Δ/ΝΣΗ: ΜΗΤΡΩΩΝ ΚΑΙ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΑΚΩΝ ΣΥΣΤΗΜΑΤΩΝ
ΤΜΗΜΑ: ΜΗΤΡΩΟΥ / Υπηρεσία Γ.Ε.ΜΗ.
Πληροφορίες: ΤΡΙΑΝΤΑΦΥΛΛΟΥ ΜΑΡΙΑ
Τηλέφωνο: 2103382212
Fax: 2103616464
E-mail: mariatrian@acci.gr

Αθήνα,29/09/2016
Αριθ.Πρωτ.:49164

ΑΝΑΚΟΙΝΩΣΗ

Καταχώρισης στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο στοιχείων της ανώνυμης εταιρείας με την επωνυμία «**ΠΕΝΤΕΑ ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΚΑΙ ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΕΩΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ**».

Ανακοινώνεται ότι την **29/09/2016** καταχωρίσθηκαν στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο (Γ.Ε.ΜΗ) με Κωδικό Αριθμό Καταχώρισης **777070** οι ετήσιες οικονομικές καταστάσεις, η έκθεση διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου και το πιστοποιητικό ελέγχου των ελεγκτών για την χρήση **01/01/2014 - 31/12/2014** της ανώνυμης εταιρείας με την επωνυμία «ΠΕΝΤΕΑ ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΚΑΙ ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΕΩΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ»,το διακριτικό τίτλο «ΠΕΝΤΕΑ Α.Ε.» και αριθμό Γ.Ε.ΜΗ **121668501000** .

Σχετικό έγγραφο Ελέγχου της Περιφέρεια Αττικής, ΠΕ Ανατολικής Αττικής (Αρ. Πρωτ.: 3570 / 29/07/2015).

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: «ΠΕΝΤΕΑ ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΚΑΙ ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΕΩΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ»
   Δ/νση: ΦΕΙΔΙΟΥ 2
   Τ.Κ.: 16673, ΒΟΥΛΑ

2. Περιφέρεια Αττικής, ΠΕ Ανατολικής Αττικής
   Δ/νση Ανάπτυξης
   Τμήμα Ανωνύμων Εταιριών
   17ο Χλμ Μαραθώνος, 15351, Παλλήνη

ΠΡΑΚΤΙΚΟ ΣΥΝΕΔΡΙΑΣΕΩΣ του
ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ ΤΗΣ 25ης Μαΐου 2015
ΤΗΣ Α.Ε. «ΠΕΝΤΕΑ ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΚΑΙ ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΕΩΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ » με διακριτικό τίτλο
«ΠΕΝΤΕΑ Α.Ε.»

Στην Βούλα Αττικής σήμερα 25 Μαΐου 2015, ημέρα Δευτέρα και ώρα 18:00 στα γραφεία της εταιρείας επί της οδού Φειδίου αρ. 2, συνήλθε το Διοικητικό Συμβούλιο της ανώνυμης εταιρείας με την επωνυμία «**ΠΕΝΤΕΑ ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΚΑΙ ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΕΩΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ**», μετά από πρόσκληση του Προέδρου της.
Στη συνεδρίαση παρέστησαν οι:

1. Ανδρέας Μαρτίνος του Ιωάννου, Πρόεδρος
2. Αλίκη Μαρτίνου, Διευθύνων Σύμβουλος
3. Αικατερίνη Ηλιακοπούλου, Μέλος

Αφού υπάρχει απαρτία σύμφωνα με το καταστατικό και το νόμο, το Διοικητικό Συμβούλιο αρχίζει τη συζήτηση των θεμάτων της ημερήσιας διάταξης.

ΘΕΜΑ ΗΜΕΡΗΣΙΑΣ ΔΙΑΤΑΞΗΣ

1. Υποβολή και έγκριση των ετησίων οικονομικών καταστάσεων της χρήσης 1/1 - 31/12/2014.
2. Υποβολή και έγκριση της έκθεσης διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου επί των οικονομικών καταστάσεων της χρήσης 1/1 - 31/12/2014.
3. Πρόταση Μείωσης Μετοχικού Κεφαλαίου και Ακύρωσης Προσωρινών Τίτλων, με έκδοση νέων Προσωρινών Τίτλων.

Επί του 1ου θέματος:

Ο Πρόεδρος του Διοικητικού Συμβουλίου υποβάλλει στο Σώμα, τις Οικονομικές Καταστάσεις (Ισολογισμό, Λογαριασμό αποτελεσμάτων χρήσεως, Πίνακα διαθέσεως αποτελεσμάτων και Προσάρτημα) για τη χρήση 1/1 - 31/12/2014, που έχουν ως εξής:

ΠΕΝΤΕΑ ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΚΑΙ ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΕΩΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ - ΑΡ.Μ.Α.Ε. 62043/04/Β/06/41(07) ΑΡ. ΓΕΜΗ 121668501000

ΙΣΟΛΟΓΙΣΜΟΣ 31ης ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2014 (1/1/2014- 31/12/2014) 8η ΕΤΑΙΡΙΚΗ ΧΡΗΣΗ

ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ

	Ποσά κλειόμενης χρήσης 2014			Ποσά Προηγούμενης χρήσης 2013		
Β. ΕΞΟΔΑ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΣ	**Αξία κτήσεως**	**Αποσβέσεις**	**Αναπόσβεστη αξία**	**Αξία κτήσεως**	**Αποσβέσεις**	**Αναπόσβεστη αξία**
1. Έξοδα ιδρύσεως και πρώτης εγκατάστασεως	669.998,78	669.998,78	0,00	669.998,78	669.998,78	0,00
4. Λοιπά έξοδα εγκαταστάσεως	57.651,98	57.651,98	0,00	57.651,98	57.401,56	250,42
	727.650,76	**727.650,76**	**0,00**	**727.650,76**	**727.400,34**	**250,42**
Γ. ΠΑΓΙΟ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ						
ΙΙ. Ενσώματες Ακινητοποιήσεις						
1. Γήπεδα - Οικόπεδα	4.341.500,00	0,00	4.341.500,00	4.341.500,00	0,00	4.341.500,00
3. Κτίρια και Τεχνικά έργα	658.500,00	151.455,00	507.045,00	658.500,00	125.115,00	533.385,00
5. Μεταφορικά Μέσα	0,00	0,00	0,00	160.489,00	1.337,41	159.151,59
Σύνολο Ακινητοποιήσεων (ΓΙΙ)	**5.000.000,00**	**151.455,00**	**4.848.545,00**	**5.160.489,00**	**126.452,41**	**5.034.036,59**
ΣΥΝΟΛΟ ΠΑΓΙΟΥ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ (ΓΙΙ)	**5.000.000,00**	**151.455,00**	**4.848.545,00**	**5.160.489,00**	**126.452,41**	**5.034.036,59**
Δ. ΚΥΚΛΟΦΟΡΟΥΝ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ						
ΙV. Διαθέσιμα						
3. Καταθέσεις όψεως και προθεσμίας			685.166,29			399.461,45
			685.166,29			399.461,45
ΣΥΝΟΛΟ ΚΥΚΛΟΦΟΡΟΥΝΤΟΣ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ (ΔΙV)			**685.166,29**			**399.461,45**
Ε. ΜΕΤΑΒΑΤΙΚΟΙ ΛΟΓΑΡΙΑΣΜΟΙ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ						
1. Έξοδα επομένων χρήσεων			0,00			641,20
			0,00			**641,20**
ΓΕΝΙΚΟ ΣΥΝΟΛΟ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ (Β+Γ+Δ)			**5.533.711,29**			**5.434.389,66**

ΠΑΘΗΤΙΚΟ

	Χρήση 2014	Χρήση 2013
Α. ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ		
Ι. Μετοχικό κεφάλαιο (96.019 μετοχές Χ 60,00 €)		
1. Καταβλημένο	5.761.140,00	5.761.140,00
	5.761.140,00	**5.761.140,00**
V. Αποτελέσματα εις νέο		
Υπόλοιπο ζημιών χρήσεως εις νέο	-1.000,00	-1.000,00
Υπόλοιπο ζημιών προηγουμένων χρήσεων	-245.491,82	-355.236,45
	-246.491,82	**-356.236,45**
VI. Ποσά προορισμένα για αύξηση κεφαλαιου		
1. Καταθέσεις μετόχων ή εταίρων	57,66	57,66
	57,66	57,66
ΣΥΝΟΛΟ ΙΔΙΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ (ΑΙ+ΑV+ΑVΙ)	**5.514.705,84**	**5.404.961,21**
Γ. Υποχρεώσεις		
Ι. Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις		
8. Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις	10.000,00	10.000,00
	10.000,00	**10.000,00**
ΙΙ. Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις		
1. Προμηθευτές	3.090,00	3.083,92
5. Υποχρεώσεις από φόρους - τέλη	5.915,45	12.359,35
	9.005,45	15.443,27
ΣΥΝΟΛΟ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΩΝ (ΓΙ+ΓΙΙ)	**19.005,45**	**25.443,27**
Δ. ΜΕΤΑΒΑΤΙΚΟΙ ΛΟΓΑΡΙΑΣΜΟΙ ΠΑΘΗΤΙΚΟΥ		
2.Έξοδα χρησης δουλευμένα	0,00	3.985,18
	0,00	**3.985,18**
ΓΕΝΙΚΟ ΣΥΝΟΛΟ ΠΑΘΗΤΙΚΟΥ (Α+Γ+Δ)	**5.533.711,29**	**5.434.389,66**

ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΛΟΓΑΡΙΑΣΜΟΥ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ ΧΡΗΣΕΩΣ 31ης ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2014 (1/1/2014 - 31/12/2014)

