417,55**
Φόροι εισοδήματος	10.2.2	0,00	18.725,51
Αποτέλεσμα περιόδου μετά από φόρους		**-117.826,75**	**242.692,04**

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

1. Πληροφορίες σχετικές με την Εταιρεία

α) Επωνυμία: **ΚΕΝΤΡΙΚΑ ΑΚΙΝΗΤΑ Α.Ε.**
β) Νομικός τύπος : **Ανώνυμη Εταιρεία**
γ) Περίοδος αναφοράς : **1.1.2018 - 31.12.2018**
δ) Διεύθυνση της έδρας : **Ικτίνου 22 - Θεσσαλονίκη**
ε) ΑΡΙΘΜΟΣ ΓΕ.ΜΗ. : **058745504000**
στ) Η διοίκηση εκτιμά ότι η παραδοχή της συνεχιζόμενης δραστηριότητας είναι ενδεδειγμένη
ζ) Η εταιρεία ανήκει στην κατηγορία των πολύ μικρών οντοτήτων.
η) Η διοίκηση δηλώνει ότι οι χρηματοοικονομικές καταστάσεις έχουν καταρτιστεί σε πλήρη συμφωνία με τον παρόντα νόμο.
θ) Τα ποσά των χρηματοοικονομικών καταστάσεων εκφράζονται σε ευρώ, που αποτελεί το λειτουργικό νόμισμα της Εταιρείας.
ι) Τα ποσά δεν έχουν στρογγυλοποιηθεί εκτός αν αναφέρεται διαφορετικά.

2. Παράγοντες που θέτουν σε κίνδυνο την προοπτική της Εταιρείας ως συνεχιζόμενης δραστηριότητας

Η Εταιρεία διενήργησε σχετική αξιολόγηση και δεν εντόπισε παράγοντες που θέτουν σε κίνδυνο την προοπτική της ως συνεχιζόμενη δραστηριότητα.

3. Λογιστικές αρχές και μέθοδοι

Η σύνταξη των οικονομικών καταστάσεων προϋποθέτει την άσκηση κρίσης και την διενέργεια εκτιμήσεων από την διοίκηση, τα οποία επηρεάζουν την εφαρμογή των λογιστικών πολιτικών, τα αναγνωριζόμενα ποσά των εσόδων, εξόδων, περιουσιακών στοιχείων, υποχρεώσεων και γνωστοποιήσεων. Αυτές οι εκτιμήσεις και παραδοχές βασίζονται στην εμπειρία του παρελθόντος και σε λοιπούς παράγοντες που θεωρείται ότι είναι εύλογα για τις περιστάσεις. Τα πραγματικά γεγονότα όμως, μπορεί να διαφέρουν από αυτές τις εκτιμήσεις. Οι εκτιμήσεις και οι σχετικές παραδοχές επανεκτιμούνται σε συνεχή βάση.
Οι λογιστικές εκτιμήσεις γίνονται κυρίως για τον υπολογισμό των αποσβέσεων των παγίων, τις συμμετοχές, την απομείωση των απαιτήσεων, τις προβλέψεις και την εκτίμηση της εύλογης αξίας εφόσον επιλέγεται η εφαρμογή της.

3.1. Ακολουθούμενες λογιστικές αρχές και μέθοδοι

Η εταιρεία για τα επιμέρους στοιχεία των χρηματοοικονομικών καταστάσεων εφαρμόζει τις ακόλουθες λογιστικές αρχές και μεθόδους, στα πλαίσια της βασικής αρχής του δουλευμένου.

3.1.1. Ενσώματα πάγια περιουσιακά στοιχεία

α) Αρχική καταχώριση

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.

Ειδικότερα το κόστος των ιδιοπαραγόμενων πάγιων στοιχείων, περιλαμβάνει το κόστος πρώτων υλών, αναλώσιμων υλικών, εργασίας και άλλο κόστος που σχετίζεται άμεσα με το εν λόγω πάγιο στοιχείο. Επιπλέον περιλαμβάνει μια εύλογη αναλογία σταθερών και μεταβλητών εξόδων που σχετίζονται έμμεσα με το ιδιοπαραγόμενο πάγιο στοιχείο, στο βαθμό που τα ποσά αυτά αναφέρονται στην περίοδο κατασκευής ή παραγωγής. Η εταιρεία επιβαρύνει το κόστος των ιδιοπαραγόμενων πάγιων στοιχείων μακράς περιόδου κατασκευής ή παραγωγής με τόκους εντόκων υποχρεώσεων κατά το μέρος που αναλογούν σε αυτό.

β) Μεταγενέστερη αποτίμηση

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 και ζημίες απομειώσεως).

Οι αποσβέσεις των ενσωμάτων παγίων υπολογίζονται με την σταθερή μέθοδο μέσα στην ωφέλιμη ζωή τους, η οποία εκτιμήθηκε ως ακολούθως:

- Κτίρια και τεχνικά έργα: 25 έτη
- Μηχανήματα - Τεχνικές εγκαταστάσεις και λοιπός μηχανολογικός εξοπλισμός 10 έτη.
- Μεταφορικά μέσα φορτηγά κ.λπ. 8 έτη.
- Έπιπλα και εξοπλισμός γραφείων 10 έτη.

Ζημία απομειώσεως καταχωρίζεται όταν εκτιμάται ότι η λογιστική αξία του στοιχείου έχει υπερβεί την ανακτήσιμη αξία του.

Οι λογιστικές αξίες των πάγιων περιουσιακών στοιχείων της Εταιρείας ελέγχονται για απομείωση όταν υπάρχουν ενδείξεις ότι οι λογιστικές αξίες τους είναι μεγαλύτερες από τις ανακτήσιμες. Στην περίπτωση αυτή υπολογίζεται η ανακτήσιμη αξία των πάγιων περιουσιακών στοιχείων και αν οι λογιστικές αξίες υπερβαίνουν την εκτιμώμενη ανακτήσιμη αξία, η σχετική διαφορά καταχωρίζεται ως ζημία απομείωσης στην κατάσταση αποτελεσμάτων. Το ανακτήσιμο ποσό των περιουσιακών στοιχείων είναι το μεγαλύτερο μεταξύ της εύλογης αξίας (μείον τα απαιτούμενα για την πώληση έξοδα) και της αξίας χρήσεως αυτών.

Για την εκτίμηση της αξίας χρήσεως, οι εκτιμώμενες μελλοντικές ταμειακές ροές προεξοφλούνται στην παρούσα αξία τους με την χρήση ενός προ φόρου προεξοφλητικού επιτοκίου ποσοστού 5%, το οποίο αντανακλά τις τρέχουσες εκτιμήσεις της αγοράς για την διαχρονική αξία του χρήματος και για τους κινδύνους που σχετίζονται με αυτά τα περιουσιακά στοιχεία.

γ) Διαγραφή

Τα ενσώματα πάγια στοιχεία διαγράφονται κατά την πώλησή τους ή αν η Εταιρεία δεν αναμένει μελλοντικά οικονομικά οφέλη από τη χρησιμοποίησή τους ή την πώλησή τους.

3.1.2. Άυλα πάγια περιουσιακά στοιχεία

Τα άυλα πάγια περιουσιακά στοιχεία περιλαμβάνουν άδειες – παραχωρήσεις - δικαιώματα, λογισμικά προγράμματα, εμπορικές επωνυμίες και εμπορικά σήματα.

Η αξία των αδειών – παραχωρήσεων - δικαιωμάτων περιλαμβάνει το κόστος κτήσεως των εν λόγω στοιχείων, καθώς και κάθε δαπάνη που έχει μεταγενέστερα πραγματοποιηθεί για την επέκταση της διάρκειας της ισχύος τους, μειωμένη κατά το ποσό των σωρευμένων αποσβέσεων και απομειώσεων της αξίας τους.
Η αξία των λογισμικών προγραμμάτων 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 και τυχόν απομειώσεων της αξίας τους. Σημαντικές μεταγενέστερες δαπάνες κεφαλαιοποιούνται στα λογισμικά προγράμματα όταν προσαυξάνουν την απόδοση τους πέραν των αρχικών προδιαγραφών.
Η απόσβεση των αδειών – παραχωρήσεων - δικαιωμάτων λογίζεται βάσει της σταθερής μεθόδου αποσβέσεως εντός της περιόδου ισχύος τους. Η απόσβεση των λογισμικών προγραμμάτων λογίζεται βάσει της σταθερής μεθόδου αποσβέσεως σε 5 έτη.
Τα εμπορικά σήματα δεν αποσβένονται καθώς θεωρείται ότι δεν έχουν ορισμένη διάρκεια ωφέλιμης ζωής, υπόκεινται όμως σε ετήσιο έλεγχο απομειώσεως της αξίας τους.

Η απόσβεση όλων των ανωτέρω στοιχείων περιλαμβάνεται στην κατάσταση αποτελεσμάτων.

3.1.3. Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία

3.1.3.1. Λοιπά χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία

α) Αρχική καταχώριση

Όλα τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία καταχωρίζονται αρχικά στο κόστος κτήσεως, δηλαδή στο κόστος που απαιτήθηκε για την απόκτηση τους. Το κόστος κτήσεως περιλαμβάνει το σύνολο των ταμειακών διαθεσίμων (ή ταμειακών ισοδύναμων) ή την εύλογη αξία άλλου ανταλλάγματος που διατέθηκε για την απόκτηση, πλέον δαπάνες αγοράς.

β) Μεταγενέστερη αποτίμηση

Μεταγενέστερα της αρχικής καταχωρίσεως, τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία αποτιμούνται στο κόστος κτήσεώς τους (ονομαστικά ποσά) μείον τυχόν ζημίες απομειώσεως, εκτός από τα έντοκα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία, τα οποία, όταν τα ποσά, ο χρόνος λήξεώς τους ή το επιτόκιο είναι σημαντικά, αποτιμούνται στο αποσβέσιμο κόστος με τη μέθοδο του πραγματικού επιτοκίου (ή με τη σταθερή μέθοδο).
Ζημία απομειώσεως προκύπτει όταν η λογιστική αξία του στοιχείου είναι μεγαλύτερη από το ποσό που η οντότητα εκτιμά ότι θα ανακτήσει από το στοιχείο αυτό.
Το ποσό που η οντότητα εκτιμά ότι θα ανακτήσει από ένα χρηματοοικονομικό περιουσιακό στοιχείο είναι το μεγαλύτερο από:

- Την παρούσα αξία του ποσού που εκτιμάται ότι θα ληφθεί από το περιουσιακό στοιχείο, υπολογιζόμενη με τη χρήση του αρχικού πραγματικού επιτοκίου.
- Την εύλογη αξία του στοιχείου, μειωμένη με το απαιτούμενο κόστος πωλήσεως.

Οι ζημίες απομειώσεως καταχωρίζονται στην κατάσταση αποτελεσμάτων και αναστρέφονται ως κέρδη σε αυτή, όταν οι συνθήκες που τις προκάλεσαν πάψουν να υφίστανται. Αναστροφή γίνεται μέχρι της αξίας που θα είχε το στοιχείο, εάν δεν είχε καταχωριστεί ζημία απομειώσεως.

Τα δάνεια και οι απαιτήσεις που εκφράζονται σε ξένο νόμισμα αποτιμούνται με την ισοτιμία του ξένου νομίσματος κατά την ημερομηνία του ισολογισμού. Οι σχετικές συναλλαγματικές διαφορές καταχωρίζονται στα αποτελέσματα.

γ) Διαγραφή

Ένα χρηματοοικονομικό περιουσιακό στοιχείο διαγράφεται όταν και μόνον όταν εκπνεύσουν τα συμβατικά δικαιώματα επί των ταμιακών ροών του στοιχείου ή μεταβιβαστούν ουσιαστικά όλοι οι κίνδυνοι και τα οφέλη που προκύπτουν από την κυριότητα του στοιχείου αυτού.

