ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΕΜΠΟΡΙΚΟ & ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΟ ΕΠΙΜΕΛΗΤΗΡΙΟ ΑΘΗΝΩΝ

Δ/ΝΣΗ: Γ.Ε.ΜΗ, ΑΕ, ΕΠΕ & Υ.Μ.Σ.
ΤΜΗΜΑ: Α΄
Πληροφορίες: ΔΑΖΕΛΙΔΗΣ ΣΤΕΛΙΟΣ
Τηλέφωνο: 2103382302
E-mail: dazelidis@acci.gr

Αθήνα,25/06/2020
Αριθ.Πρωτ.:1993251

ΑΝΑΚΟΙΝΩΣΗ

Καταχώρισης στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο (Γ.Ε.ΜΗ.), στοιχείων της Ανώνυμης Εταιρείας με την επωνυμία **ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ Σ.ΧΟΥΒΑΡΔΑΣ ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ - ΗΛΕΚΤΡΙΚΕΣ ΚΑΙ ΗΛΕΚΤΡΟΝΙΚΕΣ ΣΥΣΚΕΥΕΣ - ΕΚΜΙΣΘΩΣΗ ΑΚΙΝΗΤΩΝ.**

Την **24/06/2020** καταχωρίσθηκαν στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο (Γ.Ε.ΜΗ.) τα κατωτέρω στοιχεία της Ανώνυμης Εταιρείας με την επωνυμία **ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ Σ.ΧΟΥΒΑΡΔΑΣ ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ - ΗΛΕΚΤΡΙΚΕΣ ΚΑΙ ΗΛΕΚΤΡΟΝΙΚΕΣ ΣΥΣΚΕΥΕΣ - ΕΚΜΙΣΘΩΣΗ ΑΚΙΝΗΤΩΝ,** και αριθμό ΓΕΜΗ **235101000**:

Α) Με Κωδικό Αριθμό Καταχώρισης 2159955 οι εγκεκριμένες από την **31/07/2019 Γενική Συνέλευση** οικονομικές καταστάσεις με τις σχετικές εκθέσεις όπου από την κείμενη νομοθεσία απαιτούνται για τη χρήση **01/01/2018 έως 31/12/2018**.

Β) Με Κωδικό Αριθμό Καταχώρισης 2159956 η από 31/07/2019 απόφαση της Γενικής Συνέλευσης σύμφωνα με την οποία ορίστηκαν για τον έλεγχο των Οικονομικών καταστάσεων της χρήσης από 01/01/2019 έως 31/12/2019 η ελεγκτική εταιρεία **ΩΡΙΩΝ ΟΡΚΩΤΟΙ ΕΛΕΓΚΤΕΣ ΛΟΓΙΣΤΕΣ Α.Ε.**, με αριθμό μητρώου ΣΟΕΛ 146.

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

Η ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΗ ΤΗΣ Δ/ΝΣΗΣ

ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΚΑΙ ΕΠΕΝΔΥΣΕΩΝ ΕΜΠΟΡΙΚΟ & ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΟ ΕΠΙΜΕΛΗΤΗΡΙΟ ΑΘΗΝΩΝ

ΓΙΩΤΑ ΑΘΑΝΑΣΙΟΥ

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

Α. ΕΚΘΕΣΗ ΑΝΕΞΑΡΤΗΤΟΥ ΟΡΚΩΤΟΥ ΕΛΕΓΚΤΗ – ΛΟΓΙΣΤΗ

Προς τους κ.κ. Μετόχους της Ανώνυμης Εταιρείας
ΔΗΜ. Σ. ΧΟΥΒΑΡΔΑΣ ΑΕΕ ΗΛΕΚΤΡΙΚΕΣ ΚΑΙ ΗΛΕΚΤΡΟΝΙΚΕΣ ΟΙΚΙΑΚΕΣ ΣΥΣΚΕΥΕΣ

Έκθεση Ελέγχου επί των Οικονομικών Καταστάσεων

Γνώμη με Επιφύλαξη

Έχουμε ελέγξει τις συνημμένες οικονομικές καταστάσεις της εταιρείας "ΔΗΜ. Σ. ΧΟΥΒΑΡΔΑΣ ΑΕΕ ΗΛΕΚΤΡΙΚΕΣ ΚΑΙ ΗΛΕΚΤΡΟΝΙΚΕΣ ΟΙΚΙΑΚΕΣ ΣΥΣΚΕΥΕΣ" (η Εταιρεία), οι οποίες αποτελούνται από τον ισολογισμό της 31ης Δεκεμβρίου 2018, τις καταστάσεις αποτελεσμάτων και μεταβολών καθαρής θέσης της χρήσεως που έληξε την ημερομηνία αυτή, καθώς και το σχετικό προσάρτημα.

Κατά τη γνώμη μας, εκτός από τις επιπτώσεις του θέματος που μνημονεύεται στην παράγραφο της έκθεσής μας "Βάση για Γνώμη με Επιφύλαξη", οι συνημμένες οικονομικές καταστάσεις παρουσιάζουν εύλογα, από κάθε ουσιώδη άποψη, την οικονομική θέση της εταιρείας "ΔΗΜ. Σ. ΧΟΥΒΑΡΔΑΣ ΑΕΕ ΗΛΕΚΤΡΙΚΕΣ ΚΑΙ ΗΛΕΚΤΡΟΝΙΚΕΣ ΟΙΚΙΑΚΕΣ ΣΥΣΚΕΥΕΣ" κατά την 31η Δεκεμβρίου 2018, και τη χρηματοοικονομική της επίδοση για τη χρήση που έληξε την ημερομηνία αυτή, σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν.4308/2014 όπως ισχύει.

Βάση για Γνώμη με Επιφύλαξη

Από τον έλεγχό μας προέκυψε ότι οι φορολογικές υποχρεώσεις της εταιρίας δεν έχουν εξεταστεί από τις φορολογικές αρχές για τις χρήσεις 2013 -- 2018. Ως εκ τούτου τα φορολογικά αποτελέσματα των χρήσεων αυτών δεν έχουν καταστεί οριστικά. Η εταιρία 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.
Διενεργήσαμε τον έλεγχό μας σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Ελέγχου (ΔΠΕ) όπως αυτά έχουν ενσωματωθεί στην Ελληνική Νομοθεσία. Οι ευθύνες μας, σύμφωνα με τα πρότυπα αυτά περιγράφονται περαιτέρω στην παράγραφο της έκθεσής μας "Ευθύνες Ελεγκτή για τον Έλεγχο των Οικονομικών Καταστάσεων". Είμαστε ανεξάρτητοι από την Εταιρεία, καθ' όλη τη διάρκεια του διορισμού μας, σύμφωνα με τον Κώδικα Δεοντολογίας για Επαγγελματίες Ελεγκτές του Συμβουλίου Διεθνών Προτύπων Δεοντολογίας Ελεγκτών, όπως αυτός έχει ενσωματωθεί στην Ελληνική Νομοθεσία και τις απαιτήσεις δεοντολογίας που σχετίζονται με τον έλεγχο των οικονομικών καταστάσεων στην Ελλάδα και έχουμε εκπληρώσει τις δεοντολογικές μας υποχρεώσεις σύμφωνα με τις απαιτήσεις της ισχύουσας νομοθεσίας και του προαναφερόμενου Κώδικα Δεοντολογίας. Πιστεύουμε ότι τα ελεγκτικά τεκμήρια που έχουμε αποκτήσει είναι επαρκή και κατάλληλα να παρέχουν βάση για γνώμη με επιφύλαξη.

Ευθύνες της Διοίκησης επί των Οικονομικών Καταστάσεων
Η διοίκηση έχει την ευθύνη για την κατάρτιση και εύλογη παρουσίαση των οικονομικών καταστάσεων σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν.4308/2014 όπως ισχύει, όπως και για εκείνες τις δικλίδες εσωτερικού ελέγχου που η διοίκηση καθορίζει ως απαραίτητες, ώστε να καθίσταται δυνατή η κατάρτιση οικονομικών καταστάσεων απαλλαγμένων από ουσιώδες σφάλμα, που οφείλεται είτε σε απάτη είτε σε λάθος.

