

Δ/ΝΣΗ: ΜΗΤΡΩΩΝ ΚΑΙ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ
ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΑΚΩΝ ΣΥΣΤΗΜΑΤΩΝ
ΤΜΗΜΑ: ΜΗΤΡΩΟΥ / Υπηρεσία Γ.Ε.ΜΗ.
Πληροφορίες: ΚΟΥΚΟΥΛΟΥ ΑΝΑΣΤΑΣΙΑ
Τηλέφωνο: 2103382251
Fax: 2103616464
E-mail: koukoulou@acci.gr

Αθήνα, 10/07/2018
Αριθ.Πρωτ.:923474

ΑΝΑΚΟΙΝΩΣΗ

Καταχώρισης στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο (Γ.Ε.ΜΗ.), στοιχείων της Ανώνυμης Εταιρείας με την επωνυμία «REDEX ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΚΑΙ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ».

Την 06/07/2018 καταχωρίστηκαν στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο (Γ.Ε.ΜΗ.) τα κατωτέρω στοιχεία της Ανώνυμης Εταιρείας με την επωνυμία REDEX ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΚΑΙ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ, το διακριτικό τίτλο REDEX ΑΕ και αριθμό ΓΕΜΗ 5540201000:

Α) Με Κωδικό Αριθμό Καταχώρισης 1420367 οι εγκεκριμένες από την 28/08/2017 Γενική Συνέλευση οικονομικές καταστάσεις με τις σχετικές εκθέσεις όπου από την κείμενη νομοθεσία απαιτούνται για τη χρήση 01/01/2016 έως 31/12/2016.

Β) Με Κωδικό Αριθμό Καταχώρισης 1420368 η από 28/08/2017 απόφαση της Γενικής Συνέλευσης σύμφωνα με την οποία ορίστηκε για τον έλεγχο των Οικονομικών καταστάσεων της χρήσης από 01/01/2017 έως 31/12/2017 η ελεγκτική εταιρεία

«ΣΥΝΕΡΓΑΖΟΜΕΝΟΙ ΟΡΚΩΤΟΙ ΛΟΓΙΣΤΕΣ ΑΕΟΕ» και συγκεκριμένα τους :

Τακτικοί Ελεγκτές:

.Σιαστάθης Μελέτης του Δημητρίου, Αρ.Μ.Σ.Ο.Ε. 12181, γεννηθείς το 1962, κάτοικος Φωκίωνος Νέγρη 3, 112 57 Αθήνα, ΑΔΤ Π-583127.

Αναπληρωματικός Ελεγκτής

Δηλάρης Θεόδωρος του Γεωργίου, Αρ.Μ.Σ.Ο.Ε. 10481, γεννηθείς το 1950, κάτοικος Φωκίωνος Νέγρη 3,112 57 Αθήνα, ΑΔΤ ΑΒ-334177.

Σχετικό έγγραφο άσκησης ελέγχου της Περιφέρεια Αττικής, ΠΕ Αθηνών Βόρειος Τομέας (Αρ. Πρωτ.: 15284 / 04/07/2018).

Με Εγτολή Προέδρου ΕΒΕΑ
Ο ΕΙΔΙΚΟΣ ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ

ΓΕΩΡΓΙΟΣ ΓΕΩΡΓΑΚΟΠΟΥΛΟΣ



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

ΠΡΑΚΤΙΚΟ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ Νο 214

Στο Μαρούσι σήμερα την 21 Αυγούστου 2017, ημέρα Δευτέρα και ώρα 10.00 π.μ., συνήλθε στα γραφεία της εταιρείας στην Λεωφ. Κηφισίας 209, το Διοικητικό Συμβούλιο της Ανωνύμου Εταιρείας με την επωνυμία “REDEX ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΚΑΙ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ”, κατόπιν προσκλήσεως του Προέδρου κ. Κωνσταντίνου Τερζητάνου, η οποία γνωστοποιήθηκε στα μέλη προ δύο (2) εργασιμων ημερών, για συζήτηση και λήψη αποφάσεων επί των παρακάτω θεμάτων.

1. Έγκριση του Ισολογισμού της 13ης εταιρικής χρήσεως που έληξε την 31/12/2016 και των αποτελεσμάτων της χρήσεως 01/01/2016-31/12/2016.
2. Πρόταση διάθεσης των αποτελεσμάτων της χρήσεως.
3. Σύνταξη της εκθέσεως του Διοικητικού Συμβουλίου προς την τακτική Γενική Συνέλευση των μετόχων.

Στη συνεδρίαση αυτή παρέστησαν οι κ.κ:

1. Χρήστος Κοπελούζος, Μέλος
2. Κωνσταντίνος Τερζητάνος, Πρόεδρος & Διευθύνων Σύμβουλος
3. Γεώργιος Βήλος, Μέλος

Αφού διαπιστώνεται πλήρης απαρτία, το Διοικητικό Συμβούλιο νόμιμα εισέρχεται στη συζήτηση και λήψη αποφάσεων επί των παρακάτω θεμάτων της ημερησίας διατάξεως.

ΘΕΜΑ 1: “Έγκριση του Ισολογισμού της 13ης εταιρικής χρήσεως που έληξε την 31/12/2016 και των αποτελεσμάτων της χρήσεως 01/01/2016-31/12/2016.

Ο Πρόεδρος του Διοικητικού Συμβουλίου, αναφέρει ότι περαιώθηκαν οι εγγραφές κλεισίματος της 13^{ης} εταιρικής χρήσης της εταιρείας και θέτει υπόψη των παρισταμένων τον Ισολογισμό και την Κατάσταση Αποτελεσμάτων Χρήσεως της περιόδου 01/01/2016-31/12/2016, όπως αυτές νόμιμα έχουν συνταχθεί. Το Διοικητικό Συμβούλιο μετά από συζήτηση και ανάλυση των αποτελεσμάτων και της όλης δραστηριότητας της εταιρείας κατά την υπό εξέταση χρήση, εγκρίνει

ομόφωνα και παμψηφεί τις ως άνω οικονομικές καταστάσεις, όπως αυτές έχουν συνταχθεί, καθώς και το Προσάρτημα επί του Ισολογισμού της 31/12/2016.

ΘΕΜΑ 2: Πρόταση διάθεσης των αποτελεσμάτων της χρήσεως.

Ο Πρόεδρος του Δ.Σ. θέτει υπό την κρίση των παρισταμένων τον Πίνακα Διαθέσεως των Αποτελεσμάτων της χρήσεως που έχει ως εξής:

| ΠΙΝΑΚΑΣ ΔΙΑΘΕΣΕΩΣ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ | 2016 |
|---|-------------------|
| Καθαρά αποτελέσματα(κέρδη)χρήσεως πρό φόρων | 854.403,55 |
| Μείον : Φόρος εισοδήματος | 255.826,61 |
| Κέρδη προς διάθεση | <u>598.576,94</u> |
| Η διάθεση των κερδών γίνεται ως εξής : | |
| 8.Υπόλοιπο κερδών εις νέο | <u>598.576,94</u> |

Μετά τη συζήτηση που ακολουθεί, το Διοικητικό Συμβούλιο ομόφωνα εγκρίνει την παραπάνω πρόταση διάθεσης των αποτελεσμάτων.

ΘΕΜΑ 3: Σύνταξη της εκθέσεως του Διοικητικού Συμβουλίου που θα υποβληθεί στην τακτική Γενική Συνέλευση των μετόχων.

Ο Πρόεδρος του Δ.Σ. θέτει υπόψη των μελών το παρακάτω σχέδιο εκθέσεως διαχειρίσεως του Δ.Σ. της χρήσεως 2016.

ΕΚΘΕΣΗ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ
ΤΟΥ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ
ΠΡΟΣ ΤΗΝ ΤΑΚΤΙΚΗ ΓΕΝΙΚΗ ΣΥΝΕΛΕΥΣΗ ΤΩΝ ΜΕΤΟΧΩΝ
ΕΠΙ ΤΟΥ ΙΣΟΛΟΓΙΣΜΟΥ ΚΑΙ ΤΩΝ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ ΧΡΗΣΗΣ 2016
ΠΕΡΙΟΔΟΣ 01/01/2016 - 31/12/2016
της «REDEX ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΚΑΙ
ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ»

Κύριοι Μέτοχοι,

Έχουμε την τιμή να θέσουμε υπόψη σας για έγκριση τις οικονομικές καταστάσεις της χρήσης 1/1-31/12/2016 της εταιρείας μας και να σας δώσουμε τις παρακάτω επεξηγήσεις.

