

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

Αθήνα, 25/11/2019
Αριθ.Πρωτ.: 1137502

ΑΝΑΚΟΙΝΩΣΗ

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

Την **21/11/2019** καταχωρίσθηκαν στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο (Γ.Ε.ΜΗ.) τα κατωτέρω στοιχεία της Ανώνυμης Εταιρείας με την επωνυμία ΕΥΕΔΡΟΝ ΚΑΤΑΣΚΕΥΑΣΤΙΚΗ ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ, το διακριτικό τίτλο ΕΥΕΔΡΟΝ ΑΕ και αριθμό ΓΕΜΗ 4530201000:

Α) Με Κωδικό Αριθμό Καταχώρισης 1986927 οι εγκεκριμένες από την 24/05/2017 Γενική Συνέλευση οικονομικές καταστάσεις με τις σχετικές εκθέσεις όπου από την κείμενη νομοθεσία απαιτούνται για τη χρήση 01/01/2016 έως 31/12/2016.

Β) Με Κωδικό Αριθμό Καταχώρισης 1986928 η από 24/05/2017 απόφαση της Γενικής Συνέλευσης σύμφωνα με την οποία ορίστηκαν για τον έλεγχο των Οικονομικών καταστάσεων της χρήσης από 01/01/2017 έως 31/12/2017 οι ακόλουθοι ελεγκτές

Τακτικός Ελεγκτής

Βεργής Βαλασσάς του Κων/ντίνου με ΑΦΜ: 032440417 και Α.Μ.ΣΟΕΛ 15551 και

Αναπληρωματικός

2.Παππάς Στέργιος με ΑΦΜ: 035209803 και Α.Μ.ΣΟΕΛ 16701

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

Με εντολή Προέδρου ΕΒΕΑ
Ο ΕΙΔΙΚΟΣ ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ

ΓΕΩΡΓΙΟΣ ΓΕΩΡΓΑΚΟΠΟΥΛΟΣ

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

Έκθεση Ανεξάρτητου Ορκωτού Ελεγκτή Λογιστή
Προς τους Μετόχους της Ανώνυμης Εταιρείας «ΕΥΕΔΡΟΝ
ΚΑΤΑΣΚΕΥΑΣΤΙΚΗ - ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΙΑ

Έκθεση Ελέγχου επί των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων

Ελέγξαμε τις συνημμένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις της Ανώνυμης Εταιρείας «ΕΥΕΔΡΟΝ ΚΑΤΑΣΚΕΥΑΣΤΙΚΗ -ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ», οι οποίες αποτελούνται από τον ισολογισμό της 31ης Δεκεμβρίου 2016 και τις καταστάσεις αποτελεσμάτων της χρήσεως που έληξε την ημερομηνία αυτή, καθώς και το σχετικό προσάρτημα.

Ευθύνη της Διοίκησης για τις Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις

Η διοίκηση έχει την ευθύνη για την κατάρτιση και εύλογη παρουσίαση αυτών των χρηματοοικονομικών καταστάσεων σύμφωνα με τα Ελληνικά Λογιστικά Πρότυπα, όπως και για εκείνες τις εσωτερικές δικλίδες που η διοίκηση καθορίζει ως απαραίτητες ώστε να καθίσταται δυνατή η κατάρτιση χρηματοοικονομικών καταστάσεων απαλλαγμένων από ουσιώδη ανακρίβεια, που οφείλεται είτε σε απάτη είτε σε λάθος.

Ευθύνη του Ελεγκτή

Η δική μας ευθύνη είναι να εκφράσουμε γνώμη επί αυτών των χρηματοοικονομικών καταστάσεων με βάση τον έλεγχό μας. Διενεργήσαμε τον έλεγχό μας σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Ελέγχου. Τα πρότυπα αυτά απαιτούν να συμμορφωνόμαστε με κανόνες δεοντολογίας, καθώς και να σχεδιάζουμε και διενεργούμε τον έλεγχο με σκοπό την απόκτηση εύλογης διασφάλισης για το εάν οι χρηματοοικονομικές καταστάσεις είναι απαλλαγμένες από ουσιώδη ανακρίβεια.