Ι. Αποτελέσματα εκμεταλλεύσεως			**ΧΡΗΣΕΩΣ 2014**			**ΧΡΗΣΕΩΣ 2013**
Κύκλος εργασιών			155.742,27			148.325,94
Μείον: Κόστος πωλήσεων			49.421,74			48.516,40
Μικτά αποτελέσματα κέρδη εκμεταλλεύσεως			**106.320,53**			**99.809,54**
Μείον : 1. Έξοδα διοικητικής λειτουργίας		9.090,46	9.090,46		8.658,91	8.658,91
Μερικά αποτελέσματα κέρδη εκμεταλλεύσεως			**97.230,07**			**91.150,63**
Πλέον :						
4. Πιστωτικοί τόκοι και συναφή έσοδα		8.679,83	8.679,83		10.665,99	10.665,99
Μείον:			**105.909,90**			**101.816,62**
3. Χρεωστικοί τόκοι & συναφή έξοδα	0,00	0,00	0,00	7,00	7,00	7,00
Ολικά αποτελέσματα κέρδη εκμεταλλεύσεως			**105.909,90**			**101.809,62**
Πλέον : Έκτακτα αποτελέσματα						
1. Έκτακτα & ανόργανα έσοδα		0,07	0,07	0,00	0,00	0,00
2. Έκτακτα κέρδη		4.834,66	4.834,66	0,00	0,00	0,00
		4.834,73	**4.834,73**	**0,00**	**0,00**	**0,00**
ΙΙ. Μείον: Έκτακτα αποτελέσματα						
3. Έξοδα προηγούμενων χρήσεων	0,00	0,00	0,00	7.509,20	7.509,20	7.509,20
Οργανικά και έκτακτα αποτελέσματα κέρδη	0,00	0,00	**110.744,63**			**94.300,42**
Μείον:						
Σύνολο αποσβέσεων παγίων στοιχείων		28.730,27			27.927,80	
Μείον: Οι από αυτές ενσωματωμένες στο λειτουργικό κόστος		28.730,27	0,00		27.927,80	0,00
ΚΑΘΑΡΑ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΑ ΚΕΡΔΗ ΧΡΗΣΕΩΣ ΠΡΟ ΦΟΡΩΝ			**110.744,63**			**94.300,42**

ΠΙΝΑΚΑΣ ΔΙΑΘΕΣΕΩΣ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ

	ΧΡΗΣΕΩΣ 2014	ΧΡΗΣΕΩΣ 2013
Καθαρά αποτελέσματα κέρδη χρήσεως	110.744,63	94.300,42
Υπόλοιπο Αποτελεσμάτων (ζημιών) προηγουμένων χρήσεων	-110.744,63	-94.300,42
Σύνολο:	**0,00**	**0,00**
Μείον:		
2. Λοιποί μη ενσωματωμένοι στο λειτουργικό κόστος φόροι	1.000,00	1.000,00
Ζημίες εις νέο:	**-1.000,00**	**-1.000,00**

Αθήνα, 20 Μαΐου 2015

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ

ΑΝΔΡΕΑΣ Ι. ΜΑΡΤΙΝΟΣ
Α.Δ.Τ. ΑΒ 526303

Η ΔΙΕΥΘΥΝΟΥΣΑ ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ

ΑΛΙΚΗ Α. ΜΑΡΤΙΝΟΥ
Α.Δ.Τ. Χ 091566

Ο ΛΟΓΙΣΤΗΣ

ΝΙΚΟΛΑΟΣ Ι. ΜΑΓΓΙΩΡΟΣ
Αρ. Αδείας 29363 Α' Τάξης
Α.Δ.Τ. ΑΙ 131945

ΠΡΟΣΑΡΤΗΜΑ
ΤΟΥ ΙΣΟΛΟΓΙΣΜΟΥ ΤΗΣ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2014 ΤΗΣ «ΠΕΝΤΕΑ ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΚΑΙ ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΕΩΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ»
ΑΡ.Μ.Α.Ε. 62043/04/Β/06/41(07) ΑΡ.ΓΕΜΗ 121668501000

(βάσει των διατάξεων του κωδικοπ. Ν. 2190/1920, όπως ισχύει με ενημέρωση μέχρι και το Ν.3873/2010).

1. ΣΥΝΝΟΜΗ ΚΑΤΑΡΤΙΣΗ ΚΑΙ ΔΟΜΗ ΤΩΝ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ - ΠΑΡΕΚΚΛΙΣΕΙΣ ΠΟΥ ΕΓΙΝΑΝ ΧΑΡΙΝ ΤΗΣ ΑΡΧΗΣ ΤΗΣ ΠΡΑΓΜΑΤΙΚΗΣ ΕΙΚΟΝΑΣ

(α) Άρθρο 42α παρ.3:Παρέκκλιση από τις σχετικές διατάξεις περί καταρτίσεως των ετήσιων οικονομικών καταστάσεων, που κρίθηκε απαραίτητη για την εμφάνιση, με απόλυτη σαφήνεια, της πραγματικής εικόνας που απαιτεί η διάταξη της παραγράφου 2 του άρθρου αυτού.
Δεν έγινε.

(β) Άρθρο 42β παρ.1:Παρέκκλιση από την αρχή του αμετάβλητου της δομής και μορφής εμφανίσεως του ισολογισμού και του λογαριασμού "Αποτελέσματα Χρήσεως".
Δεν έγινε.

(γ) Άρθρο 42β παρ.2:Καταχώρηση στον προσιδιάζοντα λογαριασμό στοιχείου σχετιζόμενου με περισσότερους υποχρεωτικούς λογαριασμούς.
Δεν συνέτρεξε τέτοια περίπτωση.

(δ) Άρθρο 42β παρ.3:Προσαρμογή στη δομή και στους τίτλους των λογαριασμών με αραβική αρίθμηση, όταν η ειδική φύση της επιχείρησης το απαιτεί.
Δεν συνέτρεξε τέτοια περίπτωση.

(ε) Άρθρο 42β παρ.4:Συμπτύξεις λογαριασμών του ισολογισμού που αντιστοιχούν σε αραβικούς αριθμούς, για τις οποίες (συμπτύξεις) συντρέχουν οι προϋποθέσεις της διατάξεως αυτής.
Δεν έγινε συγχώνευση λογαριασμών.

(στ) Άρθρο 42β παρ.5:Αναμορφώσεις κονδυλίων προηγούμενης χρήσεως για να καταστούν ομοειδή και συγκρίσιμα με τα κονδύλια της κλειόμενης χρήσης.
Σημειώνεται ότι στον ισολογισμό 31.12.2014 έχει γίνει αναμόρφωση κονδυλίων της προηγούμενης χρήσης όσον αφορά το κόστος πωλήσεων, στο οποίο για τη χρήση 31.12.2013, προκειμένου τα κονδύλια να καταστούν ομοειδή και συγκρίσιμα, έχει συμπεριληφθεί ο φόρος ακίνητης περιουσίας, ο οποίος ανερχόταν στο ποσό των €15.556,60 και απεικονιζόταν στον πίνακα διάθεσης στους λοιπούς μη ενσωματωμένους στο λειτουργικό κόστος φόρους. Οι ζημιές εις νέον του 2013 παραμένουν στο ποσό των €356.236,45.

2. ΑΠΟΤΙΜΗΣΗ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΚΩΝ ΣΤΟΙΧΕΙΩΝ ΚΑΙ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΜΕΣΩΝ

(α) Άρθρο 43α παρ.1-α: Μέθοδοι αποτίμησης των περιουσιακών στοιχείων και υπολογισμού των αποσβέσεων καθώς και των προβλέψεων για υποτιμήσεις τους.

1. Τα πάγια περιουσιακά στοιχεία αποτιμήθηκαν στην αξία της τιμής κτήσεως και της αναπροσαρμοσμένης με βάση τον ειδικό νόμο αξίας τους, η οποία είναι προσαυξημένη με την αξία των προσθηκών και βελτιώσεων και μειωμένη με τις προβλεπόμενες από τον νόμο αποσβέσεις.

2. Δεν συνέτρεξε περίπτωση σχηματισμού προβλέψεων υποτιμήσεως.

3. Δεν υπάρχουν συμμετοχές και χρεόγραφα

4. Δεν υπάρχουν συμμετοχές σε λοιπές πλην Α.Ε. επιχειρήσεις.

5. Δεν υπάρχουν τίτλοι με χαρακτήρα προθεσμιακής καταθέσεως.

6. Δεν υπάρχουν αποθέματα

7. Δεν υπάρχουν από ιδιοπαραγωγή προερχόμενα αποθέματα8. Δεν υπάρχουν υπολείμματα και υποπροϊόντα.

(β) Άρθρο 43α παρ.1-α: Βάσεις μετατροπής σε € των περιουσιακών στοιχείων σε ξένο νόμισμα (ΞΝ) και λογιστικός χειρισμός των συναλλαγματικών διαφορών.
Δεν συνέτρεξε τέτοια περίπτωση.

(γ) Άρθρο 43 παρ.2: Παρέκκλιση από τις μεθόδους και βασικές αρχές αποτίμησης. Εφαρμογή ειδικών μεθόδων αποτίμησης.
Δεν έγινε.

(δ) Άρθρο 43 παρ.7-β: Αλλαγή μεθόδου υπολογισμού της τιμής κτήσης ή του κόστους παραγωγής των αποθεμάτων ή των κινητών αξιών.
Δεν έγινε.

(ε) Άρθρο 43 παρ.7-γ : Παράθεση της διαφοράς μεταξύ της αξίας αποτίμησης των αποθεμάτων και κινητών αξιών και της τρέχουσας τιμής αγοράς τους, εφόσον είναι αξιόλογη
Δεν συνέτρεξε τέτοια περίπτωση.

(στ) Άρθρο 43 παρ.9 : Ανάλυση και επεξήγηση της γενόμενης μέσα στη χρήση, με βάση ειδικό νόμο, αναπροσαρμογής της αξίας των πάγιων περιουσιακών στοιχείων και παράθεση της κινήσεως του λογαριασμού "Διαφορές αναπροσαρμογής ".

Δεν έγινε μέσα στη χρήση αναπροσαρμογή της αξίας των πάγιων περιουσιακών στοιχείων.

3. ΠΑΓΙΟ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ ΚΑΙ ΕΞΟΔΑ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΣ

(α) Άρθρο 42ε παρ.8 : Μεταβολές πάγιων στοιχείων και εξόδων εγκαταστάσεως (πολυετούς αποσβέσεως).

