

**ΕΛ. Δ. ΜΟΥΖΑΚΗΣ ΕΜΠΟΡΙΚΑΙ ΚΑΙ ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΑΙ
ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ**

Ετήσιες οικονομικές καταστάσεις

Σύμφωνα με το Ν. 4308/2014

για τη χρήση που έληξε την 31^η Δεκεμβρίου 2015

**ΕΛ. Δ. ΜΟΥΖΑΚΗΣ ΕΜΠΟΡΙΚΑΙ ΚΑΙ ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΑΙ
ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ**

ΑΡ. ΓΕΜΗ 000281801000

ΕΔΡΑ: Λ. Κηφισού 41, Τ.Κ. 122 42 Αιγάλεω

Τηλ.: 210 3490500

ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΑ

1.	Έκθεση διαχείρισης του Δ.Σ. προς την Τακτική Γενική Συνέλευση των μετόχων	3
2.	Έκθεση Ανεξάρτητου Ορκωτού Ελεγκτή Λογιστή	6
3.	Ετήσιες οικονομικές καταστάσεις της χρήσης 2015	8
3.1	Ισολογισμός 31 ^{ης} Δεκεμβρίου 2015	8
3.2	Κατάσταση αποτελεσμάτων χρήσης 2015 κατά λειτουργία	9
3.3	Κατάσταση μεταβολών καθαρής θέσης χρήσης 2015	10
4.	Σημειώσεις επί των οικονομικών καταστάσεων της χρήσης 2015	11
4.1	Γενικές πληροφορίες	11
4.2	Βασικές λογιστικές αρχές	11
4.3	Περίληψη σημαντικών λογιστικών πολιτικών και εκτιμήσεων	15
5.	Ανάλυση λογαριασμών ισολογισμού	19
5.1	Επενδύσεις σε ακίνητα	19
5.2	Δάνεια και απαιτήσεις	20
5.3	Λοιπές απαιτήσεις	20
5.4	Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	20
5.5	Κεφάλαιο	20
5.6	Αποθεματικά νόμων και καταστατικού	20
5.7	Λοιποί φόροι και τέλη	20
5.8	Λοιπές υποχρεώσεις	21
6.	Ανάλυση λογαριασμών κατάστασης αποτελεσμάτων	21
6.1	Κύκλος εργασιών	21
6.2	Κόστος πωλήσεων	21
6.3	Έξοδα διοίκησης	21
7.	Αριθμός απασχολούμενου προσωπικού	21
8.	Συναλλαγές με συνδεδεμένα μέρη	22
9.	Ενδεχόμενες υποχρεώσεις	22
9.1	Εγγυητικές επιστολές	22
9.2	Ανέλεγκτες φορολογικά χρήσεις	22
10.	Αμοιβές διοικητικών στελεχών	22
11.	Γεγονότα μετά την περίοδο αναφοράς	22

1. Έκθεση διαχείρισης του Δ.Σ. προς την Τακτική Γενική Συνέλευση των μετόχων

Το Διοικητικό Συμβούλιο της «ΕΛ. Δ. ΜΟΥΖΑΚΗΣ ΕΜΠΟΡΙΚΑΙ ΚΑΙ ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΑΙ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ» έχει την τιμή να υποβάλλει την ακόλουθη Έκθεση που αφορά στην τεσσαρακοστή δεύτερη διαχειριστική χρήση από 1.1.2015 έως 31.12.2015. Σκοπός της παρούσας έκθεσης είναι να δοθεί στους μετόχους της Εταιρείας μία όσο το δυνατόν πιο πλήρης εικόνα των δραστηριοτήτων της Εταιρείας κατά την παρελθούσα χρήση, των προοπτικών που διαγράφονται για το μέλλον και του έργου που επιτελεί το Διοικητικό Συμβούλιο.

Εξέλιξη των εργασιών της Εταιρείας

Όπως προκύπτει από την ανάλυση της «Κατάστασης αποτελεσμάτων χρήσης 2015 κατά λειτουργία» που περιλαμβάνεται στην παρ. 3.2 κατωτέρω, κατά τη χρήση 2015 τα καθαρά αποτελέσματα προ φόρων ανήλθαν σε κέρδη ύψους € 564.569 από επίσης κέρδη στην προηγούμενη χρήση ποσού € 476.762.

Κατά τη διαχειριστική χρήση 2015 ο κύκλος εργασιών διαμορφώθηκε στο ποσό των €709.631 από € 714.779 στη χρήση 2014, είναι δηλαδή μειωμένος σε σχέση με τον αντίστοιχο της προηγούμενης χρήσης κατά ποσό € 5.148 ή κατά ποσοστό 0,72%.