Ο έλεγχος περιλαμβάνει τη διενέργεια διαδικασιών για την απόκτηση ελεγκτικών τεκμηρίων, σχετικά με τα ποσά και τις γνωστοποιήσεις στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις. Οι επιλεγόμενες διαδικασίες βασίζονται στην κρίση του ελεγκτή περιλαμβανομένης της εκτίμησης των κινδύνων ουσιώδους ανακρίβειας των χρηματοοικονομικών καταστάσεων, που οφείλεται είτε σε απάτη είτε σε λάθος. Κατά τη διενέργεια αυτών των εκτιμήσεων κινδύνου, ο ελεγκτής εξετάζει τις εσωτερικές δικλίδες που σχετίζονται με την κατάρτιση και εύλογη παρουσίαση των χρηματοοικονομικών καταστάσεων της εταιρείας, με σκοπό το σχεδιασμό ελεγκτικών διαδικασιών κατάλληλων για τις περιστάσεις, αλλά όχι με σκοπό την έκφραση γνώμης επί της αποτελεσματικότητας των εσωτερικών δικλίδων της εταιρείας. Ο έλεγχος περιλαμβάνει επίσης την αξιολόγηση της καταλληλότητας των λογιστικών αρχών και μεθόδων που χρησιμοποιήθηκαν και του εύλογου των εκτιμήσεων που έγιναν από τη διοίκηση, καθώς και αξιολόγηση της συνολικής παρουσίας των χρηματοοικονομικών καταστάσεων.

Πιστεύουμε ότι τα ελεγκτικά τεκμήρια που έχουμε συγκεντρώσει είναι επαρκή και κατάλληλα για τη θεμελίωση της ελεγκτικής μας γνώμης.

Βάση για Γνώμη με Επιφύλαξη

Από τον έλεγχο μας προέκυψε ότι οι φορολογικές υποχρεώσεις της εταιρείας δεν έχουν εξεταστεί από τις φορολογικές αρχές για τις χρήσεις που έληξαν 31.12.2010, 31.12.2011, 31.12.2012, 31.12.2013, 31.12.2014, 31.12.2015 και 31.12.2016. Ως εκ τούτου τα φορολογικά αποτελέσματα των χρήσεων αυτών δεν έχουν καταστεί οριστικά. Η εταιρεία δεν έχει προβεί σε εκτίμηση των πρόσθετων φόρων και των προσαυξήσεων που πιθανόν καταλογιστούν σε μελλοντικό φορολογικό έλεγχο και δεν έχει σχηματίσει σχετική πρόβλεψη για αυτή την ενδεχόμενη υποχρέωση. Από τον έλεγχό μας, δεν έχουμε αποκτήσει εύλογη διασφάλιση σχετικά με την εκτίμηση του ύψους της πρόβλεψης που τυχόν απαιτείται.

Γνώμη με Επιφύλαξη

Κατά τη γνώμη μας, εκτός από τις επιπτώσεις του θέματος που μνημονεύονται στην παράγραφο 'Βάση για Γνώμη με Επιφύλαξη', οι συνημμένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις παρουσιάζουν εύλογα, από κάθε

ουσιώδη άποψη, την οικονομική θέση της Ανώνυμης Εταιρείας «ΕΥΕΔΡΟΝ ΚΑΤΑΣΚΕΥΑΣΤΙΚΗ - ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ» κατά την 31η Δεκεμβρίου 2016, τη χρηματοοικονομική της επίδοση για τη χρήση που έληξε την ημερομηνία αυτή, σύμφωνα με τα Ελληνικά Λογιστικά Πρότυπα.

Έκθεση επί Άλλων Νομικών και Κανονιστικών Απαιτήσεων

Επαληθεύσαμε τη συμφωνία και την αντιστοίχιση του περιεχομένου της Έκθεσης του Διοικητικού Συμβουλίου με τις συνημμένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις, στα πλαίσια των οριζόμενων από τις διατάξεις του κ.ν. 2190/1920.

