ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΕΜΠΟΡΙΚΟ & ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΟ ΕΠΙΜΕΛΗΤΗΡΙΟ ΑΘΗΝΩΝ

Δ/ΝΣΗ: ΜΗΤΡΩΩΝ ΚΑΙ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΑΚΩΝ ΣΥΣΤΗΜΑΤΩΝ
ΤΜΗΜΑ: ΜΗΤΡΩΟΥ / Υπηρεσία Γ.Ε.ΜΗ.
Πληροφορίες: ΣΑΚΕΛΛΑΡΙΟΥ ΚΑΤΕΡΙΝΑ
Τηλέφωνο: 2103382203
Fax: 2103616464
E-mail: ksakellariou@acci.gr

Αθήνα,27/09/2016
Αριθ.Πρωτ.:443420

ΑΝΑΚΟΙΝΩΣΗ

Την **07/09/2016** καταχωρίσθηκαν στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο (Γ.Ε.ΜΗ) με Κωδικό Αριθμό Καταχώρισης **772408** οι ετήσιες οικονομικές καταστάσεις (ατομικές και ενοποιημένες) για την χρήση **01/01/2015 - 31/12/2015** της ανώνυμης εταιρείας με την επωνυμία «ΠΡΩΤΟΜΑΣΤΟΡΑΣ ΚΑΤΑΣΚΕΥΑΣΤΙΚΗ ΤΕΧΝΙΚΗ ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΑΞΙΟΠΟΙΗΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ» και αριθμό Γ.Ε.ΜΗ **6638301000** (πρώην Αρ.ΜΑΕ 59386/01ΝΤ/Β/05/50(2012)).

Σχετικό έγγραφο Ελέγχου της Περιφέρεια Αττικής, ΠΕ Αθηνών Νότιος Τομέας (Αρ. Πρωτ.: 11325 / 29/08/2016).

Με Εντολή Προέδρου ΕΒΕΑ
Ο ΕΙΔΙΚΟΣ ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ

ΓΕΩΡΓΙΟΣ ΓΕΩΡΓΑΚΟΠΟΥΛΟΣ

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

Κοινοποίηση:

1. Εταιρεία: «ΠΡΩΤΟΜΑΣΤΟΡΑΣ ΚΑΤΑΣΚΕΥΑΣΤΙΚΗ ΤΕΧΝΙΚΗ ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΑΞΙΟΠΟΙΗΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ»
   Δ/νση: ΚΥΘΗΡΩΝ 12
   Τ.Κ.: 17455, ΑΛΙΜΟΣ

2. Περιφέρεια Αττικής, ΠΕ Αθηνών Νότιος Τομέας
   Δ/νση Ανάπτυξης
   Τμήμα Ανωνύμων Εταιριών
   Ελ. Βενιζέλου 283, 17674, Καλλιθέα

ΕΚΘΕΣΗ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΤΟΥ Δ.Σ. ΤΗΣ
«ΠΡΩΤΟΜΑΣΤΟΡΑΣ ΚΑΤΑΣΚΕΥΑΣΤΙΚΗ Α.Ε.»
ΠΡΟΣ ΤΗΝ ΤΑΚΤΙΚΗ ΓΕΝΙΚΗ ΣΥΝΕΛΕΥΣΗ

Κύριοι Μέτοχοι,

Σύμφωνα με το Νόμο και το καταστατικό της εταιρείας, σας παρουσιάζουμε τη δραστηριότητά της κατά το έτος 2015.
Επίσης υποβάλλουμε συνημμένα στη Γενική σας Συνέλευση, τις οικονομικές καταστάσεις της εταιρείας για την χρήση 2015 με τις παρατηρήσεις μας πάνω σε αυτές και παρακαλούμε να τις εγκρίνετε.

Όπως γνωρίζετε, η χρήση που έληξε ήταν η δέκατη και η εταιρεία ασχολήθηκε με την διαχείριση των ακινήτων που κατέχει .

Οι προσπάθειες εστιάστηκαν στο να μισθώσουμε το ακίνητο επί της Λεωφόρο Συγγρού 128 το οποίο κατέστη δυνατό την 8η Φεβρουαρίου 2016 στην εταιρεία ECONOMIC GROWTH Ανώνυμη Εταιρεία Εξειδικευμένων Μελετών και Συμβουλευτικών Υπηρεσιών.

Σύμφωνα λοιπόν με τα νέα δεδομένα τα μέλη της διοίκησης αναμένουν και όπως πάντα είχαν θα συνεχίσουν να έχουν ως προτεραιότητα την ανάπτυξη της εταιρείας σε μία δύσκολη οικονομική περίοδο.

Αθήνα 09-05-2016

Για το Διοικητικό Συμβούλιο

Ο Πρόεδρος του Δ.Σ.

ΔΙΚΑΙΟΣ ΠΑΝ.

ΠΡΩΤΟΜΑΣΤΟΡΑΣ ΚΑΤΑΣΚΕΥΑΣΤΙΚΗ Α.Ε.
ΤΕΧΝΙΚΗ-ΕΜΠΟΡΙΚΗ-ΑΞΙΟΠΟΙΗΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ
ΚΥΘΗΡΩΝ 12 ΑΛΙΜΟΣ, ΤΚ: 17455
ΑΦΜ: 998921412 - ΔΟΥ: ΦΑΕ ΠΕΙΡΑΙΑ
Α.Φ.: 17449 - Α.Μ.Α.Ε. 59386/01ΝΤ/Β/05/50(2012)
ΤΗΛ: 210 9837800 - FAX: 210 9837801

ΠΡΩΤΟΜΑΣΤΟΡΑΣ ΚΑΤΑΣΚΕΥΑΣΤΙΚΗ Α.Ε.

ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

31ης ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ, 2015

ΣΥΜΦΩΝΑ ΜΕ ΤΑ ΝΕΑ ΕΛΛΗΝΙΚΑ ΛΟΓΙΣΤΙΚΑ ΠΡΟΤΥΠΑ

ΠΡΩΤΟΜΑΣΤΟΡΑΣ ΚΑΤΑΣΚΕΥΑΣΤΙΚΗ Α.Ε.

ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

31ης ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ, 2015

Π Ε Ρ Ι Ε Χ Ο Μ Ε Ν Α

	Σελίδες
Κατάσταση Χρηματοοικονομικής θέσης	1
Κατάσταση Αποτελεσμάτων	2
Σημειώσεις επί των Οικονομικών Καταστάσεων	3-15

ΠΡΩΤΟΜΑΣΤΟΡΑΣ ΚΑΤΑΣΚΕΥΑΣΤΙΚΗ Α.Ε.
Κατάσταση Χρηματοοικονομικής θέσης
31ης Δεκεμβρίου, 2015
(Ποσά σε Ευρώ)

	Σημ.	31.12.2015	31.12.2014
ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ			
Μη Κυκλοφορούντα Περιουσιακά Στοιχεία			
Ενσώματα Πάγια			
Ακίνητα	**3.1**	381.353,28	385.278,91
Λοιπός εξοπλισμός	**3.1**	16.295,67	24.751,80
Επενδύσεις σε ακίνητα	**3.2**	4.203.049,87	4.276.981,84
Σύνολο		4.600.698,82	4.687.012,55
Αύλα πάγια στοιχεία			
Λοιπές μακροπρόθεσμες απαιτήσεις		796,00	796,00
Σύνολο		796,00	796,00
Σύνολο Μη κυκλοφορούντων		4.601.494,82	4.687.808,55
Κυκλοφορούντα Περιουσιακά Στοιχεία			
Χρηματοοικονομικά στοιχεία και προκαταβολές			
Λοιπές απαιτήσεις		712,57	712,57
Ταμειακά διαθέσιμα και ταμειακά ισοδύναμα		133.512,64	147.485,25
Σύνολο		134.225,21	148.197,82
Σύνολο Κυκλοφορούντων Περιουσιακών Στοιχείων		134.225,21	148.197,82
Σύνολο Περιουσιακών Στοιχείων Ενεργητικού		4.735.720,03	4.836.006,37
ΠΑΘΗΤΙΚΟ			
Καθαρή θέση			
Καταβλημένα κεφάλαια			
Κεφάλαιο	**4**	2.900.000,00	2.800.000,00
Αποτέλεσμα εις νέον	**8**	(591.118,54)	(536.276,47)
Σύνολο καθαρής θέσης	**4, 9**	2.308.881,46	2.263.723,53
Υποχρεώσεις			
Μακροπρόθεσμες Υποχρεώσεις			
Μακροπρόθεσμες υποχρέωσεις από χρηματοδοτικές μισθώσεις	**5**	2.246.556,54	2.392.094,42
Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις		19.000,00	19.000,00
Σύνολο		2.265.556,54	2.411.094,42
Βραχυπρόθεσμες Υποχρεώσεις			
Εμπορικές υποχρεώσεις		14.983,69	4782,87
Βραχυπρόθεσμο μέρος υποχρεώσεων από χρηματοδοτικές μισθώσεις	**5**	145.578,34	136.100,13
Λοιποί φόροι και τέλη		720,00	2.160,00
Λοιπές υποχρεώσεις		--	704,73
Έξοδα χρήσεως δουλευμένα		--	17.440,69
Σύνολο		161.282,03	161.188,42
Σύνολο υποχρεώσεων		2.426.838,57	2.572.282,84
Σύνολο καθαρής θέσης και υποχρεώσεων		4.735.720,03	4.836.006,37

ΠΡΩΤΟΜΑΣΤΟΡΑΣ ΚΑΤΑΣΚΕΥΑΣΤΙΚΗ Α.Ε.
Κατάσταση Αποτελεσμάτων κατά την χρήση
31ης Δεκεμβρίου, 2015
(Ποσά σε Ευρώ)

	Σημ.	31.12.2015	31.12.2014
Κύκλος εργασιών	6	228.000,00	228.000,00
Κόστος πωλήσεων	6	(58.388,04)	(57.774,38)
Μικτό αποτέλεσμα		169.611,96	170.225,62
Λοιπά συνήθη έσοδα		7.215,04	7.204,68
Σύνολο		176.827,00	177.430,30
Έξοδα διοίκησης	6	(71.009,02)	(74.062,62)
Έξοδα διάθεσης		--	--
Λοιπά έξοδα και ζημίες		(273,91)	(335,13)
Λοιπά έσοδα και κέρδη		54,03	51,06
Αποτελέσματα προ τόκων και φόρων-Κέρδη		105.598,09	103.083,60
Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα		(158.440,17)	(168.403,80)
Αποτελέσματα προ φόρων		(52.842,08)	(65.320,19)
Φόροι εισοδήματος		--	--
Λοιποί μη Ενσωματωμένοι στο λειτουργικό κόστος φόροι		(2,000)	(1,000)
Αποτελέσματα χρήσης μετά από φόρους (ζημιές)	8,9	(54.842,08)	(66.320,19)

1. Γενική πληροφόρηση

Η εταιρεία ιδρύθηκε στην Ελλάδα το 2005 σύμφωνα με το Ν.2190/1920 με την επωνυμία Πρωτομάστορας Κατασκευαστική Τεχνική Εμπορική Αξιοποίησης Ακινήτων ΑΕ. Ο διακριτικός τίτλος είναι Πρωτομάστορας Κατασκευαστική Α.Ε και ο αριθμός μητρώου ΓΕΜΗ 006638301000,(η οποία είχε Αρ.ΜΑΕ 59836/01ΝΤ/Β/05/50(2012)). Η διάρκεια της εταιρείας είναι 50 έτη.

