

**Ε.Δ.Ρ ΑΝΑΠΤΥΞΗ ΑΚΙΝΗΤΩΝ – ΤΕΧΝΙΚΗ – ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΚΑΙ ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ**

**Ματρώζου 1 και Τζαβέλλα, 185 33 Πειραιάς**

**Αρ.Μ.Α.Ε. 52931/01ΑΤ/Β/02/351**

**ΑΡΙΘΜΟΣ Γ.Ε.ΜΗ. 004964401000**

**ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ**

**χρήσεως**

**1 Ιανουαρίου έως 31 Δεκεμβρίου 2016**

## ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΑ

Έκθεση Ανεξάρτητου Ορκωτού Ελεγκτή Λογιστή.....	3
ΣΥΝΟΠΤΙΚΟΣ ΙΣΟΛΟΓΙΣΜΟΣ της 31/12/2016 .....	5
ΣΥΝΟΠΤΙΚΗ 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. Προκαταβολές και πιστώσεις σε μέλη διοικητικών, διαχειριστικών και εποπτικών οργάνων.....	6
3. Χρήση της επιλογής της παραγράφου 7 ή της παραγράφου 8 του άρθρου 16 του νόμου .....	6
4. Χρηματοοικονομικές δεσμεύσεις, εγγυήσεις, και ενδεχόμενες υποχρεώσεις που δεν εμφανίζονται στον ισολογισμό.....	6

## **Έκθεση Ανεξάρτητου Ορκωτού Ελεγκτή Λογιστή**

Προς τους Μετόχους της Εταιρείας «**F.D.P. ΑΝΑΠΤΥΞΗ ΑΚΙΝΗΤΩΝ – ΤΕΧΝΙΚΗ – ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΚΑΙ ΕΜΠΟΡΙΚΗ Α.Ε**»

### **Έκθεση Ελέγχου επί των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων**

Ελέγξαμε τις συνημμένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας «**F.D.P. ΑΝΑΠΤΥΞΗ ΑΚΙΝΗΤΩΝ – ΤΕΧΝΙΚΗ – ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΚΑΙ ΕΜΠΟΡΙΚΗ Α.Ε**», οι οποίες αποτελούνται από τον ισολογισμό της 31<sup>ης</sup> Δεκεμβρίου 2016, την κατάσταση αποτελεσμάτων, 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. 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** οι φορολογικές υποχρεώσεις της εταιρείας, δεν έχουν εξεταστεί από τις φορολογικές αρχές για τις χρήσεις από 2010 μέχρι 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 κατέστη εφικτό να αποκτήσουμε εύλογη διασφάλιση για την εκτίμηση του ύψους της πρόβλεψης που τυχόν απαιτείται.

#### **Γνώμη με Επιφύλαξη**

Κατά τη γνώμη μας, εκτός από τις επιπτώσεις του θέματος που μνημονεύεται στην παράγραφο 'Βάση για Γνώμη με Επιφύλαξη', οι συνημμένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις παρουσιάζουν εύλογα, από κάθε ουσιώδη άποψη, την οικονομική θέση της Εταιρείας «**F.D.P. ΑΝΑΠΤΥΞΗ ΑΚΙΝΗΤΩΝ – ΤΕΧΝΙΚΗ – ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΚΑΙ ΕΜΠΟΡΙΚΗ Α.Ε**» κατά την 31<sup>η</sup> Δεκεμβρίου 2016 και τη χρηματοοικονομική της επίδοση για τη χρήση που έληξε την ημερομηνία αυτή, σύμφωνα με τα Ελληνικά Λογιστικά Πρότυπα.

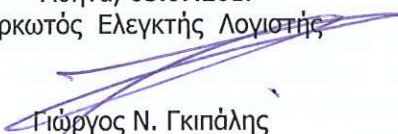
## **Έμφαση Θέματος**

**Εφιστούμε την προσοχή σας στο ότι** στην αναπόσβεστη αξία των πάγιων περιουσιακών στοιχείων περιλαμβάνεται ποσό € 129.896,70 που αφορά κόστος εργασιών για την ολοκλήρωση της προέκτασης του κτιρίου επί της Λεωφόρου Καλάμου – Καπανδριτίου 21. Οι σχετικές εργασίες προβλέπεται να ολοκληρωθούν περί το τέλος του έτους 2017. Περισσότερες πληροφορίες παρέχονται στην παρ. 1 της Έκθεσης Διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου προς την Τακτική Γενική Συνέλευση των Μετόχων. Στη γνώμη μας δεν διατυπώνεται επιφύλαξη σε σχέση με το θέμα αυτό.

## **Έκθεση επί Άλλων Νομικών και Κανονιστικών Απαιτήσεων**

Επαληθεύσαμε τη συμφωνία και την αντιστοίχιση του περιεχομένου της Έκθεσης του Διοικητικού Συμβουλίου με τις συντημένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις, στα πλαίσια των οριζόμενων από τις διατάξεις του κ.ν. 2190/1920.

Αθήνα, 03.07.2017  
Ορκωτός Ελεγκτής Λογιστής



Γιώργος Ν. Γκιπάλης  
Α.Μ. ΣΟΕΛ: 24051

Σ.Ο.Λ α.ε.ο.ε  
Αρ Μ ΣΟΕΛ: 125  
Φωκίωνος Νέγρη 3, 11257 Αθήνα

## Συνοπτικός Ισολογισμός 31.12.2016


Περιουσιακά στοιχεία	2016		2015	
Πάγια		4.169.197,06		4.108.292,17
Μείον: Αποσβεσμένα	2.465.446,07		2.326.282,70	
Απομειωμένα	0,00	2.465.446,07	0,00	2.326.282,70
Απαιτήσεις		28.969,82		139.184,77
Προκαταβολές και έσοδα εισπρακτέα		1.513,60		1.209,72
Λοιπά		196.857,26		50.552,61
<b>Σύνολο ενεργητικού</b>		<b>1.931.091,67</b>		<b>1.972.956,57</b>
<b>Καθαρή θέση και υποχρεώσεις</b>				
Κεφάλαια και αποθεματικά		1.638.381,97		1.642.568,79
Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις		177.404,97		234.312,57
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις		115.304,73		96.075,21
<b>Σύνολο καθαρής θέσης και υποχρεώσεων</b>		<b>1.931.091,67</b>		<b>1.972.956,57</b>

## Συνοπτική Κατάσταση Αποτελεσμάτων κατά Λειτουργία

	2016	2015
Κύκλος εργασιών (καθαρός)	0,00	0,00
Λοιπά συνήθη έσοδα	224.210,33	219.781,85
Παροχές σε εργαζόμενους	3.220,83	38.297,92
Αποσβέσεις ενσωμάτων παγίων και άυλων στοιχείων	139.163,37	139.756,95
Λοιπά έξοδα και ζημιές	74.253,22	66.748,16
Λοιπά έσοδα και κέρδη	1.431,51	2.538,23
Τόκοι και συναφή κονδύλια (καθαρό ποσό)	-12.191,24	-15.431,56
<b>Αποτέλεσμα προ φόρων</b>	<b>-3.186,82</b>	<b>-37.914,51</b>
Φόροι	1.000,00	1.000,00
<b>Αποτέλεσμα περιόδου μετά από φόρους</b>	<b>-4.186,82</b>	<b>-38.914,51</b>

ΠΕΙΡΑΙΑΣ, 24 ΙΟΥΝΙΟΥ 2017

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ Δ.Σ &  
ΔΙΕΥΘΥΝΩΝ ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ

  
ΝΙΚΗΤΑΣ ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ  
Α.Δ.Τ Ρ 116215

ΤΟ ΜΕΛΟΣ ΤΟΥ Δ.Σ

  
ΑΖΑΡΙΑΔΗΣ ΠΑΝΤΕΛΗΣ  
Α.Δ.Τ Σ 271173

ΓΙΑ ΤΟ ΛΟΓΙΣΤΗΡΙΟ

  
ΝΙΚΗΤΑΣ ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ  
Α.Δ.Τ Ρ 116215

## Προσάρτημα (σημειώσεις) επί των χρηματοοικονομικών καταστάσεων της 31ης Δεκεμβρίου 2016

### 1. Πληροφορίες σχετικές με την Εταιρεία

α) Επωνυμία: **F.D.P ΑΝΑΠΤΥΞΗ ΑΚΙΝΗΤΩΝ – ΤΕΧΝΙΚΗ – ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΚΑΙ ΕΜΠΟΡΙΚΗ Α.Ε**

β) Νομικός τύπος: Ανώνυμη εταιρεία.

γ) Περίοδος αναφοράς: 1.1.2016 - 31.12.2016

δ) Διεύθυνση της έδρας: Ματρώζου 1 & Τζαβέλλα, Πειραιάς, Τ.Κ. 185.33.

ε) Α.Μ.Α.Ε.: 52931/01ΑΤ//Β/02/351.

ΓΕ.ΜΗ.: 004964401000.

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

ζ) Η εταιρεία ανήκει στην κατηγορία πολύ 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. Προκαταβολές και πιστώσεις σε μέλη διοικητικών, διαχειριστικών και εποπτικών οργάνων

Δεν υπάρχουν τέτοια κονδύλια.

### 3. Χρήση της επιλογής της παραγράφου 7 ή της παραγράφου 8 του άρθρου 16 του νόμου

Η Εταιρεία ανήκει στην κατηγορία των πολύ μικρών οντοτήτων και επέλεξε να καταρτίσει συνοπτικό ισολογισμό και συνοπτική κατάσταση αποτελεσμάτων.

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

#### α) 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	11.642,40	11.642,40
Λοιπές εγγυήσεις σε τρίτους	0,00	0,00
<b>Σύνολο</b>		

**β) Ενδεχόμενες υποχρεώσεις**

Η Εταιρεία έχει ελεγχθεί από τις φορολογικές αρχές μέχρι και τη χρήση 2009 με τις διατάξεις του Ν. 3888/2010. Οι φορολογικές υποχρεώσεις της εταιρείας δεν έχουν εξεταστεί από τις φορολογικές αρχές για τις χρήσεις από 2010 μέχρι 2016.

**ΠΕΙΡΑΙΑΣ, 24 ΙΟΥΝΙΟΥ 2017**

**Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ Δ.Σ &  
ΔΙΕΥΘΥΝΩΝ ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ**



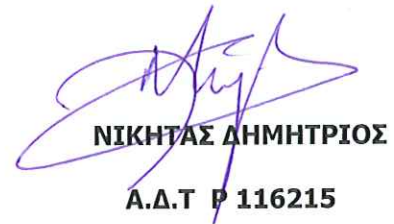
**ΝΙΚΗΤΑΣ ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ**  
**Α.Δ.Τ Ρ 116215**

**ΤΟ ΜΕΛΟΣ ΤΟΥ Δ.Σ**



**ΑΖΑΡΙΑΔΗΣ ΠΑΝΤΕΛΗΣ**  
**Α.Δ.Τ Σ 271173**

**ΓΙΑ ΤΟ ΛΟΓΙΣΤΗΡΙΟ**



**ΝΙΚΗΤΑΣ ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ**  
**Α.Δ.Τ Ρ 116215**

