ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΕΜΠΟΡΙΚΟ & ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΟ ΕΠΙΜΕΛΗΤΗΡΙΟ ΑΘΗΝΩΝ

Δ/ΝΣΗ: ΜΗΤΡΩΩΝ ΚΑΙ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΑΚΩΝ ΣΥΣΤΗΜΑΤΩΝ
ΤΜΗΜΑ: ΜΗΤΡΩΟΥ / Υπηρεσία Γ.Ε.ΜΗ.
Πληροφορίες: ΠΙΠΙΝΕΛΗ ΙΩΑΝΝΑ
E-mail: ipdplp@acci.gr

Αθήνα, 11/02/2021
Αριθ.Πρωτ.:2328029

Συνημ.:
Οικονομικές Καταστάσεις

ΑΝΑΚΟΙΝΩΣΗ

Καταχώρισης στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο (Γ.Ε.ΜΗ.), στοιχείων της Ανώνυμης Εταιρείας με την επωνυμία «**ΧΥΤΗΡΟΓΛΟΥ Α.Ε. Ανώνυμη Εμπορική και Βιομηχανική Εταιρεία»**.

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ
ΤΟΥ ΕΜΠΟΡΙΚΟΥ & ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΟΥ ΕΠΙΜΕΛΗΤΗΡΙΟΥ ΑΘΗΝΩΝ

Την **09/02/2021** καταχωρίσθηκαν στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο (Γ.Ε.ΜΗ.) με **Κωδικό Αριθμό Καταχώρισης 2473263,** οι εγκεκριμένες από την 10/09/2017 Γενική Συνέλευση των μετόχων οικονομικές καταστάσεις με τις σχετικές εκθέσεις όπου από την κείμενη νομοθεσία απαιτούνται της Ανώνυμης Εταιρείας με την επωνυμία «ΧΥΤΗΡΟΓΛΟΥ Α.Ε. Ανώνυμη Εμπορική και Βιομηχανική Εταιρεία» ,και αριθμό Γ.Ε.ΜΗ. **332501000** για τη χρήση 01/01/2016 έως 31/12/2016.
Οι οικονομικές καταστάσεις με τις σχετικές εκθέσεις όπου από την κείμενη νομοθεσία απαιτούνται αποτελούν αναπόσπαστο μέρος της παρούσας ανακοίνωσης.

«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)»..

Η ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΗ ΤΗΣ Δ/ΝΣΗΣ

ΓΙΩΤΑ ΑΘΑΝΑΣΙΟΥ

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

ΧΥΤΗΡΟΓΛΟΥ Α.Ε. ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΚΑΙ ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ

ΙΣΟΛΟΓΙΣΜΟΣ 31ης ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2016

41η Εταιρική χρήση (01.01.2016 - 31.12.2016) - αρ. Μ.Α.Ε. 2391/01/Β/86/2390 - αρ. Γ.Ε.ΜΗ. 332501000

ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ	**Ποσά 31.12.2016**	**Ποσά 31.12.2015**
Μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία		
Ενσώματα πάγια		
Ακίνητα-Οικόπεδα	11.951.028,25	6.347.646,96
Μηχανολογικός εξοπλισμός	0,19	0,19
Λοιπός εξοπλισμός	8.256,34	6.247,15
Σύνολο	**11.959.284,78**	**6.353.894,30**
Άυλα πάγια στοιχεία		
Λοιπά άυλα	4.012,24	5.703,30
Σύνολο	**4.012,24**	**5.703,30**
Προκαταβολές και μη κυκλοφορούντα στοιχεία υπό κατασκευή	650.000,00	650.000,00
Συμμετοχές σε θυγατρικές, συγγενείς και κοινοπραξίες	18.000,00	18.000,00
Λοιπά	25.575,41	25.575,41
Σύνολο	**693.575,41**	**693.575,41**
Σύνολο μη κυκλοφορούντων	**12.656.872,43**	**7.053.173,01**
Κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία		
Αποθέματα		
Εμπορεύματα	2.148.106,32	2.459.211,07
Προκαταβολές για αποθέματα	1.244,67	1.470,50
Σύνολο	**2.149.350,99**	**2.460.681,57**
Χρηματοοικονομικά στοιχεία και προκαταβολές		
Εμπορικές απαιτήσεις	962.520,65	863.143,00
Λοιπές απαιτήσεις	3.903.244,11	55.838,85
Προπληρωμένα έξοδα	0,00	127,78
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	311.908,79	456.358,34
Σύνολο	**5.177.673,55**	**1.375.467,97**
Σύνολο κυκλοφορούντων	**7.327.024,54**	**3.836.149,54**
Σύνολο ενεργητικού	**19.983.896,97**	**10.889.322,55**

ΧΥΤΗΡΟΓΛΟΥ Α.Ε. ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΚΑΙ ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ

ΙΣΟΛΟΓΙΣΜΟΣ 31ης ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2016

41η Εταιρική χρήση (01.01.2016 - 31.12.2016) - αρ. Μ.Α.Ε. 2391/01/Β/86/2390 - αρ. Γ.Ε.ΜΗ. 332501000

ΠΑΘΗΤΙΚΟ	**Ποσά 31.12.2016**	**Ποσά 31.12.2015**
Καθαρή θέση		
Καταβλημένα κεφάλαια		
Κεφάλαιο	3.024.000,00	3.024.000,00
Σύνολο	**3.024.000,00**	**3.024.000,00**
Διαφορές εύλογης αξίας		
Διαφορές αξίας ενσωμάτων παγίων	897.892,03	4.759,99
Σύνολο	**897.892,03**	**4.759,99**
Αποθεματικά και αποτελέσματα εις νέο		
Αποθεματικά νόμων ή καταστατικού	410.336,00	410.336,00
Αποτελέσματα εις νέο	1.962.561,03	-6.906.916,32
Σύνολο	**2.372.897,03**	**-6.496.580,32**
Σύνολο καθαρής θέσης	**6.294.789,06**	**-3.467.820,33**
Προβλέψεις		
Προβλέψεις για παροχές σε εργαζομένους	129.651,61	129.651,61
Σύνολο	**129.651,61**	**129.651,61**
Υποχρεώσεις		
Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις		
Δάνεια	10.991.697,86	10.971.705,65
Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις	204.588,12	203.824,76
Κρατικές επιχορηγήσεις	0,00	0,00
Σύνολο	**11.196.285,98**	**11.175.530,41**
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις		
Τραπεζικά δάνεια	0,00	0,00
Βραχυπρόθεσμο μέρος μακροπροθέσμων δανείων	1.023.387,66	854.043,62
Εμπορικές υποχρεώσεις	263.131,91	308.128,74
Λοιποί φόροι και τέλη	110.044,82	245.251,67
Οργανισμοί κοινωνικής ασφάλισης	100.219,14	119.960,43
Λοιπές υποχρεώσεις	783.397,34	863.948,30
Έξοδα χρήσεως δουλευμένα	82.989,45	660.628,10
Σύνολο	**2.363.170,32**	**3.051.960,86**
Σύνολο υποχρεώσεων	**13.559.456,30**	**14.227.491,27**
Σύνολο καθαρής θέσης, προβλέψεων και υποχρεώσεων	**19.983.896,97**	**10.889.322,55**