Η εταιρεία εδρεύει στο Δήμο Αλίμου,(Διεύθυνση ΚΥΘΗΡΩΝ 12 Τ.Κ 17455,Άλιμος) .

Οι οικονομικές καταστάσεις της εταιρείας συντάσσονται σύμφωνα με τα Ελληνικά Λογιστικά Πρότυπα και είναι σε πλήρη συμφωνία με το Ν. 4308/2014, σύμφωνα με τον οποίο και συγκεκριμένα το άρθρο 2 ,"κατηγορίες οντοτήτων", η εταιρεία εντάσσεται στις πολύ μικρές οντότητες.

Περίοδος αναφοράς των οικονομικών καταστάσεων είναι η περίοδος 01/01/2015-31/12/2015. Η εταιρεία λειτουργεί με την παραδοχή της συνεχιζόμενης δραστηριότητας και οι παρούσες οικονομικές καταστάσεις έχουν συνταχθεί βάσει της παραδοχής αυτής.

Έχουν γίνει αναμορφώσεις κονδυλίων της προηγουμένης χρήσης που λήγει την 31/12/2014 για να καταστούν ομοειδή και συγκρίσιμα με τα αντίστοιχα κονδύλια της κλειόμενης χρήσης (σημ 8 & 9).
Η εταιρεία λειτουργεί με τη παραδοχή της συνεχιζόμενης δραστηριότητας και οι παρούσες οικονομικές καταστάσεις έχουν ετοιμαστεί βάσει της παραδοχής αυτής.

2. Βασικές λογιστικές αρχές

2.1. Αρχή του ιστορικού κόστους

Οι οικονομικές καταστάσεις συντάσσονται σύμφωνα με την αρχή του ιστορικού κόστους.

2.2. Μονάδα Μέτρησης

Οι Οικονομικές Καταστάσεις της εταιρείας παρουσιάζονται σε Ευρώ, το νόμισμα που επικρατεί στο οικονομικό περιβάλλον που δραστηριοποιείται.

2.3. Μετατροπή ξένων νομισμάτων

α. Νόμισμα συναλλαγών και παρουσίαση

Οι Οικονομικές Καταστάσεις της εταιρείας παρουσιάζονται στο νόμισμα που επικρατεί στο οικονομικό περιβάλλον που δραστηριοποιείται.

2. Βασικές λογιστικές αρχές (συν.)

2.3. Μετατροπή ξένων νομισμάτων (συν.)

β. Συναλλαγές σε ξένο νόμισμα και αποτίμηση οικονομικών μεγεθών

Κατά τη σύνταξη των ατομικών οικονομικών καταστάσεων της εταιρείας οι συναλλαγές σε νόμισμα άλλο από το λειτουργικό νόμισμα (ξένο νόμισμα) λογιστικοποιούνται βάσει της ισοτιμίας της ημερομηνίας της συναλλαγής. Κατά την ημερομηνία των Χρηματοοικονομικών καταστάσεων τα χρηματικά περιουσιακά στοιχεία και υποχρεώσεις σε ξένο νόμισμα μεταφράζονται στο νόμισμα των βιβλίων βάσει της ισοτιμίας που ισχύει κατά την ημερομηνία σύνταξης των Χρηματοοικονομικών καταστάσεων. Τα μη χρηματικά οικονομικά μεγέθη που επιμετρούνται στο ιστορικό κόστος σε ξένο νόμισμα μετατρέπονται με την ισοτιμία της ημερομηνίας κτήσης.

Οι συναλλαγματικές διαφορές αναγνωρίζονται στα αποτελέσματα της χρήσης που ανακύπτουν πλην των συναλλαγματικών διαφορών που αφορούν περιουσιακά στοιχεία υπό κατασκευή για χρήση δε μελλοντική παραγωγή, οι οποίες περιλαμβάνονται στο κόστος κατασκευής.

2.4. Ενσώματα πάγια στοιχεία

Τα ενσώματα πάγια περιουσιακά στοιχεία αναγνωρίζονται αρχικά στο κόστος κτήσης και μεταγενέστερα επιμετρώνται στο αποσβέσιμο κόστος κτήσεως. Οι δαπάνες επισκευών και συντήρησης λογίζονται ως έξοδα όπως πραγματοποιούνται.

Οι σημαντικές βελτιώσεις κεφαλαιοποιούνται στο κόστος του σχετικού περιουσιακού στοιχείου αν αυτές οι βελτιώσεις αυξάνουν τη διάρκεια ζωής, αυξάνουν την παραγωγική ικανότητα βελτιώνουν την αποδοτικότητα του περιουσιακού στοιχείου. Το κόστος και η σχετική συσσωρευμένη απόσβεση περιουσιακών στοιχείων που αποσύρθηκαν ή πωλήθησαν αφαιρούνται από τους λογαριασμούς κατά τη χρονική στιγμή της πώλησης ή απόσυρσης και οποιοδήποτε κέρδος ή ζημιά συμπεριλαμβάνεται στις οικονομικές καταστάσεις χρήσεως.
Η απόσβεση αρχίζει όταν το περιουσιακό στοιχείο είναι έτοιμο για τη χρήση για την οποία προορίζεται και υπολογίζεται με σταθερούς συντελεστές καθόλη τη διάρκεια της ωφέλιμης ζωής των παγίων. Η ωφέλιμη διάρκεια ζωής των Κτιρίων που κατέχονται με χρηματοδοτική μίσθωση εκτιμάται στα 50 έτη και των ιδιότητων κατοικιών στα 50 έτη. Οι συντελεστές απόσβεσης των λοιπών ενσώματων παγίων ταυτίζονται με αυτούς που ορίζει η σχετική φορολογική νομοθεσία. Οι εδαφικές εκτάσεις δεν αποσβένονται.

