

ΔΗΜ – ΕΡ Α.Ε. ΤΕΧΝΙΚΗ ΕΡΓΟΛΗΠΤΙΚΗ ΕΤΑΙΡΙΑ

ΕΤΗΣΙΑ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΕΚΘΕΣΗ

Για την χρήση που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2016

(1 Ιανουαρίου- 31 Δεκεμβρίου 2016)

Με βάση τα Ελληνικά Λογιστικά Πρότυπα

ΣΥΜΦΩΝΑ ΜΕ ΤΑ ΕΛΛΗΝΙΚΑ ΛΟΓΙΣΤΙΚΑ ΠΡΟΤΥΠΑ

ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΑ

		(σελ.)
Έκθεση Διοικητικού Συμβουλίου		3-6
Έκθεση Ελέγχου Ανεξάρτητου Ορκωτού Ελεγκτή Λογιστή		7-9
Κατάσταση Αποτελεσμάτων		10
Κατάσταση Μεταβολών Καθαρής Θέσης		10
Ισολογισμός - Ατομικές Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις		11-12
Προσάρτημα επί των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων		13-24

ΕΤΗΣΙΑ ΕΚΘΕΣΗ ΤΟΥ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ ΤΗΣ ΕΤΑΙΡΙΑΣ

«ΔΗΜ-ΕΡ Α.Ε. ΤΕΧΝΙΚΗ ΕΡΓΟΛΗΠΤΙΚΗ ΕΤΑΙΡΙΑ»

ΓΙΑ ΤΗΝ ΧΡΗΣΗ ΑΠΟ 1/1/2016 ΕΩΣ 31/12/2016

Η παρούσα Ετήσια Έκθεση του Διοικητικού Συμβουλίου αφορά την εταιρική χρήση 2016 και συντάχθηκε σύμφωνα με τις διατάξεις του Κ.Ν. 2190/1920. Η παρούσα έκθεση παρέχει συνοπτικές πληροφορίες σχετικά με την οικονομική κατάσταση, τα αποτελέσματα και την θέση της εταιρείας για την κλειόμενη χρήση, περιγραφή των σημαντικών γεγονότων που έλαβαν χώρα στην χρήση καθώς και περιγραφή των σημαντικών γεγονότων που έλαβαν χώρα μετά την ημερομηνία του ισολογισμού. Επίσης παρέχονται πληροφορίες σχετικά με την προβλεπόμενη εξέλιξη των δραστηριοτήτων της εταιρείας.

A. Εξέλιξη, επιδόσεις και θέση της εταιρείας

Κατά τη διάρκεια του έτους 2016 η Ελληνική οικονομία παρέμεινε σε υφεσιακή πορεία, με πολλούς από τους δείκτες που αφορούν την οικονομική δραστηριότητα να βαίνουν επί τα χείρω, ενώ οι εξελίξεις κατά τη διάρκεια του 2016 και οι συζητήσεις σε εθνικό και διεθνές επίπεδο σχετικά με την επανεξέταση των όρων του προγράμματος χρηματοδότησης της Ελλάδας, καθιστούν το μακροοικονομικό και χρηματοοικονομικό περιβάλλον στη χώρα ιδιαίτερα ευμετάβλητο. Σε αυτό το περιβάλλον, αξιολογώντας τους κινδύνους και παίρνοντας τα κατάλληλα μέτρα, η εταιρεία ΔΗΜ-ΕΡ Α.Ε. ΤΕΧΝΙΚΗ ΕΡΓΟΛΗΠΤΙΚΗ ΕΤΑΙΡΙΑ κατόρθωσε, να περιορίσει τις ζημιές λόγω αυξημένων χρηματοοικονομικών εξόδων. Παρακάτω αναφέρουμε συνοπτικά τα οικονομικά στοιχεία και αποτελέσματα της εταιρείας για την χρήση 1/1-31/12/2016.

Ο κύκλος εργασιών στην τρέχουσα χρήση ανήλθε στο ποσό των € 1.992.711,58 έναντι € 2.353.496,97 της προηγούμενης χρήσης του 2015 σημειώνοντας μείωση κατά 15,33%. Τα μικτά κέρδη στην τρέχουσα χρήση διαμορφώθηκαν σε ποσό € 401.920,99 έναντι ποσού € 128.806,49 της προηγούμενης χρήσης του 2015 σημειώνοντας αύξηση κατά 212,03%. Τα αποτελέσματα προ φόρων, διαμορφώθηκαν σε ζημιές € 94.839,21 έναντι ζημιών € € 193.135,38 της προηγούμενης χρήσης του 2015 σημειώνοντας μείωση της ζημιάς κατά 50,89%.

Επίσης, ενδεικτικά αναφέρουμε ότι οι εμπορικές απαιτήσεις την τρέχουσα χρήση ανήλθαν στο ποσό των € 1.571.344,17 έναντι € 1.500.991,16 της προηγούμενης χρήσης του 2015 σημειώνοντας αύξηση κατά 4,68%. Οι εμπορικές υποχρεώσεις την τρέχουσα χρήση ανήλθαν στο ποσό των € 138.081,76 έναντι € 332.664,82 της προηγούμενης χρήσης του 2015 σημειώνοντας μείωση κατά 58,49%. Τέλος, οι υποχρεώσεις της εταιρείας από φόρους - τέλη την τρέχουσα χρήση ανήλθαν στο ποσό των € 46.974,95 έναντι € 108.283,18 της προηγούμενης χρήσης, σημειώνοντας μείωση κατά 56,62%.

Για την πληρέστερη παρουσίαση των εργασιών της εταιρείας κατά την χρήση 2016, σας παραθέτουμε τους παρακάτω αντιπροσωπευτικούς χρηματοοικονομικούς αριθμοδείκτες:

Αριθμοδείκτης		Τύπος			2016			2015	
Γενική Ρευστότητα	=	Σύνολο Κυκλοφορούντων	=	2.001.477,63	=	0,53	2.043.558,58	=	0,49

		ν						
		Βραχυπρόθεσμες Υποχρεώσεις						
			3.807.772,45			4.187.688,96		
Μικτό Περιθώριο Κέρδους	=	Μικτά Κέρδη Χρήσεως	401.920,99	=	20,17 %	128.806,49	=	5,47 %
		Καθαρές Πωλήσεις Χρήσεως	1.992.711,58			2.353.496,97		
Καθαρό Περιθώριο Κέρδους	=	Καθαρά Κέρδη	-94.839,21	=	-4,76%	-193.135,38	=	-
		Καθαρές Πωλήσεις Χρήσεως	1.992.711,58			2.353.496,97		8,21 %
Αποδοτικότητα Ιδίων Κεφαλαίων	=	Καθαρά Κέρδη	-94.839,21	=	-4,41%	-193.135,38	=	-
		Σύνολο Καθαρής Θέσης	2.149.930,88			2.244.770,09		8,60 %
Διάρθρωση Κεφαλαίων	=	Σύνολο Καθαρής Θέσης	2.149.930,88	=	0,49	2.244.770,09	=	0,52
		Ξένα Κεφάλαια	4.357.772,45			4.331.956,61		
Κυκλοφοριακή ταχύτητα απαιτήσεων πελατών	=	Απαιτήσεις από πελάτες Χ 365	573.540.622,05	=	288	547.861.773,40	=	233
		Καθαρές Πωλήσεις Χρήσεως	1.992.711,58			2.353.496,97		
Κυκλοφοριακή ταχύτητα αποθεμάτων	=	Κόστος Πωλήσεων	1.590.790,59	=	11,35	2.224.690,48	=	11,66
		Μέσος όρος αποθεμάτων χρήσεως	140.130,25			190.729,57		

Β. Διαχείριση Χρηματοοικονομικών κινδύνων

Η εταιρεία λόγω της φύσης των δραστηριοτήτων της εκτίθεται σε διάφορους χρηματοοικονομικούς κινδύνους οι κυριότεροι εκ των οποίων είναι ο πιστωτικός κίνδυνος, ο κίνδυνος επιτοκίου - μόχλευσης, ο συναλλαγματικός κίνδυνος, ο κίνδυνος τιμών και τέλος ο κίνδυνος ρευστότητας. Οι πολιτικές διαχείρισης των σχετικών κινδύνων έχουν ως στόχο την ελαχιστοποίηση των επιπτώσεων στην χρηματοοικονομική θέση της εταιρείας.

Οι συνήθεις κίνδυνοι στους οποίους εκτίθεται η εταιρεία είναι οι εξής:

α) Πιστωτικός κίνδυνος

Η εταιρεία αντιμετωπίζει πιστωτικό κίνδυνο λόγω αδυναμίας αποπληρωμής από ορισμένα από τα συμβαλλόμενα με αυτήν μέρη που, κατά κύριο λόγο, αφορούν συνδεδεμένες εταιρείες, οι οποίες λόγω

της δύσκολης οικονομικής συγκυρίας αδυνατούν να εξοφλήσουν άμεσα τις υποχρεώσεις τους. Ωστόσο, η εταιρεία βρίσκεται σε συνεχή επαφή με τους αρμοδίους και είναι έτοιμη να λάβει τα κατάλληλα μέτρα για τη διασφάλιση της είσπραξης των εν λόγω απαιτήσεων.

β) Συναλλαγματικός κίνδυνος

Η εταιρεία δεν αντιμετωπίζει σημαντικούς συναλλαγματικούς κινδύνους, διότι το σύνολο των συναλλαγών της είναι σε ευρώ.

γ) Κίνδυνος επιτοκίου - μόχλευσης

Η πολιτική της εταιρείας είναι να ρυθμίσει τις οφειλές της αναθέτοντας σε ειδική εταιρεία να κάνει auditing δανείων με σκοπό την ανεύρεση ενδεχόμενων υπερχρεώσεων, παρατυπιών, σφαλμάτων και λοιπά από τις χρεώσεις των τραπεζών, η οποία θα χρησιμοποιηθεί στην εξωδικαστική ή δικαστική διαπραγμάτευση δεδομένου ότι το σύνολο του τραπεζικού δανεισμού έχει καταστεί ληξιπρόθεσμο λόγω αντιπαράθεσης με τις πιστώτριες τράπεζες.

Η εταιρεία έχει λογιστικοποιήσει τους τόκους σύμφωνα με τις επιστολές των τραπεζών , επιφυλλάσσεται όμως για την ορθότητα τους αναμένοντας την σχετική πραγματογνωμοσύνη από την εταιρεία auditing. Εδώ πρέπει αν επισημανθεί ότι μέχρι σήμερα , οι τράπεζες δεν έχουν απαντήσει στα αιτήματα της εταιρείας μας για την χορήγηση πλήρους αρχείου με τις χρεώσεις και τα επιτόκια χρεώσεων , τα οποία έχουν ζητηθεί εγγράφως κατόπιν υποδείξεων της ως ανω εταιρείας auditing .

δ) Κίνδυνος τιμών

Οι προσφερόμενες τιμές καθορίζονται σε μεγάλο βαθμό από την αναμενόμενη δαπάνη δημοσίων έργων.. Με δεδομένο το περιορισμό των δημοσίων επενδύσεων αναμένεται μείωση των τιμών με συνέπεια την ανάγκη περιορισμού του μικτού κέρδους. Η διοίκηση έχει προβεί στον κατάλληλο προγραμματισμό για την αντιμετώπιση της μείωσης των περιθωρίων κέρδους.

ε) Κίνδυνος ρευστότητας

Συνηθισμένη διαχείριση του κινδύνου ρευστότητας προϋποθέτει επαρκείς εξασφαλίσεις χρηματικών διαθεσίμων και την διαθεσιμότητα χρηματοδότησης μέσω επαρκών πιστωτικών λειτουργιών. Η ρευστότητα της εταιρείας παρακολουθείται σε τακτά χρονικά διαστήματα.

Σε κάθε περίπτωση, η Διοίκηση της Εταιρείας παρακολουθεί και αξιολογεί τις εξελίξεις και λαμβάνει τα απαραίτητα μέτρα για την εξασφάλιση επαρκούς ρευστότητας, η οποία θα διασφαλίσει την απρόσκοπτη συνέχιση των δραστηριοτήτων της.

Γ. Σημαντικά γεγονότα που έλαβαν χώρα κατά την διάρκεια της κλειόμενης χρήσης

Στις 14/06/2017 η κύρια πιστώτρια τράπεζα κοινοποίησε στην εταιρεία την καταγγελία της σύμβασης πίστωσης αλληλόχρεου λογαριασμού και ζήτησε την εξόφληση της οφειλής. Η εταιρεία ανέθεσε σε μεγάλο δικηγορικό γραφείο την υποστήριξη της για κάθε νομική ενέργεια της τράπεζας εναντίον της. Ταυτόχρονα εκκρεμεί αγωγή ιδρυτή και μετόχου της εταιρείας κατά της ίδιας τράπεζας για αποζημίωση λόγω «κουρέματος» ομολόγου ιδιοκτησίας του. **Η όλη δικαστική διαδικασία προβλέπεται να είναι μακροχρόνια.**

Δ. Προβλεπόμενη Εξέλιξη των δραστηριοτήτων της εταιρείας

Οι προοπτικές για τη χρήση 2017 αναμένεται να είναι θετικές για την εταιρεία, παρά το δυσμενές οικονομικό κλίμα που επικρατεί στον κλάδο των κατασκευών, λόγω της ανάληψης νέων έργων με ικανοποιητικό περιθώριο κέρδους. Παράλληλα, προβλέπει στην επανεκκίνηση της κατασκευής των 2 πολυκατοικιών στην Άνω Πεύκη, με προοπτικές κερδοφορίας.

Μετά από όλα αυτά κύριοι μέτοχοι σας παρακαλούμε να :

- Εγκρίνετε τις χρηματοοικονομικές καταστάσεις της χρήσης του 2016.
- Απαλλάξετε το Διοικητικό Συμβούλιο και τους ελεγκτές από κάθε ευθύνη αποζημίωσης για τα πεπραγμένα στην χρήση 2016.
- Εκλέξετε ελεγκτές για την νέα χρήση 2017.
- Λοιπά θέματα - ανακοινώσεις

Αθήνα , 30 Ιουνίου 2017

Η ΠΡΟΕΔΡΟΣ του Δ.Σ.	Ο ΔΙΕΥΘΥΝΩΝ ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ	Ο ΛΟΓΙΣΤΗΣ
ΚΥΡΙΑΚΟΠΟΥΛΟΥ ΣΟΦΙΑ	ΚΥΡΙΑΚΟΠΟΥΛΟΣ ΓΕΩΡΓΙΟΣ	ΚΑΛΑΜΑΡΑΣ ΝΙΚΟΛΑΟΣ
Α.Δ.Τ. ΑΙ 101543	Α.Δ.Τ.: ΑΖ 012453	ΑΡ.Μ.ΟΕ: 17813 / Α ΤΑΞΗΣ

ΕΚΘΕΣΗ ΕΛΕΓΧΟΥ ΑΝΕΞΑΡΤΗΤΟΥ ΟΡΚΩΤΟΥ ΕΛΕΓΚΤΗ ΛΟΓΙΣΤΗ

Προς τους μετόχους της Ανώνυμης Εταιρείας

"ΔΗΜ-ΕΡ ΑΕ ΤΕΧΝΙΚΗ ΕΡΓΟΛΗΠΤΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ"

Έκθεση επί των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων: Ελέγξαμε τις συνημμένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας «ΔΗΜ-ΕΡ ΑΕ ΤΕΧΝΙΚΗ ΕΡΓΟΛΗΠΤΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ», οι οποίες αποτελούνται από τον ισολογισμό της 31ης Δεκεμβρίου 2016, την κατάσταση αποτελεσμάτων και την κατάσταση μεταβολών καθαρής θέσης που έληξε την ημερομηνία αυτή, καθώς και το σχετικό προσάρτημα.

Ευθύνη της Διοίκησης για τις Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις: Η διοίκηση έχει την ευθύνη για την κατάρτιση και εύλογη παρουσίαση αυτών των χρηματοοικονομικών καταστάσεων σύμφωνα με τα Ελληνικά Λογιστικά Πρότυπα, όπως και για εκείνες τις εσωτερικές δικλίδες που η διοίκηση καθορίζει ως απαραίτητες ώστε να καθίσταται δυνατή η κατάρτιση χρηματοοικονομικών καταστάσεων απαλλαγμένων από ουσιώδη ανακρίβεια, που οφείλεται είτε σε απάτη είτε σε λάθος.

Ευθύνη του Ελεγκτή: Η δική μας ευθύνη είναι να εκφράσουμε γνώμη επί αυτών των χρηματοοικονομικών καταστάσεων με βάση τον έλεγχό μας. Διενεργήσαμε τον έλεγχό μας σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Ελέγχου, που έχουν ενσωματωθεί στην Ελληνική Νομοθεσία (ΦΕΚ/Β'/2848/23.10.2012). Τα πρότυπα αυτά απαιτούν να συμμορφωνόμαστε με κανόνες δεοντολογίας, καθώς και να σχεδιάζουμε και διενεργούμε τον έλεγχο με σκοπό την απόκτηση εύλογης διασφάλισης για το εάν οι χρηματοοικονομικές καταστάσεις είναι απαλλαγμένες από ουσιώδη ανακρίβεια.

Ο έλεγχος περιλαμβάνει τη διενέργεια διαδικασιών για την απόκτηση ελεγκτικών τεκμηρίων, σχετικά με τα ποσά και τις γνωστοποιήσεις στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις. Οι επιλεγόμενες διαδικασίες βασίζονται στην κρίση του ελεγκτή περιλαμβανομένης της εκτίμησης των κινδύνων ουσιώδους ανακρίβειας των χρηματοοικονομικών καταστάσεων, που οφείλεται είτε σε απάτη είτε σε λάθος. Κατά τη διενέργεια αυτών των εκτιμήσεων κινδύνου, ο ελεγκτής εξετάζει τις εσωτερικές δικλίδες που σχετίζονται με την κατάρτιση και εύλογη παρουσίαση των χρηματοοικονομικών καταστάσεων της εταιρείας, με σκοπό το σχεδιασμό ελεγκτικών διαδικασιών κατάλληλων για τις περιστάσεις, αλλά όχι με σκοπό την έκφραση γνώμης επί της αποτελεσματικότητας των εσωτερικών δικλίδων της εταιρείας. Ο έλεγχος περιλαμβάνει επίσης την αξιολόγηση της καταλληλότητας των λογιστικών αρχών και μεθόδων που χρησιμοποιήθηκαν και του εύλογου των εκτιμήσεων που έγιναν

από τη διοίκηση, καθώς και αξιολόγηση της συνολικής παρουσίασης των χρηματοοικονομικών καταστάσεων.

Πιστεύουμε ότι τα ελεγκτικά τεκμήρια που έχουμε συγκεντρώσει είναι επαρκή και κατάλληλα για τη θεμελίωση της ελεγκτικής μας γνώμης.

Βάση για Γνώμη με Επιφύλαξη: Από τον έλεγχο μας προέκυψε ότι: : 1) Στο λογαριασμό «Ακίνητοποιήσεις υπό εκτέλεση και προκαταβολές» περιλαμβάνεται ποσό ευρώ 790 χιλ. που έχει δοθεί σε μέλη του διοικητικού συμβουλίου για την αγορά 2 οικοπέδων ιδιοκτησίας τους, το οποίο εμπίπτει στις απαγορευτικές διατάξεις του άρθρου 23α του κωδ. Ν. 2190/1920. Μέχρι την ημερομηνία έκδοσης της παρούσας έκθεσης, η αγορά δεν είχε πραγματοποιηθεί. Επίσης, στο λογαριασμό «Λοιπές απαιτήσεις» περιλαμβάνεται ποσό ευρώ 121 χιλ. περίπου κατά οργάνων διοίκησης, το οποίο εμπίπτει στις απαγορευτικές διατάξεις του άρθρου 23α του κωδ. Ν. 2190/1920. 2) Στους λογαριασμούς των απαιτήσεων περιλαμβάνονται και απαιτήσεις σε καθυστέρηση από την προηγούμενη χρήση συνολικού ποσού ευρώ 480 χιλ. περίπου. Κατά παρέκκλιση των λογιστικών αρχών, που προβλέπονται από την Ελληνική Νομοθεσία, δεν έχει σχηματιστεί σχετική πρόβλεψη. Κατά την εκτίμησή μας για την κάλυψη ζημιών από τη μη ρευστοποίηση των απαιτήσεων αυτών έπρεπε να έχει σχηματιστεί πρόβλεψη ποσού ευρώ 288 χιλ. περίπου. Λόγω του μη σχηματισμού της πρόβλεψης αυτής, η αξία των απαιτήσεων από πελάτες, τα Ίδια Κεφάλαια εμφανίζονται αυξημένα κατά 288 χιλ. και οι ζημιές της χρήσης καθώς και των προηγούμενων χρήσεων εμφανίζονται μειωμένες κατά 38 χιλ. και 250 χιλ. αντίστοιχα. 3) Οι φορολογικές υποχρεώσεις της εταιρείας δεν έχουν εξεταστεί από τις φορολογικές αρχές για τις χρήσεις 2011 έως και 2016. Ως εκ τούτου τα φορολογικά αποτελέσματα των χρήσεων αυτών δεν έχουν καταστεί οριστικά. Η εταιρεία δεν έχει προβεί σε εκτίμηση των πρόσθετων φόρων και των προσαυξήσεων που πιθανόν καταλογιστούν σε μελλοντικό φορολογικό έλεγχο και δεν έχει σχηματίσει σχετική πρόβλεψη για αυτή την ενδεχόμενη υποχρέωση. Από τον έλεγχό μας, δεν έχουμε αποκτήσει εύλογη διασφάλιση σχετικά με την εκτίμηση του ύψους της πρόβλεψης που τυχόν απαιτείται. 4) Εφιστούμε την προσοχή σας στη σημείωση της παραγράφου 4 του άρθρου 29 Ν. 4308/2014, σελ. 13 του προσαρτήματος, η οποία αναφέρει ότι στις 31 Δεκεμβρίου 2016, το σύνολο της αξίας των βραχυπρόθεσμων υποχρεώσεων της εταιρίας, μετά τις παρατηρήσεις μας, υπερβαίνει τη συνολική αξία των κυκλοφορούντων περιουσιακών της στοιχείων κατά το ποσό των ευρώ 2.215 χιλ., γεγονός το οποίο ενδεχομένως να υποδηλώνει την ύπαρξη αβεβαιότητας σχετικής με την απρόσκοπτη συνέχιση της δραστηριότητας της εταιρείας. Επιπρόσθετα, η κύρια πιστώτρια Τράπεζα εταιρεία έχει προβεί σε καταγγελία της σύμβασης πίστωσης και ζήτησε την εξόφληση της οφειλής. Οι παραπάνω συνθήκες καθώς και η παρατεταμένη ύφεση που παρατηρείται στον οικοδομικό κλάδο υποδηλώνουν την ύπαρξη ουσιώδους αβεβαιότητας που μπορεί να εγείρει σημαντική αμφιβολία για την ικανότητα της εταιρείας να συνεχίσει τη δραστηριότητά της.

Γνώμη με Επιφύλαξη: Κατά τη γνώμη μας, εκτός από τις επιπτώσεις των θεμάτων 1 και 2 και τις πιθανές επιπτώσεις των θεμάτων 3 και 4, που μνημονεύονται στην παράγραφο 'Βάση για Γνώμη με

Επιφύλαξη, οι συνημμένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις παρουσιάζουν εύλογα, από κάθε ουσιώδη άποψη, την οικονομική θέση της Εταιρείας «ΔΗΜ-ΕΡ ΑΕ ΤΕΧΝΙΚΗ ΕΡΓΟΛΗΠΤΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ» κατά την 31η Δεκεμβρίου 2016, και τη χρηματοοικονομική της επίδοση για την περίοδο που έληξε την ημερομηνία αυτή σύμφωνα με τα Ελληνικά Λογιστικά Πρότυπα.

Αναφορά επί Άλλων Νομικών και Κανονιστικών Θεμάτων: Λαμβάνοντας υπόψη ότι η διοίκηση έχει την ευθύνη για την κατάρτιση της Έκθεσης Διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου, κατ' εφαρμογή των διατάξεων της παραγράφου 5 του άρθρου 2 (μέρος Β) του Ν. 4336/2015, σημειώνουμε ότι:

α) Κατά τη γνώμη μας η Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου έχει καταρτισθεί σύμφωνα με τις ισχύουσες νομικές απαιτήσεις του άρθρου 43α του Κωδ. Ν. 2190/1920 και το περιεχόμενο αυτής αντιστοιχεί με τις συνημμένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις της χρήσης που έληξε την 31/12/2016.

β) Με βάση τη γνώση που αποκτήσαμε κατά το έλεγχό μας, για την Εταιρεία «ΔΗΜ-ΕΡ ΑΕ ΤΕΧΝΙΚΗ ΕΡΓΟΛΗΠΤΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ» και το περιβάλλον της, δεν έχουμε εντοπίσει ουσιώδεις ανακρίβειες στην Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού της Συμβουλίου.

Αθήνα, 30 Ιουνίου 2017

Ο ΟΡΚΩΤΟΣ ΕΛΕΓΚΤΗΣ ΛΟΓΙΣΤΗΣ

ΒΡΕΤΤΟΣ ΓΕΡ. ΓΕΩΡΓΙΟΣ

Αρ. Μ. ΣΟΕΛ 15651

KRP

■■■■■ auditors KRP AUDITORS A.E.

Ορκωτοί Ελεγκτές Λογιστές
Ίλισίων 4, 145 64 Κηφισιά
Α.Μ. ΣΟΕΛ 165

Κατάσταση αποτελεσμάτων κατά λειτουργία-ατομικές χρηματοοικονομικές καταστάσεις		
(ποσά σε €)		
	2016	2015
Κύκλος εργασιών (καθαρός)	1.992.711,58	2.353.496,97
Κόστος πωλήσεων	-1.590.790,59	-2.224.690,48
Μικτό αποτέλεσμα	401.920,99	128.806,49
Λοιπά συνήθη έσοδα	1.048,00	42.072,90
	402.968,99	170.879,39
Έξοδα διοίκησης	-192.313,31	-217.772,03
Λοιπά έξοδα και ζημιές	-9.610,29	-7.279,06
Κέρδη και ζημιές από συμμετοχές και επενδύσεις	-28.996,37	-18.631,34
Έσοδα συμμετοχών και επενδύσεων	575,00	0,00
Λοιπά έσοδα και κέρδη	0,00	0,00
Αποτέλεσμα προ τόκων και φόρων	172.624,02	-72.803,04
Πιστωτικοί τόκοι και συναφή έσοδα	252,73	702,25
Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα	-267.715,96	-121.034,59
Αποτέλεσμα προ φόρων	-94.839,21	-193.135,38
Φόροι εισοδήματος	0,00	0,00
Αποτέλεσμα περιόδου μετά από φόρους	-94.839,21	-193.135,38

Κατάσταση Μεταβολών Καθαρής Θέσης περιόδου-Ατομικές χρηματοοικονομικές καταστάσεις						
	Κεφάλαιο	Διαφορές αξίας ενσώματων παγίων	Αποθεματικά νόμων&κατ/κού	Αφορολόγητα αποθεματικά	Αποτελέσματα εις νέο	Σύνολο
Υπόλοιπο 01.01.2015	2.046.000,00	579,64	502.147,56	100.455,04	- 211.276,77	2.508.905,47
Μεταβολές λογιστικών πολιτικών και διόρθωση λαθών						0,00
Εσωτερικές μεταφορές						0,00
Σχηματισμός αποθεματικών						0,00
Διανομές μερισμάτων						0,00

ν						
Αποτελέσματα περιόδου					-193.135,38	-193.135,38
Υπόλοιπο 31.12.2015	2.046.000,00	579,64	502.147,56	100.455,04	-404.412,15	2.244.770,09
Μεταβολές στοιχείων στην περίοδο						0,00
Εσωτερικές μεταφορές						0,00
Σχηματισμός αποθεματικών						0,00
Διανομές μερισμάτων						0,00
Αποτελέσματα περιόδου					-94.839,21	-94.839,21
Υπόλοιπο 31.12.2016	2.046.000,00	579,64	502.147,56	100.455,04	-499.251,36	2.149.930,88

ΙΣΟΛΟΓΙΣΜΟΣ-ΑΤΟΜΙΚΕΣ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ			
(Ποσά σε €)			
		2016	2015
Μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία			
Ενσώματα πάγια			
Ακίνητα		769.109,56	784.547,14
Μηχανολογικός εξοπλισμός		25.635,10	30.278,94
Λοιπός εξοπλισμός		11.297,12	14.632,41
Επενδύσεις σε ακίνητα		2.835.603,61	2.835.603,61
Σύνολο		3.641.645,39	3.665.062,10
Άυλα πάγια στοιχεία			
Υπεραξία		0,51	0,51
Λοιπά άυλα		783,29	175,72
Σύνολο		783,80	176,23
Προκαταβολές και μη κυκλοφορούντα στοιχεία υπό κατασκευή		790.000,00	790.000,00
Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία			

Προβλέψεις			
Υποχρεώσεις			
Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις			
Δάνεια		0,00	144.267,65
Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις		550.000,00	0,00
Σύνολο		550.000,00	144.267,65
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις			
Τραπεζικά δάνεια		3.611.610,51	3.361.168,75
Εμπορικές υποχρεώσεις		138.081,76	332.664,82
Φόρος εισοδήματος		0,00	0,00
Λοιποί φόροι και τέλη		46.974,95	108.283,18
Οργανισμοί κοινωνικής ασφάλισης		3.858,62	12.496,54
Λοιπές υποχρεώσεις		7.246,61	13.295,67
Έσοδα επόμενων χρήσεων		0,00	359.780,00
Σύνολο		3.807.772,45	4.187.688,96
Σύνολο υποχρεώσεων		4.357.772,45	4.331.956,61
Σύνολο καθαρής θέσης, προβλέψεων και υποχρεώσεων		6.507.703,33	6.576.726,70

ΠΡΟΣΑΡΤΗΜΑ ΕΠΙ ΤΩΝ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ

ΤΗΣ ΕΤΑΙΡΙΑΣ

«ΔΗΜ-ΕΡ ΤΕΧΝΙΚΗ ΕΡΓΟΛΗΠΤΙΚΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΙΑ»

Περίοδου 01/01/2016 – 31/12/2016

Κηφισίας 96 , Αθήνα, 115 26 – Αριθμός Μητρώου Γ.Ε.ΜΗ. 122245801000

ΓΕΝΙΚΑ ΓΙΑ ΤΗΝ ΕΤΑΙΡΙΑ (παρ. 3 άρθρου 29)

- Η εταιρεία λειτουργεί ως συνεχιζόμενη δραστηριότητα.
- Η εταιρεία εμπίπτει στις οντότητες της παραγράφου 2(α) του άρθρου 1 και κατατάσσεται στην κατηγορία των μικρών οντοτήτων του άρθρου 2 του νόμου 4308/2014.
- Οι παρούσες χρηματοοικονομικές καταστάσεις έχουν συνταχθεί σε πλήρη συμφωνία με τον νόμο 4308/2014 εκτός από τον μη σχηματισμό πρόβλεψης για παροχές σε εργαζομένους μετά την έξοδο από την υπηρεσία βάσει των προβλεπόμενων από την Ελληνική Νομοθεσία, καθώς αναγνωρίζονται και επιμετρούνται στα αποτελέσματα κατά την καταβολή τους.

Εάν υπάρχουν παράγοντες που θέτουν σε κίνδυνο την προοπτική της οντότητας ως συνεχιζόμενη δραστηριότητα, γνωστοποιείται η φύση αυτών των παραγόντων, καθώς και τα μέτρα που έχουν ληφθεί για την αντιμετώπισή τους. (παρ. 4 άρθρου 29)

Η εταιρεία λόγω της αδυναμίας ολοκλήρωσης και πώλησης των ανεγειρόμενων ακινήτων, αδυνατεί να εξοφλήσει τις τραπεζικές της υποχρεώσεις, με συνέπεια το σύνολο των δανείων της να έχει καταστεί ληξιπρόθεσμο. Επιπλέον, η βασική πιστώτρια Τράπεζα κατήγγειλε τη σύμβαση πίστωσης αλληλόχρεου λογαριασμού και ζήτησε την εξόφληση της οφειλής. Η εταιρεία ανέθεσε σε ειδικό σύμβουλο να κάνει auditing δανείων, με ειδικό software, με σκοπό να ερευνήσει, αναλύσει και προβεί στην ανεύρεση ενδεχόμενων υπερχρώσεων, παρατυπιών, σφαλμάτων κ.λπ από τις χρεώσεις και την κίνηση των λογαριασμών των πιστωτικών ιδρυμάτων και στην ανεύρεση πανωτοκίων και την κατάρτιση σχετικής έκθεσης - γνωμοδότησης η οποία θα χρησιμοποιηθεί στην εξωδικαστική ή δικαστική διαπραγμάτευση με αυτές. Μετά την καταγγελία των συμβάσεων δανείων το κεφάλαιο κίνησης, κατά την 31 Δεκεμβρίου 2016, έχει καταστεί αρνητικό με δεδομένο ότι το σύνολο της αξίας των βραχυπρόθεσμων υποχρεώσεων της εταιρίας υπερβαίνει τη συνολική αξία των κυκλοφορούντων περιουσιακών της στοιχείων κατά ποσό ευρώ 1.806.294,82 με αποτέλεσμα να υπάρχει η πιθανότητα να μην είναι σε θέση να αποπληρώσει μέρος των συμβατικών της υποχρεώσεων. Ωστόσο, η ανάληψη νέων κερδοφόρων δημοσίων και ιδιωτικών έργων καθώς και η ολοκλήρωση της κατασκευής των 2 πολυκατοικιών στην Άνω Πεύκη, μετά την ολοκλήρωσή τους, αναμένεται να συμβάλλουν στην κερδοφορία της εταιρείας και στην αποπληρωμή των υποχρεώσεών της.

Συνοπτική αναφορά των λογιστικών πολιτικών που ακολουθεί η οντότητα για τα επιμέρους στοιχεία των χρηματοοικονομικών της καταστάσεων. Σε περίπτωση αλλαγών λογιστικών πολιτικών, αλλαγών λογιστικών εκτιμήσεων ή διόρθωσης λαθών, γίνεται αναφορά στο γεγονός, στους λόγους που οδήγησαν στην αλλαγή ή τη διόρθωση, και γνωστοποιούνται επαρκώς οι σχετικές επιπτώσεις στα κονδύλια των χρηματοοικονομικών καταστάσεων. (παρ. 5 άρθρου 29)

Για την παρακολούθηση των επιμέρους στοιχείων των χρηματοοικονομικών καταστάσεων, η εταιρεία ακολουθεί τις παρακάτω λογιστικές πολιτικές.

- Τα ιδιοχρησιμοποιούμενα ακίνητα επιμετρώνται στο κόστος κτήσης μείον αποσβέσεις και ζημίες απομείωσης, όταν κρίνεται ότι αυτές (ζημίες απομείωσης) είναι μόνιμου χαρακτήρα. Τα ιδιοχρησιμοποιούμενα κτίρια αποσβένονται με ετήσιο συντελεστή απόσβεσης 4% που αντανακλά την εκτιμώμενη ωφέλιμη οικονομική ζωή τους.
- Οι επενδύσεις σε ακίνητα επιμετρώνται στο κόστος κτήσης. Ο λογαριασμός αυτός αφορά ακίνητα υπό εκτέλεση που έως και την 31/12/2016 δεν είχε ολοκληρωθεί η κατασκευή τους, για να δοθούν προς πώληση. Επισημαίνεται ότι λόγω της κακής οικονομικής συγκυρίας είναι δύσκολη η πώληση παρόμοιων ακινήτων, πλην όμως λόγω της θέσεως τους, ευελπιστούμε ότι θα πωληθούν με την ολοκλήρωσή τους σε τιμή ανώτερη του κόστους κατασκευής.

- Τα λοιπά ενσώματα πάγια επιμετρούνται στο κόστος κτήσης μείον αποσβέσεις, και μείον ζημίες απομείωσης, όταν κρίνεται ότι αυτές (ζημίες απομείωσης) είναι μόνιμου χαρακτήρα. Τα λοιπά ενσώματα πάγια αποσβένονται με τους συντελεστές απόσβεσης, που αντανακλούν την εκτιμώμενη ωφέλιμη οικονομική ζωή τους.

<u>α/α</u>	<u>Περιγραφή</u>	<u>Συντελεστής απόσβεσης</u>
-1	Μηχανολογικός εξοπλισμός	10%
-2	Μεταφορικά μέσα προσώπων	16%
-3	Μεταφορικά μέσα φορτίων	12%
-4	Εξοπλισμός Η/Υ	20%

- Τα άυλα πάγια περιουσιακά στοιχεία αναγνωρίζονται αρχικά στο κόστος κτήσης. Μεταγενέστερα της αρχικής αναγνώρισης:
 - α) τα άυλα στοιχεία με περιορισμένη ωφέλιμη οικονομική ζωή επιμετρώνται στο κόστος κτήσης μείον αποσβέσεις και μείον ζημίες απομείωσης, όταν κρίνεται ότι αυτές (ζημίες απομείωσης) είναι μόνιμου χαρακτήρα. Η απόσβεση των άυλων στοιχείων με συμβατικά καθοριζόμενο χρόνο χρήσης γίνεται εντός του χρόνου αυτού. Για τα στοιχεία χωρίς συμβατικά καθοριζόμενο χρόνο χρήσης, οι αποσβέσεις διενεργούνται με βάση την εκτιμώμενη ωφέλιμη οικονομική ζωή τους.
 - β) Τα άυλα στοιχεία με απεριόριστη ωφέλιμη οικονομική ζωή, ή με ωφέλιμη οικονομική ζωή που δεν μπορεί να προσδιοριστεί αξιόπιστα, επιμετρώνται στο κόστος κτήσης μείον αποσβέσεις με συντελεστή απόσβεσης 10%, μείον ζημίες απομείωσης όταν κρίνεται ότι αυτές (ζημίες απομείωσης) είναι μόνιμου χαρακτήρα.
- Οι επενδύσεις σε θυγατρικές, συγγενείς και κοινοπραξίας, καθώς και οι λοιποί συμμετοχικοί τίτλοι επιμετρώνται στο κόστος κτήσης, μείον ζημίες απομείωσης όταν κρίνεται ότι αυτές (ζημίες απομείωσης) είναι μόνιμου χαρακτήρα. Μερίσματα από τις εν λόγω επενδύσεις αναγνωρίζονται ως έσοδα στα αποτελέσματα, κατά το χρόνο που εγκρίνονται από τα αρμόδια όργανα αυτών.
- Τα λοιπά πάγια χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία, «Δάνεια και απαιτήσεις» και «Χρεωστικοί τίτλοι», επιμετρώνται στο κόστος κτήσης μείον ζημίες απομείωσης, όταν κρίνεται ότι αυτές (ζημίες απομείωσης) είναι μόνιμου χαρακτήρα.
- Κατά την διάθεση των ενσώματων, άυλων και χρηματοοικονομικών πάγιων περιουσιακών στοιχείων, η διαφορά μεταξύ λογιστικής αξίας και τιμήματος διάθεσης αυτών, αναγνωρίζεται ως κέρδος/ζημία στην κατάσταση αποτελεσμάτων.
- Τα πάσης φύσεως αποθέματα επιμετρώνται στη χαμηλότερη αξία, μεταξύ αξίας κτήσεως και καθαρής ρευστοποιήσιμης αξίας. Τα από ιδιοπαραγωγή προερχόμενα αποθέματα (παραγωγή σε εξέλιξη τεχνικών έργων) αποτιμήθηκαν στην κατ' είδος χαμηλότερη τιμή, μεταξύ του

κόστους παραγωγής τους και του κατά το τέλος της χρήσεως κόστους αναπαραγωγής τους. Η χαμηλότερη αυτή τιμή ήταν χαμηλότερη και από την καθαρή ρευστοποιήσιμη αξία. Οι ζημίες που προκύπτει από την επιμέτρηση των αποθεμάτων στην καθαρή ρευστοποιήσιμη αξία όταν αυτή είναι μικρότερη του κόστους κτήσης, αναγνωρίζεται στις ζημίες απομείωσης και επιβαρύνει το κόστος πωλήσεων στην Κατάσταση Αποτελεσμάτων. Σε περίπτωση ιδιαίτερα αυξημένων ζημιών απομείωσης αποθεμάτων, τα σχετικά ποσά εμφανίζονται στο κονδύλι «Απομειώσεις περιουσιακών στοιχείων (καθαρό ποσό)» στην Κατάσταση Αποτελεσμάτων με σκοπό την εύλογη παρουσίαση.

- Οι εμπορικές απαιτήσεις και οι λοιπές απαιτήσεις επιμετρώνται στο κόστος κτήσης μείον τις εκτιμώμενες ζημίες απομείωσης.
- Οι προκαταβολές αναγνωρίζονται αρχικά στο κόστος κτήσης (καταβαλλόμενα ποσά). Μεταγενέστερα επιμετρώνται στο αρχικό κόστος κτήσης, μείον τα χρησιμοποιηθέντα ποσά βάσει της αρχής του δουλευμένου και τυχόν ζημίες απομείωσης.
- Οι χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις αναγνωρίζονται αρχικά και επιμετρώνται μεταγενέστερα στα ονομαστικά τους ποσά. Όταν οι χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις εμπεριέχουν ή τεκμαίρεται ότι εμπεριέχουν σημαντικά ποσά που αφορούν τόκους ή/και διαφορές υπέρ ή υπό τα άρτιο ή/και αρχικά κόστη, οι εν λόγω χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις επιμετρώνται στο αποσβέσιμο κόστος με τη σταθερή μέθοδο. Οι προκύπτοντες τόκοι από τις χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις αναγνωρίζονται στα αποτελέσματα ως χρηματοοικονομικό κόστος (τόκοι έξοδα).
- Τα έσοδα από παροχή υπηρεσιών αναγνωρίζονται με βάση το ποσοστό ολοκλήρωσης και εφόσον θεωρείται σφόδρα πιθανή η εισροή του οικονομικού οφέλους της συναλλαγής. Εναλλακτικά και όταν δεν υπάρχει ουσιώδης επίπτωση στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις, τα έσοδα από παροχή υπηρεσιών επιμετρώνται με την μέθοδο της ολοκληρωμένης σύμβασης. Τα έσοδα από τόκους λογίζονται βάσει της αρχής του δουλευμένου. Τα μερίσματα, αναγνωρίζονται ως έσοδα όταν εγκρίνονται από το αρμόδιο όργανο που αποφασίζει τη διανομή τους.
- Τα έξοδα αναγνωρίζονται στην κατάσταση αποτελεσμάτων βάσει της αρχής του δουλευμένου.
- Οι μεταβολές των λογιστικών πολιτικών και οι διορθώσεις λαθών, αναγνωρίζονται αναδρομικά με τη διόρθωση:
 - α) Των λογιστικών αξιών των περιουσιακών στοιχείων, των υποχρεώσεων και της καθαρής θέσης, για την σωρευτική επίδραση της μεταβολής κατά την έναρξη και λήξη της συγκριτικής και της τρέχουσας περιόδου, και
 - β) Των εσόδων, κερδών, εξόδων και ζημιών, όσον αφορά την επίδραση επί των λογιστικών μεγεθών της συγκριτικής περιόδου.
- Οι μεταβολές των λογιστικών εκτιμήσεων αναγνωρίζονται στην περίοδο στην οποία διαπιστώνεται ότι προκύπτουν και επηρεάζουν αυτή την περίοδο και μελλοντικές περιόδους, κατά περίπτωση. Οι αλλαγές αυτές δεν αναγνωρίζονται αναδρομικά.

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

Όπου, σε εξαιρετικές περιπτώσεις, η οντότητα έχει παρεκκλίνει από την εφαρμογή μιας διάταξης του νόμου 4308/2014 για να εκπληρώσει την υποχρέωση της παραγράφου 2 του άρθρου 16 περί εύλογης παρουσίασης, η παρέκκλιση αυτή γνωστοποιείται και δικαιολογείται επαρκώς. Οι επιπτώσεις της παρέκκλισης στα περιουσιακά στοιχεία, στις υποχρεώσεις, στην καθαρή θέση και στα αποτελέσματα, παρατίθενται πλήρως στο προσάρτημα. (παρ. 6 άρθρου 29)

Η εταιρία δεν σχηματίζει πρόβλεψη αποζημίωσης προσωπικού, καθώς κατά πάγια τακτική λογίζει το έξοδο στη χρήση που αφορά.

Όταν ένα περιουσιακό στοιχείο ή μια υποχρέωση σχετίζεται με περισσότερα από ένα κονδύλια του ισολογισμού, γνωστοποιείται η σχέση του στοιχείου αυτού με τα σχετιζόμενα κονδύλια των χρηματοοικονομικών καταστάσεων. (παρ. 7 άρθρου 29)

Δεν συντρέχει τέτοια περίπτωση.

Πίνακας που παρουσιάζει για κάθε κονδύλι των ενσώματων και άυλων πάγιων περιουσιακών στοιχείων. (παρ. 8 άρθρου 29)

Στον κατωτέρω πίνακα παρουσιάζονται οι πληροφορίες που αφορούν την κίνηση και τη συμφωνία των λογαριασμών των ενσωμάτων και των άυλων παγίων.

Πίνακας μεταβολών ενσώματων παγίων περιόδου

ΔΗΜ ΕΡ Α.Ε.						
(Ποσά εκφρασμένα σε ευρώ)	Γήπεδα - Οικόπεδα	Κτίρια - Εγκαταστάσεις Κτιρίων	Μηχανήματα	Μεταφορικά Μέσα	Έπιπλα και Λοιπός Εξοπλισμός	Σύνολο
ΑΞΙΑ ΚΤΗΣΕΩΣ						
Αρχικό Υπόλοιπο 01.01.2016	655.648,45	385.942,74	322.668,44	161.878,46	135.937,99	1.662.076,08
Προσθήκες περιόδου	0,00	0,00	0,00	0,00	1.757,98	1.757,98
Μειώσεις/Πωλήσεις περιόδου	0,00	0,00	0,00	-1.700,00	0,00	-1.700,00
Υπόλοιπο την 31.12.2016	655.648,45	385.942,74	322.668,44	160.178,46	137.695,97	1.662.134,06

ΑΠΟΣΒΕΣΕΙΣ						
Αρχικό υπόλοιπο 01.01.2016	0,00	-257.044,05	-292.389,50	-152.289,10	-130.894,94	-832.617,59
Αποσβέσεις περιόδου	0,00	-15.437,58	-4.763,77	-3.212,89	-1.460,39	-24.874,63
Μειώσεις αποσβέσεων	0,00	0,00	-120,00	-1.279,99	0,02	-1.399,97
Υπόλοιπο την 31.12.2016	0,00	-272.481,63	-297.033,34	-154.222,00	-132.355,31	-856.092,28
Αναπόσβεστη αξία 31.12.2016	655.648,45	113.461,11	25.635,10	5.956,46	5.340,66	806.041,78

Πίνακας μεταβολών άυλων παγίων περιόδου

(Ποσά εκφρασμένα σε ευρώ)	Έξοδα Πολυετούς Απόσβεσης	Σύνολο
ΑΞΙΑ ΚΤΗΣΕΩΣ		
Αρχικό Υπόλοιπο 01.01.2016	39.343,91	39.343,91
Προσθήκες περιόδου	840,00	840,00
Μειώσεις/Πωλήσεις περιόδου	0,00	0,00
Συν/κες διαφορές 31.12.2016	0,00	0,00
Υπόλοιπο την 31.12.2016	40.183,91	40.183,91
ΑΠΟΣΒΕΣΕΙΣ		
Αρχικό υπόλοιπο 01.01.2016	-39.167,68	-39.167,68
Αποσβέσεις περιόδου	-232,43	-232,43
Μειώσεις αποσβέσεων	3,00	3,00
Συν/κες διαφορές 31.12.2016	0,00	0,00
Υπόλοιπο την 31.12.2016	-39.400,11	-39.400,11
Αναπόσβεστη αξία 31.12.2016	783,80	783,80

Η φύση σημαντικών γεγονότων που προκύπτουν μετά το τέλος της περιόδου τα οποία δεν αντικατοπτρίζονται στην κατάσταση αποτελεσμάτων ή στον ισολογισμό της κλειόμενης περιόδου, και τις χρηματοοικονομικές επιπτώσεις τους. (παρ. 9 άρθρου 29)

Δεν συντρέχει τέτοια περίπτωση.

Σε περίπτωση επιμέτρησης στην εύλογη αξία σύμφωνα με το άρθρο 24, παρατίθεται: (παρ. 10 άρθρου 29)

- α) Σαφής δήλωση ότι έχει γίνει χρήση της δυνατότητας επιμέτρησης στην εύλογη αξία καθώς και τα κονδύλια των χρηματοοικονομικών καταστάσεων που έχουν επιμετρηθεί στην εύλογη αξία.
- β) Περιγραφή των σημαντικών υποθέσεων στις οποίες βασίζονται τα υποδείγματα και οι τεχνικές επιμέτρησης.
- γ) Ανά κονδύλι στοιχείων του ισολογισμού: η εύλογη αξία, οι μεταβολές της που έχουν αναγνωριστεί στα αποτελέσματα, καθώς και οι μεταβολές αυτής που έχουν αναγνωριστεί απευθείας στην καθαρή θέση (διαφορές εύλογης αξίας).
- δ) Πίνακας στον οποίο παρουσιάζεται η κίνηση των διαφορών εύλογης αξίας κατά τη διάρκεια της περιόδου, με ανάλυση σε μικτό ποσό και αναβαλλόμενο φόρο εισοδήματος, όταν αναγνωρίζεται αναβαλλόμενη φορολογία.
- ε) Για κάθε κατηγορία παράγωγων χρηματοοικονομικών μέσων, πληροφορίες για την έκταση και τη φύση τους, συμπεριλαμβανόμενων των όρων και των συνθηκών που μπορεί να επηρεάσουν το ποσό, το χρόνο και την πιθανότητα μελλοντικών χρηματοροών.
- στ) Για πάγια στοιχεία, η λογιστική αξία των παγίων αυτών που θα αναγνωρίζονταν στον ισολογισμό, εάν τα εν

λόγω στοιχεία δεν είχαν επιμετρηθεί στην εύλογη αξία τους σύμφωνα με το άρθρο 24.

Δεν συντρέχει τέτοια περίπτωση.

Σε περίπτωση επιμέτρησης χρηματοπιστωτικών μέσων στην τιμή κτήσης: (παρ. 11 άρθρου 29)

- α) Για κάθε κατηγορία παράγωγων χρηματοπιστωτικών μέσων:
 - α1) η εύλογη αξία των μέσων αυτών, εάν αυτή μπορεί να προσδιοριστεί σύμφωνα με την παράγραφο 12 του άρθρου 24 του παρόντος νόμου, και
 - α2) πληροφορίες για την έκταση της χρήσης αυτών των μέσων και τη φύση τους.
- β) Για τα μη κυκλοφορούντα χρηματοοικονομικά στοιχεία τα οποία εμφανίζονται με ποσό που υπερβαίνει την εύλογη αξία τους:
 - β1) η λογιστική αξία και η εύλογη αξία είτε των επιμέρους περιουσιακών στοιχείων, είτε των κατάλληλων ομάδων των επιμέρους αυτών στοιχείων, και
 - β2) οι λόγοι για τη μη μείωση της λογιστικής αξίας, καθώς και η φύση των ενδείξεων που τεκμηριωμένα οδηγούν στην πεποίθηση για τη δυνατότητα ανάκτησης της λογιστικής αξίας.

Δεν συντρέχει τέτοια περίπτωση.

Καθαρή θέση (παρ. 12 άρθρου 29)

A. Το εγκεκριμένο κεφάλαιο της εταιρείας ανέρχεται σε 51.150 μετοχές ονομαστικής αξίας 40,00 ευρώ η κάθε μία, και είναι ολοσχερώς καταβλημένο.

Η μεταβολή του αριθμού των μετοχών, παρουσιάζεται στον παρακάτω πίνακα:

	2016	2015
Αριθμός μετοχών σε κυκλοφορία στην αρχή του έτους	51.150	51.150
Μείωση μετοχών στη διάρκεια του έτους	0	0
Αύξηση μετοχών στη διάρκεια του έτους	0	0
Αριθμός μετοχών σε κυκλοφορία στο τέλος του έτους	51.150	51.150

Ο αριθμός και η ονομαστική αξία των μετοχών, παρουσιάζονται στον παρακάτω πίνακα :

	Αριθμός	Ονομαστική Αξία	Διαφορά υπέρ το άρτιο	Συνολική αξία
Ονομαστικές Μετοχές	51.150	40,00	0,00	2.046.000,00

B. Για την κίνηση των λογαριασμών αποθεματικών παραπέμπουμε στον Πίνακα Μεταβολών Καθαρής Θέσης που αποτελεί αναπόσπαστο κομμάτι των Οικονομικών Καταστάσεων.

Το συνολικό χρέος της οντότητας που καλύπτεται με εξασφαλίσεις που παρέχονται από την οντότητα, με ένδειξη της φύσης και της μορφής της εξασφάλισης. (παρ. 13 άρθρου 29)

Για οφειλές προς τις τράπεζες ποσού € 3.611.610,51 υπάρχουν προσημειώσεις € 260.000,00 (Τράπεζα Πειραιώς) επί των ακινήτων της Εταιρείας καθώς και προσημειώσεις επί ακινήτων ιδιοκτησίας των μετόχων στα οποία ανεγείρονται διαμερίσματα προς πώληση.

Τα ποσά των υποχρεώσεων της οντότητας που καθίστανται απαιτητά μετά από πέντε έτη από την ημερομηνία του ισολογισμού. (παρ. 14 άρθρου 29)

Δεν υπάρχουν υποχρεώσεις πέραν της πενταετίας.

Η φύση και ο επιχειρηματικός στόχος των διακανονισμών της οντότητας που δεν περιλαμβάνονται στον ισολογισμό, καθώς και οι χρηματοοικονομικές επιπτώσεις των διακανονισμών αυτών επί της οντότητας, εφόσον οι κίνδυνοι ή τα οφέλη των διακανονισμών αυτών είναι σημαντικά και εφόσον η δημοσιοποίηση των κινδύνων ή οφελών απαιτείται για τους σκοπούς της εκτίμησης της χρηματοοικονομικής θέσης της οντότητας. (παρ. 15 άρθρου 29)

Δεν υπάρχουν.

Το συνολικό ποσό των χρηματοοικονομικών δεσμεύσεων, εγγυήσεων ή ενδεχόμενων επιβαρύνσεων (ενδεχόμενες υποχρεώσεις) που δεν εμφανίζονται στον ισολογισμό, με ένδειξη της φύσης και της μορφής των σχετικών εξασφαλίσεων που έχουν παρασχεθεί. Κάθε δέσμευση που αφορά παροχές σε εργαζόμενους μετά την έξοδο από τη υπηρεσία ή οντότητες ομίλου ή συγγενείς οντότητες, γνωστοποιείται ξεχωριστά. (παρ. 16 άρθρου 29)

Η εταιρεία δεν έχει ελεγχθεί από τις φορολογικές αρχές για τις χρήσεις 2011 μέχρι και 2016, με συνέπεια να υπάρχει ενδεχόμενο υποβολής πρόσθετων φόρων και προσαυξήσεων κατά το χρόνο του φορολογικού ελέγχου. Η έκβαση του φορολογικού ελέγχου δεν είναι δυνατόν να προβλεφθεί στο παρόν στάδιο και ως εκ τούτου δεν έχει γίνει οποιαδήποτε πρόβλεψη στις οικονομικές καταστάσεις σε με αυτό το θέμα.

Η εταιρία έχει παράσχει εγγυήσεις ύψους € 1.058.472,12 το οποίο αφορά εγγυητικές επιστολές ΤΣΜΕΔΕ.

Η εταιρία δεν σχηματίζει πρόβλεψη αποζημίωσης προσωπικού, καθώς κατά πάγια τακτική λογίζει το έξοδο στη χρήση που αφορά.

Το ποσό και τη φύση των επιμέρους στοιχείων των εσόδων ή των εξόδων που είναι ιδιαίτερου ύψους ή ιδιαίτερης συχνότητας ή σημασίας. Ιδιαίτερα, στην περίπτωση που από το νόμο προβλέπεται συμψηφισμός εσόδων και εξόδων γνωστοποιούνται τα σχετικά κονδύλια και οι αξίες αυτών προ του συμψηφισμού. (παρ. 17 άρθρου 29)

ΚΥΚΛΟΣ ΕΡΓΑΣΙΩΝ	2016	%
Πωλήσεις έργων (αυτοτελή)	1.309.933,43	66,78%
Πωλήσεις έργων (υπεργολαβία)	651.573,15	33,21%
Πωλήσεις άχρηστου υλικού	205,00	0,01%
Σύνολο	1.961.711,58	100,00%

Λογαριασμός	Κατηγορία εξόδου	Αξία
61	ΑΜΟΙΒΕΣ & ΕΞΟΔΑ ΤΡΙΤΩΝ	715.273,54
62	ΠΑΡΟΧΕΣ ΤΡΙΤΩΝ	13.688,66
63	ΦΟΡΟΙ - ΤΕΛΗ	23.088,75
64	ΔΙΑΦΟΡΑ ΕΞΟΔΑ	99.725,32
65	ΤΟΚΟΙ - ΕΞΟΔΑ	267.715,96
66	ΑΠΟΣΒΕΣΕΙΣ	25.107,06
68	ΠΡΟΒΛΕΨΕΙΣ	29.011,08

Το ποσό τόκων της περιόδου με το οποίο αυξήθηκε το κόστος απόκτησης αγαθών και υπηρεσιών σύμφωνα με το άρθρο 20. (παρ. 18 άρθρου 29)

Δεν υπάρχουν.

Η προτεινόμενη ή, κατά περίπτωση, οριστική διάθεση των κερδών. (παρ. 19 άρθρου 29)

Δεν συντρέχει τέτοια περίπτωση.

Το ποσό μερισμάτων που καταβλήθηκε στην περίοδο. (παρ. 20 άρθρου 29)

Δεν καταβλήθηκαν μερίσματα.

Ο λογιστικός χειρισμός των ζημιών της περιόδου, όταν συντρέχει περίπτωση. (παρ. 21 άρθρου 29)

Οι ζημιές της χρήσης θα μεταφερθούν στα αποτελέσματα εις νέο προς συμψηφισμό με μελλοντικά κέρδη.

Σε περίπτωση αναγνώρισης αναβαλλόμενων φόρων, το υπόλοιπο ισολογισμού στην αρχή και στο τέλος της περιόδου, καθώς και ανάλυση της κίνησής του κατά τη διάρκεια της περιόδου, με αναφορά των ποσών που επηρεάζουν τα αποτελέσματα της περιόδου και την καθαρή θέση. (παρ. 22 άρθρου 29)

Δεν συντρέχει τέτοια περίπτωση.

Πληροφορίες για το προσωπικό και τις σχετικές δαπάνες της περιόδου (παρ. 23 άρθρου 29)

Ο μέσος όρος προσωπικού της εταιρείας κατά την περίοδο 2016 ανήλθε σε απασχολούμενους :

	Άτομα			Αμοιβές και έξοδα
	-			
	-			
	6	ΑΜΟΙΒΕΣ ΕΜΜΙΣΘΟΥ ΠΡΟΣΩΠΙΚΟΥ	€	75.503,97
		ΕΡΓΟΔΟΤΙΚΕΣ ΕΙΣΦΟΡΕΣ ΕΜΜΙΣΘΟΥ	€	16.104,95

		ΠΡΟΣΩΠΙΚΟΥ			
	7	ΑΜΟΙΒΕΣ ΗΜΕΡΟΜΙΣΘΙΟΥ ΠΡΟΣΩΠΙΚΟ		€	91.967,21
		ΕΡΓΟΔΟΤΙΚΕΣ ΕΙΣΦΟΡΕΣ ΗΜΕΡ/ΘΙΟΥ		€	60.284,00
		ΠΑΡΕΠΟΜΕΝΕΣ ΠΑΡΟΧΕΣ & ΕΞΟΔΑ		€	732,50
Σύνολο	13		ΣΥΝΟΛΟ	€	244.592,63

Τα ποσά προκαταβολών και πιστώσεων που χορηγήθηκαν στα μέλη διοικητικών, διαχειριστικών και εποπτικών συμβουλίων, με μνεία του επιτοκίου, των όρων χορήγησης και των ποσών που επιστράφηκαν, διαγράφηκαν ή δεν εισπράχθηκαν λόγω αποποίησης, καθώς και τις δεσμεύσεις που αναλήφθηκαν για λογαριασμό τους, με οποιαδήποτε εγγύηση. Τα στοιχεία αυτά γνωστοποιούνται αθροιστικά για κάθε κατηγορία των προσώπων αυτών. (παρ. 25 άρθρου 29)

Δεν χορηγήθηκαν τέτοιου είδους ποσά.

Η επωνυμία, η έδρα και η νομική μορφή κάθε άλλης οντότητας, στην οποία η οντότητα είναι απεριόριστα ευθυνόμενος εταίρος. (παρ. 26 άρθρου 29)

A/A	ΕΠΩΝΥΜΙΑ	ΝΟΜΙΚΗ ΜΟΡΦΗ	ΠΟΣΟΣΤΟ ΣΥΜΜΕΤΟΧΗΣ
1	ΤΕΧΝΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΑΦΟΙ ΚΥΡΙΑΚΟΠΟΥΛΟΙ & ΣΙΑ ΟΕ	Ο.Ε.	85%
2	Κ/Ξ ΔΗΜ-ΕΡ ΑΕ- ΣΤ.ΚΟΚΚΙΝΗΣ ΤΕΧΝΟΛΟΓΙΑ 2020 ΑΕ	Α.Ε.	70%
3	Κ/Ξ ΕΛΕΚΤΡΟΜΕΚ ΑΕ-ΔΗΜ-ΕΡ ΑΕ- ΕΡΓΟΡΟΗ ΑΤΕ-ΣΤΑΘΗΣ ΚΟΚΚΙΝΗΣ ΤΕΧΝΟΛΟΓΙΑ 2020 ΑΕ-ΥΔΡΟΔΥΝΑΜΙΚΗ ΑΕ	Α.Ε.	16,67%
4	Κ/Ξ ΕΛΕΚΤΡΟΜΕΚ ΑΕ – ΔΗΜΕΡ ΑΕ	Α.Ε.	50%

Η επωνυμία και η έδρα της οντότητας η οποία καταρτίζει ενοποιημένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις του τελικού συνόλου επιχειρήσεων, μέρος του οποίου αποτελεί η οντότητα ως θυγατρική, εάν συντρέχει περίπτωση. (παρ. 27 άρθρου 29)

Δεν συντρέχει τέτοια περίπτωση.

Η επωνυμία και η έδρα της οντότητας η οποία καταρτίζει ενοποιημένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις μερικού συνόλου επιχειρήσεων, μέρος του οποίου αποτελεί η οντότητα ως θυγατρική, και η οποία περιλαμβάνεται επίσης στο σύνολο των επιχειρήσεων του στοιχείου της παραγράφου 27. (παρ. 28 άρθρου 29)

Δεν συντρέχει τέτοια περίπτωση.

Ο τόπος στον οποίο κάθε ενδιαφερόμενος μπορεί να προμηθευτεί τις ενοποιημένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις, που αναφέρονται στις παραγράφους 27 και 28, στην περίπτωση που είναι διαθέσιμες. Εάν δεν είναι διαθέσιμες οι καταστάσεις αυτές, γίνεται αναφορά του σχετικού γεγονότος. (παρ. 29 άρθρου 29)

Δεν συντρέχει τέτοια περίπτωση.

Αμοιβές προς τα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου (παρ. 30 άρθρου 29)

Δεν δόθηκαν τέτοιου είδους αμοιβές.

Οι συναλλαγές που πραγματοποιεί η οντότητα με τα συνδεδεμένα μέρη, περιλαμβανομένου και του ποσού αυτών των συναλλαγών, τη φύση της σχέσης του συνδεδεμένου μέρους, καθώς και άλλα πληροφοριακά στοιχεία για τις συναλλαγές, τα οποία είναι απαραίτητα για την κατανόηση της χρηματοοικονομικής θέσης της οντότητας. Ανάλογες πληροφορίες παρέχονται και για τα υπόλοιπα των σχετικών απαιτήσεων και υποχρεώσεων κατά την ημερομηνία του ισολογισμού. Οι πληροφορίες για τις επιμέρους συναλλαγές και τα υπόλοιπα μπορούν να συναθροίζονται ανάλογα με τη φύση τους, εκτός εάν απαιτούνται χωριστά πληροφοριακά στοιχεία για την κατανόηση των επιπτώσεων των συναλλαγών του συνδεδεμένου μέρους στην χρηματοοικονομική θέση της οντότητας. (παρ. 31 άρθρου 29)

ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
Πωλήσεις προς	1.1-31.12.2016
ΤΕΧΝΙΚΗ ΕΤΑΙΡΙΑ ΚΥΡΙΑΚΟΠΟΥΛΟΣ ΟΘΩΝΑΣ ΚΑΙ ΣΙΑ Ο.Ε.	194.438,24
Κ/Ξ ΔΗΜΕΡ Α.Ε.-ΚΟΚΚΙΝΗΣ ΣΤΑΘΗΣ	27.206,80
Αγορές/λήψη υπηρεσιών	1.1-31.12.2016
ΤΕΧΝΙΚΗ ΕΤΑΙΡΙΑ ΚΥΡΙΑΚΟΠΟΥΛΟΣ ΟΘΩΝΑΣ ΚΑΙ ΣΙΑ Ο.Ε.	793,55
Απαιτήσεις από	31.12.2016
ΤΕΧΝΙΚΗ ΕΤΑΙΡΙΑ ΚΥΡΙΑΚΟΠΟΥΛΟΣ ΟΘΩΝΑΣ ΚΑΙ ΣΙΑ Ο.Ε.	841.037,32
ΤΕΧΝΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΑΦΟΙ ΚΥΡΙΑΚΟΠΟΥΛΟΙ & ΣΙΑ ΟΕ	100.071,80
ΚΥΡΙΑΚΟΠΟΥΛΟΣ ΟΘΩΝΑΣ	55.854,20
ΚΥΡΙΑΚΟΠΟΥΛΟΣ ΓΕΩΡΓΙΟΣ	64.749,48
ΚΥΡΙΑΚΟΠΟΥΛΟΥ ΣΟΦΙΑ	600,00
Υποχρεώσεις προς	31.12.2016
ΚΥΡΙΑΚΟΠΟΥΛΟΣ ΒΑΣΙΛΕΙΟΣ	550.000,00

Αθήνα, 30/06/2017

Η ΠΡΟΕΔΡΟΣ του Δ.Σ.		Ο ΔΙΕΥΘΥΝΩΝ ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ		Ο ΛΟΓΙΣΤΗΣ

ΚΥΡΙΑΚΟΠΟΥΛΟΥ ΣΟΦΙΑ		ΚΥΡΙΑΚΟΠΟΥΛΟΣ ΓΕΩΡΓΙΟΣ		ΚΑΛΑΜΑΡΑΣ ΝΙΚΟΛΑΟΣ
Α.Δ.Τ. ΑΙ 101543		Α.Δ.Τ.: ΑΖ 012453		ΑΡ.Μ.ΟΕ: 17813 / Α ΤΑΞΗΣ