

**5N ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΚΑΤΑΣΚΕΥΑΣΤΙΚΗ ΤΕΧΝΙΚΗ ΕΡΓΟΛΗΠΤΙΚΗ
ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ**

ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

χρήσεως

1 Ιανουαρίου έως 31 Δεκεμβρίου 2018

ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΑ**Σελίδα**

1. Ισολογισμός της 31/12/2018	3
2. Κατάσταση αποτελεσμάτων κατά λειτουργία	4
3. Προσάρτημα (σημειώσεις) επί των χρηματοοικονομικών καταστάσεων της 31ης Δεκεμβρίου 2018	5

ΙΣΟΛΟΓΙΣΜΟΣ της 31/12/2018*Ποσά εκφρασμένα σε €*

	ΕΤΑΙΡΙΑ	
	31/12/2018	31/12/2017
<u>ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ</u>		
Μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία		
Ενσώματα πάγια		
Επενδύσεις σε ακίνητα	190.044,67	-
Σύνολο	190.044,67	-
Άυλα πάγια στοιχεία		
Λοιπά άυλα	0,01	0,01
Σύνολο	0,01	0,01
Σύνολο μη κυκλοφορούντων	190.044,68	0,01
Κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία		
Αποθέματα		
Έτοιμα και ημιτελή προϊόντα	913.205,33	1.124.307,46
Πρώτες ύλες και διάφορα υλικά	150.100,40	150.100,40
Σύνολο	1.063.305,73	1.274.407,86
Χρηματοοικονομικά στοιχεία και προκαταβολές		
Λοιπές απατήσεις	767,32	1.035,96
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	2.069,88	659,64
Σύνολο	2.837,20	1.695,60
Σύνολο κυκλοφορούντων	1.066.142,93	1.276.103,46
<u>Σύνολο ενεργητικού</u>	<u>1.256.187,61</u>	<u>1.276.103,47</u>
 <u>ΠΑΘΗΤΙΚΟ</u>		
Καθαρή θέση		
Καταβλημένα κεφάλαια		
Κεφάλαιο	1.299.199,50	1.299.199,50
Σύνολο	1.299.199,50	1.299.199,50
Αποθεματικά και αποτελέσματα εις νέο		
Αποθεματικά νόμων ή καταστατικού	30.007,99	30.007,99
Αποτελέσματα εις νέο	(512.733,43)	(485.720,72)
Σύνολο	(482.725,44)	(455.712,73)
Σύνολο καθαρής θέσης	816.474,06	843.486,77
Υποχρεώσεις		
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις		
Τραπεζικά δάνεια	150.000,00	170.000,00
Εμπορικές υποχρεώσεις	286.174,17	258.994,67
Λοιποί φόροι τέλη	2.081,88	1.970,19
Έξοδα χρήσεως δουλευμένα	1.457,50	1.651,84
Σύνολο υποχρεώσεων	439.713,55	432.616,70
<u>Σύνολο καθαρής θέσης, προβλέψεων και υποχρεώσεων</u>	<u>1.256.187,61</u>	<u>1.276.103,47</u>

Οι σημειώσεις αποτελούν αναπόσπαστο μέρος των χρηματοοικονομικών καταστάσεων.

ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ κατά ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΑ*Ποσά εκφρασμένα σε €*

	ΕΤΑΙΡΙΑ	
	<u>1/1-31/12/2018</u>	<u>1/1-31/12/2017</u>
Κύκλος εργασιών	24.635,00	2.279,25
Κόστος πωλήσεων	<u>(22.782,24)</u>	<u>(12.113,12)</u>
Μικτό Αποτέλεσμα	1.852,76	(9.833,87)
Έξοδα διοίκησης	(14.744,68)	(15.661,65)
Έξοδα διάθεσης	(2.976,00)	-
Λοιπά έξοδα και ζημιές	(56,60)	(365,35)
Λοιπά έσοδα και κέρδη	<u>194,76</u>	<u>3.229,16</u>
Αποτελέσματα προ τόκων και φόρων	<u>(15.729,76)</u>	<u>(22.631,71)</u>
Πιστωτικοί τόκοι και συναφή έσοδα	-	-
Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα	<u>(11.282,95)</u>	<u>(11.614,08)</u>
Αποτελέσματα προ φόρων	<u>(27.012,71)</u>	<u>(34.245,79)</u>
Φόρος εισοδήματος	<u>-</u>	<u>-</u>
Αποτελέσματα περιόδου μετά από φόρους	<u>(27.012,71)</u>	<u>(34.245,79)</u>

Οι σημειώσεις αποτελούν αναπόσπαστο μέρος των χρηματοοικονομικών καταστάσεων.