Οι συντελεστές που εφαρμόζονται στα λοιπά πάγια είναι οι εξής:

Κατηγορία παγίου	%
Βελτιώσεις σε κτίρια	8 και 15
Έπιπλα και σκεύη	20

2. Βασικές λογιστικές αρχές (συν.)

2.5. Ενσώματα πάγια στοιχεία (συν.)

2.6. Απομείωση αξίας παγίων

2.6.1. Τα πάγια περιουσιακά στοιχεία που επιμετρώνται στο κόστος ή στο αποσβέσιμο κόστος υπόκεινται σε έλεγχο απομείωσης της αξίας τους, όταν υπάρχουν σχετικές ενδείξεις. Ζημίες απομείωσης προκύπτουν όταν η ανακτήσιμη αξία ενός παγίου καταστεί μικρότερη από τη λογιστική του αξία.Η αναγνώριση της ζημίας απομείωσης γίνεται όταν εκτιμάται ότι η απομείωση είναι μόνιμου χαρακτήρα.
2.6.2. Οι ζημιές απομείωσης αναγνωρίζονται στα αποτελέσματα ως έξοδο.

2.6.3. Οι ζημιές απομείωσης αναστρέφονται στα αποτελέσματα,όταν οι συνθήκες που τις προκάλεσαν παύουν να υφίστανται.

2.6.4. Ειδικά, η απομείωση υπεραξίας δεν αναστρέφεται.

2.6.5. Η λογιστική αξία ενός παγίου μετά την αναστροφή της ζημίας απομείωσης δεν μπορεί να υπερβεί τη λογιστική αξία που θα είχε το πάγιο εάν δεν είχε αναγνωριστεί η ζημία απομείωσης.

2.7. Παύση αναγνώρισης παγίων

2.7.1. Ένα πάγιο στοιχείο παύει να αναγνωρίζεται στις Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις όταν το στοιχείο αυτό διατίθεται ή όταν δεν αναμένονται πλέον μελλοντικά οικονομικά οφέλη από τη χρήση ή τη διάθεσή του.

2.7.2. Το κέρδος ή η ζημία από την παύση αναγνώρισης παγίου στοιχείου προσδιορίζεται ως η διαφορά μεταξύ του καθαρού προϊόντος της διάθεσης, αν υπάρχει, και της λογιστικής αξίας του στοιχείου.

2.7.3. Το κέρδος ή η ζημία από την παύση αναγνώρισης παγίου στοιχείου περιλαμβάνεται στην κατάσταση αποτελεσμάτων στο χρόνο που το στοιχείο παύει να αναγνωρίζεται, εκτός εάν προβλέπεται διαφορετικά από τον παρόντα νόμο.

2. Βασικές λογιστικές αρχές (συν.)

2.8. Επενδύσεις σε ακίνητα

Επενδύσεις σε ακίνητα είναι οι επενδύσεις που αφορούν όλα εκείνα τα ακίνητα (στα οποία περιλαμβάνονται η γη τα κτίρια ή τα μέρη κτιρίων) τα οποία κατέχονται (είτε μέσω αγοράς είτε μέσω χρηματοοικονομικής μίσθωσης) από την εταιρεία, είτε για να αποκομίζει μισθώματα από την εκμίσθωση τους, είτε για την αύξηση της αξίας τους (ενίσχυση κεφαλαίου),είτε και για τα δύο, και δεν κατέχονται για:
Να χρησιμοποιηθούν στην παραγωγή ή στην προμήθεια υλικών/υπηρεσιών ή για διοικητικούς σκοπούς και για πώληση κατά την συνήθη πορεία των εργασιών της επιχείρησης.

Οι επενδύσεις σε ακίνητα περιλαμβάνουν τη γη και τα κτίρια τα οποία κατέχει η εταιρεία μέσω χρηματοοικονομικής μίσθωσης καθώς και τις προσθήκες και τις βελτιώσεις επί αυτών των κτιρίων.λόγω αναδρομικής εφαρμογής λογιστικής πολιτικής συμβάσεων Leasing σύμφωνα με τον Νόμο 4308/2014.Η αναγνώριση των μισθούμενων στοιχείων με χρηματοδοτική μίσθωση γίνεται στην μικρότερη αξία μεταξύ της εύλογης αξίας (αξία αποκτώμενων παγίων τοις μετρητοίς) των παγίων και της παρούσας αξίας των μελλοντικών μισθωμάτων προεξοφλούμενων με τα αντίστοιχα επιτόκια των μισθώσεων.

Μεταγενέστερα τα μισθωμένα πάγια στοιχεία επιμετρώνται στο αποσβέσιμο κόστος κτήσης τους και η αξία τους προσαρμόζεται με την διενέργεια αποσβέσεων και απομειώσεων.

2.9. Άυλα περιουσιακά στοιχεία

Τα στοιχεία αυτά αναγνωρίζονται στο κόστος κτήσης και μεταγενέστερα επιμετρούνται στο αποσβέσιμο κόστος κτήσεως.Για την αναγνώριση των στοιχείων αυτών ως περιουσιακό στοιχείο θα πρέπει να ισχύουν αθροιστικά οι παρακάτω προυποθέσεις:

Υπάρχει πρόθεση και τεχνική δυνατότητα εκ μέρους της οντότητας να ολοκληρώσει τα σχετικά στοιχεία, ούτως ώστε να είναι διαθέσιμα προς χρήση ή διάθεση.

Εκτιμάται ως σφόδρα πιθανό (με τεκμηριωμένη έκθεση) ότι τα στοιχεία αυτά θα αποφέρουν μελλοντικά οικονομικά οφέλη (προσαύξηση του αποτελέσματος)
Υπάρχει αξιόπιστο σύστημα επιμέτρησης των αποδοτέων σε αυτά ποσών κόστους (έλεγχος και αξιόπιστη παράθεση των εξόδων που συγκροτούν το τελικό τους ποσό).
Σε κάθε άλλη περίπτωση η σχετική δαπάνη αναγνωρίζεται ως έξοδο. Η εταιρεία δεν κατέχει λογισμικά προγράμματα.
Όλα τα έξοδα που ενέπιπταν στην έννοια των εξόδων πολυετούς απόσβεσης δυνάμει του ΕΓΛΣ έχουν ολοσχερώς αποσβεστεί.