3.1.4. Φόροι εισοδήματος

3.1.4.1. Τρέχων φόρος

Ο τρέχων φόρος εισοδήματος περιλαμβάνει:

- Τον φόρο εισοδήματος που προκύπτει με βάση τις διατάξεις της εκάστοτε ισχύουσας φορολογικής νομοθεσίας.
- Τον φόρο εισοδήματος και τις προσαυξήσεις που προκύπτουν από τον φορολογικό έλεγχο.

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.

3.1.4.2. Αναβαλλόμενοι φόροι

Αναβαλλόμενοι φόροι προκύπτουν όταν υπάρχουν προσωρινές (αναστρέψιμες) διαφορές μεταξύ λογιστικής αξίας και φορολογικής βάσεως στοιχείων του ισολογισμού.
Η εταιρεία δεν έχει επιλέξει την καταχώριση αναβαλλόμενων φόρων.

3.1.5. 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.

3.1.6. Χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις

α) Αρχική καταχώριση και μεταγενέστερη αποτίμηση

Οι χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις, τόσο κατά την αρχική καταχώριση, όσο και μεταγενέστερα, αποτιμούνται στα ονομαστικά ποσά τους, εκτός από τις μακροπρόθεσμης λήξεως, οι οποίες αποτιμούνται στο αποσβέσιμο κόστος με τη μέθοδο του πραγματικού επιτοκίου (ή με τη σταθερή μέθοδο). Οι χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις που εκφράζονται σε ξένο νόμισμα αποτιμούνται

με την ισοτιμία του ξένου νομίσματος κατά την ημερομηνία του ισολογισμού. Οι σχετικές συναλλαγματικές διαφορές καταχωρίζονται στα αποτελέσματα.

β) Διαγραφή

Μια χρηματοοικονομική υποχρέωση διαγράφεται όταν και μόνον όταν η συμβατική δέσμευση εκπληρώνεται, ακυρώνεται ή εκπνέει, δηλαδή όταν η συμβατική δέσμευση που την δημιούργησε δεν υφίσταται πλέον.

3.1.7. Μη χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις

α) Αρχική καταχώριση και μεταγενέστερη αποτίμηση

Οι μη χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις καταχωρίζονται αρχικά και αποτιμούνται μεταγενέστερα στο ονομαστικό ποσό που αναμένεται να απαιτηθεί για το διακανονισμό τους. Διαφορές που προκύπτουν είτε κατά την επανεκτίμησή είτε κατά το διακανονισμό των μη χρηματοοικονομικών υποχρεώσεων καταχωρίζονται ως κέρδη ή ζημίες της περιόδου στην οποία προκύπτουν.

β) Διαγραφή

Μια μη χρηματοοικονομική υποχρέωση διαγράφεται όταν και μόνον όταν η συμβατική δέσμευση εκπληρώνεται, ακυρώνεται ή εκπνέει, δηλαδή όταν η συμβατική δέσμευση που την δημιούργησε δεν υφίσταται πλέον.

3.1.8. Προβλέψεις

Οι προβλέψεις καταχωρίζονται αρχικά και αποτιμούνται μεταγενέστερα στο ονομαστικό ποσό που αναμένεται να απαιτηθεί για το διακανονισμό τους, εκτός αν η αποτίμηση στην παρούσα αξία του ποσού που αναμένεται να απαιτηθεί για το διακανονισμό τους έχει σημαντική επίδραση στα ποσά των χρηματοοικονομικών καταστάσεων.

Ειδικότερα, οι προβλέψεις για παροχές σε εργαζομένους μετά την έξοδο από την υπηρεσία, που προκύπτουν από προγράμματα καθορισμένων παροχών, καταχωρίζονται και αποτιμούνται στα προκύπτοντα από τη νομοθεσία ονομαστικά ποσά κατά την ημερομηνία του ισολογισμού.

3.1.9. Έσοδα και έξοδα

Η εταιρεία καταχωρεί τα έσοδα και τα έξοδα, όταν αυτά καθίστανται δουλευμένα.

Ειδικότερα:

- Τα οικονομικά οφέλη από τη συναλλαγή μπορούν να αποτιμηθούν αξιόπιστα και θεωρείται σφόδρα πιθανή η εισροή τους στην οντότητα.
- Τα έσοδα από παροχή υπηρεσιών και κατασκευαστικά συμβόλαια καταχωρίζονται με τη μέθοδο του ποσοστού ολοκληρώσεως.
- Τα έσοδα που προέρχονται από τη χρήση περιουσιακών στοιχείων της οντότητας από τρίτους καταχωρίζονται ως εξής:
  - ✓ Οι τόκοι βάσει χρονικής αναλογίας με τη σταθερή μέθοδο.
  - ✓ Τα μερίσματα ή παρόμοιας φύσεως εισόδημα από τη συμμετοχή στην καθαρή θέση άλλων οντοτήτων όταν εγκρίνονται από το αρμόδιο όργανο που αποφασίζει τη διανομή τους.

3.1.10. Στοιχεία της καθαρής θέσεως

Τα κονδύλια της καθαρής θέσεως καταχωρίζονται αρχικά και αποτιμούνται μεταγενέστερα στα ονομαστικά ποσά, που έχουν ληφθεί ή καταβληθεί.

3.1.11. Ενδεχόμενα περιουσιακά στοιχεία και ενδεχόμενες υποχρεώσεις

Τα στοιχεία αυτά αφορούν ενδεχόμενα δικαιώματα και δεσμεύσεις αντίστοιχα, τα οποία προκύπτουν από γεγονότα του παρελθόντος και η ύπαρξή τους θα επιβεβαιωθεί μόνο από το αν συμβούν ή δεν συμβούν ένα ή περισσότερα αβέβαια μελλοντικά γεγονότα, τα οποία δεν είναι πλήρως υπό τον έλεγχο της Εταιρείας. Τα στοιχεία αυτά γνωστοποιούνται στις σημειώσεις των χρηματοοικονομικών καταστάσεων.

3.1.12. Γεγονότα μετά την ημερομηνία ισολογισμού

Οι αξίες των περιουσιακών στοιχείων και των υποχρεώσεων κατά την ημερομηνία του ισολογισμού, προσαρμόζονται, εάν υπάρχει αντικειμενική ένδειξη ότι διορθωτικά γεγονότα μετά την ημερομηνία αυτή επιβάλλουν προσαρμογές της αξίας τους. Οι προσαρμογές αυτές γίνονται για τέτοια γεγονότα, ως την ημερομηνία εγκρίσεως των οικονομικών καταστάσεων από το Διοικητικό Συμβούλιο. Τα μη διορθωτικά, μετά την ημερομηνία του ισολογισμού γεγονότα, γνωστοποιούνται εφόσον είναι σημαντικά, στις σημειώσεις των χρηματοοικονομικών καταστάσεων.

3.1.13. Σημαντικές λογιστικές εκτιμήσεις και παραδοχές

Οι εκτιμήσεις και οι παραδοχές αξιολογούνται διαρκώς και βασίζονται στην ιστορική εμπειρία και σε άλλους παράγοντες, συμπεριλαμβανομένων αναμενόμενων μελλοντικών γεγονότων που, υπό τις παρούσες συνθήκες, αναμένεται να πραγματοποιηθούν.

3.2. Μεταβολή λογιστικών αρχών και μεθόδων, μεταβολές λογιστικών εκτιμήσεων και διόρθωση σφαλμάτων προηγούμενων περιόδων

3.2.1. Μεταβολή λογιστικών αρχών και μεθόδων

Οι μεταβολές λογιστικών αρχών και μεθόδων, καταχωρίζονται με αναδρομική επαναδιατύπωση των χρηματοοικονομικών καταστάσεων όλων των περιόδων που δημοσιοποιούνται μαζί με τις καταστάσεις της τρέχουσας περιόδου, ώστε τα παρουσιαζόμενα κονδύλια να είναι συγκρίσιμα.
Στην παρούσα περίοδο δεν προέκυψε ανάγκη τέτοιας μεταβολής.

3.2.2 Μεταβολές λογιστικών εκτιμήσεων

Οι μεταβολές των λογιστικών εκτιμήσεων καταχωρίζονται στην περίοδο, στην οποία διαπιστώνεται ότι προκύπτουν και επηρεάζουν αυτή την περίοδο και μελλοντικές περιόδους, κατά περίπτωση. Οι μεταβολές αυτές δεν καταχωρίζονται αναδρομικά.

3.2.3. Διόρθωση σφαλμάτων προηγούμενων περιόδων

Οι διορθώσεις σφαλμάτων καταχωρίζονται με την αναδρομική διόρθωση των χρηματοοικονομικών καταστάσεων όλων των περιόδων που δημοσιοποιούνται μαζί με τις καταστάσεις της τρέχουσας περιόδου.
Στην παρούσα περίοδο δεν προέκυψε ανάγκη τέτοιας μεταβολής.

4. Παρεκκλίσεις από τις διατάξεις του νόμου προκειμένου να επιτευχθεί εύλογη παρουσίαση των χρηματοοικονομικών καταστάσεων

Όταν σε εξαιρετικές περιπτώσεις, η εταιρεία παρεκκλίνει από την εφαρμογή μιας διατάξεως του νόμου για να εκπληρώσει την υποχρέωση της εύλογης παρουσιάσεως των χρηματοοικονομικών καταστάσεων, γνωστοποιεί και αιτιολογεί επαρκώς την παρέκκλιση αυτή.

Στην παρούσα περίοδο δεν προέκυψε ανάγκη τέτοιας παρεκκλίσεως.

5. Σχέσεις ενός περιουσιακού στοιχείου ή μιας υποχρεώσεως με περισσότερα από ένα κονδύλια του ισολογισμού

Δεν υπάρχουν περιουσιακά στοιχεία ή υποχρεώσεις που σχετίζεται με περισσότερα από ένα κονδύλια του ισολογισμού.

6. Πληροφορίες σχετικά με ενσώματα και άυλα πάγια περιουσιακά στοιχεία

6.1. Ιδιοχρησιμοποιούμενα ενσώματα πάγια περιουσιακά στοιχεία

	13. Μηχανολογικός εξοπλισμός	14. Μεταφορικά μέσα	15. Λοιπός εξοπλισμός
	(4)	(5)	(6)
Μικτή λογιστική αξία 01.01.2018	**0,00**	**6.000,00**	**5.878,09**
Προσθήκες περιόδου	184.161,56		219.693,04
Μειώσεις περιόδου			
Μικτή λογιστική αξία 31.12.2018	**184.161,56**	**6.000,00**	**225.571,13**
Σωρευμένες Αποσβέσεις 01.01.2018	**0,00**	**1.920,00**	**2.167,52**
Αποσβέσεις περιόδου	9.208,08	960,00	11.223,23
Απομειώσεις περιόδου			
Σωρευμένες Αποσβέσεις και απομειώσεις 31.12.2018	**9.208,08**	**2.880,00**	**13.390,75**
Καθαρή λογιστική αξία 31.12.2018	**174.953,48**	**3.120,00**	**212.180,38**

6.2. Επενδυτικά ακίνητα

	Επενδυτικά ακίνητα	
	16. Γη (οικόπεδα)	17. Κτήρια - τεχνικά έργα
	(7)	(8)
Μικτή λογιστική αξία 01.01.2018	**0,00**	**2.906.750,20**
Προσθήκες περιόδου		886.474,85
Μειώσεις περιόδου		
Μικτή λογιστική αξία 31.12.2018	**0,00**	**3.793.225,05**
Σωρευμένες Αποσβέσεις 01.01.2018	**0,00**	**832.927,46**
Αποσβέσεις περιόδου		133.999,51
Απομειώσεις περιόδου		
Σωρευμένες Αποσβέσεις και απομειώσεις 31.12.2018	**0,00**	**966.926,97**
Καθαρή λογιστική αξία 31.12.2018	**0,00**	**2.826.298,08**

6.3. Βιολογικά περιουσιακά στοιχεία

Η εταιρεία δεν κατέχει βιολογικά περιουσιακά στοιχεία

6.4. Άυλα πάγια περιουσιακά στοιχεία

	Άυλα		
	18.01 Δαπάνες ανάπτυξης	18.02 Υπεραξία	18.03 Λοιπά άυλα
	(11)	(12)	(13)
Μικτή λογιστική αξία 01.01.2018	**0,00**	**0,00**	**126.711,91**
Προσθήκες περιόδου			
Μειώσεις περιόδου			
Μικτή λογιστική αξία 31.12.2018	**0,00**	**0,00**	**126.711,91**
Σωρευμένες Αποσβέσεις 01.01.2018	**0,00**	**0,00**	**86.542,34**

Αποσβέσεις περιόδου			5.792,10
Απομειώσεις περιόδου			
Σωρευμένες Αποσβέσεις και απομειώσεις 31.12.2018	**0,00**	**0,00**	**92.334,44**
Καθαρή λογιστική αξία 31.12.2018	**0,00**	**0,00**	**34.377,47**

6.5. Προκαταβολές και μη κυκλοφορούντα στοιχεία υπό κατασκευή.