Κατά την κατάρτιση των οικονομικών καταστάσεων, η διοίκηση είναι υπεύθυνη για την αξιολόγηση της ικανότητας της Εταιρείας να συνεχίσει τη δραστηριότητά της, γνωστοποιώντας όπου συντρέχει τέτοια περίπτωση, τα θέματα που σχετίζονται με τη συνεχιζόμενη δραστηριότητα και τη χρήση της λογιστικής αρχής της συνεχιζόμενης δραστηριότητας, εκτός και εάν η διοίκηση είτε προτίθεται να ρευστοποιήσει την Εταιρεία ή να διακόψει τη δραστηριότητά της ή δεν έχει άλλη ρεαλιστική εναλλακτική επιλογή από το να προβεί σ 'αυτές τις ενέργειες.

Ευθύνες ελεγκτή για τον έλεγχο των οικονομικών καταστάσεων

Οι στόχοι μας είναι να αποκτήσουμε εύλογη διασφάλιση για το κατά πόσο οι οικονομικές καταστάσεις, στο σύνολο τους, είναι απαλλαγμένες από ουσιώδες σφάλμα, που οφείλεται είτε σε απάτη είτε σε λάθος και να εκδώσουμε έκθεση ελεγκτή, η οποία περιλαμβάνει τη γνώμη μας. Η εύλογη διασφάλιση συνιστά διασφάλιση υψηλού επιπέδου, αλλά δεν είναι εγγύηση ότι ο έλεγχος που διενεργείται σύμφωνα με τα ΔΠΕ, όπως αυτά έχουν ενσωματωθεί στην Ελληνική Νομοθεσία, θα εντοπίζει πάντα ένα ουσιώδες σφάλμα, όταν αυτό υπάρχει. Σφάλματα δύναται να προκύψουν από απάτη ή από λάθος και θεωρούνται ουσιώδη όταν, μεμονωμένα ή αθροιστικά, θα μπορούσε εύλογα να αναμένεται ότι θα επηρέαζαν τις οικονομικές αποφάσεις των χρηστών, που λαμβάνονται με βάση αυτές τις οικονομικές καταστάσεις.

Ως καθήκον του ελέγχου, σύμφωνα με τα ΔΠΕ όπως αυτά έχουν ενσωματωθεί στην Ελληνική Νομοθεσία, ασκούμε επαγγελματική κρίση και διατηρούμε επαγγελματικό σκεπτικισμό καθ' όλη τη διάρκεια του ελέγχου. Επίσης:

- Εντοπίζουμε και αξιολογούμε τους κινδύνους ουσιώδους σφάλματος στις οικονομικές καταστάσεις, που οφείλεται είτε σε απάτη είτε σε λάθος, σχεδιάζοντας και διενεργώντας ελεγκτικές διαδικασίες που ανταποκρίνονται στους κινδύνους αυτούς και αποκτούμε ελεγκτικά τεκμήρια που είναι επαρκή και κατάλληλα για να παρέχουν βάση για τη γνώμη μας. Ο κίνδυνος μη εντοπισμού ουσιώδους σφάλματος που οφείλεται σε απάτη είναι υψηλότερος από αυτόν που οφείλεται σε λάθος, καθώς η απάτη μπορεί να εμπεριέχει συμπαιγνία, πλαστογραφία, εσκεμμένες παραλείψεις, ψευδείς διαβεβαιώσεις ή παράκαμψη των δικλίδων εσωτερικού ελέγχου.

- Κατανοούμε τις δικλίδες εσωτερικού ελέγχου που σχετίζονται με τον έλεγχο, με σκοπό το σχεδιασμό ελεγκτικών διαδικασιών κατάλληλων για τις περιστάσεις, αλλά όχι με σκοπό τη διατύπωση γνώμης επί της αποτελεσματικότητας των δικλίδων εσωτερικού ελέγχου της Εταιρείας.

- Αξιολογούμε την καταλληλότητα των λογιστικών αρχών και μεθόδων που χρησιμοποιήθηκαν και το εύλογο των λογιστικών εκτιμήσεων και των σχετικών γνωστοποιήσεων που έγιναν από τη Διοίκηση.

- Αποφαινόμαστε για την καταλληλότητα της χρήσης από τη διοίκηση της λογιστικής αρχής της συνεχιζόμενης δραστηριότητας και με βάση τα ελεγκτικά τεκμήρια που αποκτήθηκαν για το εάν υπάρχει ουσιώδης αβεβαιότητα σχετικά με γεγονότα ή συνθήκες που μπορεί να υποδηλώνουν ουσιώδη αβεβαιότητα ως προς την ικανότητα της Εταιρείας να συνεχίσει τη δραστηριότητά της. Εάν συμπεράνουμε ότι υφίσταται ουσιώδης αβεβαιότητα, είμαστε υποχρεωμένοι στην έκθεση ελεγκτή να επιστήσουμε την προσοχή στις σχετικές γνωστοποιήσεις των οικονομικών καταστάσεων ή εάν αυτές οι γνωστοποιήσεις είναι ανεπαρκείς να διαφοροποιήσουμε τη γνώμη μας. Τα συμπεράσματά μας βασίζονται σε ελεγκτικά τεκμήρια που αποκτώνται μέχρι την ημερομηνία της έκθεσης ελεγκτή. Ωστόσο, μελλοντικά γεγονότα ή συνθήκες ενδέχεται να έχουν ως αποτέλεσμα η Εταιρεία να παύσει να λειτουργεί ως συνεχιζόμενη δραστηριότητα.

- Αξιολογούμε τη συνολική παρουσίαση, τη δομή και το περιεχόμενο των οικονομικών καταστάσεων, συμπεριλαμβανομένων των γνωστοποιήσεων, καθώς και το κατά πόσο οι οικονομικές καταστάσεις απεικονίζουν τις υποκείμενες συναλλαγές και τα γεγονότα με τρόπο που επιτυγχάνεται η εύλογη παρουσίαση.

Μεταξύ άλλων θεμάτων, κοινοποιούμε στη διοίκηση, το σχεδιαζόμενο εύρος και το χρονοδιάγραμμα του ελέγχου, καθώς και σημαντικά ευρήματα του ελέγχου, συμπεριλαμβανομένων όποιων σημαντικών ελλείψεων στις δικλίδες εσωτερικού ελέγχου εντοπίζουμε κατά τη διάρκεια του ελέγχου μας.

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 1 του άρθρου 150 του Ν.4548/2018 σημειώνουμε ότι:

α) Κατά τη γνώμη μας η Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου έχει καταρτισθεί σύμφωνα με τις ισχύουσες νομικές απαιτήσεις του άρθρου 150 του Ν 4548/2018 και το περιεχόμενο αυτής αντιστοιχεί με τις συνημμένες οικονομικές καταστάσεις της χρήσης που έληξε την 31/12/2018.

β) Με βάση τη γνώση που αποκτήσαμε κατά τον έλεγχό μας, για την εταιρεία «ΔΗΜ. Σ. ΧΟΥΒΑΡΔΑΣ ΑΕΕ ΗΛΕΚΤΡΙΚΕΣ ΚΑΙ ΗΛΕΚΤΡΟΝΙΚΕΣ ΟΙΚΙΑΚΕΣ ΣΥΣΚΕΥΕΣ» και το περιβάλλον της, δεν έχουμε εντοπίσει ουσιώδεις ανακρίβειες στην Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού της Συμβουλίου.

