ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΕΜΠΟΡΙΚΟ & ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΟ ΕΠΙΜΕΛΗΤΗΡΙΟ ΑΘΗΝΩΝ

Δ/ΝΣΗ: ΜΗΤΡΩΩΝ ΚΑΙ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΑΚΩΝ ΣΥΣΤΗΜΑΤΩΝ
ΤΜΗΜΑ: ΜΗΤΡΩΟΥ / Υπηρεσία Γ.Ε.ΜΗ.
Πληροφορίες: ΛΟΥΚΑ ΜΑΡΙΝΑ
Τηλέφωνο: 210 3382121
Fax: 2103616464
E-mail: mlouka@acci.gr

Αθήνα,20/05/2020
Αριθ.Πρωτ.:952828

ΑΝΑΚΟΙΝΩΣΗ

Καταχώρισης στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο (Γ.Ε.ΜΗ.), στοιχείων της Ανώνυμης Εταιρείας με την επωνυμία **«ΚΡΟΚΕΡ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΚΑΙ ΠΑΡΟΧΗΣ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ».**

Την **19/05/2020** καταχωρίσθηκαν στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο (Γ.Ε.ΜΗ.) τα κατωτέρω στοιχεία της Ανώνυμης Εταιρείας με την επωνυμία **ΚΡΟΚΕΡ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΚΑΙ ΠΑΡΟΧΗΣ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ,** το διακριτικό τίτλο ΚΡΟΚΕΡ ΑΕ και αριθμό ΓΕΜΗ **8703701000**:

Α) Με Κωδικό Αριθμό Καταχώρισης **2135338**, οι εγκεκριμένες από την 31/08/2017 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 **2135339**, η από 31/08/2017 απόφαση της Γενικής Συνέλευσης σύμφωνα με την οποία ορίστηκε για τον έλεγχο των Οικονομικών καταστάσεων της χρήσης από 01/01/2017 έως 31/12/2017:

- Η ελεγκτική εταιρεία **«ΣΥΝΕΡΓΑΖΟΜΕΝΟΙ ΟΡΚΩΤΟΙ ΛΟΓΙΣΤΕΣ Α.Ε.»**, Αρ. ΓΕΜΗ 1216601000 και με αριθμό μητρώου ΣΟΕΛ 125.

Ως Τακτικός Ελεγκτής:

- Ο κ. ΜΕΛΑΣ ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ του ΣΤΥΛΙΑΝΟΥ, Ορκωτός Ελεγκτής Λογιστής με αριθμό μητρώου ΕΛΤΕ 25121.

Ως Αναπληρωματικός Ελεγκτής:

- ο κ. ΣΑΜΙΩΤΗΣ ΕΛΕΥΘΕΡΙΟΣ του ΧΡΗΣΤΟΥ, Ορκωτός Ελεγκτής Λογιστής με αριθμό μητρώου ΕΛΤΕ 37321.

«Η καταχώριση έγινε, μετά από «έλεγχο πληρότητας», όπως ορίζεται στη διάταξη του άρθρου 85, παράγ. 2ε, του Ν. 4635/2019 (ΦΕΚ 167/Α)».

Ο ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΟΣ
α.α.

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 «ΚΡΟΚΕΡ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΚΑΙ ΠΑΡΟΧΗΣ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ» με δ.τ. «ΚΡΟΚΕΡ ΑΕ»

Έκθεση Ελέγχου επί των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων

Ελέγξαμε τις συνημμένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας «ΚΡΟΚΕΡ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΚΑΙ ΠΑΡΟΧΗΣ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ» με δ.τ. «ΚΡΟΚΕΡ ΑΕ», οι οποίες αποτελούνται από τον ισολογισμό της 31^{ης} Δεκεμβρίου 2016 και την κατάσταση 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, πού έχουν ενσωματωθεί στην Ελληνική Νομοθεσία (ΦΕΚ/Β΄/2848/23.10.2012). 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 παρουσίασης των χρηματοοικονομικών καταστάσεων.