ΧΥΤΗΡΟΓΛΟΥ Α.Ε. ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΚΑΙ ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ

ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΛΟΓΑΡΙΑΣΜΟΥ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ ΚΑΤΑ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΑ

31ης Δεκεμβρίου 2016 (ΧΡΗΣΗ 01.01.2016 - 31.12.2016)

	01.01.2016 31.12.2016	**01.01.2015 31.12.2015**
Κύκλος εργασιών (καθαρός)	1.558.906,03	1.556.606,97
Κόστος πωλήσεων	-941.372,66	-756.674,82
Μικτό αποτέλεσμα	**617.533,37**	**799.932,15**
Λοιπά συνήθη έσοδα	652.291,32	483.063,26
Σύνολο	**1.269.824,69**	**1.282.995,41**
Έξοδα διοίκησης	-457.040,67	-559.612,44
Έξοδα διάθεσης	-426.334,24	-546.219,00
Λοιπά έξοδα και ζημιές	-2.292,66	-59.918,71
Λοιπά έσοδα και κέρδη	8.913.879,97	417.866,47
Αποτελέσματα προ τόκων και φόρων	**9.298.037,09**	**535.111,73**
Πιστωτικοί τόκοι και συναφή έσοδα	93,18	19,65
Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα	-428.652,92	-507.271,37
Αποτέλεσμα προ φόρων	**8.869.477,35**	**27.860,01**
Φόροι εισοδήματος	0,00	0,00
Αποτέλεσμα περιόδου μετά από φόρους	**8.869.477,35**	**27.860,01**

Ο Πρόεδρος του Δ.Σ. & Δ/νων Σύμβουλος	**Το Μέλος του Δ.Σ.**	**Ο Δ/ντής Οικονομικών Υπηρεσιών & Υπεύθυνος Λογιστηρίου**
Χαράλαμπος Π. Χυτήρογλου	**Αναστασία Κ. Λιαλιάρη**	**Χρήστος Φ.Φλώρος**
ΑΔΤ ΑΒ-669915/07	**ΑΔΤ ΑΙ-055425/09**	**ΑΔΤ ΑΖ-042511**

ΧΥΤΗΡΟΓΛΟΥ Α.Ε. ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΚΑΙ ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ

ΙΣΟΛΟΓΙΣΜΟΣ 31ης ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2016

41η Εταιρική χρήση (01.01.2016 - 31.12.2016) - αρ. Μ.Α.Ε. 2391/01/Β/86/2390 - αρ. Γ.Ε.ΜΗ. 332501000

ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ	**Ποσά 31.12.2016**	**Ποσά 31.12.2015**
Μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία		
Ενσώματα πάγια		
Ακίνητα-Οικόπεδα	11.951.028,25	6.347.646,96
Μηχανολογικός εξοπλισμός	0,19	0,19
Λοιπός εξοπλισμός	8.256,34	6.247,15
Σύνολο	**11.959.284,78**	**6.353.894,30**
Άυλα πάγια στοιχεία		
Λοιπά άυλα	4.012,24	5.703,30
Σύνολο	**4.012,24**	**5.703,30**
Προκαταβολές και μη κυκλοφορούντα στοιχεία υπό κατασκευή	650.000,00	650.000,00
Συμμετοχές σε θυγατρικές, συγγενείς και κοινοπραξίες	18.000,00	18.000,00
Λοιπά	25.575,41	25.575,41
Σύνολο	**693.575,41**	**693.575,41**
Σύνολο μη κυκλοφορούντων	**12.656.872,43**	**7.053.173,01**
Κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία		
Αποθέματα		
Εμπορεύματα	2.148.106,32	2.459.211,07
Προκαταβολές για αποθέματα	1.244,67	1.470,50
Σύνολο	**2.149.350,99**	**2.460.681,57**
Χρηματοοικονομικά στοιχεία και προκαταβολές		
Εμπορικές απαιτήσεις	962.520,65	863.143,00
Λοιπές απαιτήσεις	3.903.244,11	55.838,85
Προπληρωμένα έξοδα	0,00	127,78
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	311.908,79	456.358,34
Σύνολο	**5.177.673,55**	**1.375.467,97**
Σύνολο κυκλοφορούντων	**7.327.024,54**	**3.836.149,54**
Σύνολο ενεργητικού	**19.983.896,97**	**10.889.322,55**

ΧΥΤΗΡΟΓΛΟΥ Α.Ε. ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΚΑΙ ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ

ΙΣΟΛΟΓΙΣΜΟΣ 31ης ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2016

41η Εταιρική χρήση (01.01.2016 - 31.12.2016) - αρ. Μ.Α.Ε. 2391/01/Β/86/2390 - αρ. Γ.Ε.ΜΗ. 332501000

ΠΑΘΗΤΙΚΟ	**Ποσά 31.12.2016**	**Ποσά 31.12.2015**
Καθαρή θέση		
Καταβλημένα κεφάλαια		
Κεφάλαιο	3.024.000,00	3.024.000,00
Σύνολο	**3.024.000,00**	**3.024.000,00**
Διαφορές εύλογης αξίας		
Διαφορές αξίας ενσωμάτων παγίων	897.892,03	4.759,99
Σύνολο	**897.892,03**	**4.759,99**
Αποθεματικά και αποτελέσματα εις νέο		
Αποθεματικά νόμων ή καταστατικού	410.336,00	410.336,00
Αποτελέσματα εις νέο	1.962.561,03	-6.906.916,32
Σύνολο	**2.372.897,03**	**-6.496.580,32**
Σύνολο καθαρής θέσης	**6.294.789,06**	**-3.467.820,33**
Προβλέψεις		
Προβλέψεις για παροχές σε εργαζομένους	129.651,61	129.651,61
Σύνολο	**129.651,61**	**129.651,61**
Υποχρεώσεις		
Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις		
Δάνεια	10.991.697,86	10.971.705,65
Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις	204.588,12	203.824,76
Κρατικές επιχορηγήσεις	0,00	0,00
Σύνολο	**11.196.285,98**	**11.175.530,41**
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις		
Τραπεζικά δάνεια	0,00	0,00
Βραχυπρόθεσμο μέρος μακροπροθέσμων δανείων	1.023.387,66	854.043,62
Εμπορικές υποχρεώσεις	263.131,91	308.128,74
Λοιποί φόροι και τέλη	110.044,82	245.251,67
Οργανισμοί κοινωνικής ασφάλισης	100.219,14	119.960,43
Λοιπές υποχρεώσεις	783.397,34	863.948,30
Έξοδα χρήσεως δουλευμένα	82.989,45	660.628,10
Σύνολο	**2.363.170,32**	**3.051.960,86**
Σύνολο υποχρεώσεων	**13.559.456,30**	**14.227.491,27**
Σύνολο καθαρής θέσης, προβλέψεων και υποχρεώσεων	**19.983.896,97**	**10.889.322,55**