2. Βασικές λογιστικές αρχές (συν.)

2.10. Φορολογία εισοδήματος

Ο φόρος εισοδήματος είναι το σύνολο της τρέχουσας υποχρέωσης.

Τρέχουσα υποχρέωση

Ο φόρος εισοδήματος υπολογίζεται επί των φορολογητέων κερδών της χρήσης με τον εκάστοτε ισχύοντα συντελεστή, ο οποίος για τη χρήση του 2015 είναι 29%.

Οι ζημιές είναι δυνατόν να συμψηφίζονται με φορολογητέα κέρδη της πενταετίας που ακολουθεί τη χρήση που έχουν πραγματοποιηθεί.

Τα φορολογητέα κέρδη διαφέρουν από τα καθαρά κέρδη της εταιρείας ως αυτά αναφέρονται στις οικονομικές καταστάσεις διότι δεν περιλαμβάνουν έσοδα ή έξοδα τα οποία δεν φορολογούνται ή αναγνωρίζονται φορολογικά σε άλλες χρήσεις και δεν περιλαμβάνουν ποσά τα οποία ουδέποτε φορολογούνται ή αναγνωρίζονται φορολογικά.

Αναβαλλόμενος φόρος

Σύμφωνα με το άρθρο 23 § 3 του Ν.4308/2014, η εταιρεία δύναται να αναγνωρίζει αναβαλλόμενο φόρο εισοδήματος στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις της. Ως εκ τούτου η εταιρεία υιοθετεί την πολιτική της μη αναγνώρισης αναβαλλόμενης φορολογικής απαίτησης ή υποχρέωσης.

2.11. Αποθέματα

Τα αποθέματα αποτιμώνται στην χαμηλότερη τιμή μεταξύ της τιμής κτήσης και καθαρής ρευστοποιήσιμης αξίας. Η τιμή κτήσης υπολογίζεται βάσει της μεθόδου του Μέσου Σταθμικού κόστους. Η καθαρή ρευστοποιήσιμη αξία αντικατοπτρίζει την κατ΄ εκτίμηση τιμή πώλησης αφού αφαιρεθούν όλα τα έξοδα πώλησης.

2.12. Εμπορικές Απαιτήσεις

Οι πελάτες καταχωρούνται αρχικά στην εύλογη αξία τους. Πρόβλεψη για τυχόν επισφάλειες γίνεται μόνο αν θεωρείται σημαντική. Το ποσό της πρόβλεψης για ενδεχόμενη απομείωση μεταφέρεται στα αποτελέσματα.

2.13. Ταμειακά Διαθέσιμα και ισοδύναμα των Διαθεσίμων

Διαθέσιμα και Ισοδύναμα Διαθεσίμων περιλαμβάνουν μετρητά και καταθέσεις και λοιπές βραχυπρόθεσμες επενδύσεις άμεσα μετατρέψιμες σε προσδιορίσιμα διαθέσιμα.

2. Βασικές λογιστικές αρχές (συν.)

2.14. Προβλέψεις

Προβλέψεις αναγνωρίζονται όταν κατά την ημερομηνία των Χρηματοοικονομικών καταστάσεων :
- Υπάρχει νομική ή συμβατική δέσμευση ως αποτέλεσμα ιστορικού γεγονότος,
- Υπάρχει αυξημένη πιθανότητα ανάγκης εκταμίευσης για ανταπόκριση στην υποχρέωση και
- Το πιθανολογούμενο ποσό της υποχρέωσης είναι δυνατόν να εκτιμηθεί.

Οι ανωτέρω εκτιμήσεις γίνονται από τη Διοίκηση της εταιρείας.

2.15. Αναγνώριση εσόδων

Η κύρια πηγή εσόδου της εταιρείας είναι η ενοικίαση των κτιρίων της (κατεχόμενα με χρηματοδοτική μίσθωση και τα οποία εκμισθώνονται βάσει λειτουργικής μίσθωσης). Τα έσοδα αναγνωρίζονται εντός της χρήσεως στην οποία πραγματοποιούνται.

2.16. Υποχρεώσεις

Εμπορικές και λοιπές χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις: Οι χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις αναγνωρίζονται αρχικά στο οφειλόμενο ποσό τους. Μεταγενέστερα της αρχικής αναγνώρισης, οι χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις επιμετρούνται στα οφειλόμενα ποσά

Έντοκες Χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις:Οι έντοκες χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις αναγνωρίζονται αρχικά και επιμετρούνται μεταγενέστερα στο αποσβέσιμο κόστος με την μέθοδο του πραγματικού επιτοκίου ή την σταθερή μέθοδο.Η αρχική αναγνώριση των χρηματοοικονομικών υποχρεώσεων γίνεται

στο καθαρό ποσό που αναλαμβάνεται,λαμβανομένων υπόψη ποσών που αφορούν υπέρ ή υπό το άρτιο έκδοση,τόκους ,καθώς και το κόστος που συνδέεται άμεσα με την ανάληψη αυτών των υποχρεώσεων.Οι προκύπτοντες τόκοι απο τις χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις αναγνωρίζονται ώς έξοδα στα αποτελέσματα, εκτός αν βαρύνουν το κόστος περιουσιακών στοιχείων βάσει των προβέψεων. Η εταιρεία παύει να αναγωρίζει μια χρηματοοικονομική υποχρέωση όταν,και μόνο όταν η συμβατική δέσμευση εκπληρώνεται ,ακυρώνεται ή εκπνέει.