Αθήνα 24/6/2019

ΩΡΙΩΝ ΟΡΚΩΤΟΙ ΕΛΕΓΚΤΕΣ ΛΟΓΙΣΤΕΣ ΑΕ
Α.Μ.ΣΟΕΛ : 146
Βλαχερνών 10 -- 15124 – Αθήνα

Ο Ορκωτός Ελεγκτής Λογιστής



Κωνσταντίνος Νιφορόπουλος
Α.Μ.Σ.Ο.Ε.Λ. 16541

ΕΚΘΕΣΗ του ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ
Προς την Τακτική Γενική Συνέλευση των Μετόχων
της Ανώνυμης Εταιρείας με την επωνυμία
«ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ Σ.ΧΟΥΒΑΡΔΑΣ ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ - ΗΛΕΚΤΡΙΚΕΣ ΚΑΙ ΗΛΕΚΤΡΟΝΙΚΕΣ ΣΥΣΚΕΥΕΣ - ΕΚΜΙΣΘΩΣΗ ΑΚΙΝΗΤΩΝ»
Αρ. ΓΕ.ΜΗ 235101000

Κύριοι Μέτοχοι,

Σύμφωνα με το νόμο και το καταστατικό της εταιρείας, σας παρουσιάζουμε τις δραστηριότητες της εταιρείας κατά την χρήση 1/1/2018 – 31/12/2018 και θέτουμε υπ' όψιν σας τις Οικονομικές Καταστάσεις της 73ης εταιρικής χρήσεως (1/1/2018 – 31/12/2018), ήτοι του Ισολογισμό, την Κατάσταση Αποτελεσμάτων Χρήσεως, την κατάσταση Μεταβολών Καθαρής Θέσης και το Προσάρτημα του Ισολογισμού.
Επί αυτών των Οικονομικών Καταστάσεων παραθέτουμε παρακάτω σχόλια :

Για τη χρήση 2018 τα έσοδα εξ ενοικίων ανήλθαν στο ποσό των 600.120,00 € έναντι 698.208,00 € της προηγουμένης χρήσεως

Τα έξοδα (διοίκησης –διάθεσης) της χρήσης 2018 συνολικού ποσού 255.240,56 € είναι αυξημένα κατά το ποσό των 31.549,28 € σε σχέση με εκείνα της προηγουμένης χρήσεως (ποσοστό 14,10%).

Τα χρηματοοικονομικά έσοδα – έξοδα είναι αμελητέα όπως και στην προηγούμενη χρήση, με συνέπεια τα καθαρά κέρδη προ φόρων να ανέλθουν σε 344.783,70 € (ποσοστό επί τζίρου 57,45%) έναντι 474.750,08 € (ποσοστό επί τζίρου 68,00%) της προηγουμένης χρήσεως.

Για την γενικότερη κατανόηση της εξέλιξης των εργασιών της εταιρείας και της οικονομικής της κατάστασης και συγκρισιμότητας των κονδυλίων της χρήσεως 1/1/2018 – 31/12/2018 με εκείνα της χρήσεως 1/1/2017 – 31/12/2017 παραθέτουμε τους παρακάτω δείκτες :

		2018	2017	Μεταβολή
	Οικονομικής Διαρθρώσεως			
1	Κυκλοφορούν» ενεργητικό / Σύνολο ενεργητικού	33,74%	38,88%	-13,21%
2	Ίδια κεφάλαια / Σύνολο υποχρεώσεων	879,15%	935,04%	-5,98%
3	Ίδια κεφάλαια / Ενσώματες ακινητοποιήσεις	136,08%	148,42%	-8,32%
4	«Κυκλοφορούν» ενεργητικό / Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις	1806,99%	1991,20%	-9,25%
	Αποδόσεως και Αποδοτικότητας			
1	Καθαρά αποτελέσματα χρήσεως προ φόρων / Ίδια κεφάλαια	33,34%	42,15%	-20,89%
2	Πωλήσεις / Ίδια κεφάλαια	58,03%	61,98%	-6,38%
	Λοιποί δείκτες			
1	**Δείκτης κυκλοφοριακής ρευστότητας**	**18,07**	**19,91**	**-9,25%**
2	**Κέρδη / Ζημίες προ φορων**	**344.783,70**	**474.750,08**	**-27,38%**
3	**Κέρδη προ φόρων, αποσβέσεων, χρεωστικών τόκων**	**479.503,99**	**494.034,50**	**-2,94%**

Ο βασικότερος παράγοντας, που θα μπορούσε να χαρακτηρισεί, ως παράγοντας κινδύνου & αβεβαιότητας για την οικονομική υπόσταση της εταιρίας, είναι η εξάρτηση των

εσόδων από ένα και μόνο μισθωτή, γεγονός που δεν μπορεί να αλλάξει δεδομένης της όλης κατάστασης του ακινήτου που εκμισθώνεται.

Κίνδυνος επισφαλειών δεν υπάρχει δεδομένου ότι η οικονομική επιφάνεια του μισθωτή (και του ομίλου εντός του οποίου ανήκει) είναι αδιαμφισβήτητη. Κίνδυνος μεταβολής τιμών δεν υφίσταται.

Κίνδυνος ρευστότητας δεν κρίνεται σημαντικός καθόσον ο δείκτης κυκλοφοριακής ρευστότητας ανέρχεται στο 18,07 έναντι 19,91 για τη προηγούμενη χρήση.

Η εταιρεία δεν έχει τραπεζικό δανεισμό.

Το ακίνητο που κατέχει η εταιρία στην κυριότητα της επί της οδού Αχαρνών δεν φέρει εγγεγραμμένα εμπράγματα βάρη.

Δεν υπήρχαν απαιτήσεις, υποχρεώσεις και διαθέσιμα σε Ξ.Ν. κατά την 31/12/2018.

Η εταιρεία δεν κατέχει ίδιες μετοχές.

Η Εταιρεία δεν διατηρεί υποκαταστήματα.

Η εταιρεία, αν και εκ του αντικειμένου της (εκμετάλλευση ακινήτων) δεν πραγματοποιεί επιβαρυντικές για το περιβάλλον δραστηριότητες, συμμορφώνεται με τις περιβαλλοντολογικές διατάξεις.

Ο μέσος όρος των εργαζομένων για τη χρήση 2018 ανήλθε στα 3 άτομα.

Η εταιρεία έχει ελεγχθεί φορολογικά μέχρι το 2009.

Δεδομένου ότι υφίσταται η μισθωτική σχέση ισχύει και για την χρήση 2019, η εκτίμηση για εξέλιξη των εργασιών εντός της επομένης χρήσεως είναι ότι δεν θα προκύψουν προβλήματα στην όλη πορεία των εργασιών και τα αποτελέσματα της επομένης χρήσεως θα είναι κερδοφόρα και αναλόγου ύψους με εκείνα της χρήσεως 2018.

Σημειώνουμε περαιτέρω ότι πληροφορίες σχετικά με τις τηρηθείσες λογιστικές αρχές και με την ανάλυση των Οικονομικών Καταστάσεων περιέχονται και στο Προσάρτημα του Ισολογισμού, και κατά τούτο η παρέλκει η σχετική αναφορά σε αυτές στην παρούσα Εκθεση.

Έχοντας υπ' όψιν τα ανωτέρω, κύριοι μέτοχοι, παρακαλούμε να εγκρίνετε τις Οικονομικές Καταστάσεις της χρήσεως 1/1/2018 – 31/12/2018, ήτοι του Ισολογισμό, την Κατάσταση Αποτελεσμάτων Χρήσεως, την Κατάσταση Μεταβολών Καθαρής Θέσης, και το Προσάρτημα του Ισολογισμού.

Μετά από σχετική συζήτηση μεταξύ των μελών του Διοικητικού Συμβουλίου, η ανωτέρω έκθεση εγκρίνεται ομόφωνα.

Θέμα 3ο : Ημερομηνία σύγκλησης της Ετήσιας Τακτικής Γενικής Συνέλευσης των Μετόχων και θέματα της Ετήσιας Τακτικής Γενικής Συνέλευσης των Μετόχων

Με εισήγηση της Προέδρου του ΔΣ και Δ/ντος Συμβούλου αποφασίζεται ομόφωνα όπως η Ετήσια Τακτική Γενική Συνέλευση των Μετόχων, που θα εγκρίνει τις Οικονομικές Καταστάσεις της Εταιρικής Χρήσης 1/1/2018 – 31/12/2018 συγκληθεί στις 31/7/2019 ημέρα Τρίτη και ώρα 10 π.μ στα γραφεία της έδρας της Εταιρείας στην Αθήνα και επί της οδού Πλουτάρχου 17 - 19 προβαίνοντας στη σύνταξη της πρόσκλησης της Ετήσιας Τακτικής Γ.Σ. .