Η μείωση των πωλήσεων ακολουθήθηκε από μείωση του κόστους πωλήσεων κατά ποσό €83.236 ή κατά ποσοστό 40,22% (διαμορφώθηκε σε € 123.701 στη χρήση 2015 από €206.938 στη χρήση 2014).

Ως αποτέλεσμα της μεγαλύτερης μείωσης του κόστους πωλήσεων ήταν να αυξηθεί το μικτό περιθώριο κέρδους σε 82,57% στη χρήση 2015 από 71,05% στη χρήση 2014. Δηλαδή το μικτό αποτέλεσμα διαμορφώθηκε στη χρήση 2015 σε € 585.930 από € 507.841 στη χρήση 2014, αυξημένο κατά € 78.088 ή κατά ποσοστό 15,38%.

Περαιτέρω, τα αποτελέσματα μετά από φόρους της χρήσης 2015, κατά κύριο λόγο ωφελήθηκαν:

- από τη μείωση των εξόδων διοίκησης κατά € 9.222 ή κατά ποσοστό 29,95% και,
- από τη μείωση του φόρου εισοδήματος κατά € 6.971 ή κατά ποσοστό 4,43%.

Μετά τις ανωτέρω επιδράσεις, το «αποτέλεσμα προ τόκων και φόρων» διαμορφώθηκε σε θετικό ποσό € 564.164 στη χρήση 2015 από επίσης θετικό ποσό € 476.762 στη χρήση 2014, σημείωσε δηλαδή αύξηση ποσού € 87.402 ή ποσοστού 18,33%.

Τέλος, τα «αποτελέσματα προ τόκων, φόρων και αποσβέσεων (Ebitda)» διαμορφώθηκαν στη χρήση 2015 σε θετικό ποσό € 578.344 από επίσης θετικό ποσό € 556.367 στη χρήση 2014.

Για την καλύτερη κατανόηση της οικονομικής διάρθρωσης παρουσιάζονται οι παρακάτω αριθμοδείκτες:

<u>Αριθμοδείκτες οικονομικής διάρθρωσης</u>	<u>31.12.2015</u>		<u>31.12.2014</u>	
1 <u>ΚΥΚΛΟΦΟΡΟΥΝ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ</u>	<u>762.124,44</u>		<u>718.712,11</u>	
· ΣΥΝΟΛΟ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ	5.611.539,02	13,58%	5.582.306,79	12,87%
2 <u>ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ</u>	<u>4.846.167,30</u>		<u>4.739.571,99</u>	
· ΣΥΝΟΛΟ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΩΝ	765.371,72	633,18%	842.734,80	562,40%
3 <u>ΚΥΚΛΟΦΟΡΟΥΝ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ</u>	<u>762.124,44</u>		<u>718.712,11</u>	
· ΒΡΑΧΥΠΡΟΘΕΣΜΕΣ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ	765.371,72	99,58%	842.734,80	85,28%
4 <u>ΚΕΦΑΛΑΙΟ ΚΙΝΗΣΗΣ</u>	<u>-3.247,28</u>		<u>-124.022,69</u>	
· ΚΥΚΛΟΦΟΡΟΥΝ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ	762.124,44	-0,43%	718.712,11	-17,26%
5 <u>ΕΒΙΤΔΑ</u>	<u>578.343,77</u>		<u>556.367,00</u>	
· ΚΥΚΛΟΣ ΕΡΓΑΣΙΩΝ	709.630,83	81,50%	714.779,16	77,84%
6 <u>ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΑ ΠΡΟ ΦΟΡΩΝ</u>	<u>564.568,62</u>		<u>476.762,44</u>	
· ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ	4.846.167,30	11,65%	4.739.571,99	10,06%
7 <u>ΜΙΚΤΟ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑ</u>	<u>585.929,57</u>		<u>507.841,44</u>	
· ΚΥΚΛΟΣ ΕΡΓΑΣΙΩΝ	709.630,83	82,57%	714.779,16	71,05%

Κίνδυνοι και πολιτικές

Στην αγορά υφίστανται χρηματοοικονομικοί κίνδυνοι, κίνδυνοι επιτοκίων, πιστωτικών κινδύνων και κίνδυνοι ρευστότητας.

Το συνολικό πρόγραμμα διαχείρισης του κινδύνου διαχειρίζεται το Διοικητικό Συμβούλιο.