Μη χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις. Οι μη χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις αναγνωρίζονται αρχικά και επιμετρούνται μεταγενέστερα στο ποσό που αναμένεται να απαιτηθεί για τον διακανονισμό τους. Διαφορές που προκύπτουν είτε κατα την επανεκτίμηση είτε κατα τον διακανονισμό των υποχρεώσεων ,αναγνωρίζονται ως κέρδη ή ζημιές της περιόδου στην οποία προκύπτουν.

2. Βασικές λογιστικές αρχές (συν.)

2.17. Μισθώσεις

2.17.1 Χρηματοδοτική Μίσθωση:
α) Ένα περιουσιακό στοιχείο που περιέχεται στην εταιρεία (μισθωτής) με χρηματοδοτική μίσθωση αναγνωρίζεται ως περιουσιακό στοιχείο της εταιρείας με το κόστος κτήσης που θα είχε προκύψει εάν το στοιχείο αυτό είχε αγοραστεί, με ταυτόχρονη αναγνώριση αντίστοιχης υποχρέωσης προς την εκμισθώτρια οντότητα (υποχρέωση χρηματοδοτικής μίσθωσης).Η υποχρέωση χρηματοδοτικής μίσθωσης αντιμετωπίζεται ως δάνειο, το δε μίσθωμα διαχωρίζεται σε χρεολύσιο, το οποίο μειώνει το δάνειο και σε τόκο που αναγνωρίζεται ως χρηματοοικονομικό έξοδο.β) Πώληση περιουσιακών στοιχείων που στην συνέχεια επαναμισθώνονται με χρηματοδοτική μίσθωση,λογιστικά αντιμετωπίζεται από τον πωλητή ως εγγυημένος δανεισμός.Το εισπραττόμενο από την πώληση ποσό αναγνωρίζεται αναγνωρίζεται ως υποχρέωση η οποία μειώνεται με τα καταβαλλόμενα χρεολύσια ενώ οι σχετικοί τόκοι αναγωρίζονται ως χρηματοοικονομικό έξοδο.Τα πωληθέντα στοιχεία συνεχίζουν να αναγνωρίζονται στον ισολογιοσμό ως περιουσιακά στοιχεία.

2.17.2 Λειτουργική Μίσθωση:
Ο εκμισθωτής παγίων παρουσιάζει στον ισολογισμό του τα εκμισθούμενα σε τρίτους περιουσιακά στοιχεία βάσει λειτουργικής μίσθωση,σύμφωνα με την φύση του κάθε περιουσιακού στοιχείου.Τα μισθώματα αναγνωρίζονται ως έξοδα στα αποτελέσματα με την σταθερή μέθοδο σε ολόκληρη την διάρκεια της μίσθωσης, εκτός αν μια άλλη συστηματική

μέθοδος είναι περισσότερο αντιπροσωπευτική για την κατανομή του εσόδου των μισθωμάτων στην διάρκεια της μίσθωσης.

2.18. Στοιχεία της καθαρής θέσης

2.18.1. Τα στοιχεία της καθαρής θέσης περιλαμβάνουν:

α) Το καταβληθέν από τους ιδιοκτήτες κεφάλαιο της οντότητας. Το μετοχικό κεφάλαιο αντιπροσωπεύει την ονομαστική αξία των εκδοθέντων μετοχών της εταιρείας που έχει ήδη καταβληθεί:

β) Τα αποτελέσματα εις νέον.

2.19. Δεσμεύσεις

Δεν υπάρχουν χρηματοοικονομικές δεσμεύσεις εγγυήσεις ή ενδεχόμενες επιβαρύνσεις που δεν εμφανίζονται στον ισολογισμό.

3. Ενσώματα πάγια

3.1. Ακίνητα

	Εδαφικές εκτάσεις	Κτίρια-εγκαταστάσεις κτιρίων	Έπιπλα και λοιπός εξοπλισμός	Σύνολο
Αξία κτήσεως				
Κατα την 31η Δεκεμβρίου 2014	125.206,20	274.793,80	45.849,10	445.849,10
Προσθήκες 2015	--	--	--	--
Μειώσεις 2015	--	--	--	--
Κατα την 31η Δεκεμβρίου 2015	**125.206,20**	**274.793,80**	**45.849,10**	**445.849,10**
Συσσωρευμένες Αποσβέσεις				
Κατα την 31η Δεκεμβρίου 2014	--	14.721,10	21.097,29	35.818,39
Αποσβέσεις περιόδου 2015	--	3.925,62	8.456,14	12.381,77
Εκποιήσεις 2015	--	--	--	--
Κατα την 31η Δεκεμβρίου 2015	--	**18.646,72**	**29.553,43**	**48.200,15**
Αναπόσβεστη Αξία				
Κατά την 31η Δεκεμβρίου 2014	125.206,20	260.072,70	24.751,81	410.030,71
Κατά την 31η Δεκεμβρίου 2015	**125.206,20**	**256.147,08**	**16.295,67**	**397.648,95**

	Εδαφικές εκτάσεις	Κτίρια-εγκαταστάσεις κτιρίων	Έπιπλα και λοιπός εξοπλισμός	Σύνολο
Αξία κτήσεως				
Κατα την 31η Δεκεμβρίου 2013	125.206,20	274.793,80	45.849,10	445.849,10
Προσθήκες 2014	--	--	--	--
Μειώσεις 2014	--	--	--	--
Κατα την 31η Δεκεμβρίου 2014	**125.206,20**	**274.793,80**	**45.849,10**	**445.849,10**
Συσσωρευμένες Αποσβέσεις				
Κατα την 31η Δεκεμβρίου 2013	--	10.795,47	12.641,15	23.436,62
Αποσβέσεις 2014	--	3.925,63	8.456,14	12.381,77
Εκποιήσεις	--	--	--	--
Κατα την 31η Δεκεμβρίου 2014	--	**14.721,10**	**21.097,29**	**35.818,39**
Αναπόσβεστη Αξία				
Κατά την 31η Δεκεμβρίου 2013	125.206,20	263.998,33	33.207,95	422.412,48
Κατά την 31η Δεκεμβρίου 2014	**125.206,20**	**260.072,70**	**24.751,81**	**410.030,71**