Η εταιρεία εντός της χρήσης ολοκλήρωσε τη νέα διαμερισμάτωση (ολική ανακαίνιση) του ακινήτου επί της οδού Ερμού 32, το οποίο και εκμισθώνει πλέον, στην συνδεδεμένη εταιρεία "THE GREEK FOUNDATION ΙΚΕ" η οποία και το λειτουργεί ως ξενοδοχείο (ενοικιαζόμενα δωμάτια). Το συνολικό κόστος της επένδυσης ανήλθε σε 1.328.608,93 €.

7. Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία

7.1 Αποτίμηση στην εύλογη αξία

Δεν υπάρχουν αποτιμήσεις στην εύλογη αξία

7.2 Αποτίμηση στο κόστος κτήσεως

α) Παράγωγα χρηματοπιστωτικά μέσα

Δεν υπάρχουν αποτιμήσεις

β) Μη κυκλοφορούντα χρηματοοικονομικά στοιχεία τα οποία εμφανίζονται με ποσό που υπερβαίνει την εύλογη αξία τους

Δεν υπάρχουν αποτιμήσεις

7.2.1 Εμπορικές απαιτήσεις

Οι εμπορικές απαιτήσεις αναλύονται στον κατωτέρω πίνακα:

Εμπορικές απαιτήσεις	**31/12/2018**	**31/12/2017**
Πελάτες (μισθωτές ακινήτων)	48.418,00	23.709,00
Σύνολο	**48.418,00**	**23.709,00**

7.2.2 Λοιπές απαιτήσεις & λοιπά χρηματοοικονομικά στοιχεία

α) Λοιπές απαιτήσεις.

Οι λοιπές απαιτήσεις αναλύονται στον κατωτέρω πίνακα:

Λοιπές απαιτήσεις	31/12/2018	31/12/2017
Λοιποί χρεώστες επίδικοι	40.353,76	40.353,76
Ελλ. Δημόσιο (φόρος εισοδήματος & τόκων)	3.270,46	93,00
Ελληνικό Δημόσιο (Φ.Π.Α.)	255.545,97	0,00
Σύνολο	**299.170,19**	**40.446,76**

β) Λοιπά χρηματοοικονομικά στοιχεία.
Τα λοιπά χρηματοοικονομικά στοιχεία αναλύονται στον κατωτέρω πίνακα:

Λοιπές χρηματοοικονομικά στοιχεία	31/12/2018	31/12/2017
Δεσμευμένες καταθέσεις (Alpha Bank)	170.000,00	0,00
Σύνολο	**170.000,00**	**0,00**

7.2.3 Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα
Τα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα έχουν έως εξής :

Ταμειακά διαθέσιμα	31/12/2018	31/12/2017
Ταμείο	15.274,34	28.675,29
Καταθέσεις όψεως	5.194,58	513.393,48
Σύνολο	**20.468,92**	**542.068,77**

8. Λογαριασμοί καθαρής θέσεως

Εταιρικό Κεφάλαιο
Το καταβλημένο εταιρικό κεφάλαιο της εταιρείας ανέρχεται σε € 3.260.000,00 και διαιρείται σε 326.000 κοινές ονομαστικές μετοχές ονομαστικής αξίας € 10,00 έκαστη.

Αποτελέσματα εις νέο

Αφορά το σωρευμένο υπόλοιπο ζημιών εις νέο . Ο λογαριασμός διαμορφώθηκε ως εξής :

Περιγραφή	Ποσά σε Ευρώ
Υπόλοιπο ζημιών 31.12.2017	-445.969,28
Τακτικό αποθεματικό	0,00
Ζημίες χρήσης	-117.826,75
Υπόλοιπο 31.12.2018	-563.796,03

9. Προβλέψεις
9.1 Πρόβλεψη αποζημίωσης προσωπικού λόγω αποχωρήσεως από την υπηρεσία

Δεν υπάρχει υποχρέωση για προβλέψεις παροχών σε εργαζομένους.

9.2 Λοιπές προβλέψεις

Το ποσό των 39.603,76€ αφορά πρόβλεψη επισφαλών απαιτήσεων που σχηματίστηκε σε προηγούμενες χρήσεις.

10. Υποχρεώσεις

10.1 Μακροπρόθεσμες Υποχρεώσεις

10.1.1 Δάνεια

α) Εξασφαλίσεις δανείων και χρόνος λήξεως δανειακών υποχρεώσεων

Η εταιρεία είχε συνάψει δανειακή σύμβαση με την τράπεζα ALPHA BANK, η οποία εντός της τρέχουσας χρήσης αντικαταστάθηκε από ομολογιακό δάνειο δεκαετούς διάρκειας. Τα υπόλοιπα της εν λόγω δανειακής σύμβασης την 31.12.2018 είχαν ως ακολούθως :

Αριθμός Δανειακού Λογαριασμού	**31/12/2018**	**31/12/2017**
ALPHA BANK ΛΟΓ.989003012394985	504.799,05	0,00
ALPHA BANK ΛΟΓ.989003012791286	504.614,26	0,00
Σύνολο	**1.009.413,31**	**0,00**

10.1.2 Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις

Δεν υπάρχουν λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις.

10.1.3 Κρατικές επιχορηγήσεις

Δεν υπάρχουν

10.2 Βραχυπρόθεσμες Υποχρεώσεις

10.2.1 Εμπορικές υποχρεώσεις

Οι εμπορικές υποχρεώσεις αναλύονται στον κατωτέρω πίνακα:

Εμπορικές υποχρεώσεις	**31/12/2018**	**31/12/2017**
Προμηθευτές	24.659,65	31.871,06
Επιταγές πληρωτέες	4.000,00	0,00
Σύνολο	**28.659,65**	**31.871,06**

10.2.2 Λοιπές υποχρεώσεις

Οι λοιπές υποχρεώσεις αναλύονται στον κατωτέρω πίνακα:

Λοιπές υποχρεώσεις	**31/12/2018**	**31/12/2017**
Αποδοχές προσωπικού πληρωτέες	0,00	1.530,00
Ληφθείσες εγγυήσεις μισθωμάτων	5.000,00	5.000,00
ΔΕΚΟ & λοιπές υποχρεώσεις	596,65	243,64
Λογαριασμοί σε απόδοση	2.220,02	0,00
Σύνολο	**7.816,67**	**6.773,64**

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

Ακολουθεί ανάλυση αυτών των εσόδων και εξόδων στους παρακάτω πίνακες:

Έσοδα	**31/12/2018**	**31/12/2017**
Εκμισθώσεις Ακινήτων	194.161,38	132.059,92
Κέρδη από πώληση παγίων στοιχείων	0,00	504.057,75
Τόκοι και συναφή έσοδα	1.257,66	620,40
Σύνολο	**195.419,04**	**636.738,07**

Έξοδα	**31/12/2018**	**31/12/2017**
Αμοιβές & έξοδα προσωπικού	11.641,58	21.605,60
Αμοιβές & έξοδα Τρίτων	52.380,44	61.784,95
Παροχές Τρίτων	29.441,49	17.774,36
Φόροι-Τέλη	28.448,09	27.084,82
Διάφορα έξοδα	1.741,11	13.612,56
Τόκοι & συναφή έξοδα	27.226,07	394,08
Αποσβέσεις παγίων στοιχείων	161.182,92	187.452,73
Σύνολο	**312.061,70**	**329.709,10**

12. Τόκοι που ενσωματώθηκαν στην αξία περιουσιακών στοιχείων στην περίοδο

Κατά την διάρκεια της περιόδου δεν ενσωματώθηκαν τόκοι στην αξία περιουσιακών στοιχείων.

13. Προτεινόμενη διάθεση κερδών

Η κλειόμενη χρήση παρουσίασε ζημιογόνο αποτέλεσμα.

14. Καταβληθέντα μερίσματα στην περίοδο

Στην κλειόμενη περίοδο δεν καταβλήθηκαν μερίσματα.

15. Λογιστικός χειρισμός ζημιών περιόδου

Οι ζημίες της περιόδου μεταφέρθηκαν στην καθαρή θέση ως ζημίες εις νέο, προκειμένου να καλυφθούν με κέρδη επόμενων χρήσεων.

16. Αναβαλλόμενοι φόροι

Η εταιρεία δεν έχει επιλέξει την καταχώριση αναβαλλόμενων φόρων.

17. Κατηγορίες και αμοιβές προσωπικού

Η εταιρεία απασχολεί ένα (1) άτομο διοικητικό προσωπικό.

18. Προκαταβολές και πιστώσεις σε μέλη διοικητικών, διαχειριστικών και εποπτικών οργάνων

Δεν υπάρχουν προκαταβολές και πιστώσεις σε του Διοικητικού Συμβουλίου

19. Συμμετοχές σε εταιρείες με απεριόριστη ευθύνη των εταίρων

Δεν υπάρχουν τέτοιες συμμετοχές.

20. Στοιχεία της εταιρείας που καταρτίζει ενοποιημένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις του τελικού συνόλου επιχειρήσεων, μέρος του οποίου αποτελεί η εταιρεία ως θυγατρική

Η εταιρεία δεν ανήκει σε τελικό σύνολο επιχειρήσεων για το οποίο καταρτίζονται ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις.

22. Στοιχεία της εταιρείας που καταρτίζει ενοποιημένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις μερικού συνόλου επιχειρήσεων, μέρος του οποίου αποτελεί η εταιρεία ως θυγατρική

Η εταιρεία δεν ανήκει σε μερικό σύνολο επιχειρήσεων για το οποίο καταρτίζονται ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις.

23. Τόπος στον οποίο διατίθενται οι ενοποιημένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις

Δεν συντρέχει περίπτωση.

24. Αμοιβές σε μέλη διοικητικών διαχειριστικών και εποπτικών οργάνων

Η Εταιρεία επιβαρύνθηκε με τα κατωτέρω ποσά:

ΟΝΟΜΑΤΕΠΩΝΥΜΟ	**31/12/2018**	**31/12/2017**
Αμοιβές μελών Δ.Σ.		
ΔΑΝΙΗΛΙΔΟΥ ΕΛΕΝΗ	20.524,42	20.524,42
ΚΑΡΑΤΖΑΣ ΑΛΕΞΙΟΣ-ΜΙΧΑΗΛ	18.661,70	18.653,94
Σύνολο	**39.186,12**	**39.178,36**

Οι ανωτέρω αμοιβές προεγκρίθηκαν από την τακτική γενική συνέλευση της 3ης Σεπτεμβρίου 2018.