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

Γνώμη

Κατά τη γνώμη μας, οι συνημμένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις παρουσιάζουν εύλογα, από κάθε ουσιώδη άποψη, την οικονομική θέση της Εταιρείας «ΚΡΟΚΕΡ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΚΑΙ ΠΑΡΟΧΗΣ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ» με δ.τ. «ΚΡΟΚΕΡ ΑΕ», κατά την 31η Δεκεμβρίου 2016 και 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

Λαμβάνοντας υπόψη ότι η διοίκηση έχει την ευθύνη για την κατάρτιση της Έκθεσης Διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου, κατ' εφαρμογή των διατάξεων της παραγράφου 5 του άρθρου 2 (μέρος Β) του Ν. 4336/2015, σημειώνουμε ότι:
α) Κατά τη γνώμη μας η Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου έχει καταρτισθεί σύμφωνα με τις ισχύουσες νομικές απαιτήσεις του άρθρου 43α του Κωδ. Ν. 2190/1920 και το περιεχόμενο αυτής αντιστοιχεί με τις συνημμένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις της χρήσης που έληξε την 31/12/2016.
β) Με βάση τη γνώση που αποκτήσαμε κατά το έλεγχό μας, για την Εταιρεία «ΚΡΟΚΕΡ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΚΑΙ ΠΑΡΟΧΗΣ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ» με δ.τ. «ΚΡΟΚΕΡ ΑΕ» και το περιβάλλον της, δεν έχουμε εντοπίσει ουσιώδεις ανακρίβειες στην Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού της Συμβουλίου.

Αθήνα, 3 Ιουλίου 2017
Ο Ορκωτός Ελεγκτής Λογιστής

ΣΟΛ
ΟΡΚΩΤΟΙ ΛΟΓΙΣΤΕΣ
Crowe Horwath

ΙΩΑΝΝΗΣ Ν. ΠΑΠΑΔΟΠΟΥΛΟΣ
Αρ Μ ΣΟΕΛ 16611
Συνεργαζόμενοι Ορκωτοί Λογιστές α.ε.ο.ε.
μέλος της Crowe Horwath International
Φωκ. Νέγρη 3, 11257 Αθήνα
Αρ Μ ΣΟΕΛ 125

ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ κατά ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΑ

	Σημείωση	1/1-31/12/16	1/1-31/12/15
Κύκλος εργασιών (καθαρός)		171.686,40	171.686,40
Κόστος πωλήσεων		0,00	0,00
Μικτό αποτέλεσμα		171.686,40	171.686,40
Έξοδα διάθεσης		-59.723,95	-66.054,52
Λοιπά έξοδα και ζημιές		-1.280,31	-1.430,48
Λοιπά έσοδα και κέρδη		107,48	0,00
Αποτελέσματα προ τόκων και φόρων		**110.789,62**	**104.201,40**
Πιστωτικοί τόκοι και συναφή έσοδα		1.054,47	878,56
Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα		-1.579,32	-4.392,22
Αποτέλεσμα προ φόρων		**110.264,77**	**100.687,74**
Φόροι εισοδήματος		-32.348,07	-29.614,28
Αποτέλεσμα περιόδου μετά από φόρους		**77.916,70**	**71.073,46**

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ Ο ΛΟΓΙΣΤΗΣ
ΤΖΩΝ ΚΡΟΚΕΡ ΓΡΗΓΟΡΙΑ ΚΕΦΑΛΑ

ΙΣΟΛΟΓΙΣΜΟΣ της 31/12/2016

Ατομικές χρηματοοικονομικές καταστάσεις - (Χρηματοοικονομικά στοιχεία σε κόστος κτήσης)