Παρατίθεται σχετικός πολύστηλος πίνακας με τις πληροφορίες που απαιτεί η διάταξη:

Α. ΕΝΣΩΜΑΤΕΣ ΑΚΙΝΗΤΟΠΟΙΗΣΕΙΣ ΚΑΙ ΕΞΟΔΑ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ

	Αξία Κτήσης 1/1/2014	Πωλήσεις Χρήσης 2014	Υπόλοιπο 31/12/2014	Σωρευμένες Αποσβέσεις 1/1/2014	Αποσβέσεις χρήσης	Αποσβέσεις πωληθέντων	Αναπόσβεστο υπόλοιπο 31/12/2014
Γήπεδα & Οικόπεδα	4.341.500,00	0,00	4.341.500,00	0,00	0,00	0,00	4.341.500,00
Κτίρια & Τεχνικά Μέσα	658.500,00	0,00	658.500,00	125.115,00	26.340,00	0,00	507.045,00
Μεταφορικά Μέσα	160.489,00	160.489,00	0,00	1.337,41	2.139,85	-3.477,26	0,00
Έξοδα ίδρυσης & α' εγκ/σης	669.998,78	0,00	669.998,78	669.998,78	0,00		0,00
Λοιπά έξοδα εγκ/σης	57.651,98	0,00	57.651,98	57.401,56	250,42		0,00
ΣΥΝΟΛΑ	**5.888.139,76**	**160.489,00**	**5.727.650,76**	**853.852,75**	**28.730,27**	**-3.477,26**	**4.848.545,00**

(β) Άρθρο 43 παρ.5-δ: Ανάλυση πρόσθετων αποσβέσεων :

Η εταιρεία, αναφορικά με τις αποσβέσεις των εξόδων εγκατάστασης ακολούθησε τις λογιστικές αρχές που προβλέπονται από τις διατάξεις του άρθρου 43 παράγραφος 3α του ΚΝ 2190/1920 και το ΕΓΛΣ στην κλειόμενη χρήση (συντελεστής απόσβεσης 20%) και δεν ακολούθησε το νέο συντελεστή απόσβεσης που καθορίζεται από τις διατάξεις του Ν.4172/2013 (10%). Οι αποσβέσεις που έχουν λογιστεί είναι περισσότερες κατά το ποσό των €125,20.

(γ) Άρθρο 43 παρ.5-ε: Προβλέψεις για υποτίμηση ενσώματων πάγιων περιουσιακών στοιχείων.
Δεν σχηματίστηκαν.

(δ) Άρθρο 43 παρ.3-ε: Ανάλυση και επεξήγηση των εξόδων εγκατάστασης (πολυετούς αποσβέσεως) που αφορούν τη χρήση.
Δεν υπάρχουν.

(ε) Άρθρο 43 παρ.3-γ: Τα ποσά και ο λογιστικός χειρισμός των συναλλαγματικών διαφορών που προέκυψαν στην παρούσα χρήση, κατά την πληρωμή (δόσεων) ή την αποτίμηση στο τέλος της χρήσεως δανείων ή πιστώσεων, χρησιμοποιηθέντων αποκλειστικά για κτήσεις πάγιων στοιχείων.
Δεν υπάρχουν.

(στ) Άρθρο 43 παρ.4 εδάφ. α' και β': Ανάλυση και επεξήγηση των κονδυλίων «Έξοδα ερευνών και αναπτύξεως», «Παραχωρήσεις και δικαιώματα βιομηχανικής ιδιοκτησίας» και «Υπεραξία επιχειρήσεως (GOODWILL)».

Δεν υπάρχουν τέτοια κονδύλια.

4. ΣΥΜΜΕΤΟΧΕΣ

(α) Άρθρο 43α παρ.1-β : Συμμετοχές στο κεφάλαιο άλλων επιχειρήσεων με ποσοστό μεγαλύτερο από 10%.

Δεν υπάρχουν.

(β) Συμμετοχές στο κεφάλαιο άλλων επιχειρήσεων, στις οποίες η Εταιρεία είναι απεριόριστα ευθυνόμενος εταίρος.

Δεν υπάρχουν

(β) Άρθρο 43α παρ.1-ιε: Σύνταξη ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων στις οποίες περιλαμβάνονται και οι οικονομικές καταστάσεις της εταιρείας.

Δεν συντρέχει τέτοια περίπτωση.

5. ΑΠΟΘΕΜΑΤΑ

(α) Άρθρο 43α παρ.1-ια : Αποτίμηση αποθεμάτων κατά παρέκκλιση από τους κανόνες αποτιμήσεως του άρθρου 43, για λόγους φορολογικών ελαφρύνσεων.

Δεν υπάρχουν αποθέματα.

(β) Άρθρο 43α παρ.1-ι : Διαφορές από υποτίμηση κυκλοφορούντων στοιχείων ενεργητικού και λόγοι στους οποίους οφείλονται.

Δεν υπάρχουν.

6. ΜΕΤΟΧΙΚΟ ΚΕΦΑΛΑΙΟ

(α) Άρθρο 43α παρ.1-δ : Κατηγορίες μετοχών στις οποίες διαιρείται το μετοχικό κεφάλαιο.

Το μετοχικό κεφάλαιο της εταιρίας ανήλθε σε € 5.761.140 διαιρεμένο σε 96.019 κοινές ονομαστικές μετοχές, ονομαστικής αξίας € 60 εκάστης.

(β) Άρθρο 43α παρ.1-γ : Εκδοθείσες μετοχές μέσα στη χρήση για αύξηση μετοχικού κεφαλαίου.

Δεν εκδόθηκαν.

(γ) Αρθρο.43 παρ1-ε και 42ε παρ.10 : Εκδοθέντες τίτλοι και ενσωματωμένα σε αυτούς δικαιώματα.

Δεν υπάρχουν.

(δ) Άρθρο 43α παρ.1-ιστ : Απόκτηση ίδιων μετοχών μέσα στην παρούσα χρήση.

Δεν αποκτήθηκαν.

7. ΠΡΟΒΛΕΨΕΙΣ ΚΑΙ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ – ΑΠΟΤΙΜΗΣΗ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΜΕΣΩΝ – ΕΚΤΟΣ ΙΣΟΛΟΓΙΣΜΟΥ ΔΙΑΚΑΝΟΝΙΣΜΟΙ – ΣΥΝΑΛΛΑΓΕΣ ΜΕ ΣΥΝΔΕΟΜΕΝΑ ΜΕΡΗ

(α) Άρθρο 42ε παρ.14 εδάφ.δ': Ανάλυση του λογαριασμού «Λοιπές προβλέψεις», αν το ποσό είναι σημαντικό.

Δεν υπάρχουν

(β) Άρθρο 43α παρ.1-ζ: Οι οικονομικές δεσμεύσεις από συμβάσεις κ.λ.π. που δεν εμφανίζονται στους λογαριασμούς τάξεως. Υποχρεώσεις καταβολής ειδικών μηνιαίων παροχών και οικονομικές δεσμεύσεις για συνδεδεμένες επιχειρήσεις.

Δεν υπάρχουν.

(γ1) Άρθρο 43α παρ. 1-ζά:. Η φύση και ο επιχειρηματικός στόχος των εκτός ισολογισμού διακανονισμών της Εταιρείας, καθώς και οι οικονομικές επιπτώσεις αυτών στην Εταιρεία, εφόσον οι προκύπτοντες από αυτούς κίνδυνοι ή τα οφέλη είναι ουσιώδεις και η δημοσιοποίησή τους είναι απαραίτητη για την αξιολόγηση της οικονομικής θέσης της Εταιρείας.

Δεν υπάρχουν τέτοιοι διακανονισμοί.

(γ2) Άρθρο 43α παρ.1-ζα: Οι ουσιώδεις συναλλαγές που πραγματοποιεί η Εταιρεία με τα συνδεόμενα μέρη, μαζί με τα ποσά των συναλλαγών και τη φύση της σχέσης του συνδεόμενου μέρους, καθώς και άλλα σχετικά πληροφοριακά στοιχεία, τα οποία είναι απαραίτητα για την κατανόηση της οικονομικής θέσης της Εταιρείας.

Δεν υπάρχουν συναλλαγές με συνδεόμενα μέρη.

(δ) Άρθρο 43α παρ.1-ιβ: Πιθανές οφειλές σημαντικών ποσών φόρων και ποσά φόρων που ενδεχομένως να προκύψουν σε βάρος της κλειόμενης και των προηγούμενων χρήσεων, εφόσον δεν εμφανίζονται στις υποχρεώσεις ή στις προβλέψεις.

Η Εταιρεία από την έναρξη της έως και τη χρήση που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2009 έκλεισε με περαίωση κάνοντας χρήση του Ν.3888/2010. Συνεπώς η Εταιρεία δεν έχει ελεγχθεί από τις φορολογικές αρχές για τις χρήσεις 2010 έως και το 2014. Από έναν ενδεχόμενο φορολογικό έλεγχο δεν αναμένεται να προκύψουν σημαντικές υποχρεώσεις από φόρους και προσαυξήσεις και για το λόγο αυτό η Εταιρεία δεν έχει προβεί στη διενέργεια πρόβλεψης για ανέλεγκτες χρήσεις.

(ε)Άρθρο 43α παρ.1-στ : Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις πάνω από 5 έτη.

Αφορά ληφθείσα εγγύηση από τον μισθωτή ακινήτου της εταιρείας και ανέρχεται στο ποσό των € 10.000

(στ) Άρθρο 43α παρ.1-στ : Υποχρεώσεις καλυπτόμενες με εμπράγματες ασφάλειες.

Δεν υπάρχουν.

(ζ) Άρθρο 43α § 1 περ. ιζ΄: Όταν η αποτίμηση των χρηματοοικονομικών μέσων έχει γίνει στην εύλογη αξία τους, πρέπει να γνωστοποιούνται:

α) οι κύριες υποθέσεις στις οποίες βασίζονται τα υποδείγματα και οι τεχνικές αποτίμησης, εφόσον η εύλογη αξία έχει προσδιορισθεί κατ' εφαρμογή του άρθρου 43γ παράγραφος 4 στοιχείο β,

β) ανά κατηγορία χρηματοοικονομικών μέσων, η εύλογη αξία, οι μεταβολές της αξίας που έχουν καταλογισθεί απευθείας στο λογαριασμό αποτελεσμάτων χρήσεως, καθώς και οι μεταβολές που έχουν περιληφθεί στο αποθεματικό εύλογης αξίας.

γ) για κάθε κατηγορία παράγωγων χρηματοοικονομικών μέσων, πληροφορίες για την έκταση και τη φύση αυτών, συμπεριλαμβανομένων των σημαντικών όρων και προϋποθέσεων που είναι δυνατόν να επηρεάσουν το ποσό, το χρόνο και τη βεβαιότητα των μελλοντικών ταμειακών ροών,

δ) πίνακας που εμφανίζει την κίνηση κατά την διάρκεια χρήσεως των μεταβολών σε εύλογες αξίες που έχουν καταχωρισθεί στα ίδια κεφάλαια.»