ΧΥΤΗΡΟΓΛΟΥ Α.Ε. ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΚΑΙ ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ

ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΛΟΓΑΡΙΑΣΜΟΥ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ ΚΑΤΑ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΑ

31ης Δεκεμβρίου 2016 (ΧΡΗΣΗ 01.01.2016 - 31.12.2016)

	01.01.2016 31.12.2016	**01.01.2015 31.12.2015**
Κύκλος εργασιών (καθαρός)	1.558.906,03	1.556.606,97
Κόστος πωλήσεων	-941.372,66	-756.674,82
Μικτό αποτέλεσμα	**617.533,37**	**799.932,15**
Λοιπά συνήθη έσοδα	652.291,32	483.063,26
Σύνολο	**1.269.824,69**	**1.282.995,41**
Έξοδα διοίκησης	-457.040,67	-559.612,44
Έξοδα διάθεσης	-426.334,24	-546.219,00
Λοιπά έξοδα και ζημιές	-2.292,66	-59.918,71
Λοιπά έσοδα και κέρδη	8.913.879,97	417.866,47
Αποτελέσματα προ τόκων και φόρων	**9.298.037,09**	**535.111,73**
Πιστωτικοί τόκοι και συναφή έσοδα	93,18	19,65
Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα	-428.652,92	-507.271,37
Αποτέλεσμα προ φόρων	**8.869.477,35**	**27.860,01**
Φόροι εισοδήματος	0,00	0,00
Αποτέλεσμα περιόδου μετά από φόρους	**8.869.477,35**	**27.860,01**

Ο Πρόεδρος του Δ.Σ. & Δ/νων Σύμβουλος	**Το Μέλος του Δ.Σ.**	**Ο Δ/ντής Οικονομικών Υπηρεσιών & Υπεύθυνος Λογιστηρίου**
Χαράλαμπος Π. Χυτήρογλου	**Αναστασία Κ. Λιαλιάρη**	**Χρήστος Φ.Φλώρος**
ΑΔΤ ΑΒ-669915/07	**ΑΔΤ ΑΙ-055425/09**	**ΑΔΤ ΑΖ-042511**

ΧΥΤΗΡΟΓΛΟΥ Α.Ε. ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΚΑΙ ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ

ΠΡΟΣΑΡΤΗΜΑ ΤΟΥ ΙΣΟΛΟΓΙΣΜΟΥ ΤΗΣ 31/12/2016 & ΤΩΝ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ
ΧΡΗΣΕΩΣ 01/01/2016-31/12/2016
Βάσει του Ν.4308/2014

Επωνυμία. (Παρ.3(α) άρθρου 29).	**ΧΥΤΗΡΟΓΛΟΥ Α.Ε. ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΚΑΙ ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ**
Νομικός Τύπος. (Παρ.3(β) άρθρου 29).	**Ανώνυμη Εταιρεία**
Περίοδος Αναφοράς. (Παρ.3(γ) άρθρου 29).	**01-01-2016 31-12-2016**
Διεύθυνση Έδρας. (Παρ.3(δ) άρθρου 29).	**Πανδρόσου 6, 10556 Αθήνα**
Δημόσιο Μητρώο. (Παρ.3(ε) άρθρου 29).	**Γ.Ε.ΜΗ. αρ. 332501000**
Συνεχιζόμενη Δραστηριότητα. (Παρ.3(στ) άρθρου 29).	Η εταιρεία λειτουργεί ως συνεχιζόμενη δραστηριότητα.
Εκκαθάριση. (Παρ.3(ζ) άρθρου 29).	Η εταιρεία δεν τελεί υπό εκκαθάριση.
Κατηγορία Οντότητας. (Παρ.3(η) άρθρου 29).	Η εταιρεία εμπίπτει στις οντότητες της παραγράφου 2(α) του άρθρου 1 και κατατάσσεται στην κατηγορία των μικρών οντοτήτων του άρθρου 2 του Ν.4308/2014.
Κατάρτιση Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων. (Παρ.3(θ) άρθρου 29).	Οι παρούσες χρηματοοικονομικές καταστάσεις έχουν συνταχθεί σε πλήρη συμφωνία με τον νόμο 4308/2014.
Παράγοντες που θέτουν σε κίνδυνο την προοπτική της οντότητας ως συνεχιζόμενη δραστηριότητα. (Παρ.4 άρθρου 29).	Δεν υπάρχουν.
Συνοπτική αναφορά των λογιστικών πολιτικών που ακολουθεί η οντότητα για τα επιμέρους στοιχεία των χρηματοοικονομικών της καταστάσεων.	Για την παρακολούθηση των επί μέρους στοιχείων των χρηματο-οικονομικών καταστάσεων η οντότητα ακολουθεί τις παρακάτω λογιστικές πολιτικές:

(Παρ.5 άρθρου 29).

1. & 2. Τα ακίνητα στις 31/12/2016 επιμετρήθηκαν στην ευλογη αξία τους και οι αποσβέσεις για την χρήση 2016 υπολογίστικαν στην τιμή κτήσης ή στο κόστος ιδιοκατασκευής τους ή στην αναπροσαρμοσμένη με βάση τον ειδικό νόμο Ν.2065/92 αξίας των, η οποία ήταν προσαυξημένη με την αξία των προσθηκών και βελτιώσεων και μειωμένη με τις προβλεπόμενες από το νόμο αποσβέσεις εως 30/12/2016. Τα στοιχεία αυτά αποσβέστηκαν με ετήσιο συντελεστή απόσβεσης: **4%**

3. Τα λοιπά ενσώματα πάγια επιμετρούνται στο κόστος κτήσης μείον αποσβέσεις. Τα στοιχεία αυτά αποσβένονται με ετήσιο συντελεστή:

ι) Μηχανολογικός Εξοπλισμός	**10%**
ιι) Μεταφορικά Μέσα	**12%**
ιιι) Εξοπλισμός Η/Υ	**20%**
ιν) Έπιπλα & Λοιπός Εξοπλισμός	**10%**

5. Τα άυλα πάγια περιουσιακά στοιχεία επιμετρούνται στο κόστος κτήσης μείον αποσβέσεις. Τα στοιχεία αυτά αποσβένονται με ετήσιο συντελεστή απόσβεσης: **10%**

6. Οι επενδύσεις σε θυγατρικές, συγγενείς και κοινοπραξίες, καθώς και οι λοιποί συμμετοχικοί τίτλοι επιμετρώνται στο κόστος κτήσης.

7. Τα λοιπά πάγια χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία («Δοσμένες Εγγυήσεις», επιμετρώνται στο κόστος κτήσης .