Αθήνα, 4 Μαΐου 2017
Ο ΟΡΚΩΤΟΣ ΕΛΕΓΚΤΗΣ ΛΟΓΙΣΤΗΣ

Βεργής Κων. Βαλασσάς
Α.Μ. Σ.Ο.Ε.Λ. 15551
Συνεργαζόμενοι Ορκωτοί Λογιστές α.ε.ο.ε.
μέλος της Crowe Horwath International
Φωκ. Νέγρη 3, 11257 Αθήνα
Αρ Μ ΣΟΕΛ 125

"ΕΥΕΛΡΟΝ ΚΑΤΑΣΚΕΥΑΣΤΙΚΗ ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΑΝΩΝΥΜΗ

ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΜΕ ΤΟΝ ΔΙΑΚΡΙΤΙΚΟ ΤΙΤΛΟ "ΕΥΕΛΡΟΝ Α.Ε"

ΑΦΜ:999871788 ΑΡ.ΓΕΜΗ 004530201000

Κατάστασης Αποτελεσμάτων κατά λειτουργία – Ατομικές χρηματοοικονομικές καταστάσεις

	- <u>2016</u>	- <u>2015</u>
Κύκλος εργασιών (καθαρός)	352.520,22	569.472,85
Κόστος πωλήσεων	-	-
Μικτό αποτέλεσμα	<u>283.819,34</u>	<u>518.929,18</u>
Λοιπά συνήθη έσοδα	68.700,88	50.543,67
	<u>0,00</u>	<u>0,00</u>
	68.700,88	50.543,67
Έξοδα διοίκησης	-36.761,75	-33.903,57
Κέρδη και ζημίες από διάθεση μη κυκλοφορούντων στοιχείων	0,00	12.938,17
Λοιπά έσοδα και κέρδη	<u>423,80</u>	<u>-31,20</u>
Αποτελέσματα προ τόκων και φόρων	32.362,93	29.547,07
Πιστωτικοί τόκοι και συναφή έσοδα	0,10	4,28
Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα	<u>-18.993,88</u>	<u>-16.858,68</u>
Αποτέλεσμα προ φόρων	13.369,15	12.692,67
Φόροι εισοδήματος	<u>-5.532,85</u>	<u>-3.680,82</u>
Αποτέλεσμα περιόδου μετά από φόρους	<u><u>7.836,30</u></u>	<u><u>9.011,85</u></u>

Χαλάνδρι 30.04.2017

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ

Η ΑΝΤΙΠΡΟΔΡΟΣ

Ο ΛΟΓΙΣΤΗΣ

& ΔΙΕΥΘΥΝΩΝ ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ

ΛΥΚΟΓΙΑΝΝΗΣ ΑΡΙΣΤΕΙΔΗΣ

ΑΔΤ: ΑΗ 121496

ΛΥΚΟΓΙΑΝΝΗ ΑΘΗΝΑ

ΑΔΤ ΑΚ 091195

ΣΑΡΜΑΤΖΗΣ ΙΩΑΝΝΗΣ

ΑΡ ΑΔΕΙΑΣ 64960

ΕΥΕΔΡΟΝ ΚΑΤΑΣΚΕΥΑΣΤΙΚΗ ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ
 ΜΕ ΤΟΝ ΔΙΑΚΡΙΤΙΚΟ ΤΙΤΛΟ "ΕΥΕΔΡΟΝ ΑΕ"
 ΑΦΜ: 999871788 ΑΡ.ΓΕΜΗ: 004530201000

Ισολογισμός – Ατομικές χρηματοοικονομικές καταστάσεις
 (Χρηματοοικονομικά στοιχεία σε κόστος κτήσης)
 Ποσά σε ευρώ