25. Συναλλαγές με συνδεμένα μέρη

Η εταιρεία έχει πραγματοποιήσει τις κατωτέρω συναλλαγές με συνδεμένα μέρη και στο τέλος της χρήσεως έχει τα κατωτέρω υπόλοιπα απαιτήσεων ή υποχρεώσεων από και προς συνδεμένα μέρη:

	31/12/2018	31/12/2017
Σωρευτικές Πωλήσεις		
Πωλήσεις αγαθών-παγίων -υπηρεσιών		
THE GREEK FOUNDATION IKE	119.534,55	0,00
ΣΥΝΟΛΟ ΠΩΛΗΣΕΩΝ	**119.534,55**	**7.200,00**
Σωρευτικές Αγορές		
Αγορές αγαθών-παγίων -υπηρεσιών		
ΔΑΝΙΗΛΙΔΟΥ ΕΛΕΝΗ	7.200,00	7.200,00
ΣΥΝΟΛΟ ΑΓΟΡΩΝ	**7.200,00**	**7.200,00**
Παροχές προς τη Διοίκηση		
Μισθοί και άλλες εργασιακές παροχές		
ΔΑΝΙΗΛΙΔΟΥ ΕΛΕΝΗ	20.524,42	20.524,42
ΚΑΡΑΤΖΑΣ ΑΛΕΞΙΟΣ-ΜΙΧΑΗΛ	18.661,70	18.653,94
ΣΥΝΟΛΟ ΠΑΡΟΧΩΝ ΠΡΟΣ ΔΙΟΙΚΗΣΗ	**39.186,12**	**39.178,36**
Υπόλοιπα απαιτήσεων τέλους χρήσεως		
Απαιτήσεις από πωλήσεις αγαθών & υπηρεσιών		
THE GREEK FOUNDATION IKE	12.600,00	0,00
ΣΥΝΟΛΑ ΥΠΟΛΟΙΠΩΝ ΑΠΑΙΤΗΣΕΩΝ	**12.600,00**	**0,00**
Υπόλοιπα υποχρεώσεων τέλους χρήσεως		
ΣΥΝΟΛΑ ΥΠΟΛΟΙΠΩΝ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΩΝ	**0,00**	**0,00**

26. Αμοιβές για τον έλεγχο των χρηματοοικονομικών καταστάσεων και για άλλες υπηρεσίες διασφαλίσεως

Η εταιρεία δεν υπόκειται σε έλεγχο.

27. Λογιστική αξία περιουσιακών στοιχείων και συνδεόμενων με αυτά υποχρεώσεων, τα οποία η διοίκηση της εταιρείας έχει αποφασίσει να διαθέσει εντός των επόμενων δώδεκα μηνών

Η διοίκηση της εταιρείας δεν έχει λάβει απόφαση να διαθέσει στο προσεχές διάστημα, και οπωσδήποτε στους επόμενους 12 μήνες.

28. Χρήση της επιλογής της παραγράφου 7 ή της παραγράφου 8 του άρθρου 16 του νόμου

Η Εταιρεία δεν έκανε χρήσης της επιλογής της παραγράφου 7 ή της παραγράφου 8 του άρθρου 16.

29. Διακανονισμοί (συμφωνίες) που δεν εμφανίζονται στον ισολογισμό με σημαντικές θετικές ή αρνητικές επιπτώσεις επί της εταιρείας

Δεν υφίστανται τέτοιοι διακανονισμοί.

30. Χρηματοοικονομικές δεσμεύσεις, εγγυήσεις, και ενδεχόμενες υποχρεώσεις που δεν εμφανίζονται στον ισολογισμό

α) Χρηματοοικονομικές δεσμεύσεις και εγγυήσεις

Δεν υπάρχουν

β) Ενδεχόμενες υποχρεώσεις

Η εταιρεία δεν έχει ελεγχθεί από τις φορολογικές αρχές, για τις χρήσεις 2010 έως και 2018, κατά συνέπεια να υπάρχει το ενδεχόμενο επιβολής πρόσθετων φόρων και προσαυξήσεων κατά το χρόνο που θα εξετασθούν και οριστικοποιηθούν.

31. Γεγονότα μετά την ημερομηνία του ισολογισμού

Σύμφωνα με την από 20/02/2019 απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου η εταιρεία προχώρησε στην έκδοση κοινού ομολογιακού δανείου ονομαστικής αξίας ενός εκατομμυρίου ευρώ (€ 1.000.000,00), το οποίο κάλυψε ως αρχικός Ομολογιούχος-Δανειστής η Τράπεζα ALPHA BANK υπό την εγγύηση των κ.κ. Κωνσταντίνου -Αλεξίου Καρατζά και Ελένης Δανιηλίδου. Περαιτέρω οι απαιτήσεις των Ομολογιούχων εξασφαλίζονται από : (α) Εγγραφή προσημείωσης υποθήκης ποσού ενός εκατομμυρίου τριακοσίων χιλιάδων ευρώ (€1.300.000) επί του ακινήτου ιδιοκτησίας της εταιρίας επί της οδού Ερμού αρ. 32 και (β) Ενεχυρίαση - εκχώρηση υπέρ του εκπροσώπου και για λογαριασμό των Ομολογιούχων απαιτήσεων της εταιρίας ως εκδότριας από ασφαλιστικές αποζημιώσεις στα πλαίσια συμβάσεων ασφαλίσεως που αφορούν την ασφάλιση του ως άνω ακινήτου επί του οποίου θα εγγραφεί η ανωτέρω εγγραφή προσημείωσης υποθήκης.

Μετά από τη διεξαχθείσα ψηφοφορία η Γενική Συνέλευση ενέκρινε παμψηφεί τις Ετήσιες Οικονομικές Καταστάσεις χωρίς να επιφέρει καμιά τροποποίηση επί αυτών .

Θέμα 2ο : Έγκριση της διάθεσης των αποτελεσμάτων

Στη συνέχεια η κ. Πρόεδρος αναφέρεται στην διάθεση των αποτελεσμάτων της εταιρίας, όπως την αποφάσισε το Διοικητικό Συμβούλιο που συνήλθε την 26/4/2018 το οποίο ομόφωνα αποφάσισε όπως οι ζημίες της περιόδου μαζί με τις ζημίες των προηγουμένων χρήσεων να μεταφερθούν στην καθαρή θέση ως ζημίες εις νέο, προκειμένου να καλυφθούν με κέρδη επόμενων χρήσεων.

Τα ανωτέρω συνοψίζονται έως εξής :

Περιγραφή	Ποσά σε Ευρώ
Υπόλοιπο ζημιών 31.12.2017	-445.969,28
Τακτικό αποθεματικό	0
Ζημίες χρήσης	-117.826,75
Υπόλοιπο 31.12.2018	-563.796,03

Η γενική συνέλευση εγκρίνει παμψηφεί την παραπάνω διάθεση των αποτελεσμάτων χωρίς να επιφέρει καμία τροποποίηση επί αυτών

Θέμα 3ο: Απαλλαγή των μελών του Διοικητικού Συμβουλίου από κάθε ευθύνη αποζημιώσεως για τη χρήση 01.01.2018 – 31.12.2018.

Η Πρόεδρος της Συνελεύσεως πρότεινε να εγκριθούν τα πεπραγμένα χρήσεως 01.01.2018 – 31.12.2018 και να απαλλαγεί το Διοικητικό Συμβούλιο από κάθε ευθύνη αποζημιώσεως για την παραπάνω χρήση 01.01.2018 – 31.12.2018.
Η Συνέλευση μετά από συζήτηση και την προβλεπόμενη από το νόμο ψηφοφορία που έγινε με ονομαστική κλήση εγκρίνει παμψηφεί τα πεπραγμένα χρήσεως 01.01.2018 – 31.12.2018 και απαλλάσσει το Διοικητικό Συμβούλιο από κάθε ευθύνη αποζημιώσεως για την παραπάνω χρήση.

Θέμα 4ο: Έγκριση αμοιβών των μελών του Δ.Σ.

Η Γενική Συνέλευση εγκρίνει παμψηφεί και ομόφωνα τις καταβληθείσες αμοιβές, ύψους 39.186,12 € ευρώ για την περίοδο από 1/1/2018 - 31/12/2018, προς στα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου για τις υπηρεσίες τους.
Αναλυτικά οι ως άνω αμοιβές έχουν έως εξής :

ΟΝΟΜΑΤΕΠΩΝΥΜΟ	31/12/2018
ΔΑΝΙΗΛΙΔΟΥ ΕΛΕΝΗ	20.524,42
ΚΑΡΑΤΖΑΣ ΑΛΕΞΙΟΣ-ΜΙΧΑΗΛ	18.661,70
Σύνολο	**39.186,12**

Ύστερα από σχετική εισήγηση της προέδρου η Γενική Συνέλευση εγκρίνει παμψηφεί την καταβολή αμοιβών στα μέλη του Δ.Σ. κατά την διαχειριστική περίοδο 1/1/-31/12/2019 για υπηρεσίες που θα προσφέρουν στην εταιρεία , το ανώτατο ύψος των οποίων καθορίζει σε € 40.000,00 για κάθε μέλος του διοικητικού συμβουλίου.

Θέμα 5ο: Εκλογή των ελεγκτών της χρήσης 1/1/-31/12/2019

Η Γενική Συνέλευση αποφάσισε ομόφωνα να μην εκλέξει ελεγκτές εφόσον δεν έχει υποχρέωση βάση των σχετικών διατάξεων.

Θέμα 6ο : Διάφορες αποφάσεις, ανακοινώσεις, εγκρίσεις

Ουδεμία ανακοίνωση, απόφαση ή έγκριση τέθηκε από τους παρευρισκόμενους μετόχους ή τα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου.

Μετά από αυτά και καθώς δεν υπήρχε άλλο θέμα προς συζήτηση, λύθηκε η συνεδρίαση.

Σε πίστωση των παραπάνω συνετάγη το παρόν πρακτικό το οποίο, αφού διαβάστηκε, υπογράφεται όπως ακολουθεί.

Η ΠΡΟΕΔΡΟΣ Ο ΓΡΑΜΜΑΤΕΑΣ

(Ακολουθούν υπογραφές)

Πιστό αντιπεφωνημένο αντίγραφο από το βιβλίο πρακτικών των Γενικών Συνελεύσεων των μετόχων της «ΚΕΝΤΡΙΚΑ ΑΚΙΝΗΤΑ Α.Ε.»

Θεσσαλονίκη, 9 Σεπτεμβρίου 2019.

Η Πρόεδρος του Δ.Σ., Ελένη Δανιηλίδου

ΚΕΝΤΡΙΚΑ ΑΚΙΝΗΤΑ Α.Ε.