Ποσά σε ευρώ

ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ	**Σημείωση**	**1/1-31/12/16**	**1/1-31/12/15**
Μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία			
Ενσώματα πάγια			
Επενδύσεις σε ακίνητα		1.025.032,00	1.075.832,00
Σύνολο		***1.025.032,00***	***1.075.832,00***
Άυλα πάγια στοιχεία			
Λοιπά άυλα		0,01	0,01
Σύνολο		***0,01***	***0,01***
Σύνολο μη κυκλοφορούντων		**1.025.032,01**	**1.075.832,01**
Κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία			
Χρηματοοικονομικά στοιχεία και προκαταβολές			
Λοιπές απαιτήσεις		29.772,45	30.814,28
Προπληρωμένα έξοδα		991,88	0,00
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα		139.738,07	120.433,77
Σύνολο		**170.502,40**	**151.248,05**
Σύνολο κυκλοφορούντων			
Σύνολο ενεργητικού		**1.195.534,41**	**1.227.080,06**
ΠΑΘΗΤΙΚΟ			
Καθαρή θέση			
Καταβλημένα κεφάλαια			
Κεφάλαιο		530.000,00	530.000,00
Σύνολο		***530.000,00***	***530.000,00***
Αποθεματικά και αποτελέσματα εις νέο			
Αποθεματικά νόμων ή καταστατικού		30.975,18	27.079,35
Αποτελέσματα εις νέο		509.479,69	435.458,82
Σύνολο		***540.454,87***	***462.538,17***
Σύνολο καθαρής θέσης		**1.070.454,87**	**992.538,17**
Υποχρεώσεις			
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις			
Τραπεζικά δάνεια		0,00	108.304,00
Φόρος εισοδήματος		32.348,07	29.614,28
Λοιποί φόροι και τέλη		6.180,72	10.040,86
Λοιπές υποχρεώσεις		86.550,75	86.582,75
Σύνολο υποχρεώσεων		**125.079,54**	**234.541,89**
Σύνολο καθαρής θέσης, προβλέψεων και υποχρεώσεων		**1.195.534,41**	**1.227.080,06**

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ
ΤΖΩΝ ΚΡΟΚΕΡ

Ο ΛΟΓΙΣΤΗΣ
ΓΡΗΓΟΡΙΑ ΚΕΦΑΛΑ

Προσάρτημα (σημειώσεις) επί των χρηματοοικονομικών καταστάσεων
της
31ης Δεκεμβρίου 2016
(Σύμφωνα με όσα προβλέπονται στο άρθρο 29 του Ν.4308/2014)

1. Πληροφορίες σχετικές με την Εταιρεία

α) Επωνυμία: «ΚΡΟΚΕΡ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΚΑΙ ΠΑΡΟΧΗΣ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ» με δ.τ. «ΚΡΟΚΕΡ ΑΕ»

β) Νομικός τύπος: Ανώνυμη εταιρεία.

γ) Περίοδος αναφοράς: 1.1.2016 - 31.12.2016

δ) Διεύθυνση της έδρας: Αγ. Κωνσταντίνου 17, ΤΚ 15124, Μαρούσι.

ε) Αρ. Μ.Α.Ε.: 67543/01ΑΤ/Β/08/575

ΓΕ.ΜΗ.: 8703701000

στ) Η διοίκηση εκτιμά ότι η παραδοχή της συνεχιζόμενης δραστηριότητας είναι ενδεδειγμένη για την κατάρτιση των χρηματοοικονομικών καταστάσεων.

ζ) Η εταιρεία ανήκει στην κατηγορία «πολύ μικρή οντότητα».

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

Η Εταιρεία δεν έχει χρηματοοικονομικές δεσμεύσεις, εγγυήσεις, και ενδεχόμενες υποχρεώσεις που να μην εμφανίζονται στον ισολογισμό.

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

Δεν υπάρχουν τέτοια κονδύλια.

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

Η Εταιρεία ανήκει στην κατηγορία των πολύ μικρών οντοτήτων αλλά δεν έκανε χρήση της παραγράφου 7 του άρθρου 16 για συνοπτικές οικονομικές καταστάσεις.

5. Κατηγορίες και αμοιβές προσωπικού

Η επιχείρηση δεν απασχολεί έμμισθο ή ημερομίσθιο προσωπικό.