Συνοπτική αναφορά των λογιστικών πολιτικών που ακολουθεί η οντότητα για τα επιμέρους στοιχεία των χρηματοοικονομικών της καταστάσεων.
(Παρ.5 άρθρου 29).

8. Κατά την διάθεση των ενσώματων, άυλων και χρηματοοικονομικών παγίων περιουσιακών στοιχείων η διαφορά μεταξύ λογιστικής αξίας και τιμήματος διάθεσης αυτών, αναγνωρίζεται ως κέρδος ή ζημιά στην κατάσταση αποτελεσμάτων.

9. Τα από αγορά προερχόμενα αποθέματα (εμπορεύματα, κλπ) αποτιμήθηκαν τα μεν α' διαλογής στη μέση τιμή κτήσης, τα δε β' διαλογής στην τρέχουσα. Η μέση τιμή κτήσης όλων των αποθεμάτων προσδιορίστηκε ως ανωτέρω και είναι μειωμένη με τις εκτιμώμενες ζημιές απομείωσης τους, τα σχετικά ποσά εμφανίζονται στο κονδύλι του λογαριασμού "Προβλέψεις για διαγραφή βραδέως κινούμενων αποθεμάτων".

10. Οι εμπορικές απαιτήσεις και οι λοιπές απαιτήσεις επιμετρώνται στο κόστος κτήσης μείον τις εκτιμώμενες ζημίες απομείωσης τους, τα σχετικά ποσά εμφανίζονται στο κονδύλι του λογαριασμού "Προβλέψεις για επισφαλείς απαιτήσεις".

11. Οι προκαταβολές αναγνωρίζονται στο κόστος κτήσης (κατά-βαλλόμενα ποσά), μείον τυχόν ζημίες απομείωσης. Δεν συνέτρεξε περίπτωση απομείωσης προκαταβολών.

12. Τα λοιπά μη χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία αναγνω-ρίζονται στο κόστος κτήσης.

13. 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.

15. Οι χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις αναγνωρίζονται και επιμε-τρώνται στα ονομαστικά τους ποσά.

16. Οι κρατικές επιχορηγήσεις που αφορούν περιουσιακά στοιχεία αναγνωρίζονται αρχικά ως υποχρεώσεις στην περίοδο που εισπράττονται. Οι κρατικές επιχορηγήσεις αναγνωρίζονται με τα ποσά που εισπράττονται ή εγκρίνονται οριστικά. Οι κρατικές επιχορηγήσεις αποσβένονται με τη μεταφορά τους στα αποτελέσματα ως έσοδα, στην ίδια περίοδο της μεταφοράς στα αποτελέσματα της λογιστικής αξίας του στοιχείου που επιχορηγήθηκε.

17. Οι μη χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις αναγνωρίζονται και επιμε-τρώνται στα ονομαστικά τους ποσά.

18. Διαφορές που προκύπτουν είτε κατά την επανεκτίμησή είτε κατά τον διακανονισμό των μη χρηματοοικονομικών υποχρεώσεων, συμπερι-λαμβανομένων των προβλέψεων, αναγνωρίζονται ως κέρδη ή ζημίες της περιόδου στην οποία προκύπτουν.

Συνοπτική αναφορά των λογιστικών πολιτικών που ακολουθεί η οντότητα για τα επιμέρους στοιχεία των χρηματοοικονομικών της καταστάσεων.
(Παρ.5 άρθρου 29).

20. 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.

21. Τα έξοδα αναγνωρίζονται στην κατάσταση αποτελεσμάτων βάσει της αρχής του δουλευμένου.

22. 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.

23. 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.

24. Οι μεταβολές των λογιστικών εκτιμήσεων αναγνωρίζονται στην περίοδο στην οποία διαπιστώνεται ότι προκύπτουν και επηρεάζουν αυτή την περίοδο και μελλοντικές. Οι αλλαγές αυτές δεν αναγνωρίζονται αναδρομικά.

25. Η διόρθωση των λαθών διενεργείται άμεσα κατά τον εντοπισμό τους.

26. Η εταιρεία δεν έχει επιλέξει την καταχώριση αναβαλλόμενων φόρων.

27.Τα κονδύλια της καθαρής θέσης καταχωρούνται και αποτιμούνται στα ονομαστικά ποσά που έχουν ληφθεί ή καταβληθεί.

Παρεκκλίσεις υποχρέωσης της παραγράφου 2 του άρθρου 16. (Παρ.6 άρθρου 29).	Δεν προέκυψε ανάγκη παρέκκλισης .
Συσχέτιση περιουσιακού στοιχείου με περισσότερα από ένα κονδύλια του ισολογισμού	Δεν υπάρχουν περιουσιακά στοιχεία ή υποχρεώσεις που σχετίζονται με περισσότερα από ένα κονδύλια του ισολογισμού

από ένα κονδύλια του ισολογισμού. (Παρ.7 άρθρου 29).

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

Πίνακας ενσώματων και άυλων περιουσιακών στοιχείων. (Παρ.8 άρθρου 29).

Παρατίθεται αναλυτικός πίνακας παγίων

Περίπτωση επιμέτρησης στην εύλογη αξία. (Παρ.10 άρθρου 29).

συνέτρεξε περίπτωση επιμέτρησης στην εύλογη αξία Από την εταιρεία Κεντρική Εκτιμητές και Σύμβουλοι Ακινήτων ΕΠΕ

Χρέος της οντότητας το οποίο καλύπτεται από εξασφαλίσεις. (Παρ.13 άρθρου 29).

Για την εξασφάλιση των δανείων έχουν χορηγηθεί εμπράγματες εξασφαλίσεις επί των ακινήτων της εταιρίας. Οι υποχρεώσεις, αναλυ-τικά κατά Τράπεζα και οι εξασφαλίσεις είναι οι εξής:

ΕΜΠΡΑΓΜΑΤΕΣ ΑΣΦΑΛΕΙΕΣ

Τράπεζα			**Υποχρεώσεις**	**Εξασφαλίσεις**
ALPHA BANK	5.191.500,31	9.968.497.43	6.205.007,91	9.968.497,43
EUROBANK	5.211.879,53	6.295.068.23	5.570.152,26	6.295.068,23
ATTICA BANK	681.184.89	700.000.00	706.356,13	700.000,00
Σύνολα			**12.481.516,30**	**16.963.565,66**

Ποσά υποχρεώσεων της οντότητας που καθίστανται απαιτητά μετά από 5 έτη από την ημερομηνία του ισολογισμού. (Παρ.14 άρθρου 29).