5Ν ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΚΑΤΑΣΚΕΥΑΣΤΙΚΗ ΤΕΧΝΙΚΗ ΕΡΓΟΛΗΠΤΙΚΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ

ΑΡ.Γ.Ε.ΜΗ. : 274401000 - ΑΡ.Μ.Α.Ε. 1703/01ΑΤ/Β/86/95/02

ΠΡΟΣΑΡΤΗΜΑ

Σημειώσεις επί των χρηματοοικονομικών καταστάσεων

της 31ης ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2018 (1 ΙΑΝΟΥΑΡΙΟΥ - 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2018)

Α. ΓΕΝΙΚΕΣ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ

Επωνυμία	5Ν ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΚΑΤΑΣΚΕΥΑΣΤΙΚΗ ΤΕΧΝΙΚΗ ΕΡΓΟΛΗΠΤΙΚΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ
Νομικός τύπος	Ανώνυμη εταιρία
Περίοδος αναφοράς	01.01.2018 - 31.12.2018
Διεύθυνση έδρας	Αμαρουσίου-Χαλανδρίου 16 Μαρούσι - 151 25 ΜΑΡΟΥΣΙ
Δημόσιο μητρώο	ΑΡ.Γ.Ε.ΜΗ. : 274401000 - ΑΡ.Μ.Α.Ε. 1703/01ΑΤ/Β/86/95/02
Συνεχιζόμενη δραστηριότητα	Η οντότητα λειτουργεί με την παραδοχή της συνεχιζόμενης δραστηριότητας
Κατηγορία οντότητας	Η εταιρία εμπίπτει στις οντότητες της παραγράφου 2 (α) του άρθρου 1 και κατατάσσεται στην κατηγορία των πολύ μικρών οντοτήτων του άρθρου 2 του νόμου 4308/2014.
Κατάρτιση χρηματοοικονομικών καταστάσεων	Οι χρηματοοικονομικές καταστάσεις έχουν καταρτιστεί σε πλήρη συμφωνία με το Ν.4308/2014. Τα ποσά των χρηματοοικονομικών καταστάσεων είναι εκφρασμένα σε ευρώ, που αποτελεί το λειτουργικό νόμισμα της εταιρίας.
Παράγοντες που θέτουν σε κίνδυνο την προοπτική της οντότητας ως συνεχιζόμενη δραστηριότητα	Η Εταιρία διενήργησε σχετική αξιολόγηση και δεν εντόπισε παράγοντες που θέτουν σε κίνδυνο την προοπτική της ως συνεχιζόμενη δραστηριότητα.

Η Εταιρία ιδρύθηκε το 1971 με ογδοηκονταετή διάρκεια, με την επωνυμία «ΣΧΟΛΑΙ ΧΑΤΖΙΔΑΚΙ Α.Ε.» και σκοπό τη λειτουργία ιδιωτικού εκπαιδευτηρίου. Το 2001, με την αλλαγή της μετοχικής της σύνθεσης, τροποποιήθηκε η επωνυμία της σε «5Ν ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΚΑΤΑΣΚΕΥΑΣΤΙΚΗ ΤΕΧΝΙΚΗ ΕΡΓΟΛΗΠΤΙΚΗ Α.Ε.» με βασικό σκοπό την ανέγερση, κατασκευή, μετατροπή, συντήρηση κτιρίων, οικοδομών, καταστημάτων, γραφείων, κατοικιών και οποιωνδήποτε άλλων ακινήτων γενικών ή ειδικών σκοπών επί οικοπέδων που ανήκουν στην εταιρία ή και σε τρίτους και γενικά η τροποποίηση, βελτίωση και ανάπτυξη των ακινήτων και οποιασδήποτε άλλης περιουσίας της εταιρίας και η αγορά, πώληση, μίσθωση, υπομίσθωση, οργάνωση, διαχείριση και εν γένει εκμετάλλευση ακινήτων παντός είδους που ανήκουν στην εταιρία ή και σε τρίτους.