ΑΡ. ΓΕΜΗ : 058745504000

ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

χρήσεως

1 Ιανουαρίου έως 31 Δεκεμβρίου 2018

ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΑ

Ισολογισμός
Κατάσταση αποτελεσμάτων χρήσης
Προσάρτημα (σημειώσεις) επί των χρηματοοικονομικών καταστάσεων της 31ης Δεκεμβρίου 2018

1. Πληροφορίες σχετικές με την Εταιρεία
2. Παράγοντες που θέτουν σε κίνδυνο την προοπτική της Εταιρείας ως συνεχιζόμενης δραστηριότητας
3. Λογιστικές αρχές και μέθοδοι
4. Παρεκκλίσεις από τις διατάξεις του νόμου προκειμένου να επιτευχθεί εύλογη παρουσίαση των χρηματοοικονομικών καταστάσεων
5. Σχέσεις ενός περιουσιακού στοιχείου ή μιας υποχρεώσεως με περισσότερα από ένα κονδύλια
6. Πληροφορίες σχετικά με ενσώματα και άυλα πάγια περιουσιακά στοιχεία
7. Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία
8. Λογαριασμοί καθαρής θέσεως
9. Προβλέψεις
10. Υποχρεώσεις
11. Έσοδα και έξοδα σημαντικού ποσού ή ιδιαίτερης συχνότητας ή σημασίας
12. Τόκοι που ενσωματώθηκαν στην αξία περιουσιακών στοιχείων στην περίοδο
13. Προτεινόμενη διάθεση κερδών
14. Καταβληθέντα μερίσματα στην περίοδο
15. Λογιστικός χειρισμός ζημιών περιόδου
16. Αναβαλλόμενοι φόροι
17. Κατηγορίες και αμοιβές προσωπικού
18. Ανάλυση του κύκλου εργασιών ανά κατηγορίες δραστηριότητας και γεωγραφικές περιοχές
19. Προκαταβολές και πιστώσεις σε μέλη διοικητικών, διαχειριστικών και εποπτικών οργάνων
20. Συμμετοχές σε εταιρείες με απεριόριστη ευθύνη των εταίρων
21. Στοιχεία της εταιρείας που καταρτίζει ενοποιημένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις του τελικού συνόλου επιχειρήσεων, μέρος του οποίου αποτελεί η εταιρεία ως θυγατρική
22. Στοιχεία της εταιρείας που καταρτίζει ενοποιημένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις μερικού συνόλου επιχειρήσεων, μέρος του οποίου αποτελεί η εταιρεία ως θυγατρική
23. Τόπος στον οποίο διατίθενται οι ενοποιημένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις
24. Αμοιβές σε μέλη διοικητικών διαχειριστικών και εποπτικών οργάνων
25. Συναλλαγές με συνδεμένα μέρη
26. Αμοιβές για τον έλεγχο των χρηματοοικονομικών καταστάσεων και για άλλες υπηρεσίες διασφαλίσεως.
27. Λογιστική αξία περιουσιακών στοιχείων και συνδεόμενων με αυτά υποχρεώσεων, τα οποία η διοίκηση της εταιρείας έχει αποφασίσει να διαθέσει εντός των επόμενων δώδεκα μηνών
28. Χρήση της επιλογής της παραγράφου 7 ή της παραγράφου 8 του άρθρου 16 του νόμου
29. Διακανονισμοί (συμφωνίες) που δεν εμφανίζονται στον ισολογισμό με σημαντικές θετικές ή αρνητικές επιπτώσεις επί της εταιρείας
30. Χρηματοοικονομικές δεσμεύσεις, εγγυήσεις, και ενδεχόμενες υποχρεώσεις που δεν εμφανίζονται στον ισολογισμό
31. Γεγονότα μετά την ημερομηνία του ισολογισμού

ΚΕΝΤΡΙΚΑ ΑΚΙΝΗΤΑ Α.Ε.

Ισολογισμός της 31ης Δεκεμβρίου 2018 - 14η Εταιρική χρήση (01/01/2018 - 31/12/2018)

ΑΡ. ΓΕΜΗ : 058745504000

	Σημείωση	2018	2017
Μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία			
Ενσώματα πάγια			
Μηχανολογικός εξοπλισμός		174.953,48	0,00
Λοιπός εξοπλισμός	6.1	215.300,38	7.790,57
Επενδύσεις σε ακίνητα	6.2	2.826.298,09	2.073.822,74
Σύνολο		*3.216.551,95*	*2.081.613,31*
Άυλα πάγια στοιχεία			
Λοιπά άυλα	6.4	34.377,47	40.169,57
Σύνολο		*34.377,47*	*40.169,57*
Προκαταβολές και μη κυκλοφορούντα στοιχεία υπό κατασκευή	6.5	0,00	196.574,60
Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία			
Λοιπά		102,46	102,46
Σύνολο		*102,46*	*102,46*
Σύνολο μη κυκλοφορούντων		**3.251.031,88**	**2.318.459,94**
Κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία			
Χρηματοοικονομικά στοιχεία και προκαταβολές			
Εμπορικές απαιτήσεις	7.2.1	48.418,00	23.709,00
Λοιπές απαιτήσεις	7.2.2	299.170,19	40.446,76
Λοιπά χρηματοοικονομικά στοιχεία	7.2.2	170.000,00	0,00
Προπληρωμένα έξοδα		3.510,00	3.510,00
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	7.2.3	20.468,92	542.068,77
Σύνολο		*541.567,11*	*609.734,53*
Σύνολο κυκλοφορούντων		**541.567,11**	**609.734,53**
Σύνολο ενεργητικού		**3.792.598,99**	**2.928.194,47**
Καθαρή θέση			
Καταβλημένα κεφάλαια			
Κεφάλαιο	8	3.260.000,00	3.260.000,00
Σύνολο		*3.260.000,00*	*3.260.000,00*
Αποθεματικά και αποτελέσματα εις νέο			
Αποτελέσματα εις νέο		-563.796,03	-445.969,28
Σύνολο καθαρής θέσης		**2.696.203,97**	**2.814.030,72**
Προβλέψεις			
Λοιπές προβλέψεις	9.2	39.603,76	39.603,76
Σύνολο προβλέψεων		**39.603,76**	**39.603,76**
Υποχρεώσεις			
Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις			
Δάνεια	10.1.1	1.009.413,31	0,00
Σύνολο		*1.009.413,31*	*0,00*
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις			
Εμπορικές υποχρεώσεις	10.2.1	28.659,65	31.871,06
Φόρος εισοδήματος	10.2.2	0,00	18.725,51
Λοιποί φόροι και τέλη		9.512,70	6.445,77
Οργανισμοί κοινωνικής ασφάλισης		1.388,93	10.225,51
Λοιπές υποχρεώσεις	10.2.3	7.816,67	6.773,64
Έξοδα χρήσεως δουλευμένα		0,00	518,50
Σύνολο		*47.377,95*	*74.559,99*
Σύνολο υποχρεώσεων		**1.056.791,26**	**74.559,99**
Σύνολο καθαρής θέσης, προβλέψεων και υποχρεώσεων		**3.792.598,99**	**2.928.194,47**

Κατάσταση Αποτελεσμάτων κατά λειτουργία
Της 31ης Δεκεμβρίου 2018 - 14η Εταιρική χρήση (01/01/2018 - 31/12/2018)

		2018	**2017**
Κύκλος εργασιών (καθαρός)	11	194.161,38	132.059,92
Κόστος πωλήσεων		204.500,50	182.182,34
Μικτό αποτέλεσμα		**-10.339,12**	**-50.122,42**
Έξοδα διοίκησης	11	72.283,71	121.068,72
Έξοδα διάθεσης	11	8.051,42	26.063,96
Λοιπά έξοδα και ζημιές		1.184,09	45.611,42
Κέρδη και ζημίες από διάθεση μη κυκλοφορούντων στοιχείων		0,00	504.057,75
Αποτελέσματα προ τόκων και φόρων		**-91.858,34**	**261.191,23**
Πιστωτικοί τόκοι και συναφή έσοδα		1.257,66	620,40
Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα		27.226,07	394,08
Αποτέλεσμα προ φόρων		**-117.826,75**	**261.417,55**
Φόροι εισοδήματος	10.2.2	0,00	18.725,51
Αποτέλεσμα περιόδου μετά από φόρους		**-117.826,75**	**242.692,04**

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

1. Πληροφορίες σχετικές με την Εταιρεία

α) Επωνυμία: **ΚΕΝΤΡΙΚΑ ΑΚΙΝΗΤΑ Α.Ε.**
β) Νομικός τύπος : **Ανώνυμη Εταιρεία**
γ) Περίοδος αναφοράς : **1.1.2018 - 31.12.2018**
δ) Διεύθυνση της έδρας : **Ικτίνου 22 - Θεσσαλονίκη**
ε) ΑΡΙΘΜΟΣ ΓΕ.ΜΗ. : **058745504000**
στ) Η διοίκηση εκτιμά ότι η παραδοχή της συνεχιζόμενης δραστηριότητας είναι ενδεδειγμένη
ζ) Η εταιρεία ανήκει στην κατηγορία των πολύ μικρών οντοτήτων.
η) Η διοίκηση δηλώνει ότι οι χρηματοοικονομικές καταστάσεις έχουν καταρτιστεί σε πλήρη συμφωνία με τον παρόντα νόμο.
θ) Τα ποσά των χρηματοοικονομικών καταστάσεων εκφράζονται σε ευρώ, που αποτελεί το λειτουργικό νόμισμα της Εταιρείας.
ι) Τα ποσά δεν έχουν στρογγυλοποιηθεί εκτός αν αναφέρεται διαφορετικά.

2. Παράγοντες που θέτουν σε κίνδυνο την προοπτική της Εταιρείας ως συνεχιζόμενης δραστηριότητας

Η Εταιρεία διενήργησε σχετική αξιολόγηση και δεν εντόπισε παράγοντες που θέτουν σε κίνδυνο την προοπτική της ως συνεχιζόμενη δραστηριότητα.

3. Λογιστικές αρχές και μέθοδοι

Η σύνταξη των οικονομικών καταστάσεων προϋποθέτει την άσκηση κρίσης και την διενέργεια εκτιμήσεων από την διοίκηση, τα οποία επηρεάζουν την εφαρμογή των λογιστικών πολιτικών, τα αναγνωριζόμενα ποσά των εσόδων, εξόδων, περιουσιακών στοιχείων, υποχρεώσεων και γνωστοποιήσεων. Αυτές οι εκτιμήσεις και παραδοχές βασίζονται στην εμπειρία του παρελθόντος και σε λοιπούς παράγοντες που θεωρείται ότι είναι εύλογα για τις περιστάσεις. Τα πραγματικά γεγονότα όμως, μπορεί να διαφέρουν από αυτές τις εκτιμήσεις. Οι εκτιμήσεις και οι σχετικές παραδοχές επανεκτιμούνται σε συνεχή βάση.
Οι λογιστικές εκτιμήσεις γίνονται κυρίως για τον υπολογισμό των αποσβέσεων των παγίων, τις συμμετοχές, την απομείωση των απαιτήσεων, τις προβλέψεις και την εκτίμηση της εύλογης αξίας εφόσον επιλέγεται η εφαρμογή της.

3.1. Ακολουθούμενες λογιστικές αρχές και μέθοδοι

Η εταιρεία για τα επιμέρους στοιχεία των χρηματοοικονομικών καταστάσεων εφαρμόζει τις ακόλουθες λογιστικές αρχές και μεθόδους, στα πλαίσια της βασικής αρχής του δουλευμένου.

3.1.1. Ενσώματα πάγια περιουσιακά στοιχεία

α) Αρχική καταχώριση

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.
Ειδικότερα το κόστος των ιδιοπαραγόμενων πάγιων στοιχείων, περιλαμβάνει το κόστος πρώτων υλών, αναλώσιμων υλικών, εργασίας και άλλο κόστος που σχετίζεται άμεσα με το εν λόγω πάγιο στοιχείο. Επιπλέον περιλαμβάνει μια εύλογη αναλογία σταθερών και μεταβλητών εξόδων που σχετίζονται έμμεσα με το ιδιοπαραγόμενο πάγιο στοιχείο, στο βαθμό που τα ποσά αυτά αναφέρονται στην περίοδο κατασκευής ή παραγωγής. Η εταιρεία επιβαρύνει το κόστος των ιδιοπαραγόμενων πάγιων στοιχείων μακράς περιόδου κατασκευής ή παραγωγής με τόκους εντόκων υποχρεώσεων κατά το μέρος που αναλογούν σε αυτό.

β) Μεταγενέστερη αποτίμηση

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 και ζημίες απομειώσεως).
Οι αποσβέσεις των ενσωμάτων παγίων υπολογίζονται με την σταθερή μέθοδο μέσα στην ωφέλιμη ζωή τους, η οποία εκτιμήθηκε ως ακολούθως:

- Κτίρια και τεχνικά έργα: 25 έτη
- Μηχανήματα - Τεχνικές εγκαταστάσεις και λοιπός μηχανολογικός εξοπλισμός 10 έτη.
- Μεταφορικά μέσα φορτηγά κ.λπ. 8 έτη.
- Έπιπλα και εξοπλισμός γραφείων 10 έτη.

