ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΕΜΠΟΡΙΚΟ & ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΟ ΕΠΙΜΕΛΗΤΗΡΙΟ ΑΘΗΝΩΝ

Δ/ΝΣΗ: ΜΗΤΡΩΩΝ ΚΑΙ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΑΚΩΝ ΣΥΣΤΗΜΑΤΩΝ
ΤΜΗΜΑ: ΜΗΤΡΩΟΥ / Υπηρεσία Γ.Ε.ΜΗ.
Πληροφορίες: ΤΣΙΜΠΟΥΚΗΣ ΧΑΡΗΣ
Τηλέφωνο: 2103382225
Fax: 2103616464
E-mail: htsib@acci.gr

Αθήνα,15/07/2020
Αριθ.Πρωτ.:2006258

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 **14/07/2020** 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 2173967 οι εγκεκριμένες από την 30/06/2020 Γενική Συνέλευση οικονομικές καταστάσεις με τις σχετικές εκθέσεις όπου από την κείμενη νομοθεσία απαιτούνται για τη χρήση 01/01/2019 έως 31/12/2019.

Β) Με Κωδικό Αριθμό Καταχώρισης 2173968 η από 30/06/2020 απόφαση της Γενικής Συνέλευσης σύμφωνα με την οποία ορίστηκαν για τον έλεγχο των Οικονομικών καταστάσεων της χρήσης από 01/01/2020 έως 31/12/2020:
Η ελεγκτική εταιρεία **«ΣΥΝΕΡΓΑΖΟΜΕΝΟΙ ΟΡΚΩΤΟΙ ΛΟΓΙΣΤΕΣ Α.Ε.»**, με αριθμό μητρώου ΣΟΕΛ 125.
Τακτικός:
ΜΕΛΑΣ ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ του ΣΤΥΛΙΑΝΟΥ, Ορκωτός Ελεγκτής Λογιστής, με αριθμό μητρώου ΕΛΤΕ 25121.
Αναπληρωματικός:
ΣΑΜΙΩΤΗΣ ΕΛΕΥΘΕΡΙΟΣ του ΧΡΗΣΤΟΥ, Ορκωτός Ελεγκτής Λογιστής, με αριθμό μητρώου ΕΛΤΕ 37321.

Η παρούσα καταχώριση και δημοσίευση, που υπάγεται στις αυτοματοποιημένες καταχωρίσεις, **έγινε από τη Υπηρεσία Γ.Ε.ΜΗ.** (μεταβατικά και επειδή δεν έχουν υλοποιηθεί οι αιτήσεις για τις αυτοματοποιημένες καταχωρίσεις), **χωρίς τη διενέργεια ελέγχου πληρότητας ή ελέγχου νομιμότητας και χωρίς έλεγχο του περιεχομένου των πράξεων και των στοιχείων, που υποβλήθηκαν με μέριμνα και ευθύνη του υπόχρεου (άρθρα 85 & 102 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

Γνώμη

Έχουμε ελέγξει 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 31ης Δεκεμβρίου 2019, την κατάσταση αποτελεσμάτων της χρήσεως που έληξε την ημερομηνία αυτή, καθώς και το σχετικό προσάρτημα.

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 2019 και τη χρηματοοικονομική της επίδοση για τη χρήση που έληξε την ημερομηνία αυτή, σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν.4308/2014 όπως ισχύει.

Βάση Γνώμης

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 ενότητα της έκθεσής μας “Ευθύνες ελεγκτή για τον έλεγχο των χρηματοοικονομικών 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 χρηματοοικονομικών 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 τη γνώμη μας.

Ευθύνες της Διοίκησης επί των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων

Η διοίκηση έχει την ευθύνη για την κατάρτιση και εύλογη παρουσίαση των χρηματοοικονομικών 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 χρηματοοικονομικών καταστάσεων απαλλαγμένων από ουσιώδες σφάλμα, που οφείλεται είτε σε απάτη είτε σε λάθος.

Κατά την κατάρτιση των χρηματοοικονομικών 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 Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων

Οι στόχοι μας είναι να αποκτήσουμε εύλογη διασφάλιση για το κατά πόσο οι χρηματοοικονομικές 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 χρηματοοικονομικές 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 χρηματοοικονομικές 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 την 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 την 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 χρηματοοικονομικών 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 χρηματοοικονομικών καταστάσεων, συμπεριλαμβανομένων των γνωστοποιήσεων, καθώς και το κατά πόσο οι χρηματοοικονομικές 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.