	- <u>2016</u>	- <u>2015</u>
Μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία		
<i>Ενσώματα πάγια</i>		
Ακίνητα	472.481,59	538.051,35
Μηχανολογικός εξοπλισμός	0,00	0,00
Λοιπός εξοπλισμός	183,95	450,68
Επενδύσεις σε ακίνητα	0,00	0,00
Βιολογικά περιουσιακά στοιχεία	0,00	0,00
Λοιπά περιουσιακά στοιχεία	0,00	0,00
<i>Σύνολο</i>	<i>472.665,54</i>	<i>538.502,03</i>
<i>Άυλα πάγια στοιχεία</i>		
Δαπάνες ανάπτυξης	0,00	0,00
Υπεραξία	0,00	0,00
Λοιπά άυλα	0,01	0,06
<i>Σύνολο</i>	<i>0,01</i>	<i>0,06</i>
Σύνολο μη κυκλοφορούντων	472.665,55	538.502,09
Κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία		
<i>Αποθέματα</i>		
Έτοιμα και ημιτελή προϊόντα	357.098,99	175.970,16
Εμπορεύματα	0,00	0,00
Πρώτες ύλες και διάφορα υλικά	280.570,77	463.031,45
Βιολογικά περιουσιακά στοιχεία	0,00	0,00
Προκαταβολές για αποθέματα	0,00	0,00
Λοιπά αποθέματα	0,00	0,00
<i>Σύνολο</i>	<i>637.669,76</i>	<i>639.001,61</i>
<i>Χρηματοοικονομικά στοιχεία και προκαταβολές</i>		
Εμπορικές απαιτήσεις	68.421,27	42.670,96
Δουλεωμένα έσοδα περιόδου	0,00	0,00
Λοιπές απαιτήσεις	37.427,79	53.347,58
Λοιπά χρηματοοικονομικά στοιχεία	0,00	0,00
Προπληρωμένα έξοδα	0,00	0,00
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	145.171,00	155.125,09
<i>Σύνολο</i>	<i>251.020,06</i>	<i>251.143,63</i>
Σύνολο κυκλοφορούντων	888.689,82	890.145,24
Σύνολο ενεργητικού	1.361.355,37	1.428.647,33

Καθαρή θέση

Καταβλημένα κεφάλαια

Κεφάλαιο

902.000,00

902.000,00

Ίδιοι τίτλοι

0,00

0,00

Σύνολο

902.000,00

902.000,00

Αποθεματικά και αποτελέσματα εις νέο

Αποθεματικά νόμων ή καταστατικού

0,00

0,00

Αποτελέσματα εις νέο

-117.524,78

-125.361,08

Σύνολο

-117.524,78

-125.361,08

Συναλλαγματικές διαφορές

0,00

0,00

Σύνολο καθαρής θέσης

784.475,22

776.638,92

Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις

Τραπεζικά δάνεια

191.195,18

203.143,59

Εμπορικές υποχρεώσεις

53.361,86

39.875,32

Φόρος εισοδήματος

0,00

0,00

Λοιποί φόροι και τέλη

2.876,13

8.122,34

Λοιπές υποχρεώσεις

329.446,98

400.867,16

Έσοδα επόμενων χρήσεων

0,00

0,00

Σύνολο

576.880,15

652.008,41

Σύνολο καθαρής θέσης, προβλέψεων και υποχρεώσεων**1.361.355,37****1.428.647,33****Ο ΔΙΕΥΘΥΝΩΝ ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ**
ΛΥΚΟΓΙΑΝΝΗΣ ΑΡΙΣΤΕΙΔΗΣ**Χαλάνδρι 30.04.2017****Η ΑΝΤΙΠΡΟΕΔΡΟΣ**
ΛΥΚΟΓΙΑΝΝΗ ΑΘΗΝΑ**Ο ΛΟΓΙΣΤΗΣ**
ΣΑΡΜΑΤΖΗΣ ΙΩΑΝΝΗΣ

**Προσάρτημα (Σημειώσεις) επί των χρηματοοικονομικών καταστάσεων
της 31ης Δεκεμβρίου 2016
(βάσει των διατάξεων του Άρθρου 29 του Ν. 4308/2014, όπως ισχύει)**