Ζημία απομειώσεως καταχωρίζεται όταν εκτιμάται ότι η λογιστική αξία του στοιχείου έχει υπερβεί την ανακτήσιμη αξία του.
Οι λογιστικές αξίες των πάγιων περιουσιακών στοιχείων της Εταιρείας ελέγχονται για απομείωση όταν υπάρχουν ενδείξεις ότι οι λογιστικές αξίες τους είναι μεγαλύτερες από τις ανακτήσιμες. Στην περίπτωση αυτή υπολογίζεται η ανακτήσιμη αξία των πάγιων περιουσιακών στοιχείων και αν οι λογιστικές αξίες υπερβαίνουν την εκτιμώμενη ανακτήσιμη αξία, η σχετική διαφορά καταχωρίζεται ως ζημία απομείωσης στην κατάσταση αποτελεσμάτων. Το ανακτήσιμο ποσό των περιουσιακών στοιχείων είναι το μεγαλύτερο μεταξύ της εύλογης αξίας (μείον τα απαιτούμενα για την πώληση έξοδα) και της αξίας χρήσεως αυτών.
Για την εκτίμηση της αξίας χρήσεως, οι εκτιμώμενες μελλοντικές ταμειακές ροές προεξοφλούνται στην παρούσα αξία τους με την χρήση ενός προ φόρου προεξοφλητικού επιτοκίου ποσοστού 5%, το οποίο αντανακλά τις τρέχουσες εκτιμήσεις της αγοράς για την διαχρονική αξία του χρήματος και για τους κινδύνους που σχετίζονται με αυτά τα περιουσιακά στοιχεία.

γ) Διαγραφή

Τα ενσώματα πάγια στοιχεία διαγράφονται κατά την πώλησή τους ή αν η Εταιρεία δεν αναμένει μελλοντικά οικονομικά οφέλη από τη χρησιμοποίησή τους ή την πώλησή τους.

3.1.2. Άυλα πάγια περιουσιακά στοιχεία

Τα άυλα πάγια περιουσιακά στοιχεία περιλαμβάνουν άδειες – παραχωρήσεις - δικαιώματα, λογισμικά προγράμματα, εμπορικές επωνυμίες και εμπορικά σήματα.

Η αξία των αδειών – παραχωρήσεων - δικαιωμάτων περιλαμβάνει το κόστος κτήσεως των εν λόγω στοιχείων, καθώς και κάθε δαπάνη που έχει μεταγενέστερα πραγματοποιηθεί για την επέκταση της διάρκειας της ισχύος τους, μειωμένη κατά το ποσό των σωρευμένων αποσβέσεων και απομειώσεων της αξίας τους.
Η αξία των λογισμικών προγραμμάτων 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 και τυχόν απομειώσεων της αξίας τους. Σημαντικές μεταγενέστερες δαπάνες κεφαλαιοποιούνται στα λογισμικά προγράμματα όταν προσαυξάνουν την απόδοση τους πέραν των αρχικών προδιαγραφών.
Η απόσβεση των αδειών – παραχωρήσεων - δικαιωμάτων λογίζεται βάσει της σταθερής μεθόδου αποσβέσεως εντός της περιόδου ισχύος τους. Η απόσβεση των λογισμικών προγραμμάτων λογίζεται βάσει της σταθερής μεθόδου αποσβέσεως σε 5 έτη.
Τα εμπορικά σήματα δεν αποσβένονται καθώς θεωρείται ότι δεν έχουν ορισμένη διάρκεια ωφέλιμης ζωής, υπόκεινται όμως σε ετήσιο έλεγχο απομειώσεως της αξίας τους.

Η απόσβεση όλων των ανωτέρω στοιχείων περιλαμβάνεται στην κατάσταση αποτελεσμάτων.

3.1.3. Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία

3.1.3.1. Λοιπά χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία

α) Αρχική καταχώριση

Όλα τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία καταχωρίζονται αρχικά στο κόστος κτήσεως, δηλαδή στο κόστος που απαιτήθηκε για την απόκτηση τους. Το κόστος κτήσεως περιλαμβάνει το σύνολο των ταμειακών διαθεσίμων (ή ταμειακών ισοδύναμων) ή την εύλογη αξία άλλου ανταλλάγματος που διατέθηκε για την απόκτηση, πλέον δαπάνες αγοράς.

β) Μεταγενέστερη αποτίμηση

Μεταγενέστερα της αρχικής καταχωρίσεως, τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία αποτιμούνται στο κόστος κτήσεώς τους (ονομαστικά ποσά) μείον τυχόν ζημίες απομειώσεως, εκτός από τα έντοκα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία, τα οποία, όταν τα ποσά, ο χρόνος λήξεώς τους ή το επιτόκιο είναι σημαντικά, αποτιμούνται στο αποσβέσιμο κόστος με τη μέθοδο του πραγματικού επιτοκίου (ή με τη σταθερή μέθοδο).
Ζημία απομειώσεως προκύπτει όταν η λογιστική αξία του στοιχείου είναι μεγαλύτερη από το ποσό που η οντότητα εκτιμά ότι θα ανακτήσει από το στοιχείο αυτό.
Το ποσό που η οντότητα εκτιμά ότι θα ανακτήσει από ένα χρηματοοικονομικό περιουσιακό στοιχείο είναι το μεγαλύτερο από:

- Την παρούσα αξία του ποσού που εκτιμάται ότι θα ληφθεί από το περιουσιακό στοιχείο, υπολογιζόμενη με τη χρήση του αρχικού πραγματικού επιτοκίου.
- Την εύλογη αξία του στοιχείου, μειωμένη με το απαιτούμενο κόστος πωλήσεως.

Οι ζημίες απομειώσεως καταχωρίζονται στην κατάσταση αποτελεσμάτων και αναστρέφονται ως κέρδη σε αυτή, όταν οι συνθήκες που τις προκάλεσαν πάψουν να υφίστανται. Αναστροφή γίνεται μέχρι της αξίας που θα είχε το στοιχείο, εάν δεν είχε καταχωριστεί ζημία απομειώσεως.

Τα δάνεια και οι απαιτήσεις που εκφράζονται σε ξένο νόμισμα αποτιμούνται με την ισοτιμία του ξένου νομίσματος κατά την ημερομηνία του ισολογισμού. Οι σχετικές συναλλαγματικές διαφορές καταχωρίζονται στα αποτελέσματα.

γ) Διαγραφή

Ένα χρηματοοικονομικό περιουσιακό στοιχείο διαγράφεται όταν και μόνον όταν εκπνεύσουν τα συμβατικά δικαιώματα επί των ταμιακών ροών του στοιχείου ή μεταβιβαστούν ουσιαστικά όλοι οι κίνδυνοι και τα οφέλη που προκύπτουν από την κυριότητα του στοιχείου αυτού.

3.1.4. Φόροι εισοδήματος

3.1.4.1. Τρέχων φόρος

Ο τρέχων φόρος εισοδήματος περιλαμβάνει:

- Τον φόρο εισοδήματος που προκύπτει με βάση τις διατάξεις της εκάστοτε ισχύουσας φορολογικής νομοθεσίας.
- Τον φόρο εισοδήματος και τις προσαυξήσεις που προκύπτουν από τον φορολογικό έλεγχο.

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.

3.1.4.2. Αναβαλλόμενοι φόροι

Αναβαλλόμενοι φόροι προκύπτουν όταν υπάρχουν προσωρινές (αναστρέψιμες) διαφορές μεταξύ λογιστικής αξίας και φορολογικής βάσεως στοιχείων του ισολογισμού.
Η εταιρεία δεν έχει επιλέξει την καταχώριση αναβαλλόμενων φόρων.

3.1.5. 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.

3.1.6. Χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις

α) Αρχική καταχώριση και μεταγενέστερη αποτίμηση

Οι χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις, τόσο κατά την αρχική καταχώριση, όσο και μεταγενέστερα, αποτιμούνται στα ονομαστικά ποσά τους, εκτός από τις μακροπρόθεσμης λήξεως, οι οποίες αποτιμούνται στο αποσβέσιμο κόστος με τη μέθοδο του πραγματικού επιτοκίου (ή με τη σταθερή μέθοδο). Οι χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις που εκφράζονται σε

ξένο νόμισμα αποτιμούνται με την ισοτιμία του ξένου νομίσματος κατά την ημερομηνία του ισολογισμού. Οι σχετικές συναλλαγματικές διαφορές καταχωρίζονται στα αποτελέσματα.

β) Διαγραφή

Μια χρηματοοικονομική υποχρέωση διαγράφεται όταν και μόνον όταν η συμβατική δέσμευση εκπληρώνεται, ακυρώνεται ή εκπνέει, δηλαδή όταν η συμβατική δέσμευση που την δημιούργησε δεν υφίσταται πλέον.

3.1.7. Μη χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις

α) Αρχική καταχώριση και μεταγενέστερη αποτίμηση

Οι μη χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις καταχωρίζονται αρχικά και αποτιμούνται μεταγενέστερα στο ονομαστικό ποσό που αναμένεται να απαιτηθεί για το διακανονισμό τους. Διαφορές που προκύπτουν είτε κατά την επανεκτίμησή είτε κατά το διακανονισμό των μη χρηματοοικονομικών υποχρεώσεων καταχωρίζονται ως κέρδη ή ζημίες της περιόδου στην οποία προκύπτουν.

β) Διαγραφή

Μια μη χρηματοοικονομική υποχρέωση διαγράφεται όταν και μόνον όταν η συμβατική δέσμευση εκπληρώνεται, ακυρώνεται ή εκπνέει, δηλαδή όταν η συμβατική δέσμευση που την δημιούργησε δεν υφίσταται πλέον.

3.1.8. Προβλέψεις

Οι προβλέψεις καταχωρίζονται αρχικά και αποτιμούνται μεταγενέστερα στο ονομαστικό ποσό που αναμένεται να απαιτηθεί για το διακανονισμό τους, εκτός αν η αποτίμηση στην παρούσα αξία του ποσού που αναμένεται να απαιτηθεί για το διακανονισμό τους έχει σημαντική επίδραση στα ποσά των χρηματοοικονομικών καταστάσεων.

Ειδικότερα, οι προβλέψεις για παροχές σε εργαζομένους μετά την έξοδο από την υπηρεσία, που προκύπτουν από προγράμματα καθορισμένων παροχών, καταχωρίζονται και αποτιμούνται στα προκύπτοντα από τη νομοθεσία ονομαστικά ποσά κατά την ημερομηνία του ισολογισμού.

3.1.9. Έσοδα και έξοδα

Η εταιρεία καταχωρεί τα έσοδα και τα έξοδα, όταν αυτά καθίστανται δουλευμένα.

Ειδικότερα:

- Τα οικονομικά οφέλη από τη συναλλαγή μπορούν να αποτιμηθούν αξιόπιστα και θεωρείται σφόδρα πιθανή η εισροή τους στην οντότητα.
- Τα έσοδα από παροχή υπηρεσιών και κατασκευαστικά συμβόλαια καταχωρίζονται με τη μέθοδο του ποσοστού ολοκληρώσεως.
- Τα έσοδα που προέρχονται από τη χρήση περιουσιακών στοιχείων της οντότητας από τρίτους καταχωρίζονται ως εξής:
  - ✓ Οι τόκοι βάσει χρονικής αναλογίας με τη σταθερή μέθοδο.
  - ✓ Τα μερίσματα ή παρόμοιας φύσεως εισόδημα από τη συμμετοχή στην καθαρή θέση άλλων οντοτήτων όταν εγκρίνονται από το αρμόδιο όργανο που αποφασίζει τη διανομή τους.

3.1.10. Στοιχεία της καθαρής θέσεως

Τα κονδύλια της καθαρής θέσεως καταχωρίζονται αρχικά και αποτιμούνται μεταγενέστερα στα ονομαστικά ποσά, που έχουν ληφθεί ή καταβληθεί.

3.1.11. Ενδεχόμενα περιουσιακά στοιχεία και ενδεχόμενες υποχρεώσεις

Τα στοιχεία αυτά αφορούν ενδεχόμενα δικαιώματα και δεσμεύσεις αντίστοιχα, τα οποία προκύπτουν από γεγονότα του παρελθόντος και η ύπαρξή τους θα επιβεβαιωθεί μόνο από το αν συμβούν ή δεν συμβούν ένα ή περισσότερα αβέβαια μελλοντικά γεγονότα, τα οποία δεν είναι πλήρως υπό τον έλεγχο της Εταιρείας. Τα στοιχεία αυτά γνωστοποιούνται στις σημειώσεις των χρηματοοικονομικών καταστάσεων.