3. Ενσώματα πάγια

3.2. Επενδύσεις σε ακίνητα

	Εδαφικές εκτάσεις	Κτίρια-εγκαταστάσεις κτιρίων	Σύνολο
Αξία Κτήσεως			
Κατα την 31η Δεκεμβρίου 2014	1.547.046,24	3.043.353,07	4.590.399,31
Προσθήκες 2015	--	--	--
Μειώσεις 2015	--	--	--
Κατα την 31η Δεκεμβρίου 2015	1.547.046,24	3.043.353,07	4.590.399,31
Συσσωρευμένες Αποσβέσεις			
Κατα την 31η Δεκεμβρίου 2014	--	313.417,47	313.417,47
Αποσβέσεις περιόδου 2015	--	73.931,97	73.931,97
Εκποιήσεις 2015	--	--	--
Κατα την 31η Δεκεμβρίου 2015	--	387.349,44	387.349,44
Αναπόσβεστη Αξία			
Κατά την 31η Δεκεμβρίου 2014	1.547.046,24	2.729.935,60	4.276.981,84
Αναπόσβεστη Αξία 31.12.2015	**1.547.046,24**	**2.656.003,63**	**4.203.049,87**

	Εδαφικές εκτάσεις	Κτίρια-εγκαταστάσεις κτιρίων	Σύνολο
Κατα την 31η Δεκεμβρίου 2013	1.547.046,24	3.043.353,07	4.590.399,31
Προσθήκες 2014	--	--	--
Μειώσεις 2014	--	--	--
Κατα την 31η Δεκεμβρίου 2014	1.547.046,24	3.043.353,07	4.590.399,31
Συσσωρευμένες Αποσβέσεις			
Κατα την 31η Δεκεμβρίου 2013	--	240.099,16	240.099,16
Αποσβέσεις 2014	--	73.318,31	73.318,31
Εκποιήσεις	--	--	--
Κατα την 31η Δεκεμβρίου 2014	--	313.417,47	313.417,47
Αναπόσβεστη Αξία			
Κατά την 31η Δεκεμβρίου 2013	1.547.046,24	2.803.253,90	4.350.300,15
Κατά την 31η Δεκεμβρίου 2014	**1.547.046,24**	**2.729.935,60**	**4.276.981,84**

4. Καθαρή θέση

Η Καθαρή Θέση οντότητας αναλύεται ως ακολούθως:

	Σημ.	2015	2014
Μετοχικό Κεφάλαιο		2.900.000,00	2.800.000,00
Αριθμός Ονομαστικών Μετοχών		29.000	28.000
(Ζημίες) εις νέον	8	(591.118,54)	(536.276,47)
ΣΥΝΟΛΟ		**2.308.881,46**	**2.263.723,53**

5. Υποχρεώσεις από χρηματοδοτικές μισθώσεις

5.1. Η εταιρεία έχει συνάψει δύο συμβάσεις χρηματοδοτικής μίσθωσεις με την τράπεζα Πειραιώς (πρώην Λαϊκή και Εγναντία leasing αντίστοιχα).

Α) Για το κτίριο που βρίσκεται στην οδό Συγγρού 128 η σύμβασης πώλησης και επαναμίσθωσης υπεγράφει στις 28/02/2007 με αριθμό 28.126. Η διάρκεια της μίσθωσης αυτής είναι 18 έτη και ορίζονται 216 μηνιαία μισθώματα.Τα μισθώματα θα είναι κυμαινόμενα και θα αναπροσαρμόζονται βάσει το επιτοκίου αναπροσαρμογής κατα το άρθρο 7.02 των γενικών όρων της σύμβασης.Το τίμημα εξαγοράς ανέρχεται σε 330.000 ευρώ και η ημερομηνία πληρωμής του είναι 18 έτη μετα την ημερομηνία ένερξης της μίσθωσης (την 05/02/2015) Το

Ανεξόφλητο Υπόλοιπο Κεφαλαίου Της Μίσθωσης την 31/12/2015 θα εξοφληθεί ως αναλύεται κατωτέρω:

Πληρωμές	Μείωση Υποχρέωσης με τα χρεολύσια	Επιβάρυνση των αποτελεσμάτων με τόκους	Σύνολο Μισθωμάτων
Πληρωμές εντός του 2016	48.132,40	16.960,42	65.092,82
Πληρωμές περιόδου 2017-2021	256.841,49	68.084,91	324.926,40
Πληρωμές 2021 και μετά	507.362,31	28.424,41	535.786,72
Σύνολο	**812.336,20**	**113.469,74**	**925.805,94**

Β) Για το κτίριο που βρίσκεται στην οδό Κυθήρων 12 η σύμβαση χρηματοδοτικής μίσθωσης υπεγράφει στις 06/07/2011 με αριθμό 9167.Η διάρκεια της μίσθωσης αυτής είναι 15 έτη και ορίζονται 180 μηνιαία μισθώματα.Το επιτόκιο για τον υπολογισμό των κυμαινόμενων μισθωμάτων είναι το (ΠΕΧΕ) πλεον περιθωρίου και λοιπών νομίμων επιβαρύνσεων και εξόδων. Ο μισθωτής έχει το δικαίωμα να αγοράσει το ακίνητο στην λήξη της σύμβασης αντί τιμήματος 100 ευρώ.

5. Υποχρεώσεις από χρηματοδοτικές μισθώσεις (συν.)