Επωνυμία	ΕΥΕΛΡΟΝ ΚΑΤΑΣΚΕΥΑΣΤΙΚΗ - ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ
Νομικός τύπος οντότητας	Ανώνυμη Εταιρεία
Περίοδο αναφοράς	Περίοδος 1/1/2016 - 31/12/2016
Διεύθυνση	Ροδοδάφνης 11 , Χαλάνδρι 15233
ΑΡ.Μ.Α.Ε. :	50449/1ΑΤ/Β/01/0477
Αριθμός ΓΕΜΗ	004530201000

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

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

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

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

Ενσώματα πάγια

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

Άυλα πάγια

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

Συντελεστές απόσβεσης ενσώματων και άυλων παγίων

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

Επενδύσεις σε θυγατρικές συγγενείς και κοινοπραξίες και λοιποί συμμετοχικοί τίτλοι

Αρχική καταχώρηση: κόστος κτήσης

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

Λοιπά Πάγια χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία

Επιμέτρηση στο τέλος της χρήσης : Κόστος κτήσης μείον ζημιές απομείωσης

Αποθέματα

Αρχική καταχώρηση: Κόστος κτήσης

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

Εμπορικές και λοιπές απαιτήσεις

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

Προκαταβολές και λοιπά μη χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία

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

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

Χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις

Αρχική καταχώρηση: Στα ονομαστικά τους ποσά

Επιμέτρηση στο τέλος της χρήσης: Στα ονομαστικά τους ποσά

Μη χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις

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

Τρέχων φόρος

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

Έσοδα και Έξοδα

Τα έσοδα και τα έξοδα αναγνωρίζονται όταν αυτά καθιστούνται δουλευμένα.

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

Τα έσοδα από τόκους λογίζονται βάσει της αρχής του δουλευμένου.

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

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

- α) Των λογιστικών αξιών των περιουσιακών στοιχείων, των υποχρεώσεων και της καθαρής θέσης, για την σωρευτική επίδραση της μεταβολής κατά την έναρξη και λήξη της συγκριτικής και της τρέχουσας περιόδου, και
- β) Των εσόδων, κερδών, εξόδων και ζημιών, όσον αφορά την επίδραση επί των λογιστικών μεγεθών της συγκριτικής περιόδου.

1. Οι μεταβολές των λογιστικών εκτιμήσεων αναγνωρίζονται στην περίοδο στην οποία διαπιστώνεται ότι προκύπτουν και επηρεάζουν αυτή την περίοδο και μελλοντικές περιόδους, κατά περίπτωση. Οι αλλαγές αυτές δεν αναγνωρίζονται αναδρομικά.
2. Η διόρθωση των λαθών διενεργείται άμεσα κατά τον εντοπισμό τους.

Γ. ΑΝΑΛΥΣΕΙΣ ΚΟΝΔΥΛΙΩΝ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ

1. Ενσώματα, άυλα και βιολογικά πάγια (παρ. 8 άρθρου 29)

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

Πίνακας μεταβολών ενσώματων παγίων στοιχείων ιδιοχρησιμοποιούμενων	Γήπεδα	Λοιπός εξοπλισμός	Λοιπά άυλα πάγια
Αξία κτήσεως			
Υπόλοιπο 1.1.2016	538.051,35	1.804,78	56.173,48
Προσθήκες περιόδου	182.460,68	0,00	0,00
Μεταφορές περιόδου	-248.030,44	0,00	0,00
Υπόλοιπο 31.12.2016	472.481,59	1.804,78	56.173,48
Σωρευμένες αποσβέσεις και απομειώσεις			
Υπόλοιπο 1.1.2016	0,00	1.354,10	56.118,42
Αποσβέσεις περιόδου	0,00	266,73	55,05
Μεταφορές περιόδου	0,00	0,00	0,00
Υπόλοιπο 31.12.2016	0,00	1.620,83	56.173,47
Καθαρή λογιστική αξία 31.12.2016	472.481,59	183,95	0,01

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

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

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

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

Δεν υπάρχει τέτοια περίπτωση.