ΠΡΟΣΚΛΗΣΗ
ΤΑΚΤΙΚΗΣ ΓΕΝΙΚΗΣ ΣΥΝΕΛΕΥΣΗΣ ΤΩΝ ΜΕΤΟΧΩΝ

Με απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου και σύμφωνα με το Καταστατικό και το Νόμο 2190/1920, καλούνται οι κ.κ. Μέτοχοι της εταιρείας «ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ Σ.ΧΟΥΒΑΡΔΑΣ ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ - ΗΛΕΚΤΡΙΚΕΣ ΚΑΙ ΗΛΕΚΤΡΟΝΙΚΕΣ ΣΥΣΚΕΥΕΣ - ΕΚΜΙΣΘΩΣΗ ΑΚΙΝΗΤΩΝ», σε Τακτική Γενική Συνέλευση την 31η Ιουλίου 2019 ημέρα

Τετάρτη και ώρα 10η πμ, στα γραφεία της έδρας της Εταιρείας επί της οδού Πλουτάρχου 17 – 19 Αθήνα, για συζήτηση και λήψη αποφάσεων στα παρακάτω θέματα:

ΘΕΜΑΤΑ ΗΜΕΡΗΣΙΑΣ ΔΙΑΤΑΞΗΣ

1) *Υποβολή για συζήτηση και έγκριση των Οικονομικών Καταστάσεων, με τις επ' αυτών Εκθέσεις του Διοικητικού Συμβουλίου και των Ελεγκτών για τη λήξασα την 31/12/2018 εταιρική χρήση.*
2) *Διανομή κερδών χρήσεως 1/1/2018 – 31/12/2018*
3) *Απαλλαγή των μελών του Διοικητικού Συμβουλίου και των Ελεγκτών της εταιρείας από κάθε ευθύνη αποζημίωσης για τα πεπραγμένα της χρήσεως 1/1/2018 – 31/12/2018.*
4) *Εκλογή Ελεγκτών της εταιρείας για την εταιρική χρήση (1.1.2019– 31/12/2019).*
5) *Εγκριση Αμοιβών Δ.Σ για την χρήση 1/1/2018 – 31/12/2018 και προέγκριση αμοιβών για την χρήση 1.1.2019– 31/12/2019.*
6) *Διάφορες ανακοινώσεις και θέματα.*

Όσοι από τους μετόχους επιθυμούν να συμμετάσχουν στην Τακτική Γενική Συνέλευση πρέπει σύμφωνα με το Καταστατικό να καταθέσουν τις μετοχές τους στο Ταμείο της Εταιρείας η στο Ταμείο Παρακαταθηκών και Δανείων η σε οποιαδήποτε Ανώνυμη Τραπεζική Εταιρεία στην Ελλάδα και να προσκομίσουν τα σχετικά αποδεικτικά έγγραφα στα γραφεία της εταιρείας πέντε ημέρες προ της Γενικής Συνέλευσης.

Αθήνα 22 Ιουνίου 2019
ΤΟ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟ

Μετά από τα παραπάνω και μη υπάρχοντος άλλου θέματος για συζήτηση η Πρόεδρος του Δ.Σ. κηρύσσει την λήξη της συνεδρίασης.

Ακριβές Απόσπασμα από το Βιβλίο Πρακτικών του Διοικητικού Συμβουλίου

Ο Πρόεδρος & Διευθύνων Σύμβουλος του Δ.Σ.

ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ Ι. ΚΟΣΚΙΝΑΣ,

Βεβαιώνεται ότι, η ανωτέρω έκθεση Διοικητικού Συμβουλίου που αποτελείται από 2 σελίδες, είναι αυτό που αναφέρεται στην Έκθεση Ελέγχου που χορήγησα με ημερομηνία 24/6/2019

ΩΡΙΩΝ ΟΡΚΩΤΟΙ ΕΛΕΓΚΤΕΣ ΛΟΓΙΣΤΕΣ ΑΕ
Α.Μ.ΣΟΕΛ 146
Βλαχερνών 10 --
15124– Αθήνα
Τηλ. 2108846374

Αθήνα 24/6/2019
Ο Ορκωτός Ελεγκτής Λογιστής

ΩΡΙΩΝ ΟΡΚΩΤΟΙ ΕΛΕΓΚΤΕΣ ΛΟΓΙΣΤΕΣ Α.Ε. Κ.Τ.Ν.

Κωνσταντίνος Νιφορόπουλος
Α.Μ.Σ.Ο.Ε.Λ 16541

Γ. Οικονομικές Καταστάσεις 1ης Ιανουαρίου -31ης Δεκεμβρίου 2018

1. Ισολογισμός

ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ Σ.ΧΟΥΒΑΡΔΑΣ ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ - ΗΛΕΚΤΡΙΚΕΣ ΚΑΙ ΗΛΕΚΤΡΟΝΙΚΕΣ ΣΥΣΚΕΥΕΣ - ΕΚΜΙΣΘΩΣΗ ΑΚΙΝΗΤΩΝ
ΙΣΟΛΟΓΙΣΜΟΣ ΤΗΣ 31ης ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2018
Αρ.Γ.Ε.ΜΗ. 235101000
Α.Μ.Α.Ε 265/01/Β/86/266
ΕΔΡΑ : Πλουτάρχου 17-19 – ΤΚ 10675 - Αθήνα

Ποσά σε μονάδες €	Σημείωση	31/12/20178	31/12/2017
Μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία			
Ενσώματα πάγια			
Λοιπός εξοπλισμός		20.111,60	19.103,79
Επενδύσεις σε ακίνητα		739.852,70	739.852,70
Σύνολο		759.964,30	758.956,49
Δάνεια και απαιτήσεις		3.200,00	3.200,00
Σύνολο		3.200,00	3.200,00
Σύνολο μη κυκλοφορούντων		**763.164,30**	**762.156,49**
Κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία			
Χρηματοοικονομικά στοιχεία και προκαταβολές			
Εμπορικές απαιτήσεις		12.474,87	12.474,87
Λοιπές απαιτήσεις		41.185,28	9.165,04
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα		334.931,25	463.088,20
Σύνολο		388.591,40	484.728,11
Σύνολο κυκλοφορούντων		**388.591,40**	**484.728,11**
Σύνολο ενεργητικού		**1.151.755,70**	**1.246.884,60**
Καθαρή θέση			
Καταβλημένα κεφάλαια			
Κεφάλαιο		453.744,00	453.744,00
Σύνολο		453.744,00	453.744,00
Αποθεματικά και αποτελέσματα εις νέο			
Αποθεματικά νόμων ή καταστατικού		250.571,64	250.571,64
Αφορολόγητα αποθεματικά		17.608,22	17.608,22
Αποτελέσματα εις νέο		312.203,64	404.493,97
Σύνολο		580.383,50	672.673,83
Σύνολο καθαρής θέσης		**1.034.127,50**	**1.126.417,83**
Υποχρεώσεις			
Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις			
Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις		96.123,29	96.123,29
Σύνολο		96.123,29	96.123,29
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις			
Λοιποί φόροι και τέλη		14.220,09	15.651,89
Οργανισμοί κοινωνικής ασφάλισης		6.211,25	4.998,83
Λοιπές υποχρεώσεις		1.073,57	3.692,76
Σύνολο		21.504,91	24.343,48
Σύνολο υποχρεώσεων		**117.628,20**	**120.466,77**
Σύνολο καθαρής θέσης, προβλέψεων και υποχρεώσεων		**1.151.755,70**	**1.246.884,60**