Δεν υπάρχουν χρηματοοικονομικά μέσα.

8. ΜΕΤΑΒΑΤΙΚΟΙ ΛΟΓΑΡΙΑΣΜΟΙ

(α) Άρθρο 42ε παρ12 : Ανάλυση των κονδυλίων των μεταβατικών λογαριασμών «Έσοδα χρήσεως εισπρακτέα» και «Έξοδα χρήσεως δεδουλευμένα»

Δεν υπάρχουν

9. ΛΟΓΑΡΙΑΣΜΟΙ ΤΑΞΕΩΣ

(α) Άρθρο 42ε παρ.11 : Ανάλυση των λογαριασμών τάξεως, στην έκταση που δεν καλύπτεται η υποχρέωση αυτή από τις πληροφορίες της επόμενης παραγράφου 10.

Δεν υπάρχουν.

10. ΧΟΡΗΓΗΘΕΙΣΕΣ ΕΓΓΥΗΣΕΙΣ & ΕΜΠΡΑΓΜΑΤΕΣ ΑΣΦΑΛΕΙΕΣ

(α) Άρθρο 42ε παρ.9: Εγγυήσεις και εμπράγματες ασφάλειες που χορηγήθηκαν από την εταιρεία.

Δεν χορηγήθηκαν.

11. ΑΜΟΙΒΕΣ ΠΡΟΚΑΤΑΒΟΛΕΣ ΚΑΙ ΠΙΣΤΩΣΕΙΣ ΣΕ ΟΡΓΑΝΑ ΔΙΟΙΚΗΣΕΩΣ

(α) Άρθρο 43α παρ. 1-ιγ: Αμοιβές μελών οργάνων διοικήσεως και διευθύνσεως της εταιρείας.

Δεν υπάρχουν

(β) Άρθρο 43α παρ.1-ιγ: Υποχρεώσεις που δημιουργήθηκαν ή αναλήφθηκαν για βοηθήματα σε αποχωρήσαντα την παρούσα χρήση μέλη οργάνων διοικήσεως και διευθύνσεως της εταιρείας.

Δεν υπάρχουν.

(γ) Άρθρο 43α παρ.1-ιδ: Δοθείσες προκαταβολές και πιστώσεις σε όργανα διοικήσεως (μέλη Δ.Σ. και διαχειριστές).

Δεν υπάρχουν.

12. ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΑ ΧΡΗΣΕΩΣ

(α) Άρθρο 43α παρ. 1-η:. Κύκλος εργασιών κατά κατηγορίες δραστηριότητας και γεωγραφικές αγορές.
Έσοδα παροχής υπηρεσιών από ενοίκια: €155.742,27

(β) Άρθρο 43α παρ. 1-θ: Μέσος όρος του απασχοληθέντος κατά τη διάρκεια της χρήσεως προσωπικού και κατηγορίες αυτού, με το συνολικό κόστος τους.
Δεν υπάρχει απασχολούμενο προσωπικό.

(γ) Άρθρο 42ε παρ.15-β : Ανάλυση των έκτακτων και ανόργανων εξόδων και εσόδων (δηλαδή των λογαριασμών «έκτακτα και ανόργανα έξοδα» και «έκτακτα και ανόργανα έσοδα»).
Δεν υπάρχουν

(δ) Άρθρο 42ε παρ.15-β : Ανάλυση των λογαριασμών «Έσοδα προηγούμενων χρήσεων», «Έσοδα από προβλέψεις προηγούμενων χρήσεων» και «Έξοδα προηγούμενων χρήσεων».

(ε) Άρθρο 43α παρ. 1-κ: «Διακριτή παρουσίαση των συνολικών αμοιβών που χρέωσε κατά το οικονομικό έτος ο νόμιμος ελεγκτής ή το ελεγκτικό γραφείο».
Δεν υπάρχει υποχρέωση ελέγχου από ορκωτό ελεγκτή.

13. ΑΛΛΕΣ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ

(α) Άρθρο 43α παρ1-ιζ : Οποιεσδήποτε άλλες πληροφορίες που απαιτούνται από ειδικές διατάξεις ή που κρίνονται αναγκαίες για την αρτιότερη πληροφόρηση των μετόχων και των τρίτων και εφαρμογή της αρχής της πιστής εικόνας.
Η Εταιρεία, αναφορικά με τις αποσβέσεις των εξόδων εγκατάστασης, ακολούθησε τις λογιστικές αρχές που προβλέπονται από τις διατάξεις του άρθρου 43 παράγραφος 3α του ΚΝ 2190/1920 και το Ε.Γ.Λ.Σ. στην κλειόμενη χρήση (συντελεστής απόσβεσης 20%) και δεν ακολούθησε το νέο συντελεστή απόσβεσης που καθορίζεται από τις διατάξεις του Ν.4172/2013 (10%). Οι αποσβέσεις που έχουν λογιστεί είναι περισσότερες κατά το ποσό των €125,20.
Η Εταιρεία στη χρήση 2014 έκλεισε με κέρδη ποσού 110.744,63 προ φόρων με τα οποία συμψήφισε ζημιές προηγουμένων χρήσεων. Το συνολικό ποσό των μεταφερόμενων ζημιών ανέρχεται σε ποσό 246.491,82.

Αθήνα, 20 Μαΐου 2015

Ο Πρόεδρος	Η Διευθύνουσα Σύμβουλος	Ο Λογιστής
Ανδρέας Ι. Μαρτίνος **Α.Δ.Τ. ΑΒ 526303**	**Αλίκη Α. Μαρτίνου** **Α.Δ.Τ. Χ 091566**	**Νικόλαος Ι. Μαγγιώρος** **Α.Δ.Τ. ΑΙ 131945** **Άδεια Α΄ Τάξης 29363**

Ο Πρόεδρος του Διοικητικού Συμβουλίου στη συνέχεια λαβών το λόγο, αναφέρει στα λοιπά μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου, ότι όπως προκύπτει από τον ανωτέρω ισολογισμό, η εταιρεία κατά τη 1/1-31/12/2014 παρουσίασε κέρδη που ανέρχονται σε 110.744,63 ευρώ, τα οποία και συμψηφίστηκαν με ζημιές προηγουμένων χρήσεων και για αυτό το λόγο είναι αδύνατη η καταβολή μερίσματος. Το ποσό των ζημιών που παραμένει για μεταφορά στην επόμενη χρήση ανέρχεται στο ποσό των 246.491,82 ευρώ.

Μετά από συζήτηση το Διοικητικό Συμβούλιο ομόφωνα εγκρίνει τις οικονομικές καταστάσεις της χρήσης 1/1 - 31/12/2014 (Ισολογισμό, Λογαριασμό αποτελεσμάτων χρήσεως, Πίνακα διαθέσεως αποτελεσμάτων και προσάρτημα), όπως αναφέρονται πιο πάνω.

Επίσης αποφασίζεται να υπογράψουν σύμφωνα με το νόμο τις ως άνω οικονομικές καταστάσεις της εταιρείας, ο Πρόεδρος του Διοικητικού Συμβουλίου, η Διευθύνων Σύμβουλος και ο Λογιστής.

Επί του 2^{ου} θέματος:

Ο Πρόεδρος του Διοικητικού Συμβουλίου υποβάλλει στο Σώμα την έκθεση διαχείρισης της χρήσης 1/1 - 31/12/2014, που έχει ως ακολούθως:

ΕΚΘΕΣΗ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ
ΤΟΥ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ της «ΠΕΝΤΕΑ ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΚΑΙ ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΕΩΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ» με διακριτικό τίτλο ΠΕΝΤΕΑ ΑΕ
για τη χρήση 1.1.2014 έως 31.12.2014

Προς
την Τακτική Γενική Συνέλευση των Μετόχων της 26ης Ιουνίου 2015.

Κύριοι Μέτοχοι,

Σύμφωνα με το άρθρο 43α παράγραφος 3 του Κ.Ν. 2190/1920, σας υποβάλλουμε στη Γενική Συνέλευση την παρούσα Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου επί των Οικονομικών Καταστάσεων της χρήσης 2014 καθώς και τις Οικονομικές Καταστάσεις της χρήσης αυτής (Ισολογισμό, Κατάσταση Αποτελεσμάτων Χρήσης, Πίνακα Διάθεσης αποτελεσμάτων, Προσάρτημα), προκειμένου να σχηματίσετε σαφή εικόνα για την εξέλιξη των εργασιών και την οικονομική θέση της Εταιρείας.
Η ελληνική οικονομία συνέχισε και το 2014 να αντιμετωπίζει δυσκολίες και προβλήματα και εμφάνισε δυσμενείς όλους τους εξωτερικούς δείκτες και παράγοντες που επηρεάζουν τη δραστηριότητα της Εταιρείας (ΑΕΠ -1,8%, Ανεργία 26,1%).
Κατά τη χρήση αυτή, όπως και στις προηγούμενες χρήσεις, το Διοικητικό Συμβούλιο κατέβαλε κάθε δυνατή προσπάθεια για την πληρέστερη και αποτελεσματικότερη οργάνωση της εταιρείας σε όλους τους τομείς με συνέπεια το κερδοφόρο λογιστικό αποτέλεσμα.
Τα οικονομικά μεγέθη της Εταιρείας για τη χρήση 2014 συγκριτικά με την αντίστοιχη 2013, κινήθηκαν ως εξής:

Ποσά σε €			ΜΕΤΑΒΟΛΗ	
	31/12/2014	**31/12/2013**	**Ποσό**	**%**
Κύκλος Εργασιών	155.742,27	148.325,94	7.416,33	5%
Κόστος Πωλήσεων	49.421,74	48.516,40	905,34	2%
Μικτά Αποτ/τα Εκμ/σης	**106.320,53**	**99.809,54**	6.510,99	7%
Έξοδα Διοικητικής Λειτουργίας	9.090,46	8.658,91	431,55	5%
Πιστωτικοί Τόκοι & συναφή έσοδα	8.679,83	10.665,99	-1.986,16	-19%
Χρεωστικοί Τόκοι	0,00	7,00	-7,00	-100,00%
Ολικά Αποτ/τα Εκμ/σης	**105.909,90**	**101.809,62**	4.100,28	4,03%
Έκτακτα Έσοδα	4.834,73	0,00	4.834,73	
Έκτακτα Έξοδα	0,00	7.509,20	-7.509,20	
Κέρδη Χρήσεως Προ φόρων	**110.744,63**	**94.300,42**	16.444,21	17,44%

Ο κύκλος εργασιών έχει παρουσιάσει αύξηση 5%, η οποία προκύπτει βάσει σύμβασης.
Σημειώνεται ότι στον ισολογισμό 31.12.2014 έχει γίνει αναμόρφωση κονδυλίων της προηγούμενης χρήσης όσον αφορά το κόστος πωλήσεων, στο οποίο για τη χρήση 31.12.2013, προκειμένου τα κονδύλια να καταστούν ομοειδή και συγκρίσιμα, έχει

συμπεριληφθεί ο φόρος ακίνητης περιουσίας, ο οποίος ανερχόταν στο ποσό των €15.556,60 και απεικονιζόταν στον πίνακα διάθεσης στους λοιπούς μη ενσωματωμένους στο λειτουργικό κόστος φόρους. Οι ζημιές εις νέον του 2013 παραμένουν στο ποσό των €356.236,45.