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

Δεν υπάρχει τέτοια περίπτωση.

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

Δεν υπάρχει προσωπικό.

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

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

7. Εμπορικές απαιτήσεις

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

8. Λοιπές απαιτήσεις

Οι λοιπές απαιτήσεις αναλύονται ως εξής:

	31.12.2016	31.12.2015
Χρεωστικά υπολοιπα προμηθευτών	12.464,63	371,46
Χρεωστικό υπόλοιπο ΦΠΑ χρήσης	8.086,95	41.239,14
Χρεωστικό υπόλοιπο ασφαλιστικών εισφορών	221,16	161,58
Πιστωτικό υπόλοιπο φόρου εισοδήματος χρήσης 2015	11.575,40	11.575,40
Επιστροφή φόρου εισοδήματος χρήσης 2016	<u>5.079,65</u>	<u>0,00</u>
	37.427,79	53.347,58

9. Ταμειακά διαθέσιμα

Τα ταμειακά διαθέσιμα αναλύονται ως εξής:

	31.12.2016	31.12.2015
Ταμείο	383,60	707,44
Καταθέσεις όψεως	<u>144.787,40</u>	<u>154.417,65</u>
	145.171,00	155.125,09

10. Μετοχικό Κεφάλαιο

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

Χαλάνδρι, 30 Απριλίου 2017

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ Δ.Σ.
& ΔΙΕΥΘΥΝΩΝ ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ

ΛΥΚΟΓΙΑΝΝΗΣ ΑΡΙΣΤΕΙΔΗΣ

ΑΔΤ: ΑΗ 121496

Η ΑΝΤΙΠΡΟΕΔΡΟΣ

ΛΥΚΟΓΙΑΝΝΗ
ΑΘΗΝΑ

ΑΔΤ: ΑΚ 091195

Ο ΛΟΓΙΣΤΗΣ

ΣΑΡΜΑΤΖΗΣ ΙΩΑΝΝΗΣ

ΑΡ ΑΔΕΙΑΣ 64960

Βεβαιώνεται ότι το ανωτέρω Προσάρτημα που αποτελείται από τέσσερις σελίδες (4), είναι αυτό που αναφέρεται στην έκθεση ελέγχου που χορηγήσαμε με ημερομηνία 4 Μαΐου 2017.

Αθήνα, 4 Μαΐου 2017
Ο ΟΡΚΩΤΟΣ ΕΛΕΓΚΤΗΣ ΛΟΓΙΣΤΗΣ

Βεργής Κων. Βαλασσάς
Α.Μ. Σ.Ο.Ε.Α. 15551
Συνεργαζόμενοι Ορκωτοί Λογιστές α.ε.ο.ε.
μέλος της Crowe Horwath International
Φωκ. Νέγρη 3, 11257 Αθήνα
Αρ Μ ΣΟΕΛ 125

ΕΚΘΕΣΗ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ

ΤΟΥ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ ΤΗΣ ΑΝΩΝΥΜΗΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ " ΕΥΕΔΡΟΝ ΚΑΤΑΣΚΕΥΑΣΤΙΚΗ - ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΙΑ "

ΠΡΟΣ ΤΗΝ ΤΑΚΤΙΚΗ ΓΕΝΙΚΗ ΣΥΝΕΛΕΥΣΗ ΤΩΝ ΜΕΤΟΧΩΝ
ΕΠΙ ΤΟΥ ΙΣΟΛΟΓΙΣΜΟΥ ΚΑΙ ΤΩΝ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ ΧΡΗΣΗΣ 2016
ΠΕΡΙΟΔΟΣ 1/1/2016 - 31/12/2016

Κύριοι Μέτοχοι,

Έχουμε την τιμή να θέσουμε υπόψη σας για έγκριση τις οικονομικές καταστάσεις της εταιρικής χρήσης 1/1-31/12/2016 της εταιρείας μας και να σας δώσουμε τις παρακάτω επεξηγήσεις.