2. Κατάσταση Αποτελεσμάτων κατά λειτουργία

Ποσά σε μονάδες €	Σημείωση	31/12/20178	31/12/2017
Κύκλος εργασιών (καθαρός)		600.120,00	698.208,00
Κόστος πωλήσεων		0,00	0,00
Μικτό αποτέλεσμα		600.120,00	698.208,00
Λοιπά συνήθη έσοδα		0,00	0,00
		600.120,00	698.208,00
Έξοδα διοίκησης		-189.697,50	-170.139,59
Έξοδα διάθεσης		-65.543,06	-53.551,69
Λοιπά έξοδα και ζημιές		-312,94	-295,92
Λοιπά έσοδα και κέρδη		197,82	130,14
Αποτελέσματα προ τόκων και φόρων		344.764,32	474.350,94
Πιστωτικοί τόκοι και συναφή έσοδα		415,27	795,03
Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα		-395,89	-395,89
Αποτέλεσμα προ φόρων		344.783,70	474.750,08
Φόροι εισοδήματος		-100.078,03	-138.037,01
Αποτέλεσμα περιόδου μετά από φόρους		244.705,67	336.713,07

3. Κατάσταση Μεταβολών Καθαρής Θέσης περιόδου

	Κεφάλαιο	Υπέρ το άρτιο	Καταθέσεις Ιδιοκτητών	Ίδιοι Τίτλοι	Διαφορές εύλογης αξίας	Αποθεματικά νόμων και κατ/κού	Αφορολόγητα αποθεματικά	Αποτελέσματα εις νέο	Σύνολο
Υπόλοιπο 31.12.2016	453.744,00	0,00	0,00	0,00	0,00	250.571,64	17.608,22	398.980,90	1.120.904,76
Μεταβολές λογιστικών πολιτικών και διόρθωση λαθών									0,00
Μεταβολές στοιχείων στην περίοδο									0,00
Εσωτερικές μεταφορές									0,00
Διανομές στους φορείς								-331.200,00	-331.200,00
Αποτελέσματα περιόδου								336.713,07	336.713,07
Υπόλοιπο 31.12.2017	**453.744,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**250.571,64**	**17.608,22**	**404.493,97**	**1.126.417,83**
Μεταβολές λογιστικών πολιτικών και διόρθωση λαθών									0,00
Μεταβολές στοιχείων στην περίοδο									0,00
Εσωτερικές μεταφορές									0,00
Διανομές στους φορείς								-336.996,00	-336.996,00
Αποτελέσματα περιόδου								244.705,67	244.705,67
Υπόλοιπο 31.12.2018	**453.744,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**250.571,64**	**17.608,22**	**312.203,64**	**1.034.127,50**

Προσάρτημα (Σημειώσεις) επί των χρηματοοικονομικών καταστάσεων της 31ης Δεκεμβρίου 2018 (βάσει των διατάξεων του Άρθρου 29 του Ν. 4308/2014, όπως ισχύει)

Επωνυμία	**ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ Σ.ΧΟΥΒΑΡΔΑΣ ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ - ΗΛΕΚΤΡΙΚΕΣ ΚΑΙ ΗΛΕΚΤΡΟΝΙΚΕΣ ΣΥΣΚΕΥΕΣ - ΕΚΜΙΣΘΩΣΗ ΑΚΙΝΗΤΩΝ**
Νομικός τύπος οντότητας	**Ανώνυμη Εταιρεία**
Περίοδο αναφοράς	**31ης Δεκεμβρίου 2018**
Διεύθυνση	**Πλουτάρχου 17-19 – ΤΚ 10675 - Αθήνα**
ΑΡ.Μ.Α.Ε. :	**265/01/Β/86/266**
Αριθμός ΓΕΜΗ	**23501000**

Άρθρο 29 § 3στ: Η οντότητα λειτουργεί με την παραδοχή της συνεχιζόμενης δραστηριότητας;	Η οντότητα λειτουργεί με την παραδοχή της συνεχιζόμενης δραστηριότητας.
Άρθρο 29 § 3ζ: Η οντότητα είναι υπό εκκαθάριση;	Η οντότητα δεν είναι υπό εκκαθάριση.
Άρθρο 29 § 3η: Κατηγορία της οντότητας (πολύ μικρή, μικρή, μεσαία, μεγάλη, δημοσίου συμφέροντος), σύμφωνα με τον παρόντα νόμο.(Άρθρο 2)	Η οντότητα ανήκει στην κατηγορία Μικρές Οντότητες (Άρθρο 2 § 4)
Άρθρο 29 § 3θ: Δήλωση ότι οι χρηματοοικονομικές καταστάσεις έχουν καταρτιστεί σε πλήρη συμφωνία με τον παρόντα νόμο.	Οι χρηματοοικονομικές καταστάσεις έχουν καταρτιστεί σε πλήρη συμφωνία με τον Ν.4308/24.11.2014
Άρθρο 29 § 4: Παράγοντες που θέτουν σε κίνδυνο την προοπτική της οντότητας ως συνεχιζόμενη δραστηριότητα, γνωστοποιείται η φύση αυτών των παραγόντων, καθώς και τα μέτρα που έχουν ληφθεί για την αντιμετώπισή τους.	Δεν υπάρχουν παράγοντες που να θέτουν σε κίνδυνο την προοπτική της οντότητας ως συνεχιζόμενη δραστηριότητα

Άρθρο 29 § 5: Συνοπτική αναφορά των λογιστικών πολιτικών που ακολουθεί η οντότητα για τα επιμέρους στοιχεία των χρηματοοικονομικών της καταστάσεων. Σε περίπτωση αλλαγών λογιστικών πολιτικών, αλλαγών λογιστικών εκτιμήσεων ή διόρθωσης λαθών, γίνεται αναφορά στο γεγονός και γνωστοποιούνται οι σχετικές επιπτώσεις στα κονδύλια των χρηματοοικονομικών καταστάσεων.

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

1. Τα ιδιοχρησιμοποιούμενα ακίνητα επιμετρώνται στο κόστος κτήσης μείον αποσβέσεις και ζημίες απομείωσης, όταν κρίνεται ότι αυτές (ζημίες απομείωσης) είναι μόνιμου χαρακτήρα. Τα ιδιοσχρησιμοποιούμενα κτίρια αποσβένονται με ετήσιο συντελεστή απόσβεσης 4% που αντανακλά την εκτιμώμενη ωφέλιμη οικονομική ζωή τους.
2. Οι επενδύσεις σε ακίνητα επιμετρώνται στο κόστος κτήσης μείον αποσβέσεις και ζημίες απομείωσης όταν κρίνεται ότι αυτές (ζημίες απομείωσης) είναι μόνιμου χαρακτήρα. Τα επενδυτικά κτίρια αποσβένονται με ετήσιο συντελεστή απόσβεσης 4% που αντανακλά την εκτιμώμενη ωφέλιμη οικονομική ζωή τους.
Η εταιρεία έχει στην κυριότητά της ένα ακίνητο το οποίο εκμισθώνει και τα μισθώματα του κτιρίου αυτού αποτελούν και το σύνολο των ακαθαρίστων εσόδων της. Το ακίνητο αυτό είναι πλήρως αποσβεσμένο και εμφανίζεται στις οικονομικές καταστάσεις με αναπόσβεστο υπόλοιπο 0,01 €. Η εταιρεία βάσει των διατάξεων του Ν.4308/2014 δεν προέβει σε αποτίμηση του εν λόγω ακινήτου
3. Τα λοιπά ενσώματα πάγια επιμετρούνται στο κόστος κτήσης μείον αποσβέσεις, και μείον ζημίες απομείωσης, όταν κρίνεται ότι αυτές (ζημίες απομείωσης) είναι μόνιμου χαρακτήρα. Τα λοιπά ενσώματα πάγια αποσβένονται με τους παρακάτω συντελεστές απόσβεσης, που αντανακλούν την εκτιμώμενη ωφέλιμη οικονομική ζωή τους:

α/α Περιγραφή Συντελεστής απόσβεσης
- Μηχανολογικός εξοπλισμός 10%
- Μέσα μεταφοράς εμπορευμάτων12% και μέσα μεταφοράς ατόμων 16%
- Εξοπλισμός Η/Υ 20%
- Λοιπά ενσώματα πάγια 10%