6. Προτεινόμενη διάθεση κερδών χρήσης

Το διοικητικό συμβούλιο προτείνει στην προσεχή τακτική γενική συνέλευση των μετόχων τη διάθεση των καθαρών μετά από φόρους κερδών ως ακολούθως:

	31.12.2016
Καθαρά κέρδη χρήσης μετά φόρου	**77.916,70**
Διάθεση των κερδών της χρήσης ως εξής:	
Τακτικό αποθεματικό	3.895,83
Μερίσματα	0,00
Υπόλοιπο κερδών εις νέο	74.020,87
	77.916,70

7. Γεγονότα μετά την ημερομηνία του ισολογισμού

Δεν συνέβησαν τέτοια γεγονότα.

ΑΘΗΝΑ, 28 ΙΟΥΝΙΟΥ 2017

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ Δ.Σ. & ΔΙΕΥΘΥΝΩΝ ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ	**ΤΟ ΜΕΛΟΣ ΤΟΥ ΔΣ**	**Η ΛΟΓΙΣΤΡΙΑ**
JOHN ARTHUR BRAY CROKER	**RODNEY BRAY CROKER**	**ΓΡΗΓΟΡΙΑ ΚΕΦΑΛΑ**
Αρ. Διαβ. 707110840	**Αρ. Διαβ. 707110839**	**Α.Δ.Τ.: ΑΙ 568275**
		Αρ. αδείας Α΄ τάξης 63529

ΚΡΟΚΕΡ ΑΕ
ΠΡΑΚΤΙΚΟ ΣΥΝΕΔΡΙΑΣΕΩΣ ΤΟΥ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ
ΤΗΣ 28ΗΣ ΙΟΥΝΙΟΥ 2017

Στην Αθήνα σήμερα την 28η Ιουνίου 2017, ημέρα της εβδομάδος Τετάρτη, και ώρα 10:00 π.μ., συνήλθε το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας «ΚΡΟΚΕΡ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΚΑΙ ΠΑΡΟΧΗΣ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ» με δ.τ. «ΚΡΟΚΕΡ ΑΕ», στα γραφεία αυτής επί της οδού Αγ. Κωνσταντίνου 17 στο Μαρούσι, προς συζήτηση και λήψη αποφάσεων επί των εξής θεμάτων:

1. Έγκριση οικονομικών καταστάσεων (Ισολογισμού και Αποτελεσμάτων) καθώς και του σχετικού προσαρτήματος και υποβολή τους για έγκριση προς την τακτική Γενική Συνέλευση των Μετόχων.

2. Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου και προτεινόμενη διάθεση κερδών προς την Τακτική Γενική Συνέλευση των Μετόχων και προτεινόμενη ημερομηνία σύγκλησης της Τακτικής Γενικής Συνελεύσεως των Μετόχων.

Κατά την συνεδρίαση παρέστησαν οι εξής:

1. Τζον Άρθουρ Μπρέϊ Κρόκερ του Ρόντνεϊ	Πρόεδρος και Διευθύνων σύμβουλος
2. Ρόντνεϊ Μπρέϊ Κρόκερ του Άρθουρ	Αντιπρόεδρος
3. Ουρανία σύζυγος Ρόντνεϊ Κρόκερ	Μέλος
4. Αντώνιος Λέκκας του Ιωάννη	Μέλος
5. Σώζων Αλιφραγκής του Αντωνίου	Μέλος

Αφού διαπιστώθηκε η πλήρης απαρτία, σύμφωνα με το καταστατικό της Εταιρίας, αρχίζει η εξέταση των ανωτέρω θεμάτων της ημερήσιας διάταξης.

Το λόγο πήρε, ο Πρόεδρος και Διευθύνων Σύμβουλος του Διοικητικού Συμβουλίου της Εταιρείας, κος Τζον Άρθουρ Μπρέϊ Κρόκερ και κήρυξε την έναρξη των εργασιών της συνεδριάσεως.

Επί του 1ου θέματος:

Αναπτύσσοντας ο Πρόεδρος και Διευθύνων Σύμβουλος του Διοικητικού Συμβουλίου το πρώτο θέμα λέγει τα εξής:

«Κύριοι, θέτω υπ' όψη σας τον συνημμένο Ισολογισμό και τα αποτελέσματα της χρήσης 1/1/2016 – 31/12/2016 καθώς και το σχετικό προσάρτημα όπως καταρτίστηκαν με τη συνδρομή του Λογιστηρίου.