1. Εξέλιξη των εργασιών της εταιρείας

Ο κύκλος εργασιών της κλειόμενης χρήσης, (1/1/2016 – 31/12/2016) ανήλθε σε ποσό ευρώ 352.520,22 έναντι ποσού ευρώ 569.472,85 παρουσιάζοντας μείωση της τάξεως του 61,54%. Τα κέρδη της χρήσης προ φόρων ανήλθαν σε ποσό ευρώ 13.369,15, ο φόρος εισοδήματος ανήλθε σε ποσό ευρώ 5.532,85 και το σύνολο των ζημιών εις νέον στο οποίο έχει περιληφθεί το υπόλοιπο ζημιών από προηγούμενες χρήσεις ποσού ευρώ 125.361,08 ανήλθαν σε ποσό ευρώ 117.524,78.

2. Οικονομική θέση της εταιρείας

Η οικονομική κατάσταση της εταιρείας κατά την 31/12/2016 κρίνεται αρκετά καλή, δεδομένης και της οικονομικής ύφεσης. Τα ίδια κεφάλαια κατά την 31/12/2016 ανέρχονται σε ποσό ευρώ 784.475,22 έναντι ευρώ 776.638,92 της προηγούμενης χρήσεως, παρουσιάζοντας αύξηση της τάξης του 1%.

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

Αριθμοδείκτες οικονομικής διάρθρωσης					
		<u>31.12.2016</u>		<u>31.12.2015</u>	
Κυκλοφορούν ενεργητικό		888.689,82		890.145,24	
Σύνολο ενεργητικού		1.361.355,37	65,28%	1.428.647,33	62,31%
Πάγιο ενεργητικό		472.665,55		538.502,09	
Σύνολο ενεργητικού		1.361.355,37	0,05%	1.428.647,33	0,06%
Οι παραπάνω δείκτες δείχνουν την αναλογία κεφαλαίων που έχει διατεθεί σε κυκλοφοριακό και πάγιο ενεργητικό.					
Ίδια κεφάλαια		784.475,22		776.638,92	
Σύνολο υποχρεώσεων		576.880,15	135,99%	652.008,41	119,11%
Ο παραπάνω δείκτης δείχνει την οικονομική αυτάρκεια της Εταιρείας.					

Σύνολο υποχρεώσεων	576.880,15		652.008,41	
Σύνολο παθητικού	1.361.355,37	42,38%	1.428.647,33	45,64%
Ίδια κεφάλαια	784.475,22		776.638,92	
Σύνολο παθητικού	1.361.355,37	57,62%	1.428.647,33	54,36%
Οι παραπάνω δείκτες δείχνουν την δανειακή εξάρτηση της εταιρείας.				
Ίδια κεφάλαια	784.475,22		776.638,92	
Πάγιο ενεργητικό	472.665,55	165,97%	538.502,09	144,22%
Ο δείκτης αυτός δείχνει το βαθμό χρηματοδοτήσεως των ακινητοποιήσεων της εταιρείας από τα Ίδια Κεφάλαια.				
Κυκλοφορούν ενεργητικό	888.689,82		890.145,24	
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις	576.880,15	154,05%	652.008,41	136,52%
Ο δείκτης αυτός δείχνει την δυνατότητα της Εταιρείας να καλύπτει τις Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις της με στοιχεία του κυκλοφορούντος ενεργητικού.				
Κεφάλαιο κινήσεως	311.809,67		238.136,83	
Κυκλοφορούν ενεργητικό	888.689,82	35,09%	890.145,24	26,75%
Ο αριθμοδείκτης αυτός απεικονίζει σε ποσοστό το τμήμα του Κυκλοφορούντος ενεργητικού το οποίο χρηματοδοτείται από το πλεόνασμα των διαρκών κεφαλαίων (Ιδίων Κεφαλαίων και Μακροπρόθεσμων υποχρεώσεων).				
Αριθμοδείκτες αποδόσεως και αποδοτικότητας				
	31.12.2016		31.12.2015	
Καθαρά αποτελέσματα χρήσεως προ φόρων	13.369,15		12.692,67	
Σύνολο εσόδων	352.520,32	3,79%	582.415,30	2,18%
Ο αριθμοδείκτης αυτός απεικονίζει την συνολική απόδοση της εταιρείας σε σύγκριση με τα συνολικά της έσοδα.				
Καθαρά αποτελέσματα χρήσεως προ φόρων	13.369,15		12.692,67	
Ίδια κεφάλαια	784.475,22	1,70%	776.638,92	1,63%
Ο αριθμοδείκτης αυτός απεικονίζει την αποδοτικότητα των ιδίων κεφαλαίων της εταιρείας.				
Μικτά αποτελέσματα	68.700,88		50.543,67	
Πωλήσεις αποθεμάτων & υπηρεσιών	352.520,22	19,49%	569.472,85	8,88%
Ο αριθμοδείκτης αυτός απεικονίζει το ποσοστιαίο μέγεθος του μικτού κέρδους επί των πωλήσεων της εταιρείας.				