Πιστωτικός κίνδυνος

Ο πιστωτικός κίνδυνος σχετίζεται με τις χορηγούμενες πιστώσεις σε πελάτες της Εταιρείας και είναι χαμηλός δοθέντος ότι τα δύο ακίνητά της εκμισθώνονται το ένα στη συγγενή εταιρεία «Κλωσταί Πεταλούδας ΑΕΒΕ» και το άλλο στην Παρευξινία Τράπεζα.

Συναλλαγματικός κίνδυνος

Η Εταιρεία διεξάγει τις συναλλαγές της εξολοκλήρου σε ευρώ και επομένως δεν εκτίθεται σε συναλλαγματικό κίνδυνο.

Κίνδυνος επιτοκίων

Ο συγκεκριμένος κίνδυνος δεν υφίσταται δεδομένης της ανυπαρξίας δανείων.

Κίνδυνος ρευστότητας

Η Εταιρεία καλύπτει τις χρηματοδοτικές της ανάγκες με τα ταμιακά της διαθέσιμα.

Δραστηριότητες ερευνών και ανάπτυξης

Η Εταιρεία δε διεξάγει δραστηριότητες στον τομέα ερευνών και ανάπτυξης.

Υποκαταστήματα

Η Εταιρεία δε διαθέτει υποκαταστήματα.

Προβλεπόμενη πορεία της Εταιρείας

Τα παραπάνω ποσοστά μεταβολών, είναι ικανοποιητικά, η δε δυναμική της Εταιρείας είναι μεγάλη και αποδεδειγμένη μέσα από την μακρόχρονη πορεία της.

Με τη βεβαιότητα τέλος ότι το Δ.Σ. κατέβαλλε κάθε δυνατή και νόμιμη προσπάθεια για την επίτευξη των στόχων της χρήσης 2015 και έπειτα από τις παρασχεθείσες πληροφορίες και επεξηγήσεις σχετικά με τη διαχείριση των υποθέσεων της Εταιρείας κατά τη χρήση 2015, παρακαλούμε όπως εγκρίνετε το σύνολο των υποβαλλόμενων στη γνώμη και κρίση σας οικονομικών καταστάσεων της χρήσης 2015, απαλλάξετε δε τόσο το Διοικητικό Συμβούλιο, όσο και τους ελεγκτές της Εταιρείας από κάθε ευθύνη αποζημίωσης για την διαχείριση των εταιρικών υποθέσεων κατά το έτος 2015 και παρακαλούμε να τεθεί ως έχει και υπό την έγκριση της Τακτικής Γενικής Συνέλευσης των μετόχων της Εταιρείας. Τα παρισταμένα μέλη του Δ.Σ. ομόφωνα εγκρίνουν την έκθεση προς την Γενική Συνέλευση.

Αιγάλεω, 25 Απριλίου 2016

Η Πρόεδρος του
Διοικητικού Συμβουλίου

Ελένη Θ. Μπουρίτσα
ΑΔΤ: Ρ 567443

2. Έκθεση Ανεξάρτητου Ορκωτού Ελεγκτή Λογιστή

Προς τους μετόχους της Εταιρείας ΕΛ. Δ. ΜΟΥΖΑΚΗΣ ΕΜΠΟΡΙΚΑΙ ΚΑΙ ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΑΙ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ

Έκθεση Ελέγχου επί των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων

Ελέγξαμε τις συνημμένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις της ΕΛ. Δ. ΜΟΥΖΑΚΗΣ ΕΜΠΟΡΙΚΑΙ ΚΑΙ ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΑΙ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ, οι οποίες αποτελούνται από τον ισολογισμό της 31^{ης} Δεκεμβρίου 2015, τις καταστάσεις αποτελεσμάτων και μεταβολών καθαρής θέσης της χρήσεως 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. 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.

Γνώμη

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 ΕΛ. Δ. ΜΟΥΖΑΚΗΣ ΕΜΠΟΡΙΚΑΙ ΚΑΙ ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΑΙ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ κατά την 31^η Δεκεμβρίου 2015, τη χρηματοοικονομική της επίδοση για τη χρήση που έληξε την ημερομηνία αυτή, σύμφωνα με τα Ελληνικά Λογιστικά Πρότυπα.