3.1.12. Γεγονότα μετά την ημερομηνία ισολογισμού

Οι αξίες των περιουσιακών στοιχείων και των υποχρεώσεων κατά την ημερομηνία του ισολογισμού, προσαρμόζονται, εάν υπάρχει αντικειμενική ένδειξη ότι διορθωτικά γεγονότα μετά την ημερομηνία αυτή επιβάλλουν προσαρμογές της αξίας τους. Οι προσαρμογές αυτές γίνονται για τέτοια γεγονότα, ως την ημερομηνία εγκρίσεως των οικονομικών καταστάσεων από το Διοικητικό Συμβούλιο. Τα μη διορθωτικά, μετά την ημερομηνία του ισολογισμού γεγονότα, γνωστοποιούνται εφόσον είναι σημαντικά, στις σημειώσεις των χρηματοοικονομικών καταστάσεων.

3.1.13. Σημαντικές λογιστικές εκτιμήσεις και παραδοχές

Οι εκτιμήσεις και οι παραδοχές αξιολογούνται διαρκώς και βασίζονται στην ιστορική εμπειρία και σε άλλους παράγοντες, συμπεριλαμβανομένων αναμενόμενων μελλοντικών γεγονότων που, υπό τις παρούσες συνθήκες, αναμένεται να πραγματοποιηθούν.

3.2. Μεταβολή λογιστικών αρχών και μεθόδων, μεταβολές λογιστικών εκτιμήσεων και διόρθωση σφαλμάτων προηγούμενων περιόδων

3.2.1. Μεταβολή λογιστικών αρχών και μεθόδων

Οι μεταβολές λογιστικών αρχών και μεθόδων, καταχωρίζονται με αναδρομική επαναδιατύπωση των χρηματοοικονομικών καταστάσεων όλων των περιόδων που δημοσιοποιούνται μαζί με τις καταστάσεις της τρέχουσας περιόδου, ώστε τα παρουσιαζόμενα κονδύλια να είναι συγκρίσιμα.

Στην παρούσα περίοδο δεν προέκυψε ανάγκη τέτοιας μεταβολής.

3.2.2 Μεταβολές λογιστικών εκτιμήσεων

Οι μεταβολές των λογιστικών εκτιμήσεων καταχωρίζονται στην περίοδο, στην οποία διαπιστώνεται ότι προκύπτουν και επηρεάζουν αυτή την περίοδο και μελλοντικές περιόδους, κατά περίπτωση. Οι μεταβολές αυτές δεν καταχωρίζονται αναδρομικά.

3.2.3. Διόρθωση σφαλμάτων προηγούμενων περιόδων

Οι διορθώσεις σφαλμάτων καταχωρίζονται με την αναδρομική διόρθωση των χρηματοοικονομικών καταστάσεων όλων των περιόδων που δημοσιοποιούνται μαζί με τις καταστάσεις της τρέχουσας περιόδου.
Στην παρούσα περίοδο δεν προέκυψε ανάγκη τέτοιας μεταβολής.

4. Παρεκκλίσεις από τις διατάξεις του νόμου προκειμένου να επιτευχθεί εύλογη παρουσίαση των χρηματοοικονομικών καταστάσεων

Όταν σε εξαιρετικές περιπτώσεις, η εταιρεία παρεκκλίνει από την εφαρμογή μιας διατάξεως του νόμου για να εκπληρώσει την υποχρέωση της εύλογης παρουσιάσεως των χρηματοοικονομικών καταστάσεων, γνωστοποιεί και αιτιολογεί επαρκώς την παρέκκλιση αυτή.
Στην παρούσα περίοδο δεν προέκυψε ανάγκη τέτοιας παρεκκλίσεως.

5. Σχέσεις ενός περιουσιακού στοιχείου ή μιας υποχρεώσεως με περισσότερα από ένα κονδύλια του ισολογισμού

Δεν υπάρχουν περιουσιακά στοιχεία ή υποχρεώσεις που σχετίζεται με περισσότερα από ένα κονδύλια του ισολογισμού.

6. Πληροφορίες σχετικά με ενσώματα και άυλα πάγια περιουσιακά στοιχεία

6.1. Ιδιοχρησιμοποιούμενα ενσώματα πάγια περιουσιακά στοιχεία

	13. Μηχανολογικός εξοπλισμός	14. Μεταφορικά μέσα	15. Λοιπός εξοπλισμός
	(4)	(5)	(6)
Μικτή λογιστική αξία 01.01.2018	**0,00**	**6.000,00**	**5.878,09**
Προσθήκες περιόδου	184.161,56		219.693,04
Μειώσεις περιόδου			
Μικτή λογιστική αξία 31.12.2018	**184.161,56**	**6.000,00**	**225.571,13**
Σωρευμένες Αποσβέσεις 01.01.2018	**0,00**	**1.920,00**	**2.167,52**
Αποσβέσεις περιόδου	9.208,08	960,00	11.223,23
Απομειώσεις περιόδου			
Σωρευμένες Αποσβέσεις και απομειώσεις 31.12.2018	**9.208,08**	**2.880,00**	**13.390,75**
Καθαρή λογιστική αξία 31.12.2018	**174.953,48**	**3.120,00**	**212.180,38**

6.2. Επενδυτικά ακίνητα

	Επενδυτικά ακίνητα	
	16. Γη (οικόπεδα)	17. Κτήρια - τεχνικά έργα
	(7)	(8)
Μικτή λογιστική αξία 01.01.2018	**0,00**	**2.906.750,20**
Προσθήκες περιόδου		886.474,85
Μειώσεις περιόδου		
Μικτή λογιστική αξία 31.12.2018	**0,00**	**3.793.225,05**
Σωρευμένες Αποσβέσεις 01.01.2018	**0,00**	**832.927,46**
Αποσβέσεις περιόδου		133.999,51
Απομειώσεις περιόδου		
Σωρευμένες Αποσβέσεις και απομειώσεις 31.12.2018	**0,00**	**966.926,97**
Καθαρή λογιστική αξία 31.12.2018	**0,00**	**2.826.298,08**

6.3. Βιολογικά περιουσιακά στοιχεία

Η εταιρεία δεν κατέχει βιολογικά περιουσιακά στοιχεία

6.4. Άυλα πάγια περιουσιακά στοιχεία

	Άυλα		
	18.01 Δαπάνες ανάπτυξης	18.02 Υπεραξία	18.03 Λοιπά άυλα
	(11)	(12)	(13)
Μικτή λογιστική αξία 01.01.2018	**0,00**	**0,00**	**126.711,91**
Προσθήκες περιόδου			
Μειώσεις περιόδου			

Μικτή λογιστική αξία 31.12.2018	**0,00**	**0,00**	**126.711,91**
Σωρευμένες Αποσβέσεις 01.01.2018	**0,00**	**0,00**	**86.542,34**
Αποσβέσεις περιόδου			5.792,10
Απομειώσεις περιόδου			
Σωρευμένες Αποσβέσεις και απομειώσεις 31.12.2018	**0,00**	**0,00**	**92.334,44**
Καθαρή λογιστική αξία 31.12.2018	**0,00**	**0,00**	**34.377,47**

6.5. Προκαταβολές και μη κυκλοφορούντα στοιχεία υπό κατασκευή.

Η εταιρεία εντός της χρήσης ολοκλήρωσε τη νέα διαμερισμάτωση (ολική ανακαίνιση) του ακινήτου επί της οδού Ερμού 32, το οποίο και εκμισθώνει πλέον, στην συνδεδεμένη εταιρεία "THE GREEK FOUNDATION ΙΚΕ" η οποία και το λειτουργεί ως ξενοδοχείο (ενοικιαζόμενα δωμάτια). Το συνολικό κόστος της επένδυσης ανήλθε σε 1.328.608,93 €.

7. Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία

7.1 Αποτίμηση στην εύλογη αξία

Δεν υπάρχουν αποτιμήσεις στην εύλογη αξία

7.2 Αποτίμηση στο κόστος κτήσεως

α) Παράγωγα χρηματοπιστωτικά μέσα

Δεν υπάρχουν αποτιμήσεις

β) Μη κυκλοφορούντα χρηματοοικονομικά στοιχεία τα οποία εμφανίζονται με ποσό που υπερβαίνει την εύλογη αξία τους

Δεν υπάρχουν αποτιμήσεις

7.2.1 Εμπορικές απαιτήσεις

Οι εμπορικές απαιτήσεις αναλύονται στον κατωτέρω πίνακα:

Εμπορικές απαιτήσεις	**31/12/2018**	**31/12/2017**
Πελάτες (μισθωτές ακινήτων)	48.418,00	23.709,00
Σύνολο	**48.418,00**	**23.709,00**

7.2.2 Λοιπές απαιτήσεις & λοιπά χρηματοοικονομικά στοιχεία

α) Λοιπές απαιτήσεις.

Οι λοιπές απαιτήσεις αναλύονται στον κατωτέρω πίνακα:

Λοιπές απαιτήσεις	31/12/2018	31/12/2017
Λοιποί χρεώστες επίδικοι	40.353,76	40.353,76
Ελλ. Δημόσιο (φόρος εισοδήματος & τόκων)	3.270,46	93,00
Ελληνικό Δημόσιο (Φ.Π.Α.)	255.545,97	0,00
Σύνολο	**299.170,19**	**40.446,76**

β) Λοιπά χρηματοοικονομικά στοιχεία.

Τα λοιπά χρηματοοικονομικά στοιχεία αναλύονται στον κατωτέρω πίνακα:

Λοιπές χρηματοοικονομικά στοιχεία	31/12/2018	31/12/2017
Δεσμευμένες καταθέσεις (Alpha Bank)	170.000,00	0,00
Σύνολο	**170.000,00**	**0,00**

7.2.3 Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα

Τα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα έχουν έως εξής :

Ταμειακά διαθέσιμα	31/12/2018	31/12/2017
Ταμείο	15.274,34	28.675,29
Καταθέσεις όψεως	5.194,58	513.393,48
Σύνολο	**20.468,92**	**542.068,77**

8. Λογαριασμοί καθαρής θέσεως

Εταιρικό Κεφάλαιο

Το καταβλημένο εταιρικό κεφάλαιο της εταιρείας ανέρχεται σε € 3.260.000,00 και διαιρείται σε 326.000 κοινές ονομαστικές μετοχές ονομαστικής αξίας € 10,00 έκαστη.

Αποτελέσματα εις νέο

Αφορά το σωρευμένο υπόλοιπο ζημιών εις νέο . Ο λογαριασμός διαμορφώθηκε ως εξής :

Περιγραφή	Ποσά σε Ευρώ
Υπόλοιπο ζημιών 31.12.2017	-445.969,28
Τακτικό αποθεματικό	0,00
Ζημίες χρήσης	-117.826,75
Υπόλοιπο 31.12.2018	-563.796,03

9. Προβλέψεις

9.1 Πρόβλεψη αποζημίωσης προσωπικού λόγω αποχωρήσεως από την υπηρεσία

Δεν υπάρχει υποχρέωση για προβλέψεις παροχών σε εργαζομένους.

9.2 Λοιπές προβλέψεις

Το ποσό των 39.603,76€ αφορά πρόβλεψη επισφαλών απαιτήσεων που σχηματίστηκε σε προηγούμενες χρήσεις.