Τα έκτακτα έσοδα αφορούν έσοδο από την πώληση του επιβατικού αυτοκινήτου στις 14/1/2014.

Σχετικά με την επισκόπηση του Ισολογισμού αναφέρουμε τα παρακάτω:

Για τη σύνταξη του ισολογισμού και του λογαριασμού αποτελεσμάτων χρήσης του 2014, ακολουθήθηκαν οι παρακάτω λογιστικές αρχές:

1. Τα ενσώματα πάγια περιουσιακά στοιχεία έχουν αποτιμηθεί στην αξία κτήσης τους (ιστορικό κόστος)
2. Διενεργήθηκαν αποσβέσεις μέσα στη χρήση ύψους 28.730,27€, οι οποίες υπολογίστηκαν με βάση τις διατάξεις του Ν.4172/2013. Η εταιρεία, αναφορικά με τις αποσβέσεις των εξόδων εγκατάστασης ακολούθησε τις λογιστικές αρχές που προβλέπονται από τις διατάξεις του άρθρου 43 παράγραφος 3^{α} του ΚΝ 2190/1920 και το ΕΓΛΣ στην κλειόμενη χρήση (συντελεστής απόσβεσης 20%) και δεν ακολούθησε το νέο συντελεστή απόσβεσης που καθορίζεται από τις διατάξεις του Ν.4172/2013 (10%). Οι αποσβέσεις που έχουν λογιστεί είναι περισσότερες κατά το ποσό των €125,20.

Τα κονδύλια του ισολογισμού έχουν ως εξής:

Ποσά σε €			
	31/12/2014	**31/12/2013**	**Μεταβολή**
Έξοδα εγκατάστασης	0,00	250,42	-250,42
Πάγιο Ενεργητικό	4.848.545,00	5.034.036,59	-185.491,59
Διαθέσιμα	685.166,29	399.461,45	285.704,84
Μεταβατικοί Λογαριασμοί	0,00	641,2	-641,20
Σύνολο Ενεργητικού	**5.533.711,29**	**5.434.389,66**	**99.321,63**
Μετοχικό κεφάλαιο	5.761.140,00	5.761.140,00	0,00
Υπόλοιπο ζημιών εις νέο	-246.491,82	-356.236,45	109.744,63
Καταθέσεις μετόχων	57,66	57,66	0,00
Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις	10.000,00	10.000,00	0,00
Προμηθευτές	3.090,00	3.083,92	6,08
Υποχρεώσεις από φόρους – τέλη	5.915,45	12.359,35	-6.443,90
Μεταβατικοί λογαριασμοί	0,00	3.985,18	-3.985,18
Σύνολο Παθητικού	**5.533.711,29**	**5.434.389,66**	**99.321,63**

Η μείωση στο πάγιο ενεργητικό οφείλεται στην πώληση του αυτοκινήτου (αναπόσβεστο υπόλοιπο €157.011,74) και στις αποσβέσεις της χρήσης €28.479,85

Τα ακίνητα της εταιρείας είναι αυτά που εκμισθώνονται ως γραφεία επί της οδού Νεοφύτου Βάμβα 9, 1° διαμέρισμα Αθηνών. Η ανάλυση των υποχρεώσεων από φόρους – τέλη έχει ως εξής:

Ανάλυση Υποχρεώσεων από Φόρους - Τέλη

Ποσά σε €			
	31/12/2014	31/12/2013	Μεταβολή
Εκκαθάριση Φόρων - τελών	4.315,45	3.750,15	565,30
Τέλος επιτηδεύματος	1.000,00	1.000,00	0,00
Φόρος ελεύθερων επαγγελματιών	600,00	600,00	0,00
ΕΕΤΗΔΕ	0,00	7.009,20	-7.009,20
	5.915,45	**12.359,35**	**-6.443,90**

Η Εταιρεία όπως φαίνεται και από την Κατάσταση Αποτελεσμάτων εμφανίζει κέρδη προ φόρων ποσού €110.744,63, τα οποία συμψηφίστηκαν με ζημιές προηγουμένων χρήσεων.

Επίσης θα θέλαμε να σημειώσουμε ότι η Εταιρεία δεν αντιμετωπίζει κίνδυνο ρευστότητας και οι ταμειακές της ροές είναι πολύ καλές.

Η έκθεση της Εταιρείας σε συναλλαγματικούς κινδύνους είναι ανύπαρκτη καθώς δεν υπάρχουν συναλλαγές σε ξένο νόμισμα.

Από τη λήξη της χρήσης μέχρι σήμερα δε συνέβησαν γεγονότα που μπορούν να επηρεάσουν τις οικονομικές καταστάσεις 31 Δεκεμβρίου 2014.

Αυτά είναι με λίγα λόγια κύριοι μέτοχοι τα αποτελέσματα και οι δραστηριότητες της εταιρείας κατά τη χρήση και παρακαλούμε με τη ψήφο σας να τα εγκρίνετε μαζί με τις οικονομικές καταστάσεις της 31-12-2014 και ακόμη να απαλλάξετε τα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου από κάθε ευθύνη για τη χρήση αυτή.

Αθήνα , 20 Μαΐου 2015

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ

Επί του 3ου θέματος:

Επί του θέματος αυτού ο Πρόεδρος προτείνει τη μείωση του Μετοχικού Κεφαλαίου κατά 600.000 ευρώ και το Μετοχικό Κεφάλαιο θα ανέρχεται πλέον σε 5.161.140 ευρώ. Για το λόγο αυτό θα χρειαστεί να ακυρωθούν οι υπάρχουσες 96.019 μετοχές και να εκδοθούν 86.019 νέες μετοχές, ονομαστικής αξίας 60 ευρώ εκάστης και προτείνει αφενός μεν την αναβολή της έκδοσης των οριστικών τίτλων για την κάλυψη αυτού του κεφαλαίου, αφετέρου δε την έκδοση προσωρινών τίτλων, σύμφωνα με το άρθρο 7 του Καταστατικού της εταιρείας και τη διανομή αυτών στη δικαιούχο, ενώ παράλληλα προτείνει την υπογραφή αυτών από τον ίδιο και τη Διευθύνουσα Σύμβουλο του Δ.Σ. κ. Αλίκη Μαρτίνου.

Στη συνέχεια το Διοικητικό Συμβούλιο αποδέχεται ομόφωνα τις προτάσεις αυτές του κ. Προέδρου και αποφασίζει παμψηφεί την ακύρωση των υφιστάμενων τίτλων και την έκδοση των νέων παρακάτω τίτλων, ήτοι:

1. Τίτλο 86.019 ονομαστικών μετοχών, ονομαστικής αξίας 60 ευρώ εκάστης τις οποίες θα αναλάβει η κα. Αλίκη Μαρτίνου

και την υπογραφή του τίτλου αυτού από τον Πρόεδρο του Διοικητικού Συμβουλίου κ. Μαρτίνο Ανδρέα και από τη Διευθύνουσα Σύμβουλο του Δ.Σ. κα. Αλίκη Μαρτίνου.

Μετά την παραπάνω ακύρωση των υφιστάμενων και την έκδοση νέων τίτλων, το Μετοχικό Κεφάλαιο της Εταιρείας θα ανέρχεται σε 5.161.140 και θα διαιρείται σε 86.019 ονομαστικές μετοχές, ονομαστικής αξίας 60 ευρώ εκάστης, δικαιούχος των οποίων θα είναι η κα. Αλίκη Μαρτίνου.

Το Διοικητικό Συμβούλιο ομόφωνα εγκρίνει τα ως άνω θέματα προς την τακτική Γενική Συνέλευση των μετόχων, για τη διαχείριση της χρήσης 1/1 - 31/12/2014.

Αφού δεν υπάρχει άλλο θέμα για συζήτηση, λύεται η συνεδρίαση και υπογράφεται το παρόν ως ακολούθως:

Βούλα , 25 Μαΐου 2015

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ

ΑΝΔΡΕΑΣ Ι. ΜΑΡΤΙΝΟΣ

Ακριβές αντίγραφο από το βιβλίο πρακτικών του Διοικητικού Συμβουλίου

Αυθημερόν ο Πρόεδρος

ΠΡΟΣΑΡΤΗΜΑ
ΤΟΥ ΙΣΟΛΟΓΙΣΜΟΥ ΤΗΣ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2014 ΤΗΣ «ΠΕΝΤΕΑ ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΚΑΙ ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΕΩΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ»
ΑΡ.Μ.Α.Ε. 62043/04/Β/06/41(07) ΑΡ.ΓΕΜΗ 121668501000

(βάσει των διατάξεων του κωδικοπ. Ν. 2190/1920, όπως ισχύει με ενημέρωση μέχρι και το Ν.3873/2010).

1. ΣΥΝΝΟΜΗ ΚΑΤΑΡΤΙΣΗ ΚΑΙ ΔΟΜΗ ΤΩΝ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ - ΠΑΡΕΚΚΛΙΣΕΙΣ ΠΟΥ ΕΓΙΝΑΝ ΧΑΡΙΝ ΤΗΣ ΑΡΧΗΣ ΤΗΣ ΠΡΑΓΜΑΤΙΚΗΣ ΕΙΚΟΝΑΣ

(α) Άρθρο 42α παρ.3:Παρέκκλιση από τις σχετικές διατάξεις περί καταρτίσεως των ετήσιων οικονομικών καταστάσεων, που κρίθηκε απαραίτητη για την εμφάνιση, με απόλυτη σαφήνεια, της πραγματικής εικόνας που απαιτεί η διάταξη της παραγράφου 2 του άρθρου αυτού.
Δεν έγινε.