ΙΣΟΛΟΓΙΣΜΟΣ της 31/12/2016

Ατομικές χρηματοοικονομικές καταστάσεις - (Χρηματοοικονομικά στοιχεία σε κόστος κτήσης)

Ποσά σε ευρώ

ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ	**Σημείωση**	**1/1-31/12/16**	**1/1-31/12/15**
Μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία			
Ενσώματα πάγια			
Επενδύσεις σε ακίνητα		1.025.032,00	1.075.832,00
Σύνολο		***1.025.032,00***	***1.075.832,00***
Άυλα πάγια στοιχεία			
Λοιπά άυλα		0,01	0,01
Σύνολο		***0,01***	***0,01***
Σύνολο μη κυκλοφορούντων		**1.025.032,01**	**1.075.832,01**
Κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία			
Χρηματοοικονομικά στοιχεία και προκαταβολές			
Λοιπές απαιτήσεις		29.772,45	30.814,28
Προπληρωμένα έξοδα		991,88	0,00
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα		139.738,07	120.433,77
Σύνολο		**170.502,40**	**151.248,05**
Σύνολο κυκλοφορούντων			
Σύνολο ενεργητικού		**1.195.534,41**	**1.227.080,06**
ΠΑΘΗΤΙΚΟ			
Καθαρή θέση			
Καταβλημένα κεφάλαια			
Κεφάλαιο		530.000,00	530.000,00
Σύνολο		***530.000,00***	***530.000,00***
Αποθεματικά και αποτελέσματα εις νέο			
Αποθεματικά νόμων ή καταστατικού		30.975,18	27.079,35
Αποτελέσματα εις νέο		509.479,69	435.458,82
Σύνολο		***540.454,87***	***462.538,17***
Σύνολο καθαρής θέσης		**1.070.454,87**	**992.538,17**
Υποχρεώσεις			
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις			
Τραπεζικά δάνεια		0,00	108.304,00
Φόρος εισοδήματος		32.348,07	29.614,28
Λοιποί φόροι και τέλη		6.180,72	10.040,86
Λοιπές υποχρεώσεις		86.550,75	86.582,75
Σύνολο υποχρεώσεων		**125.079,54**	**234.541,89**
Σύνολο καθαρής θέσης, προβλέψεων και υποχρεώσεων		**1.195.534,41**	**1.227.080,06**

ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ κατά ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΑ

	Σημείωση	1/1-31/12/16	1/1-31/12/15
Κύκλος εργασιών (καθαρός)		171.686,40	171.686,40
Κόστος πωλήσεων		0,00	0,00
Μικτό αποτέλεσμα		171.686,40	171.686,40
Έξοδα διάθεσης		-59.723,95	-66.054,52
Λοιπά έξοδα και ζημιές		-1.280,31	-1.430,48
Λοιπά έσοδα και κέρδη		107,48	0,00
Αποτελέσματα προ τόκων και φόρων		**110.789,62**	**104.201,40**
Πιστωτικοί τόκοι και συναφή έσοδα		1.054,47	878,56
Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα		-1.579,32	-4.392,22
Αποτέλεσμα προ φόρων		**110.264,77**	**100.687,74**
Φόροι εισοδήματος		-32.348,07	-29.614,28
Αποτέλεσμα περιόδου μετά από φόρους		**77.916,70**	**71.073,46**

Προσάρτημα (σημειώσεις) επί των χρηματοοικονομικών καταστάσεων της 31ης Δεκεμβρίου 2016 (Σύμφωνα με όσα προβλέπονται στο άρθρο 29 του Ν.4308/2014)

1. Πληροφορίες σχετικές με την Εταιρεία

α) Επωνυμία: «ΚΡΟΚΕΡ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΚΑΙ ΠΑΡΟΧΗΣ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ» με δ.τ. «ΚΡΟΚΕΡ ΑΕ»

β) Νομικός τύπος: Ανώνυμη εταιρεία.