4. Τα άυλα πάγια περιουσιακά στοιχεία αναγνωρίζονται αρχικά στο κόστος κτήσης. Μεταγενέστερα της αρχικής αναγνώρισης:
α) τα άυλα στοιχεία με περιορισμένη ωφέλιμη οικονομική ζωή επιμετρώνται στο κόστος κτήσης μείον αποσβέσεις και μείον ζημίες απομείωσης, όταν κρίνεται ότι αυτές (ζημίες απομείωσης) είναι μόνιμου χαρακτήρα. Η απόσβεση των αύλων στοιχείων με συμβατικά καθοριζόμενο χρόνο χρήσης γίνεται εντός του χρόνου αυτού. Για τα στοιχεία χωρίς συμβατικά καθοριζόμενο χρόνο χρήσης, οι αποσβέσεις διενεργούνται με βάση την εκτιμώμενη ωφέλιμη οικονομική ζωή τους.
β) Τα άυλα στοιχεία με απεριόριστη ωφέλιμη οικονομική ζωή, ή με ωφέλιμη οικονομική ζωή που δεν μπορεί να προσδιοριστεί αξιόπιστα, επιμετρώνται στο κόστος κτήσης μείον αποσβέσεις με συντελεστή απόσβεσης 10%, και μείον ζημίες απομείωσης όταν κρίνεται ότι αυτές (ζημίες απομείωσης) είναι μόνιμου χαρακτήρα.
5. Οι επενδύσεις σε θυγατρικές, συγγενείς και κοινοπραξίες, καθώς και οι λοιποί συμμετοχικοί τίτλοι επιμετρώνται στο κόστος κτήσης, μείον ζημίες απομείωσης όταν κρίνεται ότι αυτές (ζημίες απομείωσης) είναι μόνιμου χαρακτήρα. Μερίσματα από τις εν λόγω επενδύσεις αναγνωρίζονται ως έσοδα στα αποτελέσματα, κατά το χρόνο που εγκρίνονται από τα αρμόδια όργανα αυτών.

6. Τα λοιπά πάγια χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία («Δάνεια και απαιτήσεις» και «Χρεωστικοί τίτλοι», επιμετρώνται στο κόστος κτήσης μείον ζημίες απομείωσης, όταν κρίνεται ότι αυτές (ζημίες απομείωσης) είναι μόνιμου χαρακτήρα.
7. Κατά την διάθεση των ενσώματων, άυλων και χρηματοοικονομικών πάγιων περιουσιακών στοιχείων, η διαφορά μεταξύ λογιστικής αξίας και τιμήματος διάθεσης αυτών, αναγνωρίζεται ως κέρδος/ζημία στην κατάσταση αποτελεσμάτων.
8. Τα πάσης φύσεως αποθέματα (έτοιμα και ημιτελή, εμπορεύματα, πρώτες ύλες και υλικά, βιολογικά αποθέματα) επιμετρώνται στη χαμηλότερη αξία, μεταξύ αξίας κτήσεως και καθαρής ρευστοποιήσιμης αξίας. Το κόστος κτήσης των αποθεμάτων προσδιορίζεται με την μέθοδο του μέσου σταθμικού όρου. Η ζημία που προκύπτει από την επιμέτρηση των αποθεμάτων στην καθαρή ρευστοποιήσιμη αξία όταν αυτή είναι μικρότερη του κόστους κτήσης, αναγνωρίζεται στις ζημίες απομείωσης και επιβαρύνει το κόστος πωλήσεων στην Κατάσταση Αποτελεσμάτων. Σε περίπτωση ιδιαίτερα αυξημένων ζημιών απομείωσης αποθεμάτων, τα σχετικά ποσά εμφανίζονται στο κονδύλι «Απομειώσεις περιουσιακών στοιχείων (καθαρό ποσό)» στην Κατάσταση Αποτελεσμάτων με σκοπό την εύλογη παρουσίαση.
9. Οι εμπορικές απαιτήσεις και οι λοιπές απαιτήσεις επιμετρώνται στο κόστος κτήσης μείον τις εκτιμώμενες ζημίες απομείωσης.
10. Οι προκαταβολές αναγνωρίζονται αρχικά στο κόστος κτήσης (καταβαλλόμενα ποσά). Μεταγενέστερα επιμετρώνται στο αρχικό κόστος κτήσης, μείον τα χρησιμοποιηθέντα ποσά βάσει της αρχής του δουλευμένου και τυχόν ζημίες απομείωσης.
11. Τα λοιπά μη χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία αναγνωρίζονται αρχικά στο κόστος κτήσης. Μεταγενέστερα επιμετρώνται στη χαμηλότερη αξία μεταξύ κόστους κτήσης και ανακτήσιμης αξίας.
12. Οι προβλέψεις για παροχές σε εργαζομένους μετά την έξοδο από την υπηρεσία, αναγνωρίζονται και επιμετρώνται στα προκύπτοντα από τη νομοθεσία ονομαστικά ποσά κατά την ημερομηνία του ισολογισμού.
13. Οι λοιπές προβλέψεις αναγνωρίζονται αρχικά και επιμετρώνται μεταγενέστερα στο ονομαστικό ποσό που αναμένεται να απαιτηθεί για τον διακανονισμό τους.
14. Οι χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις αναγνωρίζονται αρχικά και επιμετρώνται μεταγενέστερα στα ονομαστικά τους ποσά. Όταν οι χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις εμπεριέχουν ή τεκμαίρεται ότι εμπεριέχουν σημαντικά ποσά που αφορούν τόκους ή/και διαφορές υπέρ ή υπό τα άρτιο ή/και αρχικά κόστη, οι εν λόγω χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις επιμετρώνται στο αποσβέσιμο κόστος με τη σταθερή μέθοδο. Οι προκύπτοντες τόκοι από τις χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις αναγνωρίζονται στα αποτελέσματα ως χρηματοοικονομικό κόστος (τόκοι έξοδα).
15. Οι κρατικές επιχορηγήσεις που αφορούν περιουσιακά στοιχεία αναγνωρίζονται αρχικά ως υποχρεώσεις στην περίοδο που εισπράττονται ή στην περίοδο που καθίσταται οριστική η έγκρισή τους και υπάρχει βεβαιότητα ότι θα εισπραχθούν. Οι κρατικές επιχορηγήσεις αναγνωρίζονται με τα ποσά που εισπράττονται ή εγκρίνονται οριστικά. Μεταγενέστερα της αρχικής αναγνώρισης, οι κρατικές επιχορηγήσεις αποσβένονται με τη μεταφορά τους στα αποτελέσματα ως έσοδα, στην ίδια περίοδο και με τρόπο αντίστοιχο της μεταφοράς στα αποτελέσματα της λογιστικής αξίας του στοιχείου που επιχορηγήθηκε.
Οι κρατικές επιχορηγήσεις που αφορούν έξοδα αναγνωρίζονται αρχικά ως υποχρεώσεις στην περίοδο που εισπράττονται ή στην περίοδο που καθίσταται οριστική η έγκρισή τους και υπάρχει βεβαιότητα ότι θα εισπραχθούν. Οι κρατικές επιχορηγήσεις που αφορούν έξοδα μεταφέρονται στα αποτελέσματα ως έσοδα στην περίοδο στην οποία τα επιχορηγηθέντα έξοδα βαρύνουν τα αποτελέσματα.
16. Οι μη χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις αναγνωρίζονται αρχικά και επιμετρώνται μεταγενέστερα στο ονομαστικό ποσό που αναμένεται να απαιτηθεί για το διακανονισμό τους.
17. Διαφορές που προκύπτουν είτε κατά την επανεκτίμησή είτε κατά τον διακανονισμό των μη χρηματοοικονομικών υποχρεώσεων, συμπεριλαμβανομένων των προβλέψεων, αναγνωρίζονται ως κέρδη ή ζημίες της περιόδου στην οποία προκύπτουν.
18. Ο τρέχων φόρος εισοδήματος αναγνωρίζεται ως έξοδο στην κατάσταση αποτελεσμάτων και περιλαμβάνει τον φόρο εισοδήματος που προκύπτει βάσει της φορολογικής νομοθεσίας και τις διαφορές φορολογικού ελέγχου για φόρο εισοδήματος και προσαυξήσεις.
19. Τα έσοδα από πωλήσεις αγαθών αναγνωρίζονται όταν: (α) μεταβιβάζονται στον αγοραστή οι ουσιαστικοί κίνδυνοι και τα οφέλη που συνδέονται με την κυριότητά τους, (β) τα αγαθά γίνονται αποδεκτά από τον αγοραστή και (γ) τα οικονομικά οφέλη από τη συναλλαγή μπορούν να επιμετρηθούν αξιόπιστα και θεωρείται σφόδρα πιθανή η εισροή τους στην οντότητα. Τα έσοδα από παροχή υπηρεσιών αναγνωρίζονται με βάση το ποσοστό ολοκλήρωσης και εφόσον θεωρείται σφόδρα πιθανή η εισροή του οικονομικού οφέλους της συναλλαγής. Εναλλακτικά και όταν δεν υπάρχει ουσιώδης επίπτωση στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις, τα έσοδα από παροχή υπηρεσιών επιμετρώνται με την μέθοδο της ολοκληρωμένης σύμβασης. Τα έσοδα από τόκους λογίζονται βάσει της αρχής του δουλευμένου. Τα μερίσματα ή το εισόδημα από τη συμμετοχή στην καθαρή θέση άλλων οντοτήτων, αναγνωρίζονται ως έσοδα όταν εγκρίνονται από το αρμόδιο όργανο που αποφασίζει τη διανομή τους. Τα δικαιώματα αναγνωρίζονται ως έσοδα βάσει των σχετικών συμβατικών όρων.
20. Τα έξοδα αναγνωρίζονται στην κατάσταση αποτελεσμάτων βάσει της αρχής του δουλευμένου.
21. Οι συναλλαγές σε ξένο νόμισμα μετατρέπονται κατά την αρχική αναγνώριση στο νόμισμα στο οποίο καταρτίζονται οι χρηματοοικονομικές καταστάσεις της οντότητας με την ισχύουσα συναλλαγματική ισοτιμία κατά τη συναλλαγή. Στο τέλος κάθε περιόδου αναφοράς: (α) τα νομισματικά στοιχεία μετατρέπονται με την ισοτιμία κλεισίματος της ημερομηνίας του ισολογισμού, (β) τα μη νομισματικά στοιχεία που εκφράζονται σε ξένο νόμισμα και επιμετρώνται στο κόστος κτήσεως, μετατρέπονται με την ισοτιμία της αρχικής αναγνώρισης. Οι συναλλαγματικές διαφορές που προκύπτουν από το διακανονισμό νομισματικών στοιχείων ή από τη μετατροπή τους με ισοτιμία διαφορετική από την ισοτιμία μετατροπής κατά την αρχική αναγνώριση ή κατά τη σύνταξη προγενέστερων χρηματοοικονομικών καταστάσεων, αναγνωρίζονται στα αποτελέσματα της περιόδου που προκύπτουν.
22. 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.
23. 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.
24. Η διόρθωση των λαθών διενεργείται άμεσα κατά τον εντοπισμό τους.