(β) Άρθρο 42β παρ.1:Παρέκκλιση από την αρχή του αμετάβλητου της δομής και μορφής εμφανίσεως του ισολογισμού και του λογαριασμού "Αποτελέσματα Χρήσεως".
Δεν έγινε.

(γ) Άρθρο 42β παρ.2:Καταχώρηση στον προσιδιάζοντα λογαριασμό στοιχείου σχετιζόμενου με περισσότερους υποχρεωτικούς λογαριασμούς.
Δεν συνέτρεξε τέτοια περίπτωση.

(δ) Άρθρο 42β παρ.3:Προσαρμογή στη δομή και στους τίτλους των λογαριασμών με αραβική αρίθμηση, όταν η ειδική φύση της επιχείρησης το απαιτεί.
Δεν συνέτρεξε τέτοια περίπτωση.

(ε) Άρθρο 42β παρ.4:Συμπτύξεις λογαριασμών του ισολογισμού που αντιστοιχούν σε αραβικούς αριθμούς, για τις οποίες (συμπτύξεις) συντρέχουν οι προϋποθέσεις της διατάξεως αυτής.
Δεν έγινε συγχώνευση λογαριασμών.

(στ) Άρθρο 42β παρ.5:Αναμορφώσεις κονδυλίων προηγούμενης χρήσεως για να καταστούν ομοειδή και συγκρίσιμα με τα κονδύλια της κλειόμενης χρήσης.
Σημειώνεται ότι στον ισολογισμό 31.12.2014 έχει γίνει αναμόρφωση κονδυλίων της προηγούμενης χρήσης όσον αφορά το κόστος πωλήσεων, στο οποίο για τη χρήση 31.12.2013, προκειμένου τα κονδύλια να καταστούν ομοειδή και συγκρίσιμα, έχει συμπεριληφθεί ο φόρος ακίνητης περιουσίας, ο οποίος ανερχόταν στο ποσό των €15.556,60 και απεικονιζόταν στον πίνακα διάθεσης στους λοιπούς μη ενσωματωμένους στο λειτουργικό κόστος φόρους. Οι ζημιές εις νέον του 2013 παραμένουν στο ποσό των €356.236,45.

2. ΑΠΟΤΙΜΗΣΗ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΚΩΝ ΣΤΟΙΧΕΙΩΝ ΚΑΙ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΜΕΣΩΝ

(α) Άρθρο 43α παρ.1-α:Μέθοδοι αποτίμησης των περιουσιακών στοιχείων και υπολογισμού των αποσβέσεων καθώς και των προβλέψεων για υποτιμήσεις τους.

1. Τα πάγια περιουσιακά στοιχεία αποτιμήθηκαν στην αξία της τιμής κτήσεως και της αναπροσαρμοσμένης με βάση τον ειδικό νόμο αξίας τους, η οποία είναι προσαυξημένη με την αξία των προσθηκών και βελτιώσεων και μειωμένη με τις προβλεπόμενες από τον νόμο αποσβέσεις.

2. Δεν συνέτρεξε περίπτωση σχηματισμού προβλέψεων υποτιμήσεως.

3. Δεν υπάρχουν συμμετοχές και χρεόγραφα

4. Δεν υπάρχουν συμμετοχές σε λοιπές πλην Α.Ε. επιχειρήσεις.

5. Δεν υπάρχουν τίτλοι με χαρακτήρα προθεσμιακής καταθέσεως.

6. Δεν υπάρχουν αποθέματα

7. Δεν υπάρχουν από ιδιοπαραγωγή προερχόμενα αποθέματα8. Δεν υπάρχουν υπολείμματα και υποπροϊόντα.

(β) Άρθρο 43α παρ.1-α: Βάσεις μετατροπής σε € των περιουσιακών στοιχείων σε ξένο νόμισμα (ΞΝ) και λογιστικός χειρισμός των συναλλαγματικών διαφορών.
Δεν συνέτρεξε τέτοια περίπτωση.

(γ) Άρθρο 43 παρ.2: Παρέκκλιση από τις μεθόδους και βασικές αρχές αποτίμησης. Εφαρμογή ειδικών μεθόδων αποτίμησης.
Δεν έγινε.

(δ) Άρθρο 43 παρ.7-β: Αλλαγή μεθόδου υπολογισμού της τιμής κτήσης ή του κόστους παραγωγής των αποθεμάτων ή των κινητών αξιών.
Δεν έγινε.

(ε) Άρθρο 43 παρ.7-γ : Παράθεση της διαφοράς μεταξύ της αξίας αποτίμησης των αποθεμάτων και κινητών αξιών και της τρέχουσας τιμής αγοράς τους, εφόσον είναι αξιόλογη
Δεν συνέτρεξε τέτοια περίπτωση.

(στ) Άρθρο 43 παρ.9 : Ανάλυση και επεξήγηση της γενόμενης μέσα στη χρήση, με βάση ειδικό νόμο, αναπροσαρμογής της αξίας των πάγιων περιουσιακών στοιχείων και παράθεση της κινήσεως του λογαριασμού "Διαφορές αναπροσαρμογής ".

Δεν έγινε μέσα στη χρήση αναπροσαρμογή της αξίας των πάγιων περιουσιακών στοιχείων.

3. ΠΑΓΙΟ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ ΚΑΙ ΕΞΟΔΑ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΣ

(α) Άρθρο 42ε παρ.8 : Μεταβολές πάγιων στοιχείων και εξόδων εγκαταστάσεως (πολυετούς αποσβέσεως).

Παρατίθεται σχετικός πολύστηλος πίνακας με τις πληροφορίες που απαιτεί η διάταξη:

Α. ΕΝΣΩΜΑΤΕΣ ΑΚΙΝΗΤΟΠΟΙΗΣΕΙΣ ΚΑΙ ΕΞΟΔΑ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ

	Αξία Κτήσης 1/1/2014	Πωλήσεις Χρήσης 2014	Υπόλοιπο 31/12/2014	Σωρευμένες Αποσβέσεις 1/1/2014	Αποσβέσεις χρήσης	Αποσβέσεις πωληθέντων	Αναπόσβεστο υπόλοιπο 31/12/2014
Γήπεδα & Οικόπεδα	4.341.500,00	0,00	4.341.500,00	0,00	0,00	0,00	4.341.500,00
Κτίρια & Τεχνικά Μέσα	658.500,00	0,00	658.500,00	125.115,00	26.340,00	0,00	507.045,00
Μεταφορικά Μέσα	160.489,00	160.489,00	0,00	1.337,41	2.139,85	-3.477,26	0,00
Έξοδα ίδρυσης & α' εγκ/σης	669.998,78	0,00	669.998,78	669.998,78	0,00		0,00
Λοιπά έξοδα εγκ/σης	57.651,98	0,00	57.651,98	57.401,56	250,42		0,00
ΣΥΝΟΛΑ	**5.888.139,76**	**160.489,00**	**5.727.650,76**	**853.852,75**	**28.730,27**	**-3.477,26**	**4.848.545,00**

(β) Άρθρο 43 παρ.5-δ: Ανάλυση πρόσθετων αποσβέσεων :

Η εταιρεία, αναφορικά με τις αποσβέσεις των εξόδων εγκατάστασης ακολούθησε τις λογιστικές αρχές που προβλέπονται από τις διατάξεις του άρθρου 43 παράγραφος 3α του ΚΝ 2190/1920 και το ΕΓΛΣ στην κλειόμενη χρήση (συντελεστής απόσβεσης 20%) και δεν ακολούθησε το νέο συντελεστή απόσβεσης που καθορίζεται από τις διατάξεις του Ν.4172/2013 (10%). Οι αποσβέσεις που έχουν λογιστεί είναι περισσότερες κατά το ποσό των €125,20.

(γ) Άρθρο 43 παρ.5-ε: Προβλέψεις για υποτίμηση ενσώματων πάγιων περιουσιακών στοιχείων.
Δεν σχηματίστηκαν.

(δ) Άρθρο 43 παρ.3-ε: Ανάλυση και επεξήγηση των εξόδων εγκατάστασης (πολυετούς αποσβέσεως) που αφορούν τη χρήση.
Δεν υπάρχουν.

(ε) Άρθρο 43 παρ.3-γ: Τα ποσά και ο λογιστικός χειρισμός των συναλλαγματικών διαφορών που προέκυψαν στην παρούσα χρήση, κατά την πληρωμή (δόσεων) ή την αποτίμηση στο τέλος της χρήσεως δανείων ή πιστώσεων, χρησιμοποιηθέντων αποκλειστικά για κτήσεις πάγιων στοιχείων.
Δεν υπάρχουν.

(στ) Άρθρο 43 παρ.4 εδάφ. α' και β': Ανάλυση και επεξήγηση των κονδυλίων «Έξοδα ερευνών και αναπτύξεως», «Παραχωρήσεις και δικαιώματα βιομηχανικής ιδιοκτησίας» και «Υπεραξία επιχειρήσεως (GOODWILL)».

Δεν υπάρχουν τέτοια κονδύλια.

4. ΣΥΜΜΕΤΟΧΕΣ

(α) Άρθρο 43α παρ.1-β : Συμμετοχές στο κεφάλαιο άλλων επιχειρήσεων με ποσοστό μεγαλύτερο από 10%.
Δεν υπάρχουν.
(β) Συμμετοχές στο κεφάλαιο άλλων επιχειρήσεων, στις οποίες η Εταιρεία είναι απεριόριστα ευθυνόμενος εταίρος.
Δεν υπάρχουν

(β) Άρθρο 43α παρ.1-ιε:Σύνταξη ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων στις οποίες περιλαμβάνονται και οι οικονομικές καταστάσεις της εταιρείας.
Δεν συντρέχει τέτοια περίπτωση.

5. ΑΠΟΘΕΜΑΤΑ

(α) Άρθρο 43α παρ.1-ια :Αποτίμηση αποθεμάτων κατά παρέκκλιση από τους κανόνες αποτιμήσεως του άρθρου 43, για λόγους φορολογικών ελαφρύνσεων.
Δεν υπάρχουν αποθέματα.