γ) Περίοδος αναφοράς: 1.1.2016 - 31.12.2016

δ) Διεύθυνση της έδρας: Αγ. Κωνσταντίνου 17, ΤΚ 15124, Μαρούσι.

ε) Αρ. Μ.Α.Ε.: 67543/01ΑΤ/Β/08/575 ΓΕ.ΜΗ.: 8703701000

στ) Η διοίκηση εκτιμά ότι η παραδοχή της συνεχιζόμενης δραστηριότητας είναι ενδεδειγμένη για την κατάρτιση των χρηματοοικονομικών καταστάσεων.

ζ) Η εταιρεία ανήκει στην κατηγορία «πολύ μικρή οντότητα».

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

Η Εταιρεία δεν έχει χρηματοοικονομικές δεσμεύσεις, εγγυήσεις, και ενδεχόμενες υποχρεώσεις που να μην εμφανίζονται στον ισολογισμό.

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

Δεν υπάρχουν τέτοια κονδύλια.

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

Η Εταιρεία ανήκει στην κατηγορία των πολύ μικρών οντοτήτων αλλά δεν έκανε χρήση της παραγράφου 7 του άρθρου 16 για συνοπτικές οικονομικές καταστάσεις.

5. Κατηγορίες και αμοιβές προσωπικού

Η επιχείρηση δεν απασχολεί έμμισθο ή ημερομίσθιο προσωπικό.

6. Προτεινόμενη διάθεση κερδών χρήσης

Το διοικητικό συμβούλιο προτείνει στην προσεχή τακτική γενική συνέλευση των μετόχων τη διάθεση των καθαρών μετά από φόρους κερδών ως ακολούθως:

	31.12.2016
Καθαρά κέρδη χρήσης μετά φόρου	**77.916,70**
Διάθεση των κερδών της χρήσης ως εξής:	
Τακτικό αποθεματικό	3.895,83
Μερίσματα	0,00
Υπόλοιπο κερδών εις νέο	74.020,87
	77.916,70

7. Γεγονότα μετά την ημερομηνία του ισολογισμού

Δεν συνέβησαν τέτοια γεγονότα.

Επί του 2ου θέματος:

Στην συνέχεια ο Πρόεδρος και Διευθύνων Σύμβουλος του Διοικητικού Συμβουλίου παραθέτει την έκθεση διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου επί των πεπραγμένων της χρήσης 2016 και την προτεινόμενη διάθεση κερδών, που θα υποβληθεί προς την Τακτική Γενική Συνέλευση, η οποία έχει ως ακολούθως:

ΕΚΘΕΣΗ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ

ΤΟΥ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ ΤΗΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ «ΚΡΟΚΕΡ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΚΑΙ ΠΑΡΟΧΗΣ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ» με δ.τ. «ΚΡΟΚΕΡ ΑΕ»
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 χρήσης 1/1-31/12/2016 της εταιρείας μας και να σας δώσουμε τις παρακάτω επεξηγήσεις.

1. Εξέλιξη των εργασιών της εταιρείας

Τα βασικότερα κονδύλια της κατάστασης αποτελεσμάτων χρήσης της παρούσας χρήσης, συγκρινόμενα με τα αντίστοιχα της προηγούμενης, παρουσιάζονται ως κάτωθι:

		Τρέχουσα χρήση		**Προηγούμενη χρήση**	**%**
Κύκλος Εργασιών	€	171.686,40		171.686,40	0,00%
Έξοδα διοίκησης/διάθεσης	€	-59.723,95		-66.054,52	-9,58%
Λοιπά (έξοδα) ή έσοδα		-1.172,83		-1.430,48	-18,01%
Χρηματοοικονομικά (έξοδα) ή έσοδα	€	524,85		3.513,66	-85,06%
Καθαρά κέρδη προ φόρων	€	110.264,77		100.687,74	9,51%

2. Οικονομική θέση της εταιρείας

Η οικονομική κατάσταση της εταιρείας κατά την 31/12/2016 κρίνεται ικανοποιητική. Τα ίδια κεφάλαια κατά την 31/12/2016 ανέρχονται σε ποσό Ευρώ 1.070.454,87 έναντι Ευρώ 992.538,17 της προηγούμενης χρήσης.