Από το σύνολο των μακροπρόθεσμων υποχρεώσεων της εταιρείας, ποσά **7 704 χιλ. €** είναι πληρωτέα μετά από πέντε (5) έτη από την ημερομηνία του ισολογισμού. Τα αντίστοιχα ποσά της προηγούμενης περιόδου ήταν **7 759 χιλ. €.**

Χρηματοοικονομικές δεσμεύσεις εγγυήσεις

Χρηματοοικονομικές δεσμεύσεις εγγυήσεις. (Παρ.16 άρθρου 29).	Δεν υφίστανται.
Έσοδα ή έξοδα ιδιαίτερου ύψους, συχνότητας ή σημασίας. (Παρ.17 άρθρου 29).	Δεν υφίστανται .
Ποσά τόκων περιόδου με τα οποία αυξήθηκε το κόστος απόκτησης αγαθών και υπηρεσιών σύμφωνα με το άρθρο 20. (Παρ.18 άρθρου 29).	Δεν συνέτρεξε τέτοια περίπτωση.
Μέσος όρος απασχολου-μένων στην περίοδο. (Παρ.23 άρθρου 29).	1. Μέσος όρος προσωπικού **16 άτομα** 2. Υπαλληλικό προσωπικό **16 άτομα** 3. Αμοιβές Υπαλλήλων **151.294,78 €** 4. Κοινωνικές επιβαρύνσεις Υπαλλήλων **45.802,28 €**
Προκαταβολές και πιστώσεις σε μέλη Δ.Σ. (Παρ.25 άρθρου 29).	Δεν υφίστανται.
Άρθρο 30 παράγραφος 9 Ν.4308/2014.	Οι μικρές οντότητες παρέχουν πληροφορίες μόνο των παραγράφων 3,4,5,6,7,8,10,13,14,16,17,18,23,και 25 του άρθρου 29 του Ν.4308/2014.
Ενδεχόμενες υποχρεώσεις.	**1.** Η Εταιρία έχει κλείσει φορολογικά μέχρι και την χρήση 2009 & έχει ελεγχθεί φορολογικά, για την χρήση 2011, από νόμιμο Ορκωτό Ελεγκτή –Λογιστή. Δεν έχουν καταστεί οριστικές οι φορολογίες για τις χρήσεις 2010, 2012, 2013, 2014,2015 &2016 , με συνέπεια να υπάρχει το ενδεχόμενο επιβολής πρόσθετων φόρων και προσαυξήσεων κατά τον χρόνο που θα ελεγχθούν και θα οριστικοποιηθούν.

Λοιπά	**1.** Η πρώτη εφαρμογή των κανόνων αποτίμησης και συντάξεως χρημ/κων καταστάσεων αντιμετωπίζεται ως αλλαγή λογιστικών αρχών και μεθόδων. Η εταιρεία έκρινε πως οι αναδρομικές προσαρμογές δεν είναι πρακτικάευχερείς και βάσει των παραγράφων 3,4 και 5 του άρθρου 37 του Ν.4308/2014 δεν θα εφαρμόσει αναδρομικά τα ΕΛΠ. Τα στοιχεία των χρηματοοικονομικών καταστάσεων της συγκριτικής περιόδου ταξινομήθηκαν σύμφωνα με τα υποδείγματα των χρηματοοικονομικών καταστάσεων του Ν.4308/2014.

Ο Πρόεδρος του Δ.Σ. & Σύμβουλος Δ/νων	**Το Μέλος του Δ.Σ.**	**Ο Δ/ντής Οικονομικών Υπηρεσιών & Υπεύθυνος Λογιστηρίου**
Χαράλαμπος Π. Χυτήρογλου	**Αναστασία Κ. Λιαλιάρη**	**Χρήστος Φ.Φλώρος**
ΑΔΤ ΑΒ-669915/07	**ΑΔΤ ΑΙ-055425/09**	**ΑΔΤ ΑΖ-042511**

Αναλυτικός Πίνακας μεταβολών Ενσώματων & Άυλων Παγίων περιόδου 01-01-2016 31-12-2016

1193923,97

		Ακίνητα		Μηχ/κος Εξοπλ/μος	Μεταφορικά Μέσα	Λοιπός Εξοπλ/μος	Σύνολο Ενσώματων
		Γη	Κτίρια				
Αξία κτήσης	01/01/2016	3.644.534,94	5.230.086,71	3.281,92	54.013,02	1.119.392,97	10.051.309,56
Προσθήκες χρήσης	2016	0,00	3.149,94	0,00	0,00	112.292,72	115.442,66
Αναπροσ. Ν2065/92	2016	3.186.920,29	3.884.067,12	0,00	0,00	0,00	7.070.987,41
Πωλήσεις - Απομειώσεις	2016	-499.667,08	-1.191.873,32	0,00	0,00	-9.506,23	-1.701.046,63
Αξία κτήσης	31/12/2016	6.331.788,15	7.925.430,45	3.281,92	54.013,02	1.222.179,46	15.536.693,00
	01/01/2016	0,00	3.040.458,04	3.281,73	54.013,02	1.212.804,92	4.310.557,71
Αποσβέσεις χρήσης	2016	0,00	94.346,89	0,00	0,00	1.118,22	95.465,11
Αναπροσ. Ν2065/92	2016	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Πωλήσεις - Απομειώσεις	2016	0,00	-372.184,92	0,00	0,00	0,00	-372.184,92
Αποσβέσεις	31/12/2016	0,00	2.762.620,01	3.281,73	54.013,00	1.213.923,14	4.033.837,88
Αξία Αναπόσβεστη	**31/12/2016**	**6.331.788,15**	**5.162.810,44**	**0,19**	**0,02**	**8.256,32**	**11.502.855,12**

ΕΚΘΕΣΗ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ ΤΗΣ
" ΧΥΤΗΡΟΓΛΟΥ Α.Ε. Ανώνυμος Εμπορική και Βιομηχανική Εταιρεία "
ΠΡΟΣ ΤΗΝ ΤΑΚΤΙΚΗ ΓΕΝΙΚΗ ΣΥΝΕΛΕΥΣΗ ΤΩΝ ΜΕΤΟΧΩΝ
ΤΗΣ 10ης ΣΕΠΤΕΜΒΡΙΟΥ 2017
ΓΙΑ ΤΑ ΠΕΠΡΑΓΜΕΝΑ ΤΗΣ ΧΡΗΣΗΣ 2016

Κύριοι Μέτοχοι,

Έχουμε την τιμή να σας υποβάλλουμε για έγκριση σύμφωνα με το νόμο και το Καταστατικό της εταιρείας τις Οικονομικές καταστάσεις της τεσσαρακοστής (41) κατά σειρά εταιρικής χρήσης που καλύπτει το χρονικό διάστημα από 01-01-2016 έως 31-12-2016.

Η παρούσα έκθεση παρέχει συνοπτικές χρηματοοικονομικές πληροφορίες για την οικονομική κατάσταση και τα αποτελέσματα της εταιρείας "**ΧΥΤΗΡΟΓΛΟΥ Α.Ε. Ανώνυμος Εμπορική και Βιομηχανική Εταιρεία**" (εφεξής "η Εταιρεία"), περιγραφή των σημαντικών γεγονότων που έλαβαν χώρα κατά την κλειόμενη οικονομική χρήση και την επίδραση αυτών στις ετήσιες οικονομικές καταστάσεις, περιγραφή των κυριοτέρων κινδύνων και αβεβαιοτήτων καθώς και παράθεση ποιοτικού χαρακτήρα στοιχείων και εκτιμήσεων για την εξέλιξη των δραστηριοτήτων της Εταιρείας για την επόμενη οικονομική χρήση.