(β) Άρθρο 43α παρ.1-ι :Διαφορές από υποτίμηση κυκλοφορούντων στοιχείων ενεργητικού και λόγοι στους οποίους οφείλονται.
Δεν υπάρχουν.

6. ΜΕΤΟΧΙΚΟ ΚΕΦΑΛΑΙΟ

(α) Άρθρο 43α παρ.1-δ : Κατηγορίες μετοχών στις οποίες διαιρείται το μετοχικό κεφάλαιο.

Το μετοχικό κεφάλαιο της εταιρίας ανήλθε σε € 5.761.140 διαιρεμένο σε 96.019 κοινές ονομαστικές μετοχές, ονομαστικής αξίας € 60 εκάστης.

(β) Άρθρο 43α παρ.1-γ :Εκδοθείσες μετοχές μέσα στη χρήση για αύξηση μετοχικού κεφαλαίου.
Δεν εκδόθηκαν.

(γ) Αρθρο.43 παρ1-ε και 42ε παρ.10 : Εκδοθέντες τίτλοι και ενσωματωμένα σε αυτούς δικαιώματα.
Δεν υπάρχουν.

(δ) Άρθρο 43α παρ.1-ιστ : Απόκτηση ίδιων μετοχών μέσα στην παρούσα χρήση.
Δεν αποκτήθηκαν.

7. ΠΡΟΒΛΕΨΕΙΣ ΚΑΙ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ – ΑΠΟΤΙΜΗΣΗ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΜΕΣΩΝ – ΕΚΤΟΣ ΙΣΟΛΟΓΙΣΜΟΥ ΔΙΑΚΑΝΟΝΙΣΜΟΙ – ΣΥΝΑΛΛΑΓΕΣ ΜΕ ΣΥΝΔΕΟΜΕΝΑ ΜΕΡΗ

(α) Άρθρο 42ε παρ.14 εδάφ.δ`: Ανάλυση του λογαριασμού «Λοιπές προβλέψεις», αν το ποσό είναι σημαντικό.

Δεν υπάρχουν

(β) Άρθρο 43α παρ.1-ζ: Οι οικονομικές δεσμεύσεις από συμβάσεις κ.λ.π. που δεν εμφανίζονται στους λογαριασμούς τάξεως. Υποχρεώσεις καταβολής ειδικών μηνιαίων παροχών και οικονομικές δεσμεύσεις για συνδεδεμένες επιχειρήσεις.

Δεν υπάρχουν.

(γ1) **Άρθρο 43α παρ. 1-ζά:.** Η φύση και ο επιχειρηματικός στόχος των εκτός ισολογισμού διακανονισμών της Εταιρείας, καθώς και οι οικονομικές επιπτώσεις αυτών στην Εταιρεία, εφόσον οι προκύπτοντες από αυτούς κίνδυνοι ή τα οφέλη είναι ουσιώδεις και η δημοσιοποίησή τους είναι απαραίτητη για την αξιολόγηση της οικονομικής θέσης της Εταιρείας.

Δεν υπάρχουν τέτοιοι διακανονισμοί.

(γ2) **Άρθρο 43α παρ.1-ζα:** Οι ουσιώδεις συναλλαγές που πραγματοποιεί η Εταιρεία με τα συνδεόμενα μέρη, μαζί με τα ποσά των συναλλαγών και τη φύση της σχέσης του συνδεόμενου μέρους, καθώς και άλλα σχετικά πληροφοριακά στοιχεία, τα οποία είναι απαραίτητα για την κατανόηση της οικονομικής θέσης της Εταιρείας.

Δεν υπάρχουν συναλλαγές με συνδεόμενα μέρη.

(δ) Άρθρο 43α παρ.1-ιβ: Πιθανές οφειλές σημαντικών ποσών φόρων και ποσά φόρων που ενδεχομένως να προκύψουν σε βάρος της κλειόμενης και των προηγούμενων χρήσεων, εφόσον δεν εμφανίζονται στις υποχρεώσεις ή στις προβλέψεις.

Η Εταιρεία από την έναρξη της έως και τη χρήση που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2009 έκλεισε με περαίωση κάνοντας χρήση του Ν.3888/2010. Συνεπώς η Εταιρεία δεν έχει ελεγχθεί από τις φορολογικές αρχές για τις χρήσεις 2010 έως και το 2014. Από έναν ενδεχόμενο φορολογικό έλεγχο δεν αναμένεται να προκύψουν σημαντικές υποχρεώσεις από φόρους και προσαυξήσεις και για το λόγο αυτό η Εταιρεία δεν έχει προβεί στη διενέργεια πρόβλεψης για ανέλεγκτες χρήσεις.

(ε)Άρθρο 43α παρ.1-στ : Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις πάνω από 5 έτη.

Αφορά ληφθείσα εγγύηση από τον μισθωτή ακινήτου της εταιρείας και ανέρχεται στο ποσό των € 10.000

(στ) Άρθρο 43α παρ.1-στ : Υποχρεώσεις καλυπτόμενες με εμπράγματες ασφάλειες.

Δεν υπάρχουν.

(ζ) Άρθρο 43α § 1 περ. ιζ΄: Όταν η αποτίμηση των χρηματοοικονομικών μέσων έχει γίνει στην εύλογη αξία τους, πρέπει να γνωστοποιούνται:

α) οι κύριες υποθέσεις στις οποίες βασίζονται τα υποδείγματα και οι τεχνικές αποτίμησης, εφόσον η εύλογη αξία έχει προσδιορισθεί κατ' εφαρμογή του άρθρου 43γ παράγραφος 4 στοιχείο β,

β) ανά κατηγορία χρηματοοικονομικών μέσων, η εύλογη αξία, οι μεταβολές της αξίας που έχουν καταλογισθεί απευθείας στο λογαριασμό αποτελεσμάτων χρήσεως, καθώς και οι μεταβολές που έχουν περιληφθεί στο αποθεματικό εύλογης αξίας.

γ) για κάθε κατηγορία παράγωγων χρηματοοικονομικών μέσων, πληροφορίες για την έκταση και τη φύση αυτών, συμπεριλαμβανομένων των σημαντικών όρων και προϋποθέσεων που είναι δυνατόν να επηρεάσουν το ποσό, το χρόνο και τη βεβαιότητα των μελλοντικών ταμειακών ροών,

δ) πίνακας που εμφανίζει την κίνηση κατά την διάρκεια χρήσεως των μεταβολών σε εύλογες αξίες που έχουν καταχωρισθεί στα ίδια κεφάλαια.»

Δεν υπάρχουν χρηματοοικονομικά μέσα.

8. ΜΕΤΑΒΑΤΙΚΟΙ ΛΟΓΑΡΙΑΣΜΟΙ

(α) Άρθρο 42ε παρ12 : Ανάλυση των κονδυλίων των μεταβατικών λογαριασμών «Έσοδα χρήσεως εισπρακτέα» και «Έξοδα χρήσεως δεδουλευμένα»

Δεν υπάρχουν

9. ΛΟΓΑΡΙΑΣΜΟΙ ΤΑΞΕΩΣ

(α) Άρθρο 42ε παρ.11 : Ανάλυση των λογαριασμών τάξεως, στην έκταση που δεν καλύπτεται η υποχρέωση αυτή από τις πληροφορίες της επόμενης παραγράφου 10.

Δεν υπάρχουν.

10. ΧΟΡΗΓΗΘΕΙΣΕΣ ΕΓΓΥΗΣΕΙΣ & ΕΜΠΡΑΓΜΑΤΕΣ ΑΣΦΑΛΕΙΕΣ

(α) Άρθρο 42ε παρ.9: Εγγυήσεις και εμπράγματες ασφάλειες που χορηγήθηκαν από την εταιρεία.

Δεν χορηγήθηκαν.

11. ΑΜΟΙΒΕΣ ΠΡΟΚΑΤΑΒΟΛΕΣ ΚΑΙ ΠΙΣΤΩΣΕΙΣ ΣΕ ΟΡΓΑΝΑ ΔΙΟΙΚΗΣΕΩΣ

(α) Άρθρο 43α παρ. 1-ιγ: Αμοιβές μελών οργάνων διοικήσεως και διευθύνσεως της εταιρείας.

Δεν υπάρχουν

(β) Άρθρο 43α παρ.1-ιγ: Υποχρεώσεις που δημιουργήθηκαν ή αναλήφθηκαν για βοηθήματα σε αποχωρήσαντα την παρούσα χρήση μέλη οργάνων διοικήσεως και διευθύνσεως της εταιρείας.

Δεν υπάρχουν.

(γ) Άρθρο 43α παρ.1-ιδ: Δοθείσες προκαταβολές και πιστώσεις σε όργανα διοικήσεως (μέλη Δ.Σ. και διαχειριστές).

Δεν υπάρχουν.

12. ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΑ ΧΡΗΣΕΩΣ

(α) Άρθρο 43^{α} παρ. 1-η:. Κύκλος εργασιών κατά κατηγορίες δραστηριότητας και γεωγραφικές αγορές.
Έσοδα παροχής υπηρεσιών από ενοίκια: €155.742,27

(β) Άρθρο 43^{α} παρ. 1-θ: Μέσος όρος του απασχοληθέντος κατά τη διάρκεια της χρήσεως προσωπικού και κατηγορίες αυτού, με το συνολικό κόστος τους.
Δεν υπάρχει απασχολούμενο προσωπικό.

(γ) Άρθρο 42^{ε} παρ.15-β : Ανάλυση των έκτακτων και ανόργανων εξόδων και εσόδων (δηλαδή των λογαριασμών «έκτακτα και ανόργανα έξοδα» και «έκτακτα και ανόργανα έσοδα»).
Δεν υπάρχουν

(δ) Άρθρο 42^{ε} παρ.15-β : Ανάλυση των λογαριασμών «Έσοδα προηγούμενων χρήσεων», «Έσοδα από προβλέψεις προηγούμενων χρήσεων» και «Έξοδα προηγούμενων χρήσεων».

(ε) Άρθρο 43^{α} παρ. 1-κ: «Διακριτή παρουσίαση των συνολικών αμοιβών που χρέωσε κατά το οικονομικό έτος ο νόμιμος ελεγκτής ή το ελεγκτικό γραφείο».
Δεν υπάρχει υποχρέωση ελέγχου από ορκωτό ελεγκτή.