Έκθεση επί Άλλων Νομικών και Κανονιστικών Απαιτήσεων

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

Αθήνα, 7 Ιουνίου 2016
Ο Ορκωτός Ελεγκτής Λογιστής



Audit Tax &
Business advisory

PKF ΕΥΡΩΕΛΕΓΚΤΙΚΗ Α.Ε.
Ορκωτοί Ελεγκτές Λογιστές
Λ. Κηφισίας 124, 115 26 Αθήνα
Α.Μ. Σ.Ο.Ε.Λ. 132

Ιωάννης Θ. Μακρής
ΑΜ ΣΟΕΛ 28 131

3. Ετήσιες οικονομικές καταστάσεις της χρήσης 2015

3.1 Ισολογισμός 31^{ης} Δεκεμβρίου 2015

	Σημ.	31.12.2015	31.12.2014	1.1.2014
ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ				
Μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία				
<u>Ενσώματα πάγια</u>				
Λοιπός εξοπλισμός		6.817,91	0,02	0,02
Επενδύσεις σε ακίνητα	5.1	3.842.346,67	3.856.526,77	3.820.209,38
Σύνολο		3.849.164,58	3.856.526,79	3.820.209,40
Προκαταβολές και μη κυκλοφορούντα στοιχεία υπό κατασκευή		0,00	6.817,89	122.739,84
<u>Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία</u>				
Δάνεια και απαιτήσεις	5.2	1.000.250,00	1.000.250,00	1.000.250,00
Σύνολο μη κυκλοφορούντων περιουσιακών στοιχείων		4.849.414,58	4.863.594,68	4.943.199,24
Κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία				
<u>Χρηματοοικονομικά στοιχεία και προκαταβολές</u>				
Λοιπές απαιτήσεις	5.3	606.964,13	699.949,15	377.702,78
Προπληρωμένα έξοδα		0,00	420,00	466,13
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	5.4	155.160,31	18.342,96	145.776,89
Σύνολο		762.124,44	718.712,11	523.945,80
Σύνολο κυκλοφορούντων περιουσιακών στοιχείων		762.124,44	718.712,11	523.945,80
Σύνολο ενεργητικού		5.611.539,02	5.582.306,79	5.467.145,04
Καθαρή θέση				
Κεφάλαιο	5.5	4.030.100,00	4.030.100,00	4.030.100,00
Διαφορές αξίας ενσώματων παγίων		136.584,08	136.584,08	136.584,08
Αποθεματικά νόμων και καταστατικού	5.6	576.403,62	540.323,62	510.323,62
Αποτελέσματα εις νέο		103.079,60	32.564,29	9.084,36
Σύνολο καθαρής θέσης		4.846.167,30	4.739.571,99	4.686.092,06
Υποχρεώσεις				
<u>Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις</u>				
Εμπορικές υποχρεώσεις		538,74	538,74	14.544,10
Φόρος εισοδήματος		6.970,80	9.752,70	95.707,63
Λοιποί φόροι και τέλη	5.7	51.160,17	5.414,05	5.460,54
Λοιπές υποχρεώσεις	5.8	706.702,01	827.029,31	665.340,71
Σύνολο		765.371,72	842.734,80	781.052,98
Σύνολο υποχρεώσεων		765.371,72	842.734,80	781.052,98
Σύνολο καθαρής θέσης, προβλέψεων και υποχρεώσεων		5.611.539,02	5.582.306,79	5.467.145,04

3.2 Κατάσταση αποτελεσμάτων χρήσης 2015 κατά λειτουργία

	Σημ.	1.1 - 31.12.2015	1.1 - 31.12.2014
Κύκλος εργασιών	6.1	709.630,83	714.779,16
Κόστος πωλήσεων	6.2	-123.701,26	-206.937,72
Μικτό αποτέλεσμα		585.929,57	507.841,44
Έξοδα διοίκησης	6.3	-21.565,90	-30.787,53
Λοιπά έξοδα και ζημιές		-200,00	-346,22
Λοιπά έσοδα και κέρδη		0,00	54,00
Αποτελέσματα προ τόκων και φόρων		564.163,67	476.761,69
Πιστωτικοί τόκοι και συναφή έσοδα		629,35	0,75
Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα		-224,40	0,00
Αποτελέσματα προ φόρων		564.568,62	476.762,44
Φόροι εισοδήματος		-164.253,31	-157.282,51
Αποτελέσματα μετά από φόρους		400.315,31	319.479,93
Αποτέλεσμα προ τόκων, φόρων και αποσβέσεων (Ebitda)		578.343,77	556.367,00

3.3 Κατάσταση μεταβολών καθαρής θέσης χρήσης 2015

	Κεφάλαιο	Διαφορές αξίας ενσώματων παγίων	Αποθεματικά νόμων και καταστατικού	Αποτελέσματα εις νέον	Σύνολα
Υπόλοιπα 1.1.2014	4.030.100,00	136.584,08	510.323,62	9.084,36	4.686.092,06
Διανομή πρώτου μερίσματος				-260.000,00	-260.000,00
Διανομή αμοιβών διοικητικού συμβουλίου				