1. ΓΕΝΙΚΑ

Η Εταιρεία μας λειτούργησε για τεσσαρακοστή (41) χρονιά το έτος 2016 και έχει διανύσει μια μακρά πορεία στον κλάδο των υφασμάτων, κουρτινών και επίπλων, ειδών ανάρτησης και σκίασης και συναφών ειδών και υπηρεσιών ραφής, κατασκευής και τοποθέτησης των παραπάνω. Κατά τη διάρκεια της χρήσεως αυτής, οι δραστηριότητες της Εταιρείας υπήρξαν σύμφωνες με την ισχύουσα εμπορική νομοθεσία και τους σκοπούς της όπως ορίζονται από το καταστατικό της.

Ο Ισολογισμός, η Κατάσταση Αποτελεσμάτων Χρήσεως και το Προσάρτημα για τη χρήση 2016, όπως υποβάλλονται για έγκριση στη Γενική Συνέλευση, προκύπτουν από τα βιβλία και στοιχεία της Εταιρείας και συντάχθηκαν σύμφωνα με το Ν.2190/20, το Ν.4308/2014 και το Ελληνικό Γενικό Λογιστικό Σχέδιο.

2. ΣΥΝΟΠΤΙΚΕΣ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ ΚΑΙ ΑΡΙΘΜΟΔΕΙΚΤΕΣ

Η εξέλιξη των βασικών οικονομικών μεγεθών της Εταιρείας κατά τη διάρκεια της κλειόμενης οικονομικής χρήσεως 2016 σε σχέση με την προηγούμενη χρήση 2015 συνοψίζεται στον κατωτέρω Πίνακα:

ΣΥΓΚΡΙΤΙΚΗ ΕΠΙΣΚΟΠΗΣΗ ΛΟΓΑΡΙΑΣΜΩΝ ΙΣΟΛΟΓΙΣΜΟΥ 2016 - 2015

ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ	31-12-16	31-12-15	ΑΠΟΛΥΤΗ ΜΕΤΑΒΟΛΗ	ΠΟΣΟΣΤΙΑΙΑ ΜΕΤΑΒΟΛΗ	ΣΧΟΛΙΑ
Μη Κυκλοφορούντα Περιουσιακά Στοιχεία					
Ενσώματα πάγια					
Ακίνητα	11 91 028	6 347 647	5 603 381	88,27%	**1**
Μηχανολογικός εξοπλισμός	0	0	0	0,00%	
Λοιπός εξοπλισμός	8 256	6 247	2 009	32,16%	
Άυλα πάγια στοιχεία					
Λοιπά άυλα	4 012	5 703	-1691	-29,65%	
Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία					
Προκαταβολές και μη κυκλοφορούντα στοιχεία	650 000	650 000	-0 00	-0,000%	
Συμμετοχές σε θυγατρικές, συγγενείς κλπ	18 000	18 000	0	0,00%	
Λοιπά	25 576	25 576	0	-0,00%	
Σύνολο Παγίου Ενεργητικού	**12 656 882**	**7 053 173**	**5 603 700**	**79,45%**	
Κυκλοφορούντα Περιουσιακά Στοιχεία					
Αποθέματα	2 149 350	2 460 682	-311 332	-12,65%	
Εμπορικές απαιτήσεις	962 520	863 143	99 377	11,51%	
Λοιπές απαιτήσεις	3 903 244	55 839	3 847 405	6.890,18%	**2**
Προπληρωμένα έξοδα		128	-128	-100,00%	
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	311 908	456 358	-144 450	-31.35%	
Σύνολο Κυκλοφορούντος Ενεργητικού	**7 327 022**	**3 836 150**	**3 490 872**	**91.00%**	
ΣΥΝΟΛΟ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ	**19 983 894**	**10 889 322**	**9 094 572**	**83,52%**	

ΠΑΘΗΤΙΚΟ	31-12-16	31-12-15	ΑΠΟΛΥΤΗ ΜΕΤΑΒΟΛΗ	ΠΟΣΟΣΤΙΑΙΑ ΜΕΤΑΒΟΛΗ	ΣΧΟΛΙΑ
Ίδια Κεφάλαια					
Καταβλημένα κεφάλαια	3 024 000	3 024 000	0	0,00%	
Διαφορές εύλογης αξίας	897 892	4 760	893 132	18763,28%	3
Αποθεματικά νόμων ή καταστατικού	410 336	410 336	0	0,00%	
Αποτελέσματα εις νέο	1 962 561	-6 906 916	8 869 477	128,41%	
Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων	**6 294 789**	**-3 467 820**	**9 762 609**	**281,52%**	
Προβλέψεις για Κινδύνους & Έξοδα					
Προβλέψεις για παροχές σε εργαζομένους	129 652	129 652	0	0,00%	
Σύνολο Προβλέψεων	**129 652**	**129 652**	**0**	**0,00%**	
Υποχρεώσεις					
Δάνεια Μακροπρόθεσμα	10 991 697	10 971 702	19 995	0,18%	
Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις	204 588	203 825	763	0,37%	

Κρατικές επιχορηγήσεις	0	0	-0	-00,00%	
Σύνολο Μακροπροθέσμων Υποχρεώσεων	***11 196 285***	***11 175 530***	***20 758***	***0,19%***	
Τραπεζικά δάνεια	0	0	0	0	
Βραχυπρόθεσμο μέρος μακροπροθ. δανείων	1 023 388	854 044	169 344	19,83%	
Εμπορικές υποχρεώσεις	263 131	308 129	-44 998	-14.60%	
Λοιποί φόροι και τέλη	110 044	245 252	-135.208	-55,13%	
Οργανισμοί κοινωνικής ασφάλισης	100 219	119 960	-19.741	-16,46	
Λοιπές υποχρεώσεις	738 397	863 948	-80 551	-9,32%	
Έξοδα χρήσεως δουλευμένα	82 989	660 628	-577.639	-87,44	
Σύνολο Βραχυπροθέσμων Υποχρεώσεων	***2363 168***	***3 051 961***	***-688 793***	***-22.57%***	
Σύνολο Υποχρεώσεων	**13 559 453**	**14 227 491**	**-668.035**	**-4.7%**	
ΣΥΝΟΛΟ ΠΑΘΗΤΙΚΟΥ	**19 983 894**	**10 889 320**	**9 094 574**	**83.52%**	

1. Η αύξηση των ακινήτων κατά 5.603 381 χιλ. περίπου οφείλεται στην αναπροσαρμογή των επενδυτικών ακινήτων στην εύλογη αξία των στις 31/12/2016 μετά από εκτίμηση που έγινε από την εταιρεία Ορκωτών Εκτιμητών με την επωνυμία "Κεντρική Εκτιμητές και Σύμβουλοι Ακινήτων