Άρθρο 29 § 6: Παρέκκλιση από την εφαρμογή μιας διάταξης του παρόντος νόμου για την εκπλήρωση της υποχρέωσης της παραγράφου 2 του άρθρου 16 περί εύλογης παρουσίασης, η παρέκκλιση αυτή γνωστοποιείται και δικαιολογείται επαρκώς. Οι επιπτώσεις της παρέκκλισης στα περιουσιακά στοιχεία, στις υποχρεώσεις, στην καθαρή θέση και στα αποτελέσματα, παρατίθενται	Δεν υφίσταται τέτοια περίπτωση

πλήρως στο προσάρτημα.

Άρθρο 29 § 7: Όταν ένα περιουσιακό στοιχείο ή μια υποχρέωση σχετίζεται με περισσότερα από ένα κονδύλια του ισολογισμού, γνωστοποιείται η σχέση του στοιχείου αυτού με τα σχετιζόμενα κονδύλια των χρηματοοικονομικών καταστάσεων.

Δεν υφίσταται τέτοια περίπτωση

(ζ). Άρθρο 29 § 8: Πίνακας που παρουσιάζει για κάθε κονδύλι ενσώματων και άυλων πάγιων περιουσιακών στοιχείων:

α) Το κόστος κτήσης ή το κόστος παραγωγής, ή την εύλογη αξία (του άρθρου 24) σε περίπτωση που έχει εφαρμοστεί επιμέτρηση στην εύλογη αξία, στην αρχή και στο τέλος της περιόδου για κάθε κονδύλι.
β) Τις προσθήκες, τις μειώσεις και τις μεταφορές μεταξύ των κονδυλίων των παγίων κατά τη διάρκεια της περιόδου.
γ) Τις αποσβέσεις και απομειώσεις αξίας που αφορούν την περίοδο.
δ) Τις σωρευμένες αποσβέσεις και απομειώσεις στην αρχή και στο τέλος της περιόδου.
ε) Τις λοιπές μεταβολές των σωρευμένων αποσβέσεων και απομειώσεων κατά την διάρκεια της περιόδου.
στ) Το ποσό με το οποίο προσαυξήθηκε η αξία κτήσης πάγιων περιουσιακών στοιχείων λόγω κεφαλαιοποίησης τόκων στην περίοδο, σύμφωνα με την παράγραφο 2(δ) του άρθρου 18.

Παρατίθεται ο σχετικός πολύστηλος πίνακας, με τις πληροφορίες που απαιτεί αυτή η διάταξη

ΜΕΤΑΒΟΛΕΣ ΠΑΓΙΩΝ ΣΤΟΙΧΕΙΩΝ ΧΡΗΣΕΩΣ 2018									
	Αξία Κτήσεως	Μεταβολές χρήσεως 2018		Αξία Κτήσεως	Αποσβέσεις				Αναπόσβεστο Υπόλοιπο
						Μεταβολές χρήσεως 2018			
Ενσώματες ακινητοποιήσεις	31/12/2017	Προσθήκες	Πωλήσεις	31/12/2018	31/12/2017	Χρήσεως	Πωληθέντων	31/12/2018	31/12/2018
5.Μεταφορικά μέσα	20.200,00	0,00	0,00	20.200,00	6.335,16	2.424,00	0,00	8.759,16	11.440,84
6.Επιπλα και λοιπός εξοπλισμός	47.734,82	5.845,97	0,00	53.580,79	42.495,87	2.414,16	0,00	44.910,03	8.670,76
Λοιπός εξοπλισμός	**67.934,82**	**5.845,97**	**0,00**	**73.780,79**	**48.831,03**	**4.838,16**	**0,00**	**53.669,19**	**20.111,60**
1.Γήπεδα - Οικόπεδα	739.852,68	0,00	0,00	739.852,68	0,00	0,00	0,00	0,00	739.852,68
3.Κτίρια και τεχνικά έργα	1.150.617,66	0,00	0,00	1.150.617,66	1.150.617,64	0,00	0,00	1.150.617,64	0,02
Επενδύσεις σε ακίνητα	**1.890.470,34**	**0,00**	**0,00**	**1.890.470,34**	**1.150.617,64**	**0,00**	**0,00**	**1.150.617,64**	**739.852,70**
Ακίνητα									
Βιολογικά περιουσιακά στοιχεία	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**
Λοιπά ενσώματα στοιχεία	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**
Σύνολο ενσώματων πάγιων	**1.958.405,16**	**5.845,97**	**0,00**	**1.964.251,13**	**1.199.448,67**	**4.838,16**	**0,00**	**1.204.286,83**	**759.964,30**

Άρθρο 29 § 10: Σε περίπτωση επιμέτρησης στην εύλογη αξία σύμφωνα με το άρθρο 24, παρατίθεται:

Δεν υφίσταται τέτοια περίπτωση

α) Σαφής δήλωση ότι έχει γίνει χρήση της δυνατότητας επιμέτρησης στην εύλογη αξία καθώς και τα κονδύλια των χρηματοοικονομικών καταστάσεων που έχουν επιμετρηθεί στην εύλογη αξία.