13. ΑΛΛΕΣ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ

(α) Άρθρο 43^{α} παρ1-ιζ : Οποιεσδήποτε άλλες πληροφορίες που απαιτούνται από ειδικές διατάξεις ή που κρίνονται αναγκαίες για την αρτιότερη πληροφόρηση των μετόχων και των τρίτων και εφαρμογή της αρχής της πιστής εικόνας.
Η Εταιρεία, αναφορικά με τις αποσβέσεις των εξόδων εγκατάστασης, ακολούθησε τις λογιστικές αρχές που προβλέπονται από τις διατάξεις του άρθρου 43 παράγραφος 3^{α} του ΚΝ 2190/1920 και το Ε.Γ.Λ.Σ. στην κλειόμενη χρήση (συντελεστής απόσβεσης 20%) και δεν ακολούθησε το νέο συντελεστή απόσβεσης που καθορίζεται από τις διατάξεις του Ν.4172/2013 (10%). Οι αποσβέσεις που έχουν λογιστεί είναι περισσότερες κατά το ποσό των €125,20.
Η Εταιρεία στη χρήση 2014 έκλεισε με κέρδη ποσού 110.744,63 προ φόρων με τα οποία συμψήφισε ζημιές προηγουμένων χρήσεων. Το συνολικό ποσό των μεταφερόμενων ζημιών ανέρχεται σε ποσό 246.491,82.

Αθήνα, 20 Μαΐου 2015

Ο Πρόεδρος	Η Διευθύνουσα Σύμβουλος	Ο Λογιστής
Ανδρέας Ι. Μαρτίνος **Α.Δ.Τ. ΑΒ 526303**	**Αλίκη Α. Μαρτίνου** **Α.Δ.Τ. Χ 091566**	**Νικόλαος Ι. Μαγγιώρος** **Α.Δ.Τ. ΑΙ 131945** **Άδεια Α΄ Τάξης 29363**

ΠΕΝΤΕΑ ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΚΑΙ ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΕΩΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ - ΑΡ.Μ.Α.Ε. 62043/04/Β/06/41(07) ΑΡ. ΓΕΜΗ 121668501000

ΙΣΟΛΟΓΙΣΜΟΣ 31ης ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2014 (1/1/2014- 31/12/2014) 8η ΕΤΑΙΡΙΚΗ ΧΡΗΣΗ

ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ

	Ποσά κλειόμενης χρήσης 2014			Ποσά Προηγούμενης χρήσης 2013		
Β. ΕΞΟΔΑ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΣ	**Αξία κτήσεως**	**Αποσβέσεις**	**Αναπόσβεστη αξία**	**Αξία κτήσεως**	**Αποσβέσεις**	**Αναπόσβεστη αξία**
1. Έξοδα ιδρύσεως και πρώτης εγκατάστασεως	669.998,78	669.998,78	0,00	669.998,78	669.998,78	0,00
4. Λοιπά έξοδα εγκαταστάσεως	57.651,98	57.651,98	0,00	57.651,98	57.401,56	250,42
	727.650,76	**727.650,76**	**0,00**	**727.650,76**	**727.400,34**	**250,42**
Γ. ΠΑΓΙΟ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ						
ΙΙ. Ενσώματες Ακινητοποιήσεις						
1. Γήπεδα - Οικόπεδα	4.341.500,00	0,00	4.341.500,00	4.341.500,00	0,00	4.341.500,00
3. Κτίρια και Τεχνικά έργα	658.500,00	151.455,00	507.045,00	658.500,00	125.115,00	533.385,00
5. Μεταφορικά Μέσα	0,00	0,00	0,00	160.489,00	1.337,41	159.151,59
Σύνολο Ακινητοποιήσεων (ΓΙΙ)	**5.000.000,00**	**151.455,00**	**4.848.545,00**	**5.160.489,00**	**126.452,41**	**5.034.036,59**
ΣΥΝΟΛΟ ΠΑΓΙΟΥ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ (ΓΙΙ)	**5.000.000,00**	**151.455,00**	**4.848.545,00**	**5.160.489,00**	**126.452,41**	**5.034.036,59**
Δ. ΚΥΚΛΟΦΟΡΟΥΝ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ						
ΙV. Διαθέσιμα						
3. Καταθέσεις όψεως και προθεσμίας			685.166,29			399.461,45
			685.166,29			399.461,45
ΣΥΝΟΛΟ ΚΥΚΛΟΦΟΡΟΥΝΤΟΣ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ (ΔΙV)			**685.166,29**			**399.461,45**
Ε. ΜΕΤΑΒΑΤΙΚΟΙ ΛΟΓΑΡΙΑΣΜΟΙ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ						
1. Έξοδα επομένων χρήσεων			0,00			641,20
			0,00			**641,20**
ΓΕΝΙΚΟ ΣΥΝΟΛΟ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ (Β+Γ+Δ)			**5.533.711,29**			**5.434.389,66**

ΠΑΘΗΤΙΚΟ

	Χρήση 2014	**Χρήση 2013**
Α. ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ		
Ι. Μετοχικό κεφάλαιο (96.019 μετοχές Χ 60,00 €)		
1. Καταβλημένο	5.761.140,00	5.761.140,00
	5.761.140,00	**5.761.140,00**
V. Αποτελέσματα εις νέο		
Υπόλοιπο ζημιών χρήσεως εις νέο	-1.000,00	-1.000,00
Υπόλοιπο ζημιών προηγουμένων χρήσεων	-245.491,82	-355.236,45
	-246.491,82	**-356.236,45**
VI. Ποσά προορισμένα για αύξηση κεφαλαιου		
1. Καταθέσεις μετόχων ή εταίρων	57,66	57,66
	57,66	57,66
ΣΥΝΟΛΟ ΙΔΙΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ (ΑΙ+ΑV+ΑVΙ)	**5.514.705,84**	**5.404.961,21**
Γ. Υποχρεώσεις		
Ι. Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις		
8. Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις	10.000,00	10.000,00
	10.000,00	**10.000,00**
ΙΙ. Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις		
1. Προμηθευτές	3.090,00	3.083,92
5. Υποχρεώσεις από φόρους - τέλη	5.915,45	12.359,35
	9.005,45	15.443,27
ΣΥΝΟΛΟ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΩΝ (ΓΙ+ΓΙΙ)	**19.005,45**	**25.443,27**
Δ. ΜΕΤΑΒΑΤΙΚΟΙ ΛΟΓΑΡΙΑΣΜΟΙ ΠΑΘΗΤΙΚΟΥ		
2.Έξοδα χρησης δουλευμένα	0,00	3.985,18
	0,00	**3.985,18**
ΓΕΝΙΚΟ ΣΥΝΟΛΟ ΠΑΘΗΤΙΚΟΥ (Α+Γ+Δ)	**5.533.711,29**	**5.434.389,66**

ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΛΟΓΑΡΙΑΣΜΟΥ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ ΧΡΗΣΕΩΣ 31ης ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2014 (1/1/2014 - 31/12/2014)

Ι. Αποτελέσματα εκμεταλλεύσεως			**ΧΡΗΣΕΩΣ 2014**			**ΧΡΗΣΕΩΣ 2013**
Κύκλος εργασιών			155.742,27			148.325,94
Μείον: Κόστος πωλήσεων			49.421,74			48.516,40
Μικτά αποτελέσματα κέρδη εκμεταλλεύσεως			**106.320,53**			**99.809,54**
Μείον : 1. Έξοδα διοικητικής λειτουργίας		9.090,46	9.090,46		8.658,91	8.658,91
Μερικά αποτελέσματα κέρδη εκμεταλλεύσεως			**97.230,07**			**91.150,63**
Πλέον :						
4. Πιστωτικοί τόκοι και συναφή έσοδα		8.679,83	8.679,83		10.665,99	10.665,99
Μείον:			**105.909,90**			**101.816,62**
3. Χρεωστικοί τόκοι & συναφή έξοδα	0,00	0,00	0,00	7,00	7,00	7,00
Ολικά αποτελέσματα κέρδη εκμεταλλεύσεως			**105.909,90**			**101.809,62**
Πλέον : Έκτακτα αποτελέσματα						
1. Έκτακτα & ανόργανα έσοδα		0,07	0,07	0,00	0,00	0,00
2. Έκτακτα κέρδη		4.834,66	4.834,66	0,00	0,00	0,00
		4.834,73	**4.834,73**	**0,00**	**0,00**	**0,00**
ΙΙ. Μείον: Έκτακτα αποτελέσματα						
3. Έξοδα προηγούμενων χρήσεων	0,00	0,00	0,00	7.509,20	7.509,20	7.509,20
Οργανικά και έκτακτα αποτελέσματα κέρδη	0,00	0,00	**110.744,63**			**94.300,42**
Μείον:						
Σύνολο αποσβέσεων παγίων στοιχείων		28.730,27			27.927,80	
Μείον: Οι από αυτές ενσωματωμένες στο λειτουργικό κόστος		28.730,27	0,00		27.927,80	0,00
ΚΑΘΑΡΑ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΑ ΚΕΡΔΗ ΧΡΗΣΕΩΣ ΠΡΟ ΦΟΡΩΝ			**110.744,63**			**94.300,42**

ΠΙΝΑΚΑΣ ΔΙΑΘΕΣΕΩΣ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ

	ΧΡΗΣΕΩΣ 2014	**ΧΡΗΣΕΩΣ 2013**
Καθαρά αποτελέσματα κέρδη χρήσεως	110.744,63	94.300,42
Υπόλοιπο Αποτελεσμάτων (ζημιών) προηγουμένων χρήσεων	-110.744,63	-94.300,42
Σύνολο:	**0,00**	**0,00**
Μείον:		
2. Λοιποί μη ενσωματωμένοι στο λειτουργικό κόστος φόροι	1.000,00	1.000,00
Ζημίες εις νέο:	**-1.000,00**	**-1.000,00**

Αθήνα, 20 Μαΐου 2015

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ — Η ΔΙΕΥΘΥΝΟΥΣΑ ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ

ΑΝΔΡΕΑΣ Ι. ΜΑΡΤΙΝΟΣ
Α.Δ.Τ. ΑΒ 526303

ΑΛΙΚΗ Α. ΜΑΡΤΙΝΟΥ
Α.Δ.Τ. Χ 091566

Ο ΛΟΓΙΣΤΗΣ

ΝΙΚΟΛΑΟΣ Ι. ΜΑΓΓΙΩΡΟΣ
Αρ. Αδείας 29363 Α΄ Τάξης
Α.Δ.Τ. ΑΙ 131945