Το Ανεξόφλητο Υπόλοιπο Κεφαλαίου Της Μίσθωσης την 31/12/2015 θα εξοφληθεί ως αναλύεται κατωτέρω:

Πληρωμές	Μείωση Υποχρέωσης με τα χρεολύσια	Επιβάρυνση των αποτελεσμάτων με τόκους	Σύνολο Μισθωμάτων
Πληρωμές εντός του 2016	97.405,48	130.542,68	227.948,16
Πληρωμές περιόδου 2017-2021	632.439,36	507.301,44	1.139.740,80
Πληρωμές 2021 και μετά	849.913,38	175.853,34	1.025.766,72
Σύνολο	**1.579.758,22**	**813.697,46**	**2.393.455,68**

Η εταιρεία εκτός από τις υποχρεώσεις που απορρέουν απο τις συμβάσεις χρηματοδοτικών μισθώσεων δεν έχει άλλες δανειακές υποχρεώσεις.

6. Σημαντικά Έσοδα – Έξοδα

Το ποσό και η φύση των επιμέρους στοιχείων των εσόδων ή των εξόδων που είναι ιδιαιτέρου ύψους, μεγάλης σημασίας και ιδιαίτερης συχνότητας έχει ως ακολούθως:

	2015	2014
· Πωλήσεις υπηρεσιών	228.000,00	228.000,00
· Κόστος υπηρεσιών	(58.388,04)	(57.774,38)
· Έξοδα διοικητικής λειτουργίας	(71.009,02)	(74.062,62)
· Έξοδα λειτουργίας διαθέσεως	--	--
-Χρηματοοικονομικά έξοδα	(158.440,17)	(168.403,80)

7. Συναλλαγές με συνδεδεμένα μέρη

Συνδεδεμένο μέρος	Αξία συναλλαγών	Αντικείμενο συναλλαγών
Sentrade A.E.	30.000	Ενοίκια

8. Αποτελέσματα προηγούμενων χρήσεων/περιόδου λόγω μετάβασης από το ΕΓΛΣ στα ΕΛΠ

Υπόλοιπο εις νέον 31.12.2013 ως βιβλία	**(1.158.675,13)**
Εγγραφές αναπροσαρμογής υπολοίπου 31.12.2013 λόγω υιοθέτησης ΕΛΠ Ν.4308/2014	688.718,85
Αναπροσαρμοσμένο Υπόλοιπο εις νέον 31.12.2013	**(469.956,28)**
Ζημιά χρήσεως 1.1.-31.12.2014 ως βιβλία	(21.475,68)
Εγγραφές αναπροσαρμογής περιόδου 1.1.-31.12.2014	(44.844,51)
Αναπροσαρμοσμένο Υπόλοιπο εις νέον 31.12.2014	**(536.276,47)**
Ζημιά χρήσεως 1.1.-31.12.2015 ως βιβλία	(19.371,50)
Εγγραφές αναπροσαρμογής περιόδου 1.1.-31.12.2015	(35.470,57)
Αναπροσαρμοσμένο Υπόλοιπο εις νέον 31.12.2015	**(591.118,54)**

9. Εγγραφές μετάβασης από το ΕΓΛΣ στα ΕΛΠ

	31.12.2015	31.12.2014	31.12.2013
Καθαρή θέση όπως είχε απεικονισθεί σύμφωνα με τις προηγούμενες λογιστικές αρχές.	**1.700.477,69**	**1.619.849,19**	**1.441.324,87**
Αναπροσαρμογή για σκοπούς ΕΛΠ 31/12/2013-2014-2015			
Προσαρμογές Leasing παγίων	627.050,50	658.595,44	699.514,32
Λογισμός αποσβέσεων λόγω αναγνώρισης ακινήτου στα ενσώματα πάγια	(18.646,73)	(14.721,10)	(10.795,47)
Συνολικό ποσό αναπροσαρμογών:	608.403,77	643.874,34	688.718,85
Καθαρά θέση μετά τις Ε.Λ.Π αναπροσαρμογές	**2.308.881,46**	**2.263.723,53**	**2.130.043,72**

10. Γεγονότα μετά την ημερομηνία σύνταξης των Οικονομικών Καταστάσεων

Η εταιρεία ενοικίασε στις 08/02/2016 το ακίνητο που βρίσκεται επί της λεωφόρου Συγγρού για χρονική διάρκεια τριών ετών, (11.03.2016 έως 10.03.2019), με μηνιαίο μίσθωμα 4.200 ευρώ.

11. Ενδεχόμενες υποχρεώσεις

Οι φορολογικές υποχρεώσεις της Εταιρείας δεν έχουν εξεταστεί από τις φορολογικές αρχές από την ίδρυσή της. Ως εκ τούτου τα φορολογικά αποτελέσματα των χρήσεων αυτών δεν έχουν καταστεί οριστικά.

12. Έγκριση οικονομικών καταστάσεων

Οι οικονομικές καταστάσεις έχουν εγκριθεί από το Δ.Σ. της εταιρείας την 19.05.2016.

Η σύνθεση του Διοικητικού Συμβουλίου κατά την ημερομηνία έγκρισης των Οικονομικών Καταστάσεων είχε ως εξής:

Παναγιώτης Δικαίος (Πρόεδρος Δ.Σ/Διευθύνων Σύμβουλος & Διευθυντής Οικ. Υπηρεσιών)
Ηρόδοτος Αντωνόπουλος (Αντιπρόεδρος)
Κατσαφάδος Θεόδωρος (Μέλος)

Αλιμος 19 Μαίου, 2016

Ο Πρόεδρος & Δ/νων Σύμβουλος και Οικονομικός Διευθυντής	Ο Αντιπρόεδρος	Το μέλος Δ.Σ
Παναγιώτης Δικαίος Α.Δ.Τ. ΑΒ792826	Ηρόδοτος Αντωνόπουλος Α.Δ.Τ. Χ 202203	Θεόδωρος Κατσαφάδος Α.Δ.Τ. Ν 168294