2. Η αύξηση των Λοιπών Απαιτήσεων προέρχεται από την παραχώρηση του 50% της επικαρπίας του ακινήτου επί της οδού Μητροπόλεως 49 με αντίτιμο 4.000.000,00 για 40 χρόνια στην εταιρεία ΚΩΣΤΕΞΑ ΑΕ βάσει Συμβολαιογραφικού εγγράφου 37.185
3. Η αύξηση των ακινήτων κατά 893 132 χιλ. περίπου οφείλεται στην αναπροσαρμογή των Ιδιοχρησιμοποιούμενων ακινήτων στην εύλογη που έγινε από την εταιρεία ορισμένη εταιρεία Ορκωτών Εκτιμητών με την επωνυμία "Κεντρική Εκτιμητές και Σύμβουλοι Ακινήτων

ΣΥΓΚΡΙΤΙΚΗ ΕΠΙΣΚΟΠΗΣΗ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ 2016 - 2015

	31-12-16	**31-12-15**	**ΑΠΟΛΥΤΗ ΜΕΤΑΒΟΛΗ**	**ΠΟΣΟΣΤΙΑΙΑ ΜΕΤΑΒΟΛΗ**	**ΣΧΟΛΙΑ**
Κύκλος εργασιών (καθαρός)	1 558 906	1 556 607	2 299	0,15%	
Κόστος πωλήσεων	-941 372	-756 675	184 697	-24,40%	
Μικτό αποτέλεσμα	**617 533**	**799 932**	**-182 398**	**-22,80**	
Λοιπά συνήθη έσοδα	652 291	483 063	169.228	35.03	
Σύνολο	**1.269.825**	**1 282 995**	**-13 169**	**-1.03**	
Έξοδα διοίκησης	-457 040	-559 612	102 572	-18,33%	
Έξοδα διάθεσης	-426 334	-546 219	119 885	-21,95%	

Λοιπά έξοδα και ζημιές	-2 293	-59 919	57 626	-96,17%	
Λοιπά έσοδα και κέρδη	8 913 8979	417 867	8 496 012	2033,19%	**1**
Αποτελέσματα προ τόκων και φόρων	**9 298 037**	**535 112 -**	**8 762 925**	**1637,59%**	
Πιστωτικοί τόκοι και συναφή έσοδα	93	20	73	365,00%	
Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα	-428 652	-507 272	78 618	-15,50%	
Αποτέλεσμα προ φόρων	**8 869 477**	**27 860**	**8 841 617**	**31735,89%**	
Φόροι εισοδήματος	0	0	0	0,00%	
Αποτέλεσμα περιόδου μετά από φόρους	**8 869 477**	**27 860**	**8 841 617**	**31735,89%**	**2**

1. Η αύξηση των λοιπών εσόδων προέρχεται από την παραχώρηση του 50% της επικαρπίας για 40 χρόνια στην εταιρεία ΚΩΣΤΕΞΑ ΑΕ η αναπροσαρμογή των επενδυτικών ακινήτων στην εύλογη αξία από την εταιρεία Κεντρική Εκτιμητές και Σύμβουλοι Ακινήτων ΕΠΕ ,
2. Η αύξηση των αποτελεσμάτων μετά από φόρους οφείλετε όπως στην παραπάνω περίπτωση καθώς και στην μείωση όλων των εξόδων της εταιρείας

Οι σημαντικότεροι αριθμοδείκτες της Εταιρείας αναλύονται ως κατωτέρω:

	Δείκτης	**Βάση Υπολογισμού**	**31-12-16**		**31-12-15**	
Δείκτες βραχυπρόθεσμης ρευστότητας						
1	Κυκλοφοριακή Ρευστότητα (Current Ratio)	Κυκλοφορούν Ενεργητικό / Βραχυπρόθεσμες Υποχρεώσεις	7 327 024,54 / 2 363 170,32	3,1	3 836 149,54 / 3 051 960,86	1,26
2	Άμεση Ρευστότητα Quick Ratio (Acid Test)	Κυκλοφορούν Ενεργητικό - Αποθέματα / Βραχυπρόθεσμες Υποχρεώσεις	5 177 673,55 / 2 363 170,32	2,19	1 375 467,97 / 3 051 960,86	0,45
Δείκτες δραστηριότητας						
3	Κυκλοφοριακή Ταχύτητα Αποθεμάτων (φορές τον χρόνο)	Κόστος Πωλήσεων / Υπόλοιπο Αποθεμάτων	941 372,66 / 2 149 350,99	0,44	756 674,82 / 2 460 681,57	0,31
4	Περίοδος Διακράτησης Αποθεμάτων (ημέρες)	365 ημέρες / Κυκλοφοριακή Ταχύτητα Αποθεμάτων (φορές τον χρόνο)	365,00 / 0,44	829,55	365,00 / 0,31	1177,42
5	Περίοδος Πληρωμής Υποχρεώσεων	Υπόλοιπο Προμηθευτών / Αγορές επί Πιστώσει	263 131,91 / 585 510,74	164,03	308 128,74 / 506 271,88	222,15

(ημέρες)

Δείκτες αποδοτικότητας

6	Ταχύτητα Κυκλοφορίας Απασχολούμενων κΚεφαλαίων	Πωλήσεις / Ίδια Κεφάλαια + Μακροπρόθεσμος Δανεισμός	1 558 906,03 / 14 015 697,86	0,11	1 556 606,97 / 13 995 705,65	0,11
7	Return on Shareholders' funds (ROE)	Αποτέλεσμα προ Φόρων / Ίδια Κεφάλαια	8 869 477,35 / 5 373 797,01	1,65	27 860,01 / -3 467 820,33	-0,01
8	Μικτό Περιθώριο	Μικτό Αποτέλεσμα / Πωλήσεις	617 533,37 / 1 558 906,03	0,40	799 932,15 / 1 556 606,97	0,51
9	Περιθώριο Κέρδους	Αποτέλεσμα Χρήσης / Πωλήσεις	8 869 477,35 / 1 558 906,03	5,69	27 860,01 / 1 556 606,97	0,02

Στα πάγια της Εταιρείας συμπεριλαμβάνονται και τα παρακάτω ακίνητα:

ΕΙΔΟΣ ΑΚΙΝΗΤΟΥ	ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ		% ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑΣ	ΕΚΤΑΣΗ Τ.Μ.	ΑΞΙΑ ΚΤΗΣΗΣ
ΟΙΚΟΠΕΔΟ	ΜΗΤΡΟΠΟΛΕΩΣ 49	10556 ΑΘΗΝΑ	100,0000%	554,39	2 330 760,00
	ΜΗΤΡΟΠΟΛΕΩΣ 72	10563 ΑΘΗΝΑ	100,0000%	450,20	2 645 000,00
	ΜΕΣΟΓΕΙΩΝ 352	15341 ΑΓ. ΠΑΡΑΣΚΕΥΗ	58,1000%	850,58	931 000,00
	ΚΑΠΝΙΚΑΡΕΑΣ 3	10563 ΑΘΗΝΑ	15,4762%	324,00	42 250,03
	ΑΥΛΩΝΑ ΑΤΤΙΚΗΣ		100,000%	9 200,00	382 778,12
					6 331 788,15
ΚΤΙΡΙΟ	ΜΗΤΡΟΠΟΛΕΩΣ 49	10556 ΑΘΗΝΑ	100,0000%	2 914,00	2 517 240,00
	ΜΗΤΡΟΠΟΛΕΩΣ 72	10563 ΑΘΗΝΑ	100,0000%	1 275,00	1 785 000,00
	ΜΕΣΟΓΕΙΩΝ 352	15341 ΑΓ. ΠΑΡΑΣΚΕΥΗ	100,0000%	837,00	479 000,00
	ΚΑΠΝΙΚΑΡΕΑΣ 3	10563 ΑΘΗΝΑ	15,4762%	703,30	353 166,97
	ΑΥΛΩΝΑΣ ΑΤΤΙΚΗΣ		100,00%		2.221,88
					5.136.628,85

3. ΣΗΜΑΝΤΙΚΟΤΕΡΑ ΓΕΓΟΝΟΤΑ ΧΡΗΣΕΩΣ 2016

Τα σημαντικότερα γεγονότα της κλειόμενης χρήσεως περιγράφονται ως κατωτέρω:

Εντός της χρήσης 2016 η Εταιρεία ήρθε σε συμφωνία με την εταιρεία ΚΩΣΤΕΞΑ ΑΕ για την

παραχώρηση του 50% της επικαρπίας του κτιρίου επί της οδού Μητροπόλεως 49 για 40 χρόνια επί του τιμήματος 4.000.000,00 για την κατασκευή ξενοδοχείου. Επίσης έγινε από την εταιρεία Κεντρική Εκτιμητές και Σύμβουλοι Ακινήτων ΕΠΕ αποτίμηση των περιουσιακών στοιχείων της εταιρείας στην εύλογη αξια.

4. ΚΙΝΔΥΝΟΙ

Στην αγορά υφίστανται χρηματοοικονομικοί κίνδυνοι, συμπεριλαμβανομένων των κινδύνων συναλλαγματικών ισοτιμιών και επιτοκίων, πιστωτικών κινδύνων και κινδύνων ρευστότητας. Το συνολικό πρόγραμμα διαχείρισης του κινδύνου διαχειρίζεται το Διοικητικό Συμβούλιο.

Συναλλαγματικός κίνδυνος: Η Εταιρεία δεν αντιμετωπίζει σημαντικούς συναλλαγματικούς κινδύνους, διότι πλην ελαχίστων εισαγωγών, το σύνολο των συναλλαγών της είναι εκφρασμένο σε ευρώ.

Κίνδυνος επιτοκίου: Ο κίνδυνος επιτοκίου αφορά στη διακύμανση των κυμαινόμενων επιτοκίων των τραπεζικών δανείων. Οι δανειακές υποχρεώσεις της Εταιρείας κατά την 31.12.2015, αφορούν υποχρεώσεις στις τράπεζες ALPHA BANK, EUROBANK & ATTICA BANK, οι οποίες την συμφωνία εξυγίανσης της Εταιρείας και την υπαγωγή της στο άρθρο 106β Ν3588/2007 εκτοκίζονται με επιτόκιο EURIBOR τριμήνου πλέον περιθωρίου 3%. Οι πιθανές διακυμάνσεις του εν λόγω επιτοκίου δεν συνιστούν αξιόλογο κίνδυνο για την Εταιρεία.

Πιστωτικός Κίνδυνος: Η Εταιρεία δεν αντιμετωπίζει σημαντικούς πιστωτικούς κινδύνους. Οι απαιτήσεις από πελάτες προέρχονται κυρίως από μια μεγάλη, ευρεία πελατειακή βάση. Η χρηματοοικονομική κατάσταση των πελατών παρακολουθείται διαρκώς από το Διοικητικό Συμβούλιο.

Κίνδυνος Ρευστότητας: Η συνετή διαχείριση της ρευστότητας επιτυγχάνεται με την ύπαρξη του κατάλληλου συνδυασμού ρευστών διαθεσίμων και εγκεκριμένων τραπεζικών πιστώσεων.

5. ΥΠΟΚΑΤΑΣΤΗΜΑΤΑ

Η Εταιρεία κατά την 31.12.2015 διατηρούσε το κάτωθι υποκατάστημα:

1. Αγ. Παρασκευή – Μεσογείων 352

6. ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΕΣ ΣΤΟΝ ΤΟΜΕΑ ΕΡΕΥΝΑΣ ΚΑΙ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ

Δεν υφίστανται.

7. ΠΡΟΒΛΕΠΟΜΕΝΗ ΠΟΡΕΙΑ ΤΗΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ

Παρά την συνεχιζόμενη δυσχερή οικονομική συγκυρία και κατά την κλειόμενη χρήση η Εταιρεία διατηρεί, με μικρές απώλειες σε όρους πωλήσεων σε σχέση με την προηγούμενη χρήση, την ισχυρή χρηματοοικονομική της θέση και ρευστότητα.

8. ΜΕΤΑΓΕΝΕΣΤΕΡΑ ΤΟΥ ΙΣΟΛΟΓΙΣΜΟΥ ΓΕΓΟΝΟΤΑ

Δεν υπήρξε κανένα σημαντικό γεγονός.

9. ΣΥΜΠΕΡΑΣΜΑ

Πιστεύοντας ότι η πορεία της Εταιρείας κρίνεται ικανοποιητική σε ένα τόσο δυσχερές οικονομικό περιβάλλον, λαμβάνοντας υπόψη την ύφεση όλων των κλάδων της οικονομίας καλούμε την Γενική Συνέλευση να εγκρίνει τις Οικονομικές Καταστάσεις για την χρήση πού έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2016, να απαλλάξει το Διοικητικό Συμβούλιο από κάθε ευθύνη

Τέλος, ευχαριστούμε για την εμπιστοσύνη που έχετε επιδείξει στα πρόσωπα του Διοικητικού Συμβουλίου.

Αθήνα, 24.07.2017

Ο Πρόεδρος του Δ.Σ. &
Δ/νων Σύμβουλος

ΧΑΡΑΛΑΜΠΟΣ Π. ΧΥΤΗΡΟΓΛΟΥ

Το Μέλος του Δ.Σ.

ΑΝΑΣΤΑΣΙΑ Κ. ΛΙΑΛΙΑΡΗ

Ο Δ/ντης Οικον. Υπηρεσιών
& Υπεύθυνος Λογιστηρίου

ΧΡΗΣΤΟΣ Φ.ΦΛΩΡΟΣ