1. Εξέλιξη των εργασιών της εταιρείας

Όπως προκύπτει από τις υποβληθείσες οικονομικές καταστάσεις, η εταιρεία μας είχε κέρδη προ φόρων και τόκων ευρώ 932.861,10 έναντι κερδών ευρώ 1.384.213,04 της προηγούμενης χρήσης.

Ο κύκλος εργασιών της κλειόμενης χρήσης έφθασε στο ύψος των ευρώ 18.780.325,63 έναντι των ευρώ 12.524.875,02 της προηγούμενης χρήσης.

Τα έξοδα διοίκησης και διάθεσης ανήλθαν στο ποσό των ευρώ 398.372,37 και ευρώ 70.214,67 αντίστοιχα και μεταβλήθηκαν έναντι των αντίστοιχων ευρώ 214.076,12 και ευρώ 93.530,42 της προηγούμενης χρήσης.

2. Οικονομική θέση της εταιρείας

Τα ίδια κεφάλαια κατά την 31/12/2016 ανέρχονται σε ποσό Ευρώ 3.129.304,07 έναντι Ευρώ 2.530.727,13 της προηγούμενης χρήσεως.

Οι βασικοί χρηματοοικονομικοί δείκτες της εταιρείας για τις χρήσεις 2016 και 2015 έχουν ως εξής:

Αριθμοδείκτες οικονομικής διάρθρωσης

| | <u>31/12/2016</u> | | <u>31/12/2015</u> | |
|---------------------------|-------------------|--------|-------------------|--------|
| Κυκλοφορούν ενεργητικό | 6.457.516,84 | 97,16% | 6.248.726,44 | 97,55% |
| Σύνολο ενεργητικού | 6.646.564,20 | | 6.405.407,82 | |
| Μη κυκλοφορούν ενεργητικό | 189.047,36 | 2,84% | 156.681,38 | 2,45% |
| Σύνολο ενεργητικού | 6.646.564,20 | | 6.405.407,82 | |

Οι παραπάνω δείκτες δείχνουν την αναλογία κεφαλαίων που έχει διατεθεί σε κυκλοφοριακό και πάγιο ενεργητικό.

| | | | | |
|--------------------|--------------|--------|--------------|--------|
| Καθαρή Θέση | 3.129.304,07 | 88,97% | 2.530.727,13 | 65,31% |
| Σύνολο υποχρεώσεων | 3.517.260,13 | | 3.874.680,69 | |

Ο παραπάνω δείκτης δείχνει την οικονομική αυτόνομη της Εταιρείας.

| | | | | |
|--------------------|--------------|--------|--------------|--------|
| Σύνολο υποχρεώσεων | 3.517.260,13 | 52,92% | 3.874.680,69 | 60,49% |
| Σύνολο παθητικού | 6.646.564,20 | | 6.405.407,82 | |

| | | | | |
|------------------|--------------|--------|--------------|--------|
| Καθαρή Θέση | 3.129.304,07 | 47,08% | 2.530.727,13 | 39,51% |
| Σύνολο παθητικού | 6.646.564,20 | | 6.405.407,82 | |

Οι παραπάνω δείκτες δείχνουν την δανειακή εξάρτηση της εταιρείας

| | | | | |
|---------------------------|--------------|----------|--------------|----------|
| Καθαρή Θέση | 3.129.304,07 | 1655,30% | 2.530.727,13 | 1615,21% |
| Μη κυκλοφορούν ενεργητικό | 189.047,36 | | 156.681,38 | |

Ο δείκτης αυτός δείχνει το βαθμό χρηματοδότησης των ακινητοποιήσεων της εταιρείας από τα Ίδια Κεφάλαια.

| | | | | |
|----------------------------|--------------|---------|--------------|---------|
| Κυκλοφορούν ενεργητικό | 6.457.516,84 | 183,65% | 6.248.726,44 | 161,32% |
| Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις | 3.516.160,13 | | 3.873.580,69 | |

Ο δείκτης αυτός δείχνει την δυνατότητα της Εταιρείας να καλύψει τις βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις της με στο χέρι του

| | | | | |
|------------------------|--------------|--------|--------------|--------|
| Κεφάλαιο κλήσεως | 2.941.356,71 | 45,55% | 2.375.145,75 | 38,01% |
| Κυκλοφορούν ενεργητικό | 6.457.516,84 | | 6.248.726,44 | |

Ο αριθμοδείκτης αυτός απεικονίζει σε ποσοστό το τμήμα του Κυκλοφορούντος ενεργητικού το οποίο χρηματοδοτείται από το πλεόνασμα των δικίων κεφαλαίων (Ίδιων Κεφαλαίων και Μικροπρόθεσμων υποχρεώσεων).

Αριθμοδείκτες απόδοσης και αποδοτικότητας

| | <u>31/12/2016</u> | | <u>31/12/2015</u> | |
|----------------------------|-------------------|-------|-------------------|--------|
| Καθαρά αποτ/τα χρήσεως π.φ | 854.403,55 | 4,55% | 1.327.670,41 | 10,58% |
| Σύνολο εσόδων | 18.788.946,26 | | 12.544.751,68 | |

Ο αριθμοδείκτης αυτός απεικονίζει την συνολική απόδοση της εταιρείας σε σύγκριση με τα συνολικά της έσοδα.

| | | | | |
|----------------------------|--------------|--------|--------------|--------|
| Καθαρά αποτ/τα χρήσεως π.φ | 854.403,55 | 27,30% | 1.327.670,41 | 52,46% |
| Καθαρή Θέση | 3.129.304,07 | | 2.530.727,13 | |

Ο αριθμοδείκτης αυτός απεικονίζει την αποδοτικότητα των ιδίων κεφαλαίων της εταιρείας.

8. Προβλεπόμενη πορεία της εταιρείας, κίνδυνοι

Η εταιρεία διατήρησε και φέτος την επιτυχημένη ανοδική πορεία της στον τομέα της ανακατασκευής γραφειακών χώρων παρέχοντας ολοκληρωμένες λύσεις τόσο σε οικοδομικές όσο και σε ηλεκτρο-μηχανολογικές εφαρμογές. Ως αποτέλεσμα διαγωνιστικών διαδικασιών ανέλαβε μεγάλα και σύνθετα έργα ανακατασκευών, με στενά χρονικά περιθώρια παράδοσης (π.χ Ξενοδοχείο Μακεδονία Παλλάς, διαμόρφωση χώρων για την εταιρεία Raycar A.E, ανακατασκευή γυροκομείου Ληξουρίου, ανακατασκευή κτιρίου της εταιρείας SGP κλπ). Η άυλη αξία, φήμη και αναγνωρισιμότητα που έλαβε η εταιρία μας αυξήθηκε ακόμα περισσότερο δεδομένου ότι εκτελέστηκαν έργα προβολής, συμπληρώνοντας τις κτιριακές λύσεις που προσφέρει η εταιρία σε κλάδους υψηλής εξειδίκευσης όπως αυτός των luxurious ξενοδοχείων, των πολυκαταστημάτων και νοσηλευτικών ιδρυμάτων.

Προσπαθώντας και επενδύοντας ταυτόχρονα στην αύξηση αυτής της αναγνωρισιμότητας, η REDEX μετά από δημόσιο διαγωνισμό ανακηρύχθηκε μεταξύ 14 συμμετεχόντων ως ανάδοχος του μεγαλύτερου έργου φωτισμού της χώρας στο μεγαλύτερο λιμάνι αυτής, το έργο Αναβάθμισης τεχνητού φωτισμού των εξωτερικών χώρων της λιμενικής ζώνης του ΟΛΠ. Με την υλοποίηση του έργου αυτού, η εταιρία θα μπορεί να προσφέρει από την φαρέτρα των λύσεων της τεχνογνωσία και εξειδίκευση σε ειδικά έργα, υψηλών προδιαγραφών και απαντήσεων τα οποία αφήνουν σημαντικό θετικό περιβαλλοντικό αποτύπωμα. Επίσης στα πλαίσια της περαιτέρω ανάπτυξης της έχει αναλάβει μέσω της σύμβασης παραχώρησης των 14^{ων} περιφερειακών αεροδρομίων στην εταιρία FRAPORT, τη συντήρησή τους.

