

**ΒΙΟΚΛΙΜΑΤΙΚΕΣ ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΚΕΥΕΣ
ΓΑΛΑΞΕΙΔΙ ΕΠΕ**

Οικονομικές Καταστάσεις Χρήσης 2018
Βάσει των Ελληνικών Λογιστικών Προτύπων

Σκουφά 32, Αθήνα Τ.Κ. 106 73
ΓΕΜΗ 8717401000

ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΑ

Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου της εταιρείας ΒΙΟΚΛΙΜΑΤΙΚΕΣ ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΚΕΥΕΣ ΓΑΛΑΞΙΔΙ ΕΠΕ για τα πεπραγμένα της χρήσης 2018.....	3
Κατάσταση συνολικών εσόδων	4
Κατάσταση Οικονομικής Θέσης	4
Κατάσταση Μεταβολών Ιδίων Κεφαλαίων	5
Κατάσταση Ταμειακών Ροών	6
1. Πληροφορίες για την Εταιρεία.....	7
2. Βάση παρουσίασης των Οικονομικών Καταστάσεων.....	7
2.1 Βάση επιμέτρησης	7
2.2 Λειτουργικό νόμισμα	7
2.3 Χρήση εκτιμήσεων και παραδοχών	7
3. Σημαντικές Λογιστικές Αρχές	7
3.1 Έσοδα και έξοδα τόκων.....	8
3.2 Φόρος εισοδήματος.....	8
3.3 Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία.....	8
3.4 Ενσώματες Ακίνητοποιήσεις.....	9
3.5 Άυλα περιουσιακά στοιχεία.....	9
3.6 Χρηματικά Διαθέσιμα	9
3.7 Προβλέψεις	9
3.8 Μετοχικό Κεφάλαιο	10
4. Γενικά και Διοικητικά Έξοδα	10
5. Αμοιβές και Έξοδα Προσωπικού	10
6. Ενσώματες και Ασώματες Ακίνητοποιήσεις	10
7. Χρηματικά Διαθέσιμα	12
8. Απαιτήσεις και Αποθέματα.....	12
9. Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις	12
10. Μετοχικό Κεφάλαιο	13
11. Αμοιβές Διαχειριστή	13
12. Φόρος εισοδήματος (τέλος επιτηδεύματος)	13
13. Συναλλαγές με συνδεδεμένα μέρη.....	13
14. Ενδεχόμενες Υποχρεώσεις και Δεσμεύσεις.....	14
15. Μεταγενέστερα Γεγονότα.....	14
16. Μεταβολές λογιστικών αρχών ή εκτιμήσεων.....	14

Έκθεση του Διαχειριστή της εταιρείας ΒΙΟΚΛΙΜΑΤΙΚΕΣ ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΚΕΥΕΣ ΓΑΛΑΞΙΔΙ ΕΠΕ προς την Ετήσια Τακτική Γενική Συνέλευση των εταίρων για τα πεπραγμένα της χρήσης 2018

Κύριοι,

Με την παρούσα έκθεση παρέχονται περισσότερες πληροφορίες και διευκρινίσεις σχετικά με την οικονομική θέση και τα αποτελέσματα της ΒΙΟΚΛΙΜΑΤΙΚΕΣ ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΚΕΥΕΣ ΓΑΛΑΞΙΔΙ ΕΠΕ, για τη χρήση που έληξε την 31/12/2018.

1. Οικονομικά αποτελέσματα της χρήσης που έληξε την 31/12/2018

Έχουμε την τιμή να θέσουμε υπ' όψη σας τις Ετήσιες Οικονομικές Καταστάσεις για την χρήση από 1/1/2018 έως 31/12/2018 και να σας γνωρίζουμε τα εξής:

Όσον αφορά στα οικονομικά αποτελέσματα της χρήσης 01.01.2018 - 31.12.2018, αναφέρουμε ότι η Εταιρεία παρουσίασε ζημιές μετά από φόρους ποσού -23.883.27€. Τα ίδια κεφάλαια της Εταιρείας την 31/12/2018 ανήρθαν σε 1.105.970,795€ ευρώ ενώ κατά την 31/12/2017 ανέρχονταν σε 1.129.854,06€.

Κατά τη διάρκεια της χρήσης, η Εταιρεία ολοκλήρωσε την κατασκευή ενός εκ των τεσσάρων υπό κατασκευή μεζονετών και πραγματοποίησε μια ολιγοήμερη ενοικίαση κατά την διάρκεια των Χριστουγεννιάτικων διακοπών. Στόχος της Εταιρείας είναι η ενοικίαση της μεζονέτας προκειμένου να προσελκύσει πιθανούς επενδυτές για αγορά.

Θεωρούμε ότι η Διαχείριση της εταιρείας πραγματοποίησε τους στόχους που είχαν τεθεί στο ξεκίνημα της χρήσης με σύνεση και αποφασιστικότητα και κατόπιν τούτου σας παρακαλούμε:

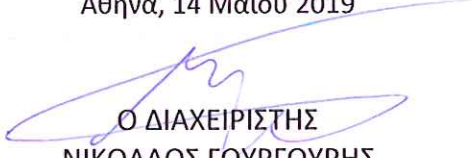
- I. Να εγκρίνετε τις οικονομικές καταστάσεις της χρήσης 2018.
- II. Να απαλλάξετε τον Διαχειριστή από κάθε ευθύνη για τα πεπραγμένα της χρήσης 2018 σύμφωνα με το νόμο και το καταστατικό.

2. Δήλωση του Διαχειριστή

Δηλώνεται και βεβαιώνεται με την παρούσα ότι εξ όσων γνωρίζουμε:

Οι συνημμένες ετήσιες οικονομικές καταστάσεις ΒΙΟΚΛΙΜΑΤΙΚΕΣ ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΚΕΥΕΣ ΓΑΛΑΞΙΔΙ ΕΠΕ, για τη χρήση 1/1/2018-31/12/2018, οι οποίες καταρτίστηκαν σύμφωνα με τα ισχύοντα λογιστικά πρότυπα, απεικονίζουν κατά τρόπο αληθή τα στοιχεία του ενεργητικού και του παθητικού, την καθαρή θέση, τις ταμειακές ροές και τα αποτελέσματα της Εταιρείας κατά την ημερομηνία 31/12/2018.

Ο Διαχειριστής
Αθήνα, 14 Μαΐου 2019


Ο ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΤΗΣ
ΝΙΚΟΛΑΟΣ ΓΟΥΡΓΟΥΡΗΣ

Κατάσταση συνολικών εσόδων

Για την εταιρική χρήση από 01 Ιανουαρίου 2018 έως 31 Δεκεμβρίου 2018

Ποσά σε Ευρώ

	Σημειώσεις	<u>01/01/2018- 31/12/2018</u>	<u>01/01/2017- 31/12/2017</u>
Κύκλος εργασιών (καθαρός)		185,84	0,00
Λοιπά συνήθη έσοδα		0,00	0,00
Μεταβολές αποθεμάτων (εμπορεύματα, προϊόντα, ημικατ/μένα)		0,00	0,00
Αποσβέσεις ενσώματων και άυλων παγίων		-1.492,36	-1.063,65
Παροχές σε εργαζόμενους		0,00	0,00
Λοιπά έξοδα / έσοδα	4	-21.590,08	-20.153,17
Λοιπά έσοδα και κέρδη		0,00	0,00
Έσοδο από τόκους		13,33	36,63
Αποτέλεσμα προ φόρων		<u>-22.883,27</u>	<u>-21.180,19</u>
Φόρος εισοδήματος (τέλος επιτηδεύματος)	11	-1.000,00	-1.000,00
Αποτέλεσμα χρήσης μετά από φόρους		<u>-23.883,27</u>	<u>-22.180,19</u>

Κατάσταση Οικονομικής Θέσης

Για τη χρήση που έληξε κατά την 31 Δεκεμβρίου 2018

Ποσά σε Ευρώ

Περιουσιακά στοιχεία	Σημειώσεις	<u>31/12/2018</u>	<u>31/12/2017</u>
Ενσώματα και Ασώματα Πάγια	6	325.696,14	33.364,70
Μείον: Αποσβεσμένα		<u>-34.857,03</u>	<u>-33.364,67</u>
Αναπόσβεστη αξία		290.839,11	0,03
Αποθέματα	8	790.627,21	1.054.169,61
Απαιτήσεις	8	17.789,25	38.455,27
Προκαταβολές και έσοδα εισπρακτέα		232,33	1.167,33
Διαθέσιμα	7	<u>10.879,25</u>	<u>40.978,27</u>
Σύνολο ενεργητικού		<u>1.110.367,15</u>	<u>1.134.770,51</u>
Καθαρή θέση και υποχρεώσεις			
Κεφάλαια και αποθεματικά		1.105.970,79	1.129.854,06
Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις		0,00	0,00
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις	9	4.396,36	4.916,45
Σύνολο καθαρής θέσης και υποχρεώσεων		<u>1.110.367,15</u>	<u>1.134.770,51</u>

Οι επισυναπτόμενες σημειώσεις (σελ. 7 – 14) αποτελούν αναπόσπαστο μέρος των οικονομικών καταστάσεων.

Κατάσταση μεταβολών καθαρής θέσης
 Για τη χρήση που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2018
 Ποσά σε Ευρώ

ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΜΕΤΑΒΟΛΩΝ ΚΑΘΑΡΗΣ ΘΕΣΗΣ	Σημ.	Κεφάλαιο	Διαφορές εύλογης αξίας	Αποτελέσματα εις νέο	Σύνολο
Υπόλοιπο 01.01.2017	10	1.359.000,00	0,00	-206.965,75	1.152.034,25
Μεταβολές στοιχείων στην περίοδο					
Αποτελέσματα περιόδου				-22.180,19	-22.180,19
Υπόλοιπο 31.12.2017		1.359.000,00	0,00	-229.145,94	1.129.854,06
Μεταβολές στοιχείων στην περίοδο					
Αποτελέσματα περιόδου				-23.883,27	-23.883,27
Υπόλοιπο 31.12.2018		1.359.000,00	0,00	-253.029,21	1.105.970,79

Οι επισυναπτόμενες σημειώσεις (σελ. 7 – 14) αποτελούν αναπόσπαστο μέρος των οικονομικών καταστάσεων.

Κατάσταση ταμειακών ροών
Για την εταιρική χρήση που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2018
Ποσά σε Ευρώ

	<u>01/01/2018 –</u> <u>31/12/2018</u>	<u>01/01/2017 –</u> <u>31/12/2017</u>
Χρηματοροές από λειτουργικές δραστηριότητες		
Αποτέλεσμα προ φόρων	-22.883,27	-21.180,19
Πλέον ή μείον προσαρμογές για:		
Αποσβέσεις και απομειώσεις ενσώματων και άυλων στοιχείων	1.492,36	1.063,65
Χρεωστικοί και πιστωτικοί τόκοι (καθαρό ποσό)	-13,33	-36,63
	<u>-21.404,24</u>	<u>-20.153,17</u>
Πλέον ή μείον μεταβολές λογαριασμών κεφαλαίου κίνησης		
Μεταβολή αποθεμάτων	-28.789,04	-19.153,29
Μεταβολή απαιτήσεων	21.601,02	-7.490,63
Μεταβολή υποχρεώσεων	-520,09	-593,27
	<u>-7.708,11</u>	<u>-27.237,19</u>
Μείον:		
Πληρωμές για φόρο (τέλος επιτηδεύματος)	-1.000,00	-1.000,00
Σύνολο	<u>-1.000,00</u>	<u>-1.000,00</u>
Χρηματοροές από επενδυτικές δραστηριότητες		
Τόκοι εισπραχθέντες	13,33	36,63
Σύνολο	<u>13,33</u>	<u>36,63</u>
Χρηματοροές από χρηματοδοτικές δραστηριότητες		
Μερίσματα πληρωθέντα	0,00	0,00
Σύνολο	<u>0,00</u>	<u>0,00</u>
Συμφωνία μεταβολής διαθεσίμων		
Καθαρή μεταβολή στα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα της χρήσης	-30.099,02	-48.353,73
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα στην αρχή της περιόδου	40.978,27	89.332,00
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα στο τέλος της περιόδου	<u>10.879,25</u>	<u>40.978,27</u>

Οι επισυναπτόμενες σημειώσεις (σελ. 7 – 14) αποτελούν αναπόσπαστο μέρος των οικονομικών καταστάσεων.

1. Πληροφορίες για την Εταιρία

Η Εταιρεία ΒΙΟΚΛΙΜΑΤΙΚΕΣ ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΚΕΥΕΣ ΓΑΛΛΞΕΙΔΙ ΕΠΕ ιδρύθηκε τον Μάρτιο 2009 και έχει έδρα την Σκουφά 32, Αθήνα 10673. Η Εταιρία είναι καταχωρημένη με αριθμό Γενικού Εμπορικού Μητρώου (Γ.Ε.ΜΗ.) 8717401000 και ο Αριθμός Φορολογικού Μητρώου της Εταιρείας είναι 997936071. Η διάρκεια της έχει οριστεί σε 12 έτη και λήγει την 31/12/2021.

Κύριο αντικείμενο της Εταιρείας είναι οι κατασκευαστικές εργασίες για οικιστικά κτίρια (νέες εργασίες, προσθήκες, μετατροπές και ανακαινίσεις). Η Εταιρεία έχει ολοκληρώσει κατά την τρέχουσα χρήση την κατασκευή ενός εκ των τεσσάρων κτιρίων που έχει ξεκινήσει από την ίδρυσή της.

2. Βάση παρουσίασης των οικονομικών καταστάσεων

Οι οικονομικές καταστάσεις έχουν καταρτιστεί σύμφωνα με το Ν. 4308/2014 “Νέα Ελληνικά Λογιστικά Πρότυπα, συναφείς ρυθμίσεις και άλλες διατάξεις”.

Η Εταιρεία έχει ετοιμάσει τις οικονομικές καταστάσεις σε πλήρη συμφωνία με τα Νέα ΕΛΠ όπως αυτά εφαρμόζονται για τις λογιστικές χρήσεις που αρχίζουν την ή μετά την 1η Ιανουαρίου 2015.

Η εταιρεία ανήκει στην κατηγορία Πολύ Μικρές Οντότητες (Άρθρο 2 § 2).

2.1 Βάση Επιμέτρησης

Αναφορικά με τις οικονομικές καταστάσεις της χρήσης 01.01.2018 - 31.12.2018, τα στοιχεία του ενεργητικού απεικονίζονται κατά περίπτωση στη χαμηλότερη μεταξύ της καθαρής ανακτήσιμης αξίας (εκτιμώμενη τιμή πώλησης μείον εκτιμώμενα έξοδα ρευστοποίησης) και του αναπόσβεστου κόστους (μείον τυχόν απομειώσεις). Οι υποχρεώσεις απεικονίζονται στο αναπόσβεστο κόστος.

2.2 Λειτουργικό Νόμισμα

Τα ποσά που περιλαμβάνονται στις οικονομικές καταστάσεις παρουσιάζονται σε Ευρώ, που είναι το νόμισμα βάσης της Εταιρείας, εκτός εάν αναφέρεται διαφορετικά.

2.3 Χρήση Εκτιμήσεων και Παραδοχών

Οι ρευστοποιήσιμες αξίες υπολογίστηκαν βάσει των παραδοχών και εκτιμήσεων που διενεργήθηκαν σύμφωνα με τις τρέχουσες συνθήκες που επικρατούν στην αγορά τη συγκεκριμένη χρονική στιγμή. Οι εκτιμήσεις και οι παραδοχές αυτές αφορούν το μέλλον και ως συνέπεια τα πραγματικά αποτελέσματα πιθανώς να προκαλέσουν ουσιώδεις προσαρμογές στις λογιστικές αξίες των στοιχείων του ενεργητικού και των υποχρεώσεων.

3. Σημαντικές λογιστικές αρχές

Οι οικονομικές καταστάσεις έχουν συνταχθεί με βάση την αρχή του ιστορικού κόστους και με βάση την αρχή της συνεχιζόμενης δραστηριότητας («going concern») και δεν είναι υπό εκκαθάριση.

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

Η διοίκηση της οντότητας εκτιμά ότι δεν υπάρχουν παράγοντες που θέτουν σε κίνδυνο την προοπτική της ως συνεχιζόμενη δραστηριότητα.

Η οντότητα δεν έχει παρεκκλίνει από την εφαρμογή των διατάξεων Ν.4308/2014 προκειμένου να εκπληρώσει την υποχρέωση περί εύλογης παρουσίασης των χρηματοοικονομικών της καταστάσεων.

Δεν έγιναν αλλαγές στις λογιστικές πολιτικές και στις λογιστικές εκτιμήσεις.

Κατή την διάρκεια της χρήσης δεν έγιναν διορθώσεις λαθών.

Δεν έγινε παρέκκλιση από την υποχρέωση του Νόμου περί εύλογης παρουσίασης των οικονομικών καταστάσεων.

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

Η εταιρεία δεν εφαρμόζει το Άρθρο 24 περί εύλογης αξίας.

Δεν υπάρχουν σημαντικά κονδύλια έκτακτων εσόδων ή εξόδων που επηρεάζουν τα αποτελέσματα, συμπεριλαμβανομένων απομειώσεων περιουσιακών στοιχείων ή λοιπών προβλέψεων, καθώς και τυχόν σχετικές αναστροφές.

Δεν ενσωματώθηκαν τόκοι στο κόστος απόκτησης αγαθών και υπηρεσιών.

3.1 Έσοδα και έξοδα τόκων

Τα έσοδα από τόκους προέρχονται από πιστωτικούς τόκους του τραπεζικού υπολοίπου του λογαριασμού της Εταιρείας ενώ τα έξοδα αφορούν στα έξοδα των τραπεζικών συναλλαγών της Εταιρείας.

3.2 Φόρος Εισοδήματος

Ο φόρος εισοδήματος στα αποτελέσματα χρήσης αποτελείται από το φόρο της τρέχουσας χρήσης και από τον αναβαλλόμενο φόρο. Ο φόρος εισοδήματος αναγνωρίζεται στα αποτελέσματα χρήσης εκτός και αν σχετίζεται με στοιχεία που αναγνωρίζονται απευθείας στην καθαρή θέση οπότε και αναγνωρίζεται στην καθαρή θέση.

Ο φόρος της τρέχουσας χρήσης είναι η αναμενόμενη φορολογική υποχρέωση επί του φορολογητέου εισοδήματος, χρησιμοποιώντας τους ισχύοντες φορολογικούς συντελεστές και οποιαδήποτε αναπροσαρμογή που αφορά φορολογική υποχρέωση παρελθουσών χρήσεων.

Η εταιρεία δεν αναγνωρίζει αναβαλλόμενο φόρο καθότι είναι προαιρετικό βάσει του Ν4308/2014.

3.3 Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία

Αρχική Αναγνώριση

Οι χρηματοοικονομικές απαιτήσεις και οι χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις στην κατάσταση οικονομικής θέσης περιλαμβάνουν τα διαθέσιμα, τις απαιτήσεις από χρηματοδοτικές μισθώσεις, τις λοιπές απαιτήσεις, τις συμμετοχές, τα χρεόγραφα, τις βραχυπρόθεσμες και μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις.

Η Εταιρεία ταξινομεί τα χρεόγραφα ως επενδύσεις διαθέσιμες προς πώληση.

Τα κέρδη ή οι ζημιές που προκύπτουν από την αποτίμηση των διαθέσιμων προς πώληση επενδύσεων καταχωρούνται σε ξεχωριστό λογαριασμό της καθαρής θέσης έως ότου

εκποιηθούν ή εισπραχθούν ή διαπιστωθεί ότι υπάρχει απομείωση στην αξία τους, οπότε και μεταφέρονται στην κατάσταση αποτελεσμάτων χρήσης.

Η Εταιρεία δεν κάνει χρήση παράγωγων χρηματοοικονομικών προϊόντων ούτε για αντιστάθμιση κινδύνων ούτε για κερδοσκοπικούς σκοπούς.

Παύση αναγνώρισης

Ένα χρηματοοικονομικό περιουσιακό στοιχείο δεν απεικονίζεται στις οικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας από τη στιγμή που η Εταιρεία παύει να έχει τον έλεγχο των συμβατικών δικαιωμάτων που απορρέουν από το χρηματοοικονομικό μέσο. Ο έλεγχος των δικαιωμάτων του χρηματοοικονομικού μέσου παύει να υφίσταται ή όταν πωληθεί ή όταν οι ταμειακές εισροές, που σχετίζονται με αυτό, μεταβιβαστούν σε ένα ανεξάρτητο τρίτο μέρος.

3.4 Ενσώματες ακινητοποιήσεις

Τα ενσώματα περιουσιακά στοιχεία είναι ιδιοχρησιμοποιούμενα είτε για τις λειτουργικές εργασίες της Εταιρείας είτε για διοικητικούς σκοπούς. Τα ενσώματα περιουσιακά στοιχεία περιλαμβάνουν οικοπέδα, κτίρια, βελτιώσεις μισθωμένων ακινήτων, έπιπλα, λοιπό εξοπλισμό και μεταφορικά μέσα. Τα ενσώματα περιουσιακά στοιχεία αποτιμούνται στην αξία κτήσης μείον τις σωρευμένες αποσβέσεις και σωρευμένες απομειώσεις.

Αποσβέσεις

Τα οικοπέδα δεν αποσβένονται. Τα υπόλοιπα ενσώματα περιουσιακά στοιχεία αποσβένονται με βάση τη μέθοδο της σταθερής απόσβεσης κατά τη διάρκεια της αναμενόμενης ωφέλιμης ζωής τους, η οποία επανεξετάζεται σε ετήσια βάση. Η ωφέλιμη ζωή των ενσώματων περιουσιακών στοιχείων ανά κατηγορία έχει ως εξής :

Κτίρια	20 – 25 έτη
Έπιπλα και λοιπός εξοπλισμός	5 – 8 έτη
Μεταφορικά μέσα	5 – 8 έτη

Εξαιρούνται οι «Βελτιώσεις σε ακίνητα τρίτων» οι οποίες αποσβένονται στο μικρότερο χρονικό διάστημα μεταξύ της ωφέλιμης ζωής της βελτίωσης και της διάρκειας μίσθωσης του μισθωμένου ακινήτου.

Απομείωση

Η Εταιρεία εξετάζει σε ετήσια βάση τα ενσώματα περιουσιακά στοιχεία για τυχόν ενδείξεις απομείωσης. Αν υπάρχει ένδειξη απομείωσης η λογιστική αξία του ενσώματου στοιχείου μειώνεται στο ανακτήσιμο ποσό με ισόποση επιβάρυνση των αποτελεσμάτων.

3.5 Άυλα περιουσιακά στοιχεία

Τα «άυλα περιουσιακά στοιχεία» έχουν αποτιμηθεί στην αξία κτήσης.

3.6 Χρηματικά διαθέσιμα

Η Εταιρεία θεωρεί, για σκοπούς ταμειακών ροών, τα χρηματικά διαθέσιμα στο ταμείο και σε τράπεζες και τις υψηλής ρευστότητας επενδύσεις με ημερομηνία λήξης μικρότερη των 3 μηνών, ως χρηματικά διαθέσιμα

3.7 Προβλέψεις

Προβλέψεις αναγνωρίζονται όταν η Εταιρεία έχει παρούσες νομικές ή τεκμαιρόμενες υποχρεώσεις ως αποτέλεσμα παρελθόντων γεγονότων, είναι πιθανή η εκκαθάρισή τους

μέσω εκροών πόρων και η εκτίμηση του ακριβούς ποσού της υποχρέωσης μπορεί να πραγματοποιηθεί με αξιοπιστία. Εφόσον το ποσό της υποχρέωσης είναι σημαντικό οι προβλέψεις προσαρμόζονται προκειμένου να αντανakλούν την παρούσα αξία της δαπάνης που αναμένεται να απαιτηθεί για τη διευθέτηση της υποχρέωσης. Οι ενδεχόμενες απαιτήσεις δεν αναγνωρίζονται στις οικονομικές καταστάσεις αλλά γνωστοποιούνται εφόσον η εισροή οικονομικών οφελών είναι πιθανή.

3.8 Μετοχικό Κεφάλαιο

Το μετοχικό κεφάλαιο αποτελείται από κοινές ονομαστικές μετοχές και εμφανίζεται στην καθαρή θέση. Τα άμεσα σχετιζόμενα με την αύξηση του μετοχικού κεφαλαίου της Εταιρείας έξοδα, αφαιρούνται από το προϊόν της έκδοσης και μειώνουν ισόποσα τα ίδια κεφάλαια. Τα μερίσματα σε κοινές μετοχές αναγνωρίζονται σαν υποχρέωση στην περίοδο που έχουν εγκριθεί από τους μετόχους.

Το κόστος κτήσης ιδίων μετοχών συμπεριλαμβανομένων των διαφόρων εξόδων, εμφανίζεται αφαιρετικά των ιδίων κεφαλαίων, έως ότου οι ίδιες μετοχές πουληθούν ή ακυρωθούν. Στην περίπτωση που οι ίδιες μετοχές πουληθούν ή επανεκδοθούν, το τίμημα θα καταχωρηθεί απευθείας στην καθαρή θέση.

4. Γενικά και διοικητικά έξοδα

	01.01.2018 - 31.12.2018	01.01.2017 - 31.12.2017
Αμοιβές και έξοδα τρίτων	4.365,30	7.240,00
Παροχές τρίτων	3.426,69	2.665,56
Διάφοροι φόροι – τέλη	3.051,53	3.025,41
Διάφορα έξοδα	10.518,60	6.748,53
Έξοδα τραπεζικών συναλλαγών	224,72	196,25
Φορολογικά πρόστιμα	9,45	6,83
Λοιπά έκτακτα έξοδα/(έσοδα) και έξοδα προηγούμενων χρήσεων	-6,21	270,59
Σύνολο εξόδων / (εσόδων)	21.590,08	20.153,17

5. Αμοιβές και έξοδα προσωπικού

Η Εταιρεία δεν απασχολεί προσωπικό.

6. Ενσώματες και ασώματες ακινητοποιήσεις

Η εταιρεία δεν διαθέτει ασώματες ακινητοποιήσεις.

Συνημμένος κάτωθι ο πίνακας μεταβολών ενσώματων περιουσιακών στοιχείων:

Πίνακας Μεταβολής Ενσώματων Πάγιων περιουσιακών στοιχείων									
	Γήπεδα - Οικόπεδα	Κτίρια και τεχνικά έργα	Μηχανήματα τεχνικές εγκαταστάσεις και λοιπός μηχανολογικός εξοπλισμός	Μεταφορικά μέσα	Έπιπλα και λοιπός εξοπλισμός	Ακινήτοποιήσεις υπό εκτέλεση	Σύνολο		
Αξία κτήσης									
01.01.2017	0,00	0,00	0,00	32.728,35	636,35	0,00	33.364,70		
Προσθήκες	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00		
Μειώσεις	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00		
31.12.2017	0,00	0,00	0,00	32.728,35	636,35	0,00	33.364,70		
Μεταφορές	36.540,73	233.885,71	0,00	0,00	21.905,00	0,00	292.331,44		
Μειώσεις	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00		
31.12.2018	36.540,73	233.885,71	0,00	32.728,35	22.541,35	0,00	325.696,14		
Σωρευμένες αποσβέσεις και απομείωση									
01.01.2017	0,00	0,00	0,00	(31.664,69)	(636,33)	0,00	(32.301,02)		
Προσθήκες				(1.063,65)	0,00	0,00	(1.063,65)		
31.12.2017	0,00	0,00	0,00	(32.728,34)	(636,33)	0,00	(33.364,67)		
Προσθήκες		(128,16)		0,00	(1.364,20)	0,00	(1.492,36)		
31.12.2018	0,00	(128,16)	0,00	(32.728,34)	(2.000,53)	0,00	(34.857,03)		
Αναπόσβεστη αξία									
31.12.2018	36.540,73	233.757,55	-	0,01	20.540,82	-	290.839,11		
31.12.2017	-	-	-	0,01	0,02	-	0,03		

7. Χρηματικά διαθέσιμα

Τα διαθέσιμα της Εταιρείας αναλύονται ως εξής:

	31.12.2018	31.12.2017
Καταθέσεις όψεως και προθεσμίας	10.832,63	40.908,09
Ταμείο	46,62	70,18
Σύνολο	10.879,25	40.978,27

8. Απαιτήσεις και Αποθέματα

Οι απαιτήσεις της Εταιρείας αναλύονται ως εξής:

	31.12.2018	31.12.2017
Εγγυήσεις ΔΕΗ	505,00	505,00
ΦΠΑ προς συμψηφισμό	17.172,48	7.218,61
ΦΠΑ προς επιστροφή 2015-2016	0,00	30.426,17
Παρακρατούμενος φόρος τόκων	2,00	5,49
Προκαταβολές προμηθευτών	109,77	300,00
Σύνολο	17.789,25	38.455,27

Η εταιρεία κατέθεσε στις 10 Μαρτίου 2017 αίτηση επιστροφής ΦΠΑ για τα έτη 2015-2016, συνολικής αξίας 30.426,17€. Το ποσό εισπράχθηκε στις 31/1/2018.

Η εταιρεία κατά την 31 Δεκεμβρίου 2018 έχει ολοκληρώσει την κατασκευή μίας μεζονέτας εκ του συγκροτήματος τεσσάρων μεζονετών, και μετά την μεταφορά στα πάγια του ποσού που αντιστοιχεί στην μία μεζονέτα, το κόστος κατασκευής των υπολοίπων, απεικονίζεται στα αποθέματα.

	31.12.2017	Αγορές χρήσης 2018	Μεταφορά στα πάγια	31.12.2018
Αποθέματα (πάγια υπό κατασκευή)	1.054.169,61	6.884,04	(270.426,44)	790.627,21
Σύνολο	1.054.169,61	6.884,04	(270.426,44)	790.627,21

9. Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις

Οι βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις της Εταιρείας αναλύονται ως εξής:

	31.12.2018	31.12.2017
EREN HELLAS AE	2.232,00	2.932,00
Παρακρατούμενοι φόροι, φόροι ακίνητης περιουσίας και άλλα τέλη	259,55	421,06
Άλλοι προμηθευτές	1.095,41	633,05
Δεδουλευμένα έξοδα συντήρησης	300,00	0,00
Υποχρεώσεις σε Διαχειριστή	509,40	930,34
Σύνολο	4.396,36	4.916,45

10. Μετοχικό κεφάλαιο

Κατά την 31/12/2018 το μετοχικό κεφάλαιο ανέρχεται σε 15.100 εταιρικά μερίδια ονομαστικής αξίας 90€ έκαστο. Η μέτοχος EREN GROUPE SA κατέχει το 100% των μεριδίων.

Το εταιρικό κεφάλαιο είναι ολοσχερώς καταβεβλημένο.

	31.12.2018	31.12.2017
Αριθμός μεριδίων	15.100	15.100
Ονομαστική αξία μεριδίων	90,00€	90,00€
Σύνολο	1.359.000,00	1.359.000,00

Κατά την 31/12/2017, η εταιρεία απεικόνιζε ίδια κεφάλαια ύψους 1.129.854,06€.

Περαιτέρω, κατά την περίοδο 1/1/2018-31/12/2018, προέκυψαν ζημιές ύψους -23.883,27€ και συνεπώς τα ίδια κεφάλαια κατά την ημερομηνία 31/12/2018 ανήρθαν σε 1.105.970,79€.

11. Προκαταβολή Διαχειριστή

Η εταιρεία δεν έχει εγκρίνει αμοιβή Διαχειριστή για οποιαδήποτε χρήση.

12. Φόρος εισοδήματος (τέλος επιτηδεύματος)

Ο Φόρος εισοδήματος (τέλος επιτηδεύματος) αναλύεται ως εξής:

	01.01.2018 - 31.12.2018	01.01.2017 - 31.12.2017
Τέλος επιτηδεύματος χρήσης 2016	0,00	1.000,00
Τέλος επιτηδεύματος χρήσης 2017	1.000,00	0,00
Σύνολο	1.000,00	1.000,00

Η εταιρεία δεν διενεργεί προβλέψεις για το τέλος επιτηδεύματος της τρέχουσας χρήσης.

13. Συναλλαγές με συνδεδεμένα μέρη

Η φύση των συναλλαγών με τα συνδεδεμένα μέρη αφορά σε αγορά υπηρεσιών. Οι συναλλαγές με συνδεδεμένα μέρη αναλύονται ως εξής:

	01.01.2018 - 31.12.2018	01.01.2017 - 31.12.2017
Αγορές υπηρεσιών EREN HELLAS	1.800,00	4.800,00
Σύνολο	4.800,00	4.800,00
Υποχρεώσεις σε συνδεδεμένα μέρη	2.232,00	2.932,00

Οι υπηρεσίες από EREN HELLAS αφορούν σε παροχή λογιστικών υπηρεσιών.

14. Ενδεχόμενες υποχρεώσεις και δεσμεύσεις

Φορολογικά θέματα:

Οι φορολογικές δηλώσεις της εταιρείας για τις χρήσεις 2013 έως και σήμερα δεν έχουν εξεταστεί από τις φορολογικές αρχές. Στα πλαίσια αυτά και εκτιμώντας την πιθανότητα επιβολής πρόσθετων φόρων και προσαυξήσεων η Εταιρεία θεωρεί ότι δεν χρειάζεται να σχηματίσει σχετική πρόβλεψη.

15. Μεταγενέστερα γεγονότα

Δεν υπάρχουν γεγονότα μετά την ημερομηνία των οικονομικών καταστάσεων.

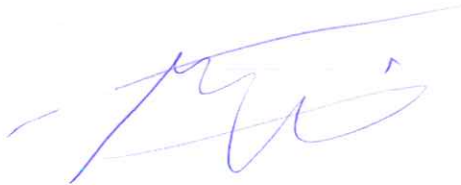
16. Μεταβολές λογιστικών αρχών ή εκτιμήσεων σε σχέση με την προηγούμενη χρήση.

Οι οικονομικές της χρήσης συντάχθηκαν, όπως και στην προηγούμενη χρήση, με βάση την αρχή της συνέχισης της λειτουργίας της. Δεν υπάρχουν εμπράγματα βάρη.

Δεν υπάρχουν επίδικες ή υπό διαιτησία διαφορές της εταιρείας, καθώς και αποφάσεις δικαστικών ή διαιτητικών οργάνων που ενδέχεται να έχουν επίπτωση στην οικονομική της κατάσταση.

Αθήνα, 14 Μαΐου 2019

Ο Διαχειριστής
Γουργουρής Νικόλαος
ΑΔΤ Φ 341339



Η Λογίστρια
Αρχόντω Ρέμμα
ΑΔΤ ΑΑ414643
Α.Μ.: 0119132 Α' ΤΑΞΗΣ