3. Προβλεπόμενη πορεία της εταιρείας, κίνδυνοι

Η προβλεπόμενη πορεία της εταιρείας για το 2016 προβλέπεται να είναι εξίσου ανοδική σε σχέση με την κλειόμενη σε όλους τους τομείς των δραστηριοτήτων της.

4. Δραστηριότητες στον τομέα της έρευνας και ανάπτυξης

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

5. Διαθέσιμο συνάλλαγμα

Δεν υπάρχει διαθέσιμο συνάλλαγμα.

6. Ακίνητα της εταιρείας

Η εταιρεία διαθέτει:

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

7. Υποκαταστήματα εταιρείας

Η εταιρεία δεν διαθέτει υποκαταστήματα.

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

Δεν προέκυψαν γεγονότα που έχουν επέλθει από την χρονολογία του ισολογισμού έως και τον χρόνο υποβολής της έκθεσης, που να δηλώνουν την ανάγκη προσαρμογών των στοιχείων του ενεργητικού και του παθητικού του δημοσιευμένου Ισολογισμού ή να απαιτούν αποκάλυψη τους στις οικονομικές καταστάσεις της κλειόμενης χρήσης.

Εκθέσαμε την οικονομική πορεία της εταιρείας και το οικονομικό δυναμικό της στην κλειόμενη χρήση σε σύγκριση με το παρελθόν και εισηγούμαστε την έγκριση των οικονομικών καταστάσεων της διαχείρισης των εταιρικών υποθέσεων, από το Διοικητικό Συμβούλιο και την απαλλαγή από κάθε ευθύνη του Διοικητικού Συμβουλίου και των ελεγκτών αυτής.

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

Κύριοι Μέτοχοι,

Μετά από τα παραπάνω σας παρακαλούμε όπως εγκρίνετε τον ισολογισμό, τα αποτελέσματα της χρήσεως και τις λοιπές οικονομικές καταστάσεις της χρήσεως 1/1-31/12/2016.

Χαλάνδρι, 30 Απριλίου 2017
Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ Δ.Σ.

ΑΡΙΣΤΕΙΔΗΣ ΛΥΚΟΓΙΑΝΝΗΣ

Βεβαιώνεται ότι η ανωτέρω έκθεση διαχείρισης που αποτελείται από τέσσερις σελίδες (4) είναι αυτή που αναφέρεται στην έκθεση ελέγχου που χορηγήσαμε με ημερομηνία 4 Μαΐου 2017.

Αθήνα, 4 Μαΐου 2017
Ο ΟΡΚΩΤΟΣ ΕΛΕΓΚΤΗΣ ΛΟΓΙΣΤΗΣ

ΒΕΡΓΗΣ ΚΩΝ. ΒΑΛΑΣΣΑΣ
A.M.ΣΟΕΛ 15551

*Συνεργαζόμενοι Ορκωτοί Λογιστές α.ε.ο.ε.
μέλος της Crowe Horwath International
Φωκ. Νέγρη 3, 11257 Αθήνα
Αρ Μ ΣΟΕΛ 125*