Η εταιρεία επενδύοντας περαιτέρω στην ανάπτυξη του τμήματος εξοικονόμησης ενέργειας, εγγράφηκε στο μητρών Εταιριών παροχής Ενεργειακών υπηρεσιών, τηρώντας τα τυπικά προσόντα παροχής ESCO Services. Μέσω αυτού του μοντέλου προωθεί λύσεις διαμοιραζόμενου οφέλους σε βιομηχανίες και λοιπές εγκαταστάσεις όλης της χώρας. Παράλληλα στοχεύει στην υλοποίηση έργων φωτισμού, πάντα μέσω λύσεων διαμοιραζόμενου οφέλους, σε δήμους και κοινότητες ανά την Ελληνική επικράτεια.

Η προβλεπόμενη πορεία του τομέα όμως είναι συγκρατημένα αισιόδοξη, λόγω και της γενικότερης οικονομικής συγκυρίας. Στόχος της εταιρείας και φέτος είναι η εισχώρηση σε νέο πελατολόγιο και η εισροή κερδών στην εταιρία από το Business Unit Ενεργειακών Υπηρεσιών.

Η εταιρεία συνεχίζει να επενδύει σταθερά στην παροχή ολοκληρωμένων λύσεων Διαχείρισης Εγκαταστάσεων (Facility Management), τομέας ο οποίος αποτελεί την πρωταρχική της δραστηριότητα. Να σημειώσουμε ότι συνεχίστηκε η συνεργασία της εταιρίας με την Τράπεζα Πειραιώς, αναλαμβάνοντας την παροχή υπηρεσιών προληπτικής και διορθωτικής συντήρησης 160 καταστημάτων ανά την Ελλάδα, ένα από τα μεγαλύτερα δημοπρατηθέντα έργα τεχνικής συντήρησης, καθώς επίσης την ανάληψη του έργου συντήρησης του κτιρίου της Ρυθμιστικής Αρχής Ενέργειας.

Παράλληλα, στο πλαίσιο διαφοροποίησης της εταιρίας μας στο χώρο του FM αναλάβαμε από την Τράπεζα Πειραιώς το έργο Διαχείρισης & Νομικής υποστήριξης των κατασχεμένων ακινήτων σε 12 νομούς της χώρας, έργο ευαίσθητο, απαιτητικό αλλά εξαιρετικά σημαντικό για τον Εργοδότη.

Η εταιρεία μας για να επιτύχει τους στόχους της έχει επενδύσει στο εργατικό δυναμικό της, έχοντας προσλάβει έμπειρα και καταξιωμένα στελέχη του χώρου και αξιοποιώντας την τεχνογνωσία που έχει ήδη δημιουργηθεί εντός της εταιρείας.

Ταυτόχρονα η εταιρεία συνεχίζει να επενδύει στην ανάπτυξη της σε νέες αγορές οι οποίες αφορούν έργα υψηλής τεχνογνωσίας με υψηλά barriers εισόδου, πχ. Έργα ασφάλειας υποδομών, κατασκευή Data Centers η παροχή λύσεων οδοφωτισμού με προτάσεις διαχείρισης φωτισμού δήμων και οργανισμών. Η επένδυση της εταιρίας έγκειται στην επίτευξη συνεργασιών στο χώρο και στη δημιουργία τμήματος το οποίο έχει αναλάβει τη συμμετοχή σε σχετικούς διαγωνισμούς.

Τέλος βασικούς κινδύνους για την εταιρεία αποτελούν όπως και πέρυσι η έλλειψη ρευστότητας της αγοράς, η μείωση των δημοπρατούμενων έργων, ο περιορισμός του περιθωρίου κέρδους και η καθυστέρηση εξόφλησης των πελατών. Σημαντικά όμως θετικό ρόλο διαδραματίζει το γεγονός ότι η εταιρία δεν έχει έκθεση σε έργα Δημοσίου όπου η καθυστέρηση των πληρωμών δεν είναι ελεγχόμενη.

Στόχος της εταιρείας και φέτος είναι η εισχώρηση της σε νέο πελατολόγιο για το σύνολο των υπηρεσιών που προσφέρει. Παράλληλα σκοπός μας εξακολουθεί να αποτελεί η ταχύτερη εξυπηρέτηση του πελάτη και αποδέκτη των υπηρεσιών μας καθώς και η διευκόλυνση της εσωτερικής επικοινωνίας μεταξύ των τμημάτων, ενεργώντας ενθαρρυντικά προς όλο το προσωπικό ώστε να προσφέρει τα μέγιστα δυνατά και μέσω εύκολα κατανοητών φορμών και διαδικασιών να προωθεί την ανάπτυξη νέων ιδεών & λύσεων.

4. Διαχείριση κινδύνων

Η εταιρεία εκτίθεται σε διάφορους χρηματοοικονομικούς κινδύνους, οι κυριότεροι εκ των οποίων είναι ο πιστωτικός κίνδυνος και ο κίνδυνος ρευστότητας. Οι πολιτικές διαχείρισης των σχετικών κινδύνων της εταιρείας έχουν ως στόχο την ελαχιστοποίηση των αρνητικών επιπτώσεων που μπορεί να έχουν οι κίνδυνοι αυτοί στη χρηματοοικονομική θέση και απόδοση της εταιρείας.,

Πιστωτικός κίνδυνος : Ο πιστωτικός κίνδυνος προκύπτει όταν η αδυναμία των συμβαλλομένων μερών να εξοφλήσουν τις υποχρεώσεις τους θα μπορούσε να μειώσει το ποσό των μελλοντικών ταμειακών εισροών από χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία κατά την ημερομηνία της κατάστασης οικονομικής θέσης. Ο πιστωτικός κίνδυνος είναι μειωμένος και η εταιρεία εφαρμόζει διαδικασίες που να βεβαιώνουν ότι οι συναλλαγές γίνονται με πελάτες με κατάλληλη ιστορία αξιοπιστίας και παρακολουθεί σε συνεχή βάση τη χρονολογική κατάσταση των εισπρακτέων. Τα τραπεζικά υπόλοιπα κρατούνται με υψηλή πιστωτική αξιοπιστία.

Κίνδυνος ρευστότητας : Ο κίνδυνος ρευστότητας είναι ο κίνδυνος που προκύπτει όταν οι λήξεις των κυκλοφορούντων περιουσιακών στοιχείων και των τρεχουσών υποχρεώσεων δεν συμπίπτουν. Όταν οι λήξεις δεν συμπίπτουν, η εταιρεία μπορεί να αντιμετωπίσει κίνδυνο μη έγκαιρης καταβολής των υποχρεώσεων της στους πιστωτές της με συνέπεια την δημιουργία σημαντικών ζημιών. Η Εταιρεία δεν αντιμετωπίζει κίνδυνο ρευστότητας δεδομένου ότι δεν έχει δανεισμό.

5. Περιβαλλοντικά ζητήματα

Η Εταιρεία αναγνωρίζοντας την ανάγκη για συνεχή βελτίωση της περιβαλλοντικής επίδοσης με βάση τις αρχές της αειφόρου ανάπτυξης στοχεύει σε μία ισορροπημένη οικονομική ανάπτυξη σε αρμονία με το φυσικό περιβάλλον. Ακολουθώντας μία πορεία βιώσιμης ανάπτυξης, ασκεί τις δραστηριότητές της με τρόπο που εξασφαλίζει την προστασία του περιβάλλοντος και την υγιεινή και την ασφάλεια των εργαζομένων.

6. Εργασιακά ζητήματα

Το προσωπικό της Εταιρίας την 31.12.2016 αριθμούσε 43 άτομα κατά μέσο όρο. Οι εργασιακές σχέσεις βρίσκονται σε άριστο επίπεδο, αφού η διαμόρφωσή τους, πέραν των προβλεπόμενων από τις σχετικές διατάξεις, βασίζεται πάνω στο σεβασμό των ανθρώπινων δικαιωμάτων και των εργασιακών ελευθεριών, πάνω στην ανάπτυξη πνεύματος αμοιβαίας κατανόησης και συνεργασίας, καθώς και στη καθιέρωση πολιτικών διοίκησης ανθρώπινου δυναμικού που καθορίζουν με σαφή και αμερόληπτο τρόπο όλα τα θέματα προσλήψεων, μετακινήσεων, προαγωγών, εκπαίδευσης, αμοιβών, πρόσθετων παροχών, αδειών και απουσιών. Στη χρήση δεν σημειώθηκε καμία απεργιακή κινητοποίηση, ενώ και το συνδικαλιστικό δικαίωμα είναι απολύτως σεβαστό.

Η εταιρεία συμμορφώνεται με την εργατική νομοθεσία και τις συλλογικές συμβάσεις όπου αυτές έχουν εφαρμογή, συμπεριλαμβανομένων των κανόνων υγιεινής και ασφαλείας.

Η εταιρεία επιθυμεί να εκπαιδευτεί και να επιμορφώνεται τακτικά το ανθρώπινο δυναμικό της βάσει των επαγγελματικών απαιτήσεων και λειτουργικών ή και ατομικών αναγκών.

7. Δραστηριότητες στον τομέα της έρευνας και ανάπτυξης

Δεν υπάρχουν.

8. Διαθέσιμο συνάλλαγμα

Η εταιρεία μας δεν κατέχει χρεόγραφα ούτε και συνάλλαγμα κατά την 31.12.2016.

9. Ακίνητα της εταιρίας

Η εταιρεία μας κατέχει την 31.12.2016, κατά πλήρη κυριότητα, τα εξής ακίνητα:

- α. Οικόπεδο στη θέση Αγ.Κυριακή Μάνης συνολικής εκτάσεως 751,20 τ.μ.
- β. Διαμέρισμα 65,60 τ.μ., γ' ορόφου Άντερσεν-Πολύγωνο.

10. Υποκαταστήματα εταιρείας

Η εταιρεία δεν έχει υποκαταστήματα.

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

Μέχρι την ημερομηνία υποβολής της Έκθεσης αυτής δεν έχει συμβεί κανένα άλλο γεγονός, που θα μπορούσε να επηρεάσει σημαντικά την οικονομική θέση και την πορεία της εταιρίας.

Κύριοι Μέτοχοι,

Μετά από τα παραπάνω σας παρακαλούμε όπως εγκρίνετε τον ισολογισμό τα αποτελέσματα της χρήσεως και τον πίνακα διαθέσεως 2016.

Μαρούσι, 21 Αυγούστου 2017
Ακριβές αντίγραφο από το βιβλίο πρακτικών του Δ.Σ

Ο Πρόεδρος του Δ.Σ.

Κωνσταντίνος Τερζητάνος
ΑΔΤ ΑΜ 038688

Μετά την ανάγνωση της εκθέσεως αυτής, την παροχή διευκρινήσεων και τη συζήτηση που ακολούθησε, το Διοικητικό Συμβούλιο, ομόφωνα εγκρίνει την ανωτέρω έκθεση προς υποβολή στην τακτική Γενική Συνέλευση των μετόχων.

Αφού εξαντλήθηκαν όλα τα θέματα της ημερήσιας διατάξεως και δεν τίθεται άλλο θέμα για συζήτηση λύεται η συνεδρίαση.

Ο ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ
& Δ/ΝΩΝ ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ

Ο ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ

Χ.ΚΟΠΕΛΟΥΖΟΣ

ΚΩΝ.ΤΕΡΖΗΤΑΝΟΣ

ΓΕΩΡΓΙΟΣ ΒΗΛΟΣ

Ακριβές αντίγραφο

Απο το βιβλίο πρακτικών Διοικητικού Συμβουλίου

Μαρούσι 21.8.2017

Ο Πρόεδρος & Δ/νων Σύμβουλος
Κωνσταντίνος Τερζητάνος

**REDEX ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΚΑΙ
ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ**

Λ. Κηφισίας 209, 151 24 Μαρούσι

ΑΡΙΘΜΟΣ Γ.Ε.ΜΗ. 5540201000

ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Χρήσεως

1 Ιανουαρίου έως 31 Δεκεμβρίου 2016

ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΑ

| | |
|--|----|
| ΙΣΟΛΟΓΙΣΜΟΣ της 31/12/2016..... | 3 |
| ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ κατά ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΑ..... | 5 |
| Προσάρτημα (σημειώσεις) επί των χρηματοοικονομικών καταστάσεων της 31ης Δεκεμβρίου 2016 | 6 |
| (Σύμφωνα με όσα προβλέπονται στο άρθρο 29 του Ν.4308/2014)..... | 6 |
| 1. Πληροφορίες σχετικές με την Εταιρεία | 6 |
| 2. Παράγοντες που θέτουν σε κίνδυνο την προοπτική της Εταιρείας ως συνεχιζόμενης δραστηριότητας | 6 |
| 3. Λογιστικές αρχές και μέθοδοι | 6 |
| 4. Παρεκκλίσεις από τις διατάξεις του νόμου προκειμένου να επτευχθεί εύλογη παρουσίαση των χρηματοοικονομικών καταστάσεων | 11 |
| 5. Σχέσεις ενός περιουσιακού στοιχείου ή μιας υποχρέωσης με περισσότερα από ένα κονδύλια του ισολογισμού | 11 |
| 6. Πληροφορίες σχετικά με ενσώματα και άυλα πάγια περιουσιακά στοιχεία..... | 11 |
| 7. Υποχρεώσεις | 13 |
| 8. Έσοδα και έξοδα σημαντικού ποσού ή ιδιαίτερης συχνότητας ή σημασίας..... | 14 |
| 9. Κατηγορίες και αμοιβές προσωπικού..... | 14 |
| 10. Χρηματοοικονομικές δεσμεύσεις, εγγυήσεις, και ενδεχόμενες υποχρεώσεις που δεν εμφανίζονται στον ισολογισμό | 15 |

ΙΣΟΛΟΓΙΣΜΟΣ της 31/12/2016

| ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ | Σημ. | 31/12/2016 | 31/12/2015 |
|--|-------------|---------------------|---------------------|
| Μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία | | | |
| Ενσώματα πάγια | | | |
| Ακίνητα | 6.1 | 80.663,32 | 84.223,79 |
| Μηχανολογικός εξοπλισμός | 6.1 | 12.153,16 | 6.917,57 |
| Λοιπός εξοπλισμός | 6.1 | 57.718,02 | 30.624,41 |
| Σύνολο | | 150.534,50 | 121.765,77 |
| Άυλα πάγια στοιχεία | | | |
| Λοιπά άυλα | 6.2 | 6.264,52 | 3.359,14 |
| Σύνολο | | 6.264,52 | 3.359,14 |
| Δάνεια και απαιτήσεις | | 2.248,34 | 1.556,47 |
| Συμμετοχές σε θυγατρικές ,συγγενείς και κοινοπραξίες | | 30.000,00 | 30.000,00 |
| Σύνολο | | 32.248,34 | 31.556,47 |
| Σύνολο μη κυκλοφορούντων | | 189.047,36 | 156.681,38 |
| Κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία | | | |
| Εμπορεύματα | | 2.050,28 | 6.201,58 |
| Σύνολο | | 2.050,28 | 6.201,58 |
| Χρηματοοικονομικά στοιχεία και προκαταβολές | | | |
| Εμπορικές απαιτήσεις | | 3.304.326,01 | 3.220.204,88 |
| Δουλεωμένα έσοδα περιόδου | | 16.684,19 | 0,00 |
| Λοιπές απαιτήσεις | | 1.074.084,91 | 344.996,50 |
| Προπληρωμένα έξοδα | | 8.794,22 | 11.588,42 |
| Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα | | 2.051.577,23 | 2.665.735,06 |
| Σύνολο | | 6.455.466,56 | 6.242.524,86 |
| Σύνολο κυκλοφορούντων | | 6.457.516,84 | 6.248.726,44 |
| Σύνολο Ενεργητικού | | 6.646.564,20 | 6.405.407,82 |

| ΠΑΘΗΤΙΚΟ | Σημ. | 31/12/2016 | 31/12/2015 |
|---|-------------|---------------------|---------------------|
| Καθαρή Θέση | | | |
| Καταβεβλημένα κεφάλαια | | | |
| Κεφάλαιο | | 60.000,00 | 60.000,00 |
| Σύνολο | | 60.000,00 | 60.000,00 |
| Αποθεματικά νόμων ή καταστατικού | | 121.723,93 | 121.723,93 |
| Αποτελέσματα εις νέο | | 2.947.580,14 | 2.349.003,20 |
| Σύνολο | | 3.069.304,07 | 2.470.727,13 |
| Σύνολο καθαρής θέσης | | 3.129.304,07 | 2.530.727,13 |
| Υποχρεώσεις | | | |
| Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις | | | |
| Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις | 7.1 | 1.100,00 | 1.100,00 |
| Σύνολο | | 1.100,00 | 1.100,00 |
| Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις | | | |
| Εμπορικές υποχρεώσεις | 7.2 | 2.375.469,59 | 3.202.745,99 |
| Φόρος εισοδήματος | | 255.826,61 | 387.761,84 |
| Λοιποί φόροι και τέλη | | 144.417,00 | 249.077,20 |
| Οργανισμοί κοινωνικής ασφάλισης | | 35.516,37 | 19.100,05 |
| Λοιπές υποχρεώσεις | 7.2 | 703.452,92 | 14.281,56 |
| Εξοδα χρήσεως δουλευμένα | | 1.477,64 | 614,05 |
| Σύνολο | | 3.516.160,13 | 3.873.580,69 |
| Σύνολο υποχρεώσεων | | 3.517.260,13 | 3.874.680,69 |
| Σύνολο Καθαρής Θέσης, Προβλέψεων και Υποχρεώσεων | | 6.646.564,20 | 6.405.407,82 |

ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ κατά ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΑ

| | Σημ. | 31/12/2016 | 31/12/2015 |
|--|------|---------------------|---------------------|
| Κύκλος εργασιών (καθαρός) | | 18.780.325,63 | 12.524.875,02 |
| Κόστος πωλήσεων | | 17.363.232,40 | 10.844.237,10 |
| Μικτό αποτέλεσμα | | 1.417.093,23 | 1.680.637,92 |
| Λοιπά συνήθη έσοδα | | 5.898,64 | 15.239,17 |
| | | 1.422.991,87 | 1.695.877,09 |
| Εξοδα διοίκησης | | 398.372,37 | 214.076,12 |
| Εξοδα διάθεσης | | 70.214,67 | 93.530,42 |
| Λοιπά έξοδα και ζημιές | | 23.943,79 | 6.011,22 |
| Λοιπά έσοδα και κέρδη | | 2.400,06 | 1.953,71 |
| Αποτελέσματα πρό τόκων και φόρων | | 932.861,10 | 1.384.213,04 |
| Πιστωτικοί τόκοι και συναφή έσοδα | | 321,93 | 2.683,78 |
| Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα | | 78.779,48 | 59.226,41 |
| Αποτελέσματα πρό φόρων | | 854.403,55 | 1.327.670,41 |
| Φόρος εισοδήματος | | 255.826,61 | 389.746,84 |
| Αποτέλεσμα περιόδου μετά από φόρους | | 598.576,94 | 937.923,57 |

**Προσάρτημα (σημειώσεις) επί των χρηματοοικονομικών καταστάσεων
της
31ης Δεκεμβρίου 2016
(Σύμφωνα με όσα προβλέπονται στο άρθρο 29 του Ν.4308/2014)**

1. Πληροφορίες σχετικές με την Εταιρεία

α) Επωνυμία: REDEX ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΚΑΙ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ

β) Νομικός τύπος: Ανώνυμη εταιρεία.

γ) Περίοδος αναφοράς: 1.1.2016 - 31.12.2016

δ) Διεύθυνση της έδρας: Λ.Κηφισίας 209 , Μαρούσι, Τ.Κ. 15124.

ε) ΓΕ.ΜΗ.: 5540201000.

στ) Η διοίκηση εκτιμά ότι η παραδοχή της συνεχιζόμενης δραστηριότητας είναι ενδεδειγμένη για την κατάρτιση των χρηματοοικονομικών καταστάσεων.

ζ) Η εταιρεία ανήκει στην κατηγορία (μικρή) οντότητα.

η) Η διοίκηση δηλώνει ότι οι χρηματοοικονομικές καταστάσεις έχουν καταρτιστεί σε πλήρη συμφωνία με τον παρόντα νόμο.

θ) Τα ποσά των χρηματοοικονομικών καταστάσεων εκφράζονται σε ευρώ, που αποτελεί το λειτουργικό νόμισμα της Εταιρείας.

ι) Τα ποσά δεν έχουν στρογγυλοποιηθεί εκτός αν αναφέρεται διαφορετικά.

2. Παράγοντες που θέτουν σε κίνδυνο την προοπτική της Εταιρείας ως συνεχιζόμενης δραστηριότητας

Η Εταιρεία διενήργησε σχετική αξιολόγηση και δεν εντόπισε παράγοντες που θέτουν σε κίνδυνο την προοπτική της ως συνεχιζόμενη δραστηριότητα.

3. Λογιστικές αρχές και μέθοδοι

Η σύνταξη των οικονομικών καταστάσεων προϋποθέτει την άσκηση κρίσης και την διενέργεια εκτιμήσεων από την διοίκηση, τα οποία επηρεάζουν την εφαρμογή των λογιστικών πολιτικών, τα αναγνωριζόμενα ποσά των εσόδων, εξόδων, περιουσιακών στοιχείων, υποχρεώσεων και γνωστοποιήσεων. Αυτές οι εκτιμήσεις και παραδοχές βασίζονται στην εμπειρία του παρελθόντος και σε λοιπούς παράγοντες που θεωρείται ότι είναι εύλογα για τις περιστάσεις. Τα πραγματικά γεγονότα όμως, μπορεί να διαφέρουν από αυτές τις εκτιμήσεις. Οι εκτιμήσεις και οι σχετικές παραδοχές επανεκτιμούνται σε συνεχή βάση.

Οι λογιστικές εκτιμήσεις γίνονται κυρίως για τον υπολογισμό των αποσβέσεων των παγίων, τις συμμετοχές, την απομείωση των απαιτήσεων, τις προβλέψεις και την εκτίμηση της εύλογης αξίας εφόσον επιλέγεται η εφαρμογή της.

3.1. Ακολουθούμενες λογιστικές αρχές και μέθοδοι

Η εταιρεία για τα επιμέρους στοιχεία των χρηματοοικονομικών καταστάσεων εφαρμόζει τις ακόλουθες λογιστικές αρχές και μεθόδους, στα πλαίσια της βασικής αρχής του δουλευμένου.

3.1.1. Ενσώματα πάγια περιουσιακά στοιχεία

α) Αρχική καταχώριση

Τα ενσώματα πάγια περιουσιακά στοιχεία καταχωρίζονται αρχικά στο κόστος κτήσεως, το οποίο περιλαμβάνει κάθε δαπάνη που απαιτείται για να έλθει το στοιχείο στην παρούσα κατάσταση ή θέση ή επιδιωκόμενη χρήση.

β) Μεταγενέστερη αποτίμηση

Μεταγενέστερα της αρχικής καταχώρισεως πάγια περιουσιακά στοιχεία αποτιμούνται στο αποσβέσιμο κόστος (αρχικό κόστος κτήσεως, πλέον κάθε μεταγενέστερη δαπάνη που πληροί τον ορισμό του περιουσιακού στοιχείου, μείον σωρευμένες αποσβέσεις και ζημίες απομειώσεως).

Οι αποσβέσεις των ενσωμάτων παγίων υπολογίζονται με την σταθερή μέθοδο μέσα στην ωφέλιμη ζωή τους, η οποία εκτιμήθηκε ως ακολούθως:

- Κτίρια και τεχνικά έργα: 25 έτη.
- Μηχανήματα - Τεχνικές εγκαταστάσεις και λοιπός μηχανολογικός εξοπλισμός 10 έτη.
- Μεταφορικά μέσα φορτηγά κ.λπ. 8 έτη.
- Έπιπλα και εξοπλισμός γραφείων 5 έτη.

Οι λογιστικές αξίες των παγίων περιουσιακών στοιχείων της Εταιρείας ελέγχονται για απομείωση όταν υπάρχουν ενδείξεις ότι οι λογιστικές αξίες τους είναι μεγαλύτερες από τις ανακτήσιμες. Στην περίπτωση αυτή υπολογίζεται η ανακτήσιμη αξία των παγίων περιουσιακών στοιχείων και αν οι λογιστικές αξίες υπερβαίνουν την εκτιμώμενη ανακτήσιμη αξία, η σχετική διαφορά καταχωρίζεται ως ζημία απομείωσης στην κατάσταση αποτελεσμάτων.

γ) Διαγραφή

Τα ενσώματα πάγια στοιχεία διαγράφονται κατά την πώλησή τους ή αν η Εταιρεία δεν αναμένει μελλοντικά οικονομικά οφέλη από τη χρησιμοποίησή τους ή την πώλησή τους.

3.1.2. Άυλα πάγια περιουσιακά στοιχεία

Η αξία των λογισμικών προγραμμάτων περιλαμβάνει το κόστος αγοράς λογισμικών προγραμμάτων καθώς και κάθε δαπάνη που έχει πραγματοποιηθεί προκειμένου αυτά να τεθούν σε καθεστώς λειτουργίας, μειωμένη κατά το ποσό των σωρευμένων αποσβέσεων και τυχόν απομειώσεων της αξίας τους. Σημαντικές μεταγενέστερες δαπάνες κεφαλαιοποιούνται στα λογισμικά προγράμματα όταν προσ αυξάνουν την απόδοση τους πέραν των αρχικών προδιαγραφών.

Η απόσβεση όλων των ανωτέρω στοιχείων περιλαμβάνεται στην κατάσταση αποτελεσμάτων.

3.1.3. Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία

3.1.3.1. Συμμετοχές

Οι συμμετοχές παρακολουθούνται στο κόστος κτήσεως υποκείμενες σε έλεγχο απομειώσεως της αξίας τους όταν υπάρχουν ενδείξεις ή γεγονότα που υποδεικνύουν ότι η λογιστική αξία τους ενδέχεται να μην είναι ανακτήσιμη. Ζημίες απομειώσεως καταχωρίζονται όταν η λογιστική αξία των συμμετοχών υπερβαίνει την ανακτήσιμη αξία τους.

3.1.3.2. Λοιπά χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία

α) Αρχική καταχώριση

Όλα τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία καταχωρίζονται αρχικά στο κόστος κτήσεως, δηλαδή στο κόστος που απαιτήθηκε για την απόκτηση τους. Το κόστος κτήσεως περιλαμβάνει το σύνολο των ταμειακών διαθέσιμων (ή ταμειακών ισοδύναμων) ή την εύλογη αξία άλλου ανταλλάγματος που διατέθηκε για την απόκτηση, πλέον δαπάνες αγοράς.

β) Μεταγενέστερη αποτίμηση

Μεταγενέστερα της αρχικής καταχώρισεως, τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία αποτιμούνται στο κόστος κτήσεώς τους (ονομαστικά ποσά) μείον τυχόν ζημίες απομειώσεως, εκτός από τα έντοκα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία, τα οποία, όταν τα ποσά, ο χρόνος λήξεώς τους ή το επιτόκιο είναι σημαντικά, αποτιμούνται στο αποσβέσιμο κόστος με τη σταθερή μέθοδο.

Ζημία απομειώσεως προκύπτει όταν η λογιστική αξία του στοιχείου είναι μεγαλύτερη από το ποσό που η οντότητα εκτιμά ότι θα ανακτήσει από το στοιχείο αυτό.

Οι ζημίες απομειώσεως καταχωρίζονται στην κατάσταση αποτελεσμάτων και αναστρέφονται ως κέρδη σε αυτή, όταν οι συνθήκες που τις προκάλεσαν πάψουν να υφίστανται. Αναστροφή γίνεται μέχρι της αξίας που θα είχε το στοιχείο, εάν δεν είχε καταχωριστεί ζημία απομειώσεως.

γ) Διαγραφή

Ένα χρηματοοικονομικό περιουσιακό στοιχείο διαγράφεται όταν και μόνον όταν εκπνεύσουν τα συμβατικά δικαιώματα επί των ταμιακών ροών του στοιχείου ή μεταβιβαστούν ουσιαστικά όλοι οι κίνδυνοι και τα οφέλη που προκύπτουν από την κυριότητα του στοιχείου αυτού.

3.1.4. Φόροι εισοδήματος

3.1.4.1. Τρέχων φόρος

Ο τρέχων φόρος εισοδήματος περιλαμβάνει:

- Τον φόρο εισοδήματος που προκύπτει με βάση τις διατάξεις της εικάστοτε ισχύουσας φορολογικής νομοθεσίας.
- Τον φόρο εισοδήματος και τις προσαυξήσεις που προκύπτουν από τον φορολογικό έλεγχο.

Οι διαφορές του φορολογικού ελέγχου, καταχωρίζονται στην κατάσταση αποτελεσμάτων της χρήσεως, κατά την οποία βεβαιώνονται από τις φορολογικές αρχές και γίνονται αποδεικτές από την Εταιρεία.

3.1.4.2. Αναβαλλόμενοι φόροι

Αναβαλλόμενοι φόροι προκύπτουν όταν υπάρχουν προσωρινές (αναστρέψιμες) διαφορές μεταξύ λογιστικής αξίας και φορολογικής βάσεως στοιχείων του ισολογισμού.

Η εταιρεία δεν έχει επιλέξει την καταχώριση αναβαλλόμενων φόρων.

3.1.5. Αποθέματα

α) Αρχική καταχώριση

Τα αποθέματα καταχωρίζονται αρχικά στο κόστος κτήσεως, το οποίο περιλαμβάνει κάθε δαπάνη που απαιτείται για να έλθει κάθε στοιχείο των αποθεμάτων στην παρούσα κατάσταση ή θέση ή επιδιωκόμενη χρήση.

β) Μεταγενέστερη αποτίμηση

Μεταγενέστερα της αρχικής καταχώρισεως, τα αποθέματα αποτιμούνται στην κατ' είδος χαμηλότερη τιμή μεταξύ του κόστους κτήσεως και της καθαρής ρευστοποιήσιμης αξίας τους. Το κόστος κτήσεως προσδιορίζεται με τη μέθοδο του μέσου ετήσιου σταθμικού όρου. Στην περίπτωση αποτίμησης στην καθαρή ρευστοποιήσιμη αξία, η ζημία απομειώσεως καταχωρίζεται ως κόστος πωληθέντων, εκτός αν είναι σημαντική, οπότε ενσωματώνεται στο κονδύλι «απομειώσεις περιουσιακών στοιχείων».

3.1.6. Προκαταβολές και λοιπά μη χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία

Οι προκαταβολές δαπανών καταχωρίζονται αρχικά στο κόστος κτήσεως (καταβαλλόμενα ποσά) και αποτιμούνται μεταγενέστερα στο αρχικό κόστος κτήσεως, μείον τα χρησιμοποιηθέντα ποσά βάσει της αρχής του δουλευμένου και τυχόν ζημίες απομειώσεως. Η απομείωση των προκαταβολών δαπανών αναφέρεται στην περίπτωση στην οποία ο λήπτης του σχετικού ποσού δεν είναι σε θέση ούτε να εκπληρώσει την δέσμευση που ανέλαβε ούτε να επιστρέψει το υπόλοιπο του ποσού.

Τα λοιπά μη χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία καταχωρίζονται αρχικά στο κόστος κτήσεως και αποτιμούνται μεταγενέστερα στη χαμηλότερη αξία μεταξύ κόστους κτήσεως και ανακτήσιμης αξίας, δηλαδή του ποσού που αναμένεται να ληφθεί.

3.1.7. Χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις

α) Αρχική καταχώριση και μεταγενέστερη αποτίμηση

Οι χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις, τόσο κατά την αρχική καταχώριση, όσο και μεταγενέστερα, αποτιμούνται στα ονομαστικά ποσά τους.

β) Διαγραφή

Μια χρηματοοικονομική υποχρέωση διαγράφεται όταν και μόνον όταν η συμβατική δέσμευση εκπληρώνεται, ακυρώνεται ή εκπνέει, δηλαδή όταν η συμβατική δέσμευση που την δημιούργησε δεν υφίσταται πλέον.

3.1.8. Μη χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις

α) Αρχική καταχώριση και μεταγενέστερη αποτίμηση

Οι μη χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις καταχωρίζονται αρχικά και αποτιμούνται μεταγενέστερα στο ονομαστικό ποσό που αναμένεται να απαιτηθεί για το διακανονισμό τους. Διαφορές που προκύπτουν είτε

κατά την επανεκτίμησή είτε κατά το διακανονισμό των μη χρηματοοικονομικών υποχρεώσεων καταχωρίζονται ως κέρδη ή ζημίες της περιόδου στην οποία προκύπτουν.

β) Διαγραφή

Μια μη χρηματοοικονομική υποχρέωση διαγράφεται όταν και μόνον όταν η συμβατική δέσμευση εκπληρώνεται, ακυρώνεται ή εκπνέει, δηλαδή όταν η συμβατική δέσμευση που την δημιούργησε δεν υφίσταται πλέον.

3.1.9. Έσοδα και έξοδα

Η εταιρεία καταχωρίζει τα έσοδα και τα έξοδα, όταν αυτά καθίστανται δουλευμένα.

Ειδικότερα:

- Τα έσοδα από πώληση αγαθών καταχωρίζονται εντός της περιόδου στην οποία καθίστανται δουλευμένα και εφόσον πληρούνται όλες οι παρακάτω προϋποθέσεις:
 - ✓ Μεταβιβάζονται στον αγοραστή οι ουσιαστικοί κίνδυνοι και τα οφέλη που συνδέονται με την κυριότητά τους.
 - ✓ Τα αγαθά γίνονται αποδεκτά από τον αγοραστή.
 - ✓ Τα οικονομικά οφέλη από τη συναλλαγή μπορούν να αποτιμηθούν αξιόπιστα και θεωρείται σφόδρα πιθανή η εισροή τους στην οντότητα.

Τα έσοδα από παροχή υπηρεσιών και κατασκευαστικά συμβόλαια καταχωρίζονται με τη μέθοδο της ολοκληρωμένης συμβάσεως.

- ✓ Τα έσοδα από τόκους λογίζονται βάσει της αρχής του δεδουλευμένου.
- ✓ Τα μερίσματα ή παρόμοιας φύσεως εισόδημα από τη συμμετοχή στην καθαρή θέση άλλων οντοτήτων όταν εγκρίνονται από το αρμόδιο όργανο που αποφασίζει τη διανομή τους.

3.1.10. Στοιχεία της καθαρής θέσεως

Τα κονδύλια της καθαρής θέσεως καταχωρίζονται αρχικά και αποτιμούνται μεταγενέστερα στα ονομαστικά ποσά, που έχουν ληφθεί ή καταβληθεί.

3.1.11. Ενδεχόμενα περιουσιακά στοιχεία και ενδεχόμενες υποχρεώσεις

Τα στοιχεία αυτά αφορούν ενδεχόμενα δικαιώματα και δεσμεύσεις αντίστοιχα, τα οποία προκύπτουν από γεγονότα του παρελθόντος και η ύπαρξή τους θα επιβεβαιωθεί μόνο από το αν συμβούν ή δεν συμβούν ένα ή περισσότερα αβέβαια μελλοντικά γεγονότα, τα οποία δεν είναι πλήρως υπό τον έλεγχο της Εταιρείας. Τα στοιχεία αυτά γνωστοποιούνται στις σημειώσεις των χρηματοοικονομικών καταστάσεων.

3.1.12. Γεγονότα μετά την ημερομηνία ισολογισμού

Οι αξίες των περιουσιακών στοιχείων και των υποχρεώσεων κατά την ημερομηνία του ισολογισμού, προσαρμόζονται, εάν υπάρχει αντικειμενική ένδειξη ότι διορθωτικά γεγονότα μετά την ημερομηνία αυτή επιβάλλουν προσαρμογές της αξίας τους. Οι προσαρμογές αυτές γίνονται για τέτοια γεγονότα, ως την ημερομηνία εγκρίσεως των οικονομικών καταστάσεων από το Διοικητικό Συμβούλιο. Τα μη διορθωτικά, μετά την ημερομηνία του ισολογισμού γεγονότα, γνωστοποιούνται εφόσον είναι σημαντικά, στις σημειώσεις των χρηματοοικονομικών καταστάσεων.

3.1.13. Σημαντικές λογιστικές εκτιμήσεις και παραδοχές

Οι εκτιμήσεις και οι παραδοχές αξιολογούνται διαρκώς και βασίζονται στην ιστορική εμπειρία και σε άλλους παράγοντες, συμπεριλαμβανομένων αναμενόμενων μελλοντικών γεγονότων που, υπό τις παρούσες συνθήκες, αναμένεται να πραγματοποιηθούν.

3.2. Μεταβολή λογιστικών αρχών και μεθόδων, μεταβολές λογιστικών εκτιμήσεων και διόρθωση σφαλμάτων προηγούμενων περιόδων

3.2.1. Μεταβολή λογιστικών αρχών και μεθόδων

Οι μεταβολές λογιστικών αρχών και μεθόδων, καταχωρίζονται με αναδρομική επαναδιατύπωση των χρηματοοικονομικών καταστάσεων όλων των περιόδων που δημοσιοποιούνται μαζί με τις καταστάσεις της τρέχουσας περιόδου, ώστε τα παρουσιαζόμενα κονδύλια να είναι συγκρίσιμα.

Στην παρούσα περίοδο δεν προέκυψε ανάγκη τέτοιας μεταβολής.

3.2.2 Μεταβολές λογιστικών εκτιμήσεων

Οι μεταβολές των λογιστικών εκτιμήσεων καταχωρίζονται στην περίοδο, στην οποία διαπιστώνεται ότι προκύπτουν και επηρεάζουν αυτή την περίοδο και μελλοντικές περιόδους, κατά περίπτωση. Οι μεταβολές αυτές δεν καταχωρίζονται αναδρομικά.

3.2.3. Διόρθωση σφαλμάτων προηγούμενων περιόδων

Οι διορθώσεις σφαλμάτων καταχωρίζονται με την αναδρομική διόρθωση των χρηματοοικονομικών καταστάσεων όλων των περιόδων που δημοσιοποιούνται μαζί με τις καταστάσεις της τρέχουσας περιόδου.

Στην παρούσα περίοδο 2016 δεν εντοπίστηκε σφάλμα προηγούμενης περιόδου.

4. Παρεκκλίσεις από τις διατάξεις του νόμου προκειμένου να επιτευχθεί εύλογη παρουσίαση των χρηματοοικονομικών καταστάσεων

Όταν, σε εξαιρετικές περιπτώσεις, η εταιρεία παρεκκλίνει από την εφαρμογή μιας διατάξεως του νόμου για να εκπληρώσει την υποχρέωση της εύλογης παρουσιάσεως των χρηματοοικονομικών καταστάσεων, γνωστοποιεί και αιτιολογεί επαρκώς την παρέκκλιση αυτή.

Στην παρούσα περίοδο δεν προέκυψε ανάγκη τέτοιας παρεκκλίσεως.

5. Σχέσεις ενός περιουσιακού στοιχείου ή μιας υποχρεώσεως με περισσότερα από ένα κονδύλια του ισολογισμού

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

6. Πληροφορίες σχετικά με ενσώματα και άυλα πάγια περιουσιακά στοιχεία

6.1. Ιδιοχρησιμοποιούμενα ενσώματα πάγια περιουσιακά στοιχεία

| Πίνακας μεταβολών ενσώματων πάγιων στοιχείων ιδιοχρησιμοποιούμενων | Γήπεδα | Κτίρια | Μηχανολογικός εξοπλισμός | Λοιπός εξοπλισμός | Λοιπά ενσώματα πάγια |
|--|-----------|-----------|--------------------------|-------------------|----------------------|
| Αξία κτήσεως | | | | | |
| Υπόλοιπο 1.1.2015 | 20.000,00 | 89.011,86 | 22.352,69 | 71.767,78 | |
| Προσθήκες περιόδου | | 1.200,00 | 775,35 | 16.814,20 | |
| Κεφαλαιοποίηση τόκων | | | | | |
| Διαφορά αναπροσαρμογής | | | | | |
| Μειώσεις περιόδου | | | | | |
| Μεταφορές περιόδου | | | | | |
| Υπόλοιπο 31.12.2015 | 20.000,00 | 90.211,86 | 23.128,04 | 88.581,98 | |
| Σωρευμένες αποσβέσεις και απομειώσεις | | | | | |
| Υπόλοιπο 1.1.2015 | | 21.227,62 | 14.441,61 | 47.076,59 | |
| Αποσβέσεις περιόδου | | 4.760,45 | 1.768,86 | 10.880,98 | |
| Διαφορά αναπροσαρμογής | | | | | |
| Μειώσεις αποσβέσεων περιόδου | | | | | |
| Απομειώσεις περιόδου | | | | | |
| Αναστροφές απομειώσεων περιόδου | | | | | |
| Μεταφορές περιόδου | | | | | |
| Υπόλοιπο 31.12.2015 | | 25.988,07 | 16.210,47 | 57.957,57 | |
| Καθαρή λογιστική αξία 31.12.2015 | 20.000,00 | 64.223,79 | 6.917,57 | 30.624,41 | |
| Αξία κτήσεως | | | | | |
| Υπόλοιπο 1.1.2016 | 20.000,00 | 90.211,86 | 23.128,04 | 88.581,98 | |
| Προσθήκες περιόδου | | | 7.959,77 | 39.921,15 | |
| Κεφαλαιοποίηση τόκων | | | | | |
| Διαφορά αναπροσαρμογής | | | | | |
| Μειώσεις περιόδου | | | -162,46 | | |
| Μεταφορές περιόδου | | | | | |
| Υπόλοιπο 31.12.2016 | 20.000,00 | 90.211,86 | 30.925,35 | 128.503,13 | |
| Σωρευμένες αποσβέσεις και απομειώσεις | | | | | |
| Υπόλοιπο 1.1.2016 | | 25.988,07 | 16.210,47 | 57.957,57 | |
| Αποσβέσεις περιόδου | | 3.560,47 | 2.561,72 | 12.827,54 | |
| Διαφορά αναπροσαρμογής | | | | | |
| Μειώσεις αποσβέσεων περιόδου | | | | | |
| Απομειώσεις περιόδου | | | | | |
| Αναστροφές απομειώσεων περιόδου | | | | | |
| Μεταφορές περιόδου | | | | | |
| Υπόλοιπο 31.12.2016 | | 29.548,54 | 18.772,19 | 70.785,11 | |
| Καθαρή λογιστική αξία 31.12.2016 | 20.000,00 | 60.663,32 | 12.153,16 | 57.718,02 | |

6.2. Άυλα πάγια περιουσιακά στοιχεία

| Πίνακας μεταβολών άυλων πάγιων στοιχείων | Υπεραξία | Δαπάνες αναπτόξεως | Λοιπά άυλα στοιχεία |
|--|----------|--------------------|---------------------|
| Αξία κτήσεως | | | |
| Υπόλοιπο 1.1.2015 | | | 35.472,14 |
| Προσθήκες περιόδου | | | 1.514,26 |
| Κεφαλαιοποίηση τόκων | | | |
| Μειώσεις περιόδου | | | |
| Μεταφορές περιόδου | | | |
| Υπόλοιπο 31.12.2015 | | | 36.986,40 |
| Σωρευμένες αποσβέσεις και απομειώσεις | | | |
| Υπόλοιπο 1.1.2015 | | | 30.865,37 |
| Αποσβέσεις περιόδου | | | 2.761,89 |
| Μειώσεις αποσβέσεων περιόδου | | | |
| Απομειώσεις περιόδου | | | |
| Αναστροφές απομειώσεων περιόδου | | | |
| Μεταφορές περιόδου | | | |
| Υπόλοιπο 31.12.2015 | | | 33.627,26 |
| Καθαρή λογιστική αξία 31.12.2015 | | | 3.359,14 |
| Αξία κτήσεως | | | |
| Υπόλοιπο 1.1.2016 | | | 36.986,40 |
| Προσθήκες περιόδου | | | 7.722,42 |
| Κεφαλαιοποίηση τόκων | | | |
| Μειώσεις περιόδου | | | |
| Μεταφορές περιόδου | | | |
| Υπόλοιπο 31.12.2016 | | | 44.708,82 |
| Σωρευμένες αποσβέσεις και απομειώσεις | | | |
| Υπόλοιπο 1.1.2016 | | | 33.627,26 |
| Αποσβέσεις περιόδου | | | 4.817,04 |
| Μειώσεις αποσβέσεων περιόδου | | | |
| Απομειώσεις περιόδου | | | |
| Αναστροφές απομειώσεων περιόδου | | | |
| Μεταφορές περιόδου | | | |
| Υπόλοιπο 31.12.2016 | | | 38.444,30 |
| Καθαρή λογιστική αξία 31.12.2016 | | | 6.264,52 |

7. Υποχρεώσεις

7.1 Μακροπρόθεσμες Υποχρεώσεις

7.1.2 Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις

Οι λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις αναλύονται στον κατωτέρω πίνακα:

| Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις | 31/12/2016 | 31/12/2015 |
|--|-----------------|-----------------|
| Υποχρεώσεις από λήψη εγγυήσεων μισθώσεων | 1.100,00 | 1.100,00 |
| Σύνολο | 1.100,00 | 1.100,00 |

7.2 Βραχυπρόθεσμες Υποχρεώσεις

7.2.1 Εμπορικές υποχρεώσεις

Οι εμπορικές υποχρεώσεις αναλύονται στον κατωτέρω πίνακα:

| Εμπορικές υποχρεώσεις | 31/12/2016 | 31/12/2015 |
|----------------------------|---------------------|---------------------|
| Υποχρεώσεις σε προμηθευτές | 2.375.469,59 | 3.202.745,99 |
| Σύνολο | 2.375.469,59 | 3.202.745,99 |

7.2.2 Λοιπές υποχρεώσεις

Οι λοιπές υποχρεώσεις αναλύονται στον κατωτέρω πίνακα:

| Λοιπές υποχρεώσεις | 31/12/2016 | 31/12/2015 |
|--------------------|-------------------|------------------|
| Λοιποί πιστωτές | 703.452,92 | 14.281,56 |
| Σύνολο | 703.452,92 | 14.281,56 |

8. Έσοδα και έξοδα σημαντικού ποσού ή ιδιαίτερης συχνότητας ή σημασίας

Ακολουθεί ανάλυση αυτών των εσόδων και εξόδων στους παρακάτω πίνακες:

| Έσοδα | 31/12/2016 | 31/12/2015 |
|----------------------------|----------------------|----------------------|
| Έσοδα από παροχή υπηρεσιών | 18.674.896,84 | 12.468.316,81 |
| Σύνολο | 18.674.896,84 | 12.468.316,81 |

| Έξοδα | 31/12/2016 | 31/12/2015 |
|-------------------------------|---------------------|---------------------|
| Αμοιβές για επισκευές κτιρίων | 1.042.368,03 | 9.259.193,87 |
| Σύνολο | 1.042.368,03 | 9.259.193,87 |

9. Κατηγορίες και αμοιβές προσωπικού

Ο μέσος όρος των απασχολούμενων ανά κατηγορία ανέρχεται σε άτομα:

| | 31/12/2016 | 31/12/2015 |
|----------------------|------------|------------|
| Διοικητικό προσωπικό | 43 | 35 |
| Σύνολο | 43 | 35 |

Η εταιρεία σε σχέση με το απασχολούμενο προσωπικό επιβαρύνθηκε με τα εξής ποσά:

| | 31/12/2016 | 31/12/2015 |
|---|-------------------|-------------------|
| Μισθοί και ημερομίσθια | 534.436,28 | 350.698,24 |
| Κοινωνικές επιβαρύνσεις | 135.676,43 | 85.468,97 |
| Παροχές μετά την έξοδο από την υπηρεσία | | |
| Σύνολο | 670.112,71 | 436.167,21 |

10. Χρηματοοικονομικές δεσμεύσεις, εγγυήσεις, και ενδεχόμενες υποχρεώσεις που δεν εμφανίζονται στον ισολογισμό

α) Χρηματοοικονομικές δεσμεύσεις

Δεν υπάρχουν τέτοια κονδύλια.

β) Εγγυήσεις

Η Εταιρεία έχει χορηγήσει εγγυητικές επιστολές προς διάφορους τρίτους, ανάλυση των οποίων παρατίθεται στον ακόλουθο πίνακα:

| | 31/12/2016 | 31/12/2015 |
|-----------------------------------|---------------------|---------------------|
| Καλής εκτέλεσης έργου | 2.112.600,30 | 1.138.574,39 |
| Λοιπές Ε/Ε & εγγυήσεις σε τρίτους | 1.374.262,29 | 593.804,84 |
| Σύνολο | 3.486.862,59 | 1.732.379,23 |

γ) Ενδεχόμενες υποχρεώσεις

Οι φορολογικές υποχρεώσεις της εταιρείας δεν έχουν εξεταστεί από τις φορολογικές αρχές. Ως εκ τούτου τα φορολογικά αποτελέσματα των χρήσεων αυτών δεν έχουν καταστεί οριστικά. Μέχρι την ημερομηνία έγκρισης των οικονομικών καταστάσεων η εταιρεία δεν είχε λάβει εντολή ελέγχου για τις ανέλεγκτες χρήσεις.

Μαρούσι, 21 Αυγούστου 2017

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ &
ΔΙΕΥΘΥΝΩΝ
ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ

ΤΟ ΜΕΛΟΣ

Ο ΥΠΕΥΘΥΝΟΣ ΛΟΓΙΣΤΗΡΙΟΥ

Κωνσταντίνος Τερζητάνος

Χρήστος Κοπελούζος

Κωνσταντίνος Παπαδημητρόπουλος

ΑΔΤ ΑΜ 038688

ΑΔΤ ΑΜ 000909

ΑΔΤ ΑΙ 503931