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

Αριθμοδείκτες οικονομικής διάρθρωσης

Κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία	170.502,40	14,26%	151.248,05	12,33%
Σύνολο ενεργητικού	1.195.534,41		1.227.080,06	

Μη Κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία	1.025.032,01	85,74%	1.075.832,01	87,67%
Σύνολο ενεργητικού	1.195.534,41		1.227.080,06	

Ίδια Κεφάλαια	1.070.454,87	855,82%	992.538,17	423,18%
Σύνολο Υποχρεώσεων	125.079,54		234.541,89	

Σύνολο υποχρεώσεων	125.079,54	10,46%	234.541,89	19,11%
Σύνολο καθαρής θέσης, προβλέψεων και υποχρεώσεων	1.195.534,41		1.227.080,06	

Ίδια Κεφάλαια	1.070.454,87	89,54%	992.538,17	80,89%
Σύνολο καθαρής θέσης, προβλέψεων και υποχρεώσεων	1.195.534,41		1.227.080,06	

Ίδια Κεφάλαια	1.070.454,87	1,04	992.538,17	0,92
Μη Κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία	1.025.032,01		1.075.832,01	

<u>Αριθμοδείκτες ρευστότητας</u>

Κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία	170.502,40	1,36	151.248,05	0,64
Βραχυπρ.υποχρεώσεις	125.079,54		234.541,89	

Κεφάλαιο κίνησης	45.422,86	26,64%	-83.293,84	-55,07%
Κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία	170.502,40		151.248,05	

Αριθμοδείκτες αποδοτικότητας

Καθαρά κέρδη προ τόκων και φόρων	110.789,62	64,53%	104.201,40	60,69%
Κύκλος εργασιών	171.686,40		171.686,40	

Καθαρά κέρδη προ φόρων	110.264,77	63,79%	100.687,74	58,35%
Σύνολο εσόδων	172.848,35		172.564,96	

Καθαρά κέρδη προ φόρων	110.264,77	10,30%	100.687,74	10,14%
Ίδια κεφάλαια	1.070.454,87		992.538,17	

3. Προβλεπόμενη πορεία της εταιρείας.

Η πορεία της εταιρείας, παρά τη δεδομένη γενικότερη δύσκολη οικονομική κατάσταση, πιστεύουμε ότι θα είναι σταθερή, με δεδομένα τα έσοδα της εταιρείας από μισθώσεις των επενδυτικών ακινήτων.

4. Κίνδυνοι.

Κίνδυνος από μεταβολές τιμών αγορών

Η εταιρεία, λόγω της φύσεως του αντικειμένου των εργασιών της, δεν αντιμετωπίζει ιδιαίτερο κίνδυνο τιμών.

Κίνδυνος ρευστότητας

Κίνδυνος ρευστότητας δεν υπάρχει δεδομένου ότι:

• Κατά τη λήξη της κλειόμενης χρήσης, οι δείκτες ρευστότητας της εταιρείας παρουσιάζουν μια ικανοποιητική εικόνα καθώς η συνολική αξία του κυκλοφορούντος ενεργητικού υπερβαίνει σημαντικά την αντίστοιχη συνολική αξία των βραχυπρόθεσμων υποχρεώσεών της.

• Η εταιρεία δεν έχει δανεισμό.

Πιστωτικός κίνδυνος

Η εταιρεία δεν έχει πιστωτικό κίνδυνο καθώς το σύνολο του κύκλου εργασιών της εισπράττεται εντός του έτους.

5. Εργασιακά & περιβαλλοντικά θέματα

Η εταιρεία δεν απασχολεί έμμισθο ή ημερομίσθιο προσωπικό.

Η δραστηριότητα της επιχείρησης, λόγω της φύσεως της δεν επιβαρύνει το περιβάλλον.

6. Δραστηριότητες στον τομέα της έρευνας και ανάπτυξης

Δεν υπάρχουν.

7. Διαθέσιμο συνάλλαγμα

Η εταιρεία στις 31.12.2016 δεν διαθέτει συνάλλαγμα.

8. Πληροφορίες για τα χρηματοοικονομικά μέσα

Δεν υπάρχουν.

9. Ακίνητα της εταιρίας

Η εταιρεία έχει τα παρακάτω επενδυτικά ακίνητα:

ΓΗΠΕΔΑ-ΟΙΚΟΠΕΔΑ		
1. Αναλογία οικοπέδου συνολικής επιφάνειας τμ 1.976,96 επί των οδών Αγ. Κωνσταντίνου 17 & Αγ. Αναργύρων στο Μαρούσι.	€	168.000,00
2. Οικόπεδο στη Θήρα Σαντορίνης τμ 594,27	€	65.000,00
Σύνολο	**€**	**233.000,00**
ΚΤΙΡΙΑ		
Επί του ανωτέρω οικοπέδου στο Μαρούσι, η εταιρεία έχει τις εξής οριζόντιες ιδιοκτησίες:		
1. Γραφείο Γ1 3ου ορόφου τμ 141,14	€	474.810,70
2. Γραφείο Γ2 3ου ορόφου τμ 145,86	€	490.689,30
3. Θέσεις στάθμευσης (18)	€	304.500,00
Σύνολο	**€**	**1.270.000,00**
Συνολική αξία κτήσης 31/12/16		**1.503.000,00**
Μείον: Συνολικές αποσβέσεις 31/12/16		**- 477.968,00**
Λογιστική αναπόσβεστη αξία 31/12/16	**€**	**1.025.032,00**

10. Υποκαταστήματα εταιρείας

Η εταιρεία δεν έχει υποκαταστήματα.

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

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

12. Διανομή κερδών

Το διοικητικό συμβούλιο προτείνει προς την τακτική γενική συνέλευση των μετόχων την παρακάτω διανομή για τα κέρδη της τρέχουσας και των προηγούμενων χρήσεων.

Κέρδη χρήσεως μετά από φόρους	77.916,70
Πλέον: Κέρδη προηγ. χρήσεων	435.458,82
Σύνολο προς διανομή	513.375,52
Η διάθεση των κερδών να γίνει ως εξής:	
1. Τακτικό αποθεματικό	3.895,83
8. Υπόλοιπο κερδών εις νέο	509.479,69
	513.375,52

Κύριοι Μέτοχοι,

Μετά από τα παραπάνω σας παρακαλούμε όπως :

1. Εγκρίνετε τις οικονομικές καταστάσεις της χρήσης 2016 (Ισολογισμό και Αποτελέσματα) καθώς και το σχετικό προσάρτημα (σημειώσεις).
2. Εγκρίνετε την Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου και την προτεινόμενη διάθεση αποτελεσμάτων.
3. Απαλλάξατε τα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου και τους ελεγκτές πάσης ευθύνης αποζημίωσης για την εν λόγω χρήση.

ΑΠΟΦΑΣΕΙΣ ΕΠΙ ΤΩΝ ΘΕΜΑΤΩΝ ΤΗΣ ΗΜΕΡΗΣΙΑΣ ΔΙΑΤΑΞΗΣ:

Μετά την ακρόαση και συζήτηση των ανωτέρω θεμάτων, τα μέλη του ΔΣ αποφασίζουν παμψηφεί τα εξής:

1) Εγκρίνονται οι ανωτέρω οικονομικές καταστάσεις (Ισολογισμός και Αποτελέσματα) της χρήσης 2016 καθώς και το σχετικό Προσάρτημα.
2) Εγκρίνεται η ανωτέρω Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου επί των πεπραγμένων της χρήσης 2016 και η προτεινόμενη διανομή.

Όλα τα ανωτέρω υποβάλλονται για έγκριση προς την Τακτική Γενική Συνέλευση.

ΑΚΡΙΒΕΣ ΑΝΤΙΓΡΑΦΟΝ
ΑΘΗΝΑ 28 ΙΟΥΝΙΟΥ 2017
Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ & ΔΙΕΥΘΥΝΩΝ ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ

JOHN ARTHUR BRAY CROKER