<u>Έκθεση επί Άλλων Νομικών και Κανονιστικών Απαιτήσεων</u>

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 150 του Ν. 4548/2018 και το περιεχόμενο αυτής αντιστοιχεί με τις συνημμένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις της χρήσης που έληξε την 31/12/2019.

β) Με βάση τη γνώση που αποκτήσαμε κατά τον 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 Συμβουλίου.

Αθήνα, 15 Μαΐου 2020

ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ Σ. ΜΕΛΑΣ

Ορκωτός Ελεγκτής Λογιστής
Α.Μ. ΣΟΕΛ 25121

ΚΡΟΚΕΡ ΑΕ ΑΡ ΓΕΜΗ 8703701000
ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ κατά ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΑ

	Σημείωση	1/1-31/12/19	1/1-31/12/18
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		-61.314,92	-60.919,05
Λοιπά έξοδα και ζημιές		-991,88	-129,22
Αποτελέσματα προ τόκων και φόρων		**109.379,60**	**110.638,13**
Πιστωτικοί τόκοι και συναφή έσοδα		1.102,64	1.038,76
Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα		-114,56	-84,60
Αποτέλεσμα προ φόρων		**110.367,68**	**111.592,29**
Φόροι εισοδήματος		-27.167,22	-31.562,02
Αποτέλεσμα περιόδου μετά από φόρους		**83.200,46**	**80.030,27**

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ Δ.Σ. & ΔΙΕΥΘΥΝΩΝ ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ	**ΤΟ ΜΕΛΟΣ ΤΟΥ ΔΣ**	**Η ΛΟΓΙΣΤΡΙΑ**
JOHN ARTHUR BRAY CROKER	**ΙΩΑΝΝΗΣ ΚΕΦΑΛΑΣ**	**ΓΡΗΓΟΡΙΑ ΚΕΦΑΛΑ**
Αρ. Διαβ. 707110840	**ΑΔΤ ΑΗ 141754**	**Α.Δ.Τ.: ΑΙ 568275**
		Αρ. αδείας Α΄ τάξης 63529

Αρ ΓΕΜΗ 8703701000

Ισολογισμος 31 Δεκεμβρίου 2019 σε €

ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ	**Σημείωση**	**1/1-31/12/19**	**1/1-31/12/18**
Μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία			
Ενσώματα πάγια			
Επενδύσεις σε ακίνητα		872.632,00	923.432,00
Σύνολο		***872.632,00***	***923.432,00***
Άυλα πάγια στοιχεία			
Λοιπά άυλα		0,01	0,01
Σύνολο		***0,01***	***0,01***
Σύνολο μη κυκλοφορούντων		**872.632,01**	**923.432,01**
Κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία			
Χρηματοοικονομικά στοιχεία και προκαταβολές			
Λοιπές απαιτήσεις		32.399,24	32.522,32
Προπληρωμένα έξοδα		0,00	991,88
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα		528.176,64	397.456,04
Σύνολο		**560.575,88**	**430.970,24**
Σύνολο κυκλοφορούντων		**560.575,88**	**430.970,24**
Σύνολο ενεργητικού		**1.433.207,89**	**1.354.402,25**
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		43.118,87	38.957,87
Αποτελέσματα εις νέο		740.190,33	661.150,87
Σύνολο		**783.309,20**	***700.108,74***
Σύνολο καθαρής θέσης		***1.313.309,20***	***1.230.108,74***
Υποχρεώσεις			
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις			
Φόρος εισοδήματος		27.167,22	31.562,02
Λοιποί φόροι και τέλη		6.180,72	6.180,74
Λοιπές υποχρεώσεις		86.550,75	86.550,75
Σύνολο		**119.898,69**	**124.293,51**
Σύνολο υποχρεώσεων		**119.898,69**	**124.293,51**
Σύνολο καθαρής θέσης, προβλέψεων και υποχρεώσεων		**1.433.207,89**	**1.354.402,25**

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ Δ.Σ. & ΔΙΕΥΘΥΝΩΝ ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ	ΤΟ ΜΕΛΟΣ ΤΟΥ ΔΣ	Η ΛΟΓΙΣΤΡΙΑ
JOHN ARTHUR BRAY CROKER **Αρ. Διαβ. 707110840**	**ΙΩΑΝΝΗΣ ΚΕΦΑΛΑΣ** **ΑΔΤ ΑΗ 141754**	**ΓΡΗΓΟΡΙΑ ΚΕΦΑΛΑ** **Α.Δ.Τ.: ΑΙ 568275** **Αρ. αδείας Α΄ τάξης 63529**

Αρ ΓΕΜΗ 8703701000
Προσάρτημα (σημειώσεις) επί των χρηματοοικονομικών καταστάσεων της 31ης Δεκεμβρίου 2019
(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: 1.1.2019 - 31.12.2019

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 χρηματοοικονομικές καταστάσεις.