10. Υποχρεώσεις

10.1 Μακροπρόθεσμες Υποχρεώσεις

10.1.1 Δάνεια

α) Εξασφαλίσεις δανείων και χρόνος λήξεως δανειακών υποχρεώσεων

Η εταιρεία είχε συνάψει δανειακή σύμβαση με την τράπεζα ALPHA BANK, η οποία εντός της τρέχουσας χρήσης αντικαταστάθηκε από ομολογιακό δάνειο δεκαετούς διάρκειας. Τα υπόλοιπα της εν λόγω δανειακής σύμβασης την 31.12.2018 είχαν ως ακολούθως :

Αριθμός Δανειακού Λογαριασμού	**31/12/2018**	**31/12/2017**
ALPHA BANK ΛΟΓ.989003012394985	504.799,05	0,00
ALPHA BANK ΛΟΓ.989003012791286	504.614,26	0,00
Σύνολο	**1.009.413,31**	**0,00**

10.1.2 Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις

Δεν υπάρχουν λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις.

10.1.3 Κρατικές επιχορηγήσεις

Δεν υπάρχουν

10.2 Βραχυπρόθεσμες Υποχρεώσεις

10.2.1 Εμπορικές υποχρεώσεις

Οι εμπορικές υποχρεώσεις αναλύονται στον κατωτέρω πίνακα:

Εμπορικές υποχρεώσεις	**31/12/2018**	**31/12/2017**
Προμηθευτές	24.659,65	31.871,06
Επιταγές πληρωτέες	4.000,00	0,00
Σύνολο	**28.659,65**	**31.871,06**

10.2.2 Λοιπές υποχρεώσεις

Οι λοιπές υποχρεώσεις αναλύονται στον κατωτέρω πίνακα:

Λοιπές υποχρεώσεις	31/12/2018	31/12/2017
Αποδοχές προσωπικού πληρωτέες	0,00	1.530,00
Ληφθείσες εγγυήσεις μισθωμάτων	5.000,00	5.000,00
ΔΕΚΟ & λοιπές υποχρεώσεις	596,65	243,64
Λογαριασμοί σε απόδοση	2.220,02	0,00
Σύνολο	**7.816,67**	**6.773,64**

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

Ακολουθεί ανάλυση αυτών των εσόδων και εξόδων στους παρακάτω πίνακες:

Έσοδα	31/12/2018	31/12/2017
Εκμισθώσεις Ακινήτων	194.161,38	132.059,92
Κέρδη από πώληση παγίων στοιχείων	0,00	504.057,75
Τόκοι και συναφή έσοδα	1.257,66	620,40
Σύνολο	**195.419,04**	**636.738,07**

Έξοδα	31/12/2018	31/12/2017
Αμοιβές & έξοδα προσωπικού	11.641,58	21.605,60
Αμοιβές & έξοδα Τρίτων	52.380,44	61.784,95
Παροχές Τρίτων	29.441,49	17.774,36
Φόροι-Τέλη	28.448,09	27.084,82
Διάφορα έξοδα	1.741,11	13.612,56
Τόκοι & συναφή έξοδα	27.226,07	394,08
Αποσβέσεις παγίων στοιχείων	161.182,92	187.452,73
Σύνολο	**312.061,70**	**329.709,10**

12. Τόκοι που ενσωματώθηκαν στην αξία περιουσιακών στοιχείων στην περίοδο

Κατά την διάρκεια της περιόδου δεν ενσωματώθηκαν τόκοι στην αξία περιουσιακών στοιχείων.

13. Προτεινόμενη διάθεση κερδών

Η κλειόμενη χρήση παρουσίασε ζημιογόνο αποτέλεσμα.

14. Καταβληθέντα μερίσματα στην περίοδο

Στην κλειόμενη περίοδο δεν καταβλήθηκαν μερίσματα.

15. Λογιστικός χειρισμός ζημιών περιόδου

Οι ζημίες της περιόδου μεταφέρθηκαν στην καθαρή θέση ως ζημίες εις νέο, προκειμένου να καλυφθούν με κέρδη επόμενων χρήσεων.

16. Αναβαλλόμενοι φόροι

Η εταιρεία δεν έχει επιλέξει την καταχώριση αναβαλλόμενων φόρων.

17. Κατηγορίες και αμοιβές προσωπικού

Η εταιρεία απασχολεί ένα (1) άτομο διοικητικό προσωπικό.

18. Προκαταβολές και πιστώσεις σε μέλη διοικητικών, διαχειριστικών και εποπτικών οργάνων

Δεν υπάρχουν προκαταβολές και πιστώσεις σε του Διοικητικού Συμβουλίου

19. Συμμετοχές σε εταιρείες με απεριόριστη ευθύνη των εταίρων

Δεν υπάρχουν τέτοιες συμμετοχές.

20. Στοιχεία της εταιρείας που καταρτίζει ενοποιημένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις του τελικού συνόλου επιχειρήσεων, μέρος του οποίου αποτελεί η εταιρεία ως θυγατρική

Η εταιρεία δεν ανήκει σε τελικό σύνολο επιχειρήσεων για το οποίο καταρτίζονται ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις.

22. Στοιχεία της εταιρείας που καταρτίζει ενοποιημένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις μερικού συνόλου επιχειρήσεων, μέρος του οποίου αποτελεί η εταιρεία ως θυγατρική

Η εταιρεία δεν ανήκει σε μερικό σύνολο επιχειρήσεων για το οποίο καταρτίζονται ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις.

23. Τόπος στον οποίο διατίθενται οι ενοποιημένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις

Δεν συντρέχει περίπτωση.

24. Αμοιβές σε μέλη διοικητικών διαχειριστικών και εποπτικών οργάνων

Η Εταιρεία επιβαρύνθηκε με τα κατωτέρω ποσά:

ΟΝΟΜΑΤΕΠΩΝΥΜΟ	**31/12/2018**	**31/12/2017**
Αμοιβές μελών Δ.Σ.		
ΔΑΝΙΗΛΙΔΟΥ ΕΛΕΝΗ	20.524,42	20.524,42
ΚΑΡΑΤΖΑΣ ΑΛΕΞΙΟΣ-ΜΙΧΑΗΛ	18.661,70	18.653,94
Σύνολο	**39.186,12**	**39.178,36**

Οι ανωτέρω αμοιβές προεγκρίθηκαν από την τακτική γενική συνέλευση της 3ης Σεπτεμβρίου 2018.

25. Συναλλαγές με συνδεμένα μέρη

Η εταιρεία έχει πραγματοποιήσει τις κατωτέρω συναλλαγές με συνδεμένα μέρη και στο τέλος της χρήσεως έχει τα κατωτέρω υπόλοιπα απαιτήσεων ή υποχρεώσεων από και προς συνδεμένα μέρη:

	31/12/2018	31/12/2017
Σωρευτικές Πωλήσεις		
Πωλήσεις αγαθών-παγίων -υπηρεσιών		
THE GREEK FOUNDATION IKE	119.534,55	0,00
ΣΥΝΟΛΟ ΠΩΛΗΣΕΩΝ	**119.534,55**	**7.200,00**
Σωρευτικές Αγορές		
Αγορές αγαθών-παγίων -υπηρεσιών		
ΔΑΝΙΗΛΙΔΟΥ ΕΛΕΝΗ	7.200,00	7.200,00
ΣΥΝΟΛΟ ΑΓΟΡΩΝ	**7.200,00**	**7.200,00**
Παροχές προς τη Διοίκηση		
Μισθοί και άλλες εργασιακές παροχές		
ΔΑΝΙΗΛΙΔΟΥ ΕΛΕΝΗ	20.524,42	20.524,42
ΚΑΡΑΤΖΑΣ ΑΛΕΞΙΟΣ-ΜΙΧΑΗΛ	18.661,70	18.653,94
ΣΥΝΟΛΟ ΠΑΡΟΧΩΝ ΠΡΟΣ ΔΙΟΙΚΗΣΗ	**39.186,12**	**39.178,36**
Υπόλοιπα απαιτήσεων τέλους χρήσεως		
Απαιτήσεις από πωλήσεις αγαθών & υπηρεσιών		
THE GREEK FOUNDATION IKE	12.600,00	0,00
ΣΥΝΟΛΑ ΥΠΟΛΟΙΠΩΝ ΑΠΑΙΤΗΣΕΩΝ	**12.600,00**	**0,00**
Υπόλοιπα υποχρεώσεων τέλους χρήσεως		
ΣΥΝΟΛΑ ΥΠΟΛΟΙΠΩΝ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΩΝ	**0,00**	**0,00**

26. Αμοιβές για τον έλεγχο των χρηματοοικονομικών καταστάσεων και για άλλες υπηρεσίες διασφαλίσεως

Η εταιρεία δεν υπόκειται σε έλεγχο.

27. Λογιστική αξία περιουσιακών στοιχείων και συνδεόμενων με αυτά υποχρεώσεων, τα οποία η διοίκηση της εταιρείας έχει αποφασίσει να διαθέσει εντός των επόμενων δώδεκα μηνών

Η διοίκηση της εταιρείας δεν έχει λάβει απόφαση να διαθέσει στο προσεχές διάστημα, και οπωσδήποτε στους επόμενους 12 μήνες.

28. Χρήση της επιλογής της παραγράφου 7 ή της παραγράφου 8 του άρθρου 16 του νόμου

Η Εταιρεία δεν έκανε χρήσης της επιλογής της παραγράφου 7 ή της παραγράφου 8 του άρθρου 16.

29. Διακανονισμοί (συμφωνίες) που δεν εμφανίζονται στον ισολογισμό με σημαντικές θετικές ή αρνητικές επιπτώσεις επί της εταιρείας

Δεν υφίστανται τέτοιοι διακανονισμοί.

30. Χρηματοοικονομικές δεσμεύσεις, εγγυήσεις, και ενδεχόμενες υποχρεώσεις που δεν εμφανίζονται στον ισολογισμό

α) Χρηματοοικονομικές δεσμεύσεις και εγγυήσεις

Δεν υπάρχουν

β) Ενδεχόμενες υποχρεώσεις

Η εταιρεία δεν έχει ελεγχθεί από τις φορολογικές αρχές, για τις χρήσεις 2010 έως και 2018, κατά συνέπεια να υπάρχει το ενδεχόμενο επιβολής πρόσθετων φόρων και προσαυξήσεων κατά το χρόνο που θα εξετασθούν και οριστικοποιηθούν.

31. Γεγονότα μετά την ημερομηνία του ισολογισμού

Σύμφωνα με την από 20.02.2019 απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου η εταιρεία προχώρησε στην έκδοση κοινού ομολογιακού δανείου ονομαστικής αξίας ενός εκατομμυρίου ευρώ (€ 1.000.000,00) , το οποίο κάλυψε ως αρχικός Ομολογιούχος-Δανειστής η Τράπεζα ALPHA BANK υπό την εγγύηση των κ.κ. Κωνσταντίνου -Αλεξίου Καρατζά και Ελένης Δανιηλίδου. Περαιτέρω οι απαιτήσεις των Ομολογιούχων εξασφαλίζονται από : (α) Εγγραφή προσημείωσης υποθήκης ποσού ενός εκατομμυρίου τριακοσίων χιλιάδων ευρώ (€1.300.000) επί του ακινήτου ιδιοκτησίας της εταιρίας επί της οδού Ερμού αρ. 32 και (β) Ενεχυρίαση - εκχώρηση υπέρ του εκπροσώπου και για λογαριασμό των Ομολογιούχων απαιτήσεων της εταιρίας ως εκδότριας από ασφαλιστικές αποζημιώσεις στα πλαίσια συμβάσεων ασφαλίσεως που αφορούν την ασφάλιση του ως άνω ακινήτου επί του οποίου θα εγγραφεί η ανωτέρω εγγραφή προσημείωσης υποθήκης.

Θεσσαλονίκη, 30 Απριλίου 2019

Η Πρόεδρος & Δ/νουσα Σύμβουλος	Ο Αντιπρόεδρος
Ελένη Δανιηλίδου	Κωνσταντίνος Καρατζάς
ΑΔΤ Χ767847	ΑΔΤ ΑΕ 173907

Ο Υπεύθυνος Λογιστής
Intell Accounting Services ΑΕ
Νικόλαος Αν. Καγιαδάκης
ΑΦΜ 055742385 / Α'ΤΑΞΗΣ-ΑΡ.ΑΔ.50344