β) Περιγραφή των σημαντικών υποθέσεων στις οποίες βασίζονται τα υποδείγματα και οι τεχνικές επιμέτρησης.

γ) Ανά κονδύλι στοιχείων του ισολογισμού: η εύλογη αξία, οι μεταβολές της που έχουν αναγνωριστεί στα αποτελέσματα, καθώς και οι μεταβολές αυτής που έχουν αναγνωριστεί απευθείας στην καθαρή θέση (διαφορές εύλογης αξίας).

δ) Πίνακας στον οποίο παρουσιάζεται η κίνηση των διαφορών εύλογης αξίας κατά τη διάρκεια της περιόδου, με ανάλυση σε μικτό ποσό και αναβαλλόμενο φόρο εισοδήματος, όταν αναγνωρίζεται αναβαλλόμενη φορολογία.

ε) Για κάθε κατηγορία παράγωγων χρηματοοικονομικών μέσων, πληροφορίες για την έκταση και τη φύση τους, συμπεριλαμβανόμενων των όρων και των συνθηκών που μπορεί να επηρεάσουν το ποσό, το χρόνο και την πιθανότητα μελλοντικών χρηματοοροών.

στ) Για πάγια στοιχεία, η λογιστική αξία των παγίων αυτών

που θα αναγνωρίζονταν στον ισολογισμό, εάν τα εν λόγω στοιχεία δεν είχαν επιμετρηθεί στην εύλογη αξία τους σύμφωνα με το άρθρο 24.

Άρθρο 29 § 13: Το συνολικό χρέος της οντότητας που καλύπτεται με εξασφαλίσεις που παρέχονται από την οντότητα, με ένδειξη της φύσης και της μορφής της εξασφάλισης.

Δεν υφίσταται τέτοια περίπτωση

Άρθρο 29 § 14: Τα ποσά των υποχρεώσεων της οντότητας που καθίστανται απαιτητά μετά από πέντε έτη από την ημερομηνία του ισολογισμού.

Δεν υφίσταται τέτοια περίπτωση

Άρθρο 29 § 16: Το συνολικό ποσό των χρηματοοικονομικών δεσμεύσεων, εγγυήσεων ή ενδεχόμενων επιβαρύνσεων (ενδεχόμενα περιουσιακά στοιχεία ή ενδεχόμενες υποχρεώσεις) που δεν εμφανίζονται στον ισολογισμό, με ένδειξη της φύσης και της μορφής των σχετικών εξασφαλίσεων που έχουν παρασχεθεί. Κάθε δέσμευση που αφορά παροχές σε εργαζόμενους μετά την έξοδο από τη υπηρεσία ή συνδεδεμένες ή συγγενείς οντότητες, γνωστοποιείται ξεχωριστά.

Δεν υφίσταται τέτοια περίπτωση

Άρθρο 29 § 17: Το ποσό και τη φύση των επιμέρους στοιχείων των εσόδων ή των εξόδων που είναι ιδιαίτερου ύψους ή ιδιαίτερης συχνότητας ή σημασίας.

Από τον κύκλο εργασιών της εταιρείας ποσό 600.000,00 €, αφορά εξ ολοκλήρου μισθώματα του κτιρίου της εταιρείας προς ένα και μόνο μισθωτή. (ποσοστό 99,98%).

Άρθρο 29 § 18: Το ποσό τόκων της περιόδου με το οποίο αυξήθηκε το κόστος απόκτησης αγαθών και υπηρεσιών σύμφωνα με το άρθρο 20.

Δεν υφίσταται τέτοια περίπτωση

Άρθρο 29 § 19: Η προτεινόμενη, ή κατά περίπτωση την οριστική, διάθεση των κερδών

Η διάθεση των κερδών της χρήσεως 2017 η οποία εγκρίθηκε από την Γενική Συνέλευση της 31/7/2018 έχει ως κάτωθι :

Διάθεση κερδών χρήσεως 2017 ως Τακτική Γ. Σ. 31/7/2018	
Κέρδη χρήσεως μετά από φόρους	336.713,07
Πλέον / Μείον :Αποτελέσματα εις νέο	67.780,90
Πλέον : Αποθεματικά προς διάθεση	0,00
Κέρδη προς διάθεση	404.493,97
Η διάθεση κερδών γίνεται ως κάτωθι :	
Τακτικό αποθεματικό	0,00
Μερίσματα από κέρδη χρήσεως 2018	336.996,00
Μερίσματα από κέρδη προηγουμένων χρήσεων	0,00
Αμοιβές ΔΣ από κέρδη χρήσεως 2017	0,00
Αμοιβές ΔΣ από κέρδη προηγουμένων χρήσεων	0,00
Αφορολόγητα αποθεματικά Ν.	0,00
Υπόλοιπο κερδών εις νέο	67.497,97
Σύνολο	404.493,97

Η Διοίκηση της εταιρείας προτίθεται να προτείνει προς την τακτική Γενική Συνέλευση των μετόχων την κατωτέρω διάθεση κερδών της χρήσεως 2018 :

Προτεινόμενη διάθεση κερδών χρήσεως 2018	
Κέρδη χρήσεως μετά από φόρους	244.705,67
Πλέον / Μείον :Αποτελέσματα εις νέο	67.497,97
Πλέον : Αποθεματικά προς διάθεση	0,00
Κέρδη προς διάθεση	312.203,64
Η διάθεση κερδών γίνεται ως κάτωθι :	
Τακτικό αποθεματικό	0,00
Μερίσματα από κέρδη χρήσεως	308.016,00
Μερίσματα από κέρδη προηγουμένων χρήσεων	0,00
Αμοιβές ΔΣ από κέρδη χρήσεως 2017	0,00
Αμοιβές ΔΣ από κέρδη προηγουμένων χρήσεων	0,00
Αφορολόγητα αποθεματικά Ν.	0,00
Υπόλοιπο κερδών εις νέο	4.187,64
Σύνολο	312.203,64

Άρθρο 29 § 23: Για τους απασχολούμενους στην οντότητα κατά τη διάρκεια περιόδου παρέχονται οι εξής πληροφορίες:.
α) Ο μέσος όρος των απασχολούμενων.

Μέσος όρος προσωπικού άτομα
- υπαλληλικό προσωπικό 3

Άρθρο 29 § 25: Τα ποσά προκαταβολών και πιστώσεων που χορηγήθηκαν στα μέλη διοικητικών, διαχειριστικών και εποπτικών συμβουλίων, με μνεία του επιτοκίου, των όρων χορήγησης και των ποσών που επιστράφηκαν, διαγράφηκαν ή δεν εισπράχθηκαν λόγω αποποίησης, καθώς και τις δεσμεύσεις που αναλήφθηκαν για λογαριασμό τους, με οποιαδήποτε εγγύηση. Τα στοιχεία αυτά γνωστοποιούνται αθροιστικά για κάθε κατηγορία των προσώπων αυτών.

Δεν υφίσταται τέτοια περίπτωση

Αθήνα 22/6/2019

Ο Πρόεδρος του Δ.Σ
& Δ/νων Σύμβουλος

ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ Ι. ΚΟΣΚΙΝΑΣ
Α.Δ.Τ. ΑΖ 556640
ΑΜ.ΟΕΕ : 44062/16.10.95

Ένα Μέλος
του Δ.Σ.

ΙΩΑΝΝΑ Σ. ΚΩΝΣΤΑΝΤΑΚΑΤΟΥ
Α.Δ.Τ. ΑΚ 031433

Ο Προϊστάμενος του Λογιστηρίου

ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ Ι. ΚΟΣΚΙΝΑΣ
Α.Δ.Τ. ΑΖ 556640
ΑΜ.ΟΕΕ : 44062/16.10.95