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ Δ.Σ. & ΔΙΕΥΘΥΝΩΝ ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ	ΤΟ ΜΕΛΟΣ ΤΟΥ ΔΣ	Η ΛΟΓΙΣΤΡΙΑ
JOHN ARTHUR BRAY CROKER **Αρ. Διαβ. 707110840**	**ΙΩΑΝΝΗΣ ΚΕΦΑΛΑΣ** **ΑΔΤ ΑΗ 141754**	**ΓΡΗΓΟΡΙΑ ΚΕΦΑΛΑ** **Α.Δ.Τ.: ΑΙ 568275** **Αρ. αδείας Α΄ τάξης 63529**

ΚΡΟΚΕΡ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΙΑ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗΣ
ΑΚΙΝΗΤΩΝ & ΠΑΡΟΧΗΣ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ
ΑΓ.ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΥ 17 & ΑΓ.ΑΝΑΡΓΥΡΩΝ, ΜΑΡΟΥΣΙ 15124
ΑΦΜ: 999456490 – ΔΟΥ:ΦΑΕ ΑΘΗΝΩΝ
ΑΡΙΘΜΟΣ Γ.Ε.ΜΗ.:8703701000

ΕΚΘΕΣΗ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ

ΤΟΥ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ ΤΗΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ «ΚΡΟΚΕΡ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΚΑΙ ΠΑΡΟΧΗΣ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ» με δ.τ. «ΚΡΟΚΕΡ ΑΕ» ΑΡΙΘΜΟΣ Γ.Ε.ΜΗ.: 8703701000 ΠΡΟΣ ΤΗΝ ΤΑΚΤΙΚΗ ΓΕΝΙΚΗ ΣΥΝΕΛΕΥΣΗ ΤΩΝ ΜΕΤΟΧΩΝ ΕΠΙ ΤΟΥ ΙΣΟΛΟΓΙΣΜΟΥ ΚΑΙ ΤΩΝ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ ΧΡΗΣΗΣ 2019 ΠΕΡΙΟΔΟΣ 1/1/2019 - 31/12/2019

Κύριοι Μέτοχοι,

Έχουμε την τιμή να θέσουμε υπόψη σας για έγκριση τις οικονομικές καταστάσεις της χρήσης 1/1/2019-31/12/2019 της εταιρείας μας και να σας δώσουμε τις παρακάτω επεξηγήσεις.

1. Το επιχειρηματικό μοντέλο της εταιρείας

Η εταιρεία ιδρύθηκε την 31η Δεκεμβρίου 2008 (ΦΕΚ ΑΕ & ΕΠΕ Αρ. Φύλλου 1572/27-02-2009), με κύριο σκοπό την εκμετάλλευση ακινήτων.

Η διάρκεια της εταιρείας ορίστηκε σε 100 έτη.

Οι μετοχές της εταιρείας κατέχονται κατά 100% από τον μοναδικό μέτοχο κ. John Arthur Bray Croker.

2. Δομή εταιρικής διακυβέρνησης

Η εταιρεία διοικείται από 5μελές Διοικητικό Συμβούλιο το οποίο εκλέγεται από την Γενική Συνέλευση των Μετόχων. Η θητεία των μελών του διοικητικού συμβουλίου ορίστηκε σε 5 έτη.

Η Γενική Συνέλευση των Μετόχων είναι το ανώτατο όργανο της εταιρείας και συνέρχεται οπωσδήποτε μια φορά το χρόνο, όπως απαιτεί η εμπορική νομοθεσία για την έγκριση των οικονομικών καταστάσεων, εκλογή ελεγκτών και λοιπά θέματα.

3. 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**	**Διαφορά**	**%**
Κύκλος Εργασιών	171.686,40	171.686,40	0,00	0,00%
Μικτό αποτέλεσμα (κέρδος)	171.686,40	171.686,40	0,00	0,00%
Έξοδα διοίκησης/διάθεσης	-61.314,92	-60.919,05	-395,87	-0,65%
Λοιπά (έξοδα) ή έσοδα	-991,88	-129,22	-862,66	-667,59%
Χρηματοοικονομικά (έξοδα) ή έσοδα	988,08	-954,16	1.942,24	203,55%
Καθαρά κέρδη προ φόρων	**110.367,68**	**111.592,29**	**-1.224,61**	**-1,10%**

4. Οικονομική θέση της εταιρείας

Η οικονομική κατάσταση της εταιρείας κατά την 31/12/2019 κρίνεται ικανοποιητική. Τα ίδια κεφάλαια κατά την 31/12/2019 ανέρχονται σε ποσό Ευρώ 1.313.309,20 έναντι Ευρώ 1.230.108,74 της προηγούμενης χρήσης.

Οι βασικοί χρηματοοικονομικοί δείκτες της εταιρείας για τις χρήσεις 2019 και 2018 έχουν ως εξής:

Αριθμοδείκτες οικονομικής διάρθρωσης

Κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία	560.575,88	39,11%	430.970,24	31,82%
Σύνολο ενεργητικού	1.433.207,89		1.354.402,25	

Μη Κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία	872.632,01	60,89%	923.432,01	68,18%
Σύνολο ενεργητικού	1.433.207,89		1.354.402,25	

Ίδια Κεφάλαια	1.313.309,20	1095,35%	1.230.108,74	989,68%
Σύνολο Υποχρεώσεων	119.898,69		124.293,51	

Σύνολο υποχρεώσεων	119.898,69	8,37%	124.293,51	9,18%
Σύνολο καθαρής θέσης, προβλέψεων και υποχρεώσεων	1.433.207,89		1.354.402,25	

Ίδια Κεφάλαια	1.313.309,20	91,63%	1.230.108,74	90,82%
Σύνολο καθαρής θέσης, προβλέψεων και υποχρεώσεων	1.433.207,89		1.354.402,25	

Ίδια Κεφάλαια	1.313.309,20	1,50		1.230.108,74	1,33
Μη Κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία	872.632,01			923.432,01	

Αριθμοδείκτες ρευστότητας

Κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία	560.575,88	4,68		430.970,24	3,47
Βραχυπρ.υποχρεώσεις	119.898,69			124.293,51	

Κεφάλαιο κίνησης	440.677,19	78,61%		306.676,73	71,16%
Κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία	560.575,88			430.970,24	

Αριθμοδείκτες αποδοτικότητας

Καθαρά κέρδη προ τόκων και φόρων	109.379,60	63,71%		110.638,13	64,44%
Κύκλος εργασιών	171.686,40			171.686,40	

Καθαρά κέρδη προ φόρων	110.367,68	63,87%		111.592,29	64,61%
Σύνολο εσόδων	172.789,04			172.725,16	

Καθαρά κέρδη προ φόρων	110.367,68	8,40%		111.592,29	9,07%
Ίδια κεφάλαια	1.313.309,20			1.230.108,74	

5. Προβλεπόμενη πορεία της εταιρείας.

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

6. Κίνδυνοι.

Σχετικά με τις επιπτώσεις και τους κινδύνους από την πανδημία του κορωνοϊού, παραπέμπουμε στην παράγραφο 15 της παρούσας έκθεσης διαχείρισης με τα μεταγενέστερα γεγονότα.

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 πολύ ικανοποιητική εικόνα καθώς η συνολική αξία του κυκλοφορούντος ενεργητικού υπερβαίνει σημαντικά την αντίστοιχη συνολική αξία των βραχυπρόθεσμων υποχρεώσεών της.
• Η εταιρεία δεν οφείλει κανενός είδους δάνεια.

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

7. Εργασιακά θέματα

Η εταιρεία δεν απασχολεί έμμισθο ή ημερομίσθιο προσωπικό.

8. Περιβαλλοντικά θέματα

Η δραστηριότητα της επιχείρησης (εκμετάλλευση ακινήτων) δεν επιβαρύνει το περιβάλλον και συνεπώς δεν υφίστανται περιβαλλοντολογικά θέματα σε σχέση με την λειτουργία της.

9. Δραστηριότητες στον τομέα της έρευνας και ανάπτυξης

Δεν υπάρχουν.

10. Διαθέσιμο συνάλλαγμα

Η εταιρεία στις 31.12.2019 δεν διαθέτει συνάλλαγμα.

11. Πληροφορίες για τα χρηματοοικονομικά μέσα

Δεν υπάρχουν.

12. Απόκτηση ιδίων μετοχών

Δεν αποκτήθηκαν.

13. 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
Αξία οικοπέδων	**€**	**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 31/12/19	**€**	**1.503.000,00**
Μείον: Συνολικές αποσβέσεις 31/12/19	**€**	**-630.368,00**
Λογιστική αναπόσβεστη αξία Κτιρίων 31/12/19	**€**	**639.632,00**
Συνολική αναπόσβεστη αξία 31/12/19	**€**	**872.632,00**

14. Υποκαταστήματα εταιρείας

Η εταιρεία δεν έχει υποκαταστήματα.

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

Από την ημερομηνία του ισολογισμού μέχρι και σήμερα, η κρίση της πανδημίας λόγω του κορωνοϊού (Covid-19), έχει επηρεάσει την παγκόσμια οικονομία και αναμένεται να μεταβάλλει τις προβλέψεις της εταιρείας για το τρέχων έτος 2020. Μέχρι στιγμής είναι πρώιμη κάθε εκτίμηση για το μέγεθος της ανατροπής που θα επιφέρει στις αγορές η πανδημία (καθώς δυστυχώς βρίσκεται ακόμα σε εξέλιξη).

Ωστόσο, θα πρέπει να σημειωθεί ότι :

α. Η εταιρεία δεν είχε καμία μείωση στο πρώτο τετράμηνο 2020 στα έσοδα από την εκμίσθωση των ακινήτων, καθώς σε συνεννόηση με τη μισθώτρια εταιρεία δεν έγινε χρήση του κυβερνητικού μέτρου μείωσης καταβολής του 40% του μισθώματος για τους μήνες Μάρτιο και Απρίλιο 2020.

β. Η πρόθεση και η πρώτη σειρά πολιτικών αποφάσεων και δημοσιονομικών μέτρων που έλαβαν οι ελληνικές κι ευρωπαϊκές κυβερνητικές αρχές, καταδεικνύουν την πολιτική βούληση να στηριχθούν σε εθνικό κι ευρωπαϊκό επίπεδο, οι επιχειρήσεις και οι θέσεις απασχόλησης των εργαζομένων.(οικονομικές ενισχύσεις, αναστολή πληρωμών σε δημόσιο και ασφαλιστικά ταμεία, αναστολή πληρωμής αξιογράφων κατά 75 μέρες, κ.λπ.)

Τα παραπάνω διασφαλίζουν ότι η Εταιρεία θα είναι σε θέση κι έχει τη δυνατότητα να διαφυλάξει στο μέγιστο δυνατό την κανονικότητα της λειτουργίας και των εσόδων της, και συνεπώς να ελαχιστοποιήσει τις συνέπειες που θα προκύψουν από την κρίση της πανδημίας. Ως εκ τούτου τα παραπάνω γεγονότα, αξιολογήθηκαν από την Εταιρεία ως μη διορθωτικά των χρηματοοικονομικών καταστάσεων και, κατά

συνέπεια, οι επιδράσεις τους θα καταχωριστούν στην επόμενη χρήση 2020, στην οποία συνέβησαν.

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.

Καθαρά Κέρδη χρήσεως μετά από φόρους	83.200,46
Πλέον: Κέρδη προηγ. χρήσεων	661.150,87
Σύνολο προς διανομή	**744.351,33**
Η διάθεση των κερδών να γίνει ως εξής:	
- Τακτικό αποθεματικό	4.161,00
- Υπόλοιπο κερδών εις νέο	79.039,46
	83.200,46

Κύριοι Μέτοχοι,

Μετά από τα παραπάνω σας παρακαλούμε όπως :

1. Εγκρίνετε τις οικονομικές καταστάσεις της χρήσης 2019 (Ισολογισμό και Αποτελέσματα) καθώς και το σχετικό προσάρτημα (σημειώσεις).

2. Εγκρίνετε την Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου και την προτεινόμενη διάθεση αποτελεσμάτων.

3. Εγκρίνετε τη συνολική διαχείριση της Εταιρείας, σύμφωνα με το άρθρο 108 του Ν.4548/2018 όπως ισχύει και απαλλάξετε τα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου και τους Ελεγκτές από κάθε ευθύνη αποζημιώσεως για τη συνολική διαχείριση της Εταιρείας και τη σύνταξη των χρηματοοικονομικών καταστάσεων για την υπό κρίση εταιρική χρήση.

ΑΘΗΝΑ, 11 ΜΑΪΟΥ 2020

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ Δ.Σ. & ΔΙΕΥΘΥΝΩΝ ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ	**ΤΟ ΜΕΛΟΣ ΤΟΥ Δ.Σ.**	**ΤΟ ΜΕΛΟΣ ΤΟΥ ΔΣ**
JOHN ARTHUR BRAY CROKER	**ΟΥΡΑΝΙΑ ΚΡΟΚΕΡ**	**ΙΩΑΝΝΗΣ ΚΕΦΑΛΑΣ**
Αρ. Διαβ. 707110840	**ΑΔΤ Φ 090234**	**ΑΔΤ ΑΗ 141754**