Β. ΛΟΓΙΣΤΙΚΕΣ ΠΟΛΙΤΙΚΕΣ

Οι λογιστικές αρχές βάσει των οποίων συντάσσονται οι συνημμένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις και τις οποίες συστηματικά εφαρμόζει η Εταιρία είναι οι ακόλουθες:

1. Ενσώματα πάγια περιουσιακά στοιχεία

Επενδύσεις σε ακίνητα

Τα επενδυτικά ακίνητα αποτιμούνται στην εύλογη αξία τους, η οποία εκτιμάται από επαγγελματίες εκτιμητές και επανεκτιμάται τουλάχιστον ανά διετία και σε κάθε περίπτωση όταν οι συνθήκες της αγοράς υποδηλώνουν ότι η λογιστική αξία του στοιχείου διαφέρει σημαντικά από την εύλογη αξία του. Διαφορές από την αποτίμηση των επενδυτικών ακινήτων στην εύλογη αξία τους καταχωρίζονται ως κέρδη ή ζημιές στα αποτελέσματα της περιόδου που προκύπτουν. Τα επενδυτικά ακίνητα που αποτιμούνται στην εύλογη αξία τους δεν υπόκεινται σε απόσβεση.

2. Άυλα πάγια στοιχεία ενεργητικού

Στα άυλα περιουσιακά στοιχεία περιλαμβάνονται οι άδειες λογισμικού.

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 προσαυξάνουν την απόδοση τους πέραν των αρχικών προδιαγραφών.

Η απόσβεση των ανωτέρω στοιχείων περιλαμβάνεται στην κατάσταση αποτελεσμάτων.

3. Αποθέματα

Τα αποθέματα αναγνωρίζονται αρχικά στο κόστος κτήσης. Το κόστος κτήσης των αποθεμάτων περιλαμβάνει το σύνολο των δαπανών που απαιτούνται για να φθάσουν αυτά στην παρούσα θέση και κατάστασή τους.

Μετά την αρχική αναγνώριση, τα αποθέματα επιμετρούνται στην κατ' είδος χαμηλότερη αξία μεταξύ κόστους κτήσης και καθαρής ρευστοποιήσιμης αξίας.

4. Λοιπά χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία

Τα λοιπά χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία περιλαμβάνουν τα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα (μετρητά και καταθέσεις) και λοιπές βραχυπρόθεσμες επενδύσεις άμεσα μετατρέψιμες σε προσδιορίσιμα διαθέσιμα που υπόκεινται σε ασήμαντο κίνδυνο μεταβολής της αξίας τους.

5. Στοιχεία της καθαρής θέσης

Τα στοιχεία της καθαρής θέσης περιλαμβάνουν:

- Το καταβληθέν από τους ιδιοκτήτες κεφάλαιο της οντότητας, συμπεριλαμβανομένου: α.1) του υπέρ του αρτίου ποσού αυτού και α.2) οποιασδήποτε εισφοράς των ιδιοκτητών εφόσον υπάρχει ανέκκλητη δέσμευση κεφαλαιοποίησής της και υποχρέωση της οντότητας για έκδοση μετοχών ή άλλων συμμετοχικών τίτλων προς τους συνεισφέροντες εντός δώδεκα (12) μηνών από την ημερομηνία της εισφοράς.

Κατά την διάρκεια της χρήσης 2018 δεν επήλθε καμία μεταβολή στο μετοχικό κεφάλαιο της Εταιρίας σε σχέση με την προηγούμενη χρήση.

Το μετοχικό κεφάλαιο της εταιρίας ανέρχεται σε 1.299.199,50 ευρώ διαιρούμενο σε 130.050 ονομαστικές κοινές μετοχές, ονομαστικής αξίας 9,99 ευρώ η καθεμία.

- Τα αποθεματικά που σχηματίζονται βάσει διατάξεων της φορολογικής ή άλλης νομοθεσίας ή του καταστατικού.

6. Χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις

Οι χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις, τόσο κατά την αρχική καταχώριση, όσο και μεταγενέστερα, αποτιμούνται στα ονομαστικά ποσά τους, εκτός από τις μακροπρόθεσμης λήξεως, οι οποίες αποτιμούνται στο αποσβέσιμο κόστος με τη μέθοδο του πραγματικού επιτοκίου (ή με τη σταθερή μέθοδο). Οι χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις που εκφράζονται σε ξένο νόμισμα αποτιμούνται με την ισοτιμία του ξένου νομίσματος κατά την ημερομηνία του ισολογισμού. Οι σχετικές συναλλαγματικές διαφορές καταχωρίζονται στα αποτελέσματα.

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.

7. Χρηματοοικονομικές δεσμεύσεις, εγγυήσεις και ενδεχόμενες υποχρεώσεις (επιβαρύνσεις) που δεν εμφανίζονται στον ισολογισμό.

- Σε εξασφάλιση Σύμβασης χορήγησης πίστωσης συνολικού ποσού 150.000,00 € με την Τράπεζα Πειραιώς, έχει εγγραφεί προσημείωση υποθήκης για ποσό 3.000.000,00 € σε ακίνητο της εταιρίας επί των οδών Αμαρυσίας Αρτέμιδος, Πετρούτσου και Διονύσου, στον Άγιο Θωμά Αμαρουσίου.

- Οι φορολογικές υποχρεώσεις της Εταιρίας δεν έχουν εξεταστεί από τις φορολογικές αρχές για τις χρήσεις που έληξαν μετά το 2009. Ως εκ τούτου τα φορολογικά αποτελέσματα των χρήσεων αυτών δεν έχουν καταστεί οριστικά. Η Διοίκηση της εταιρίας εκτιμά ότι οι πρόσθετοι φόροι και προσαυξήσεις που ενδεχομένως προκύψουν, δεν θα ασκήσουν ουσιώδη επίδραση στις Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις της και ως εκ τούτου δεν έχει σχηματίσει σχετική πρόβλεψη για αυτή την ενδεχόμενη υποχρέωση.

8. Προκαταβολές και πιστώσεις σε μέλη Δ.Σ.

Δεν υπάρχουν τέτοια κονδύλια.

9. Γεγονότα μετά την ημερομηνία σύνταξης των Οικονομικών Καταστάσεων

Δεν υπάρχουν.

10. 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.

11. 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.

Γ. ΑΝΑΛΥΣΕΙΣ ΚΟΝΔΥΛΙΩΝ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ

1. Πίνακας Μεταβολών μη κυκλοφορούντων στοιχείων περιόδου

Μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία

	Ενσώματα πάγια	Άυλα
	Επενδύσεις σε ακίνητα	Λοιπά άυλα
<u>Αξία κτήσεως</u>		
Υπόλοιπο 31.12.2017	-	1.526,00
Προσθήκες περιόδου 1.1-31.12.2018	190.044,67	-
Μειώσεις περιόδου 1.1-31.12.2018	-	-
Υπόλοιπο 1.1-31.12.2018	190.044,67	1.526,00
<u>Συσσωρευμένες Αποσβέσεις</u>		
Υπόλοιπο 31.12.2017	-	1.525,99
Προσθήκες περιόδου 1.1-31.12.2018	-	-
Μειώσεις περιόδου 1.1-31.12.2018	-	-
Υπόλοιπο 1.1-31.12.2018	-	1.525,99
<u>Αναπόσβεστη αξία</u>		
Υπόλοιπο 31.12.2018	190.044,67	0,01
Υπόλοιπο 31.12.2017	-	0,01

Οι ετήσιες Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις της Εταιρίας, εγκρίθηκαν κατά την συνεδρίαση του Διοικητικού Συμβουλίου την 29 Ιουλίου 2019 και τελούν υπό την έγκριση της Γενικής Συνέλευσης των Μετόχων.

Μαρούσι, 29 Ιουλίου 2019

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ Δ.Σ.

Ο ΔΙΕΥΘΥΝΩΝ ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ

Η ΛΟΓΙΣΤΡΙΑ

ΧΡΗΣΤΟΣ ΙΩΑΝΝΟΥ
ΚΥΠΡ.ΔΙΑΒ. Κ 00168693

ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ ΧΑΣΑΠΗΣ
ΚΥΠΡ.ΤΑΥΤ. 686356

ΘΕΚΛΑ ΖΑΚΥΝΘΙΝΟΥ
Α.Δ.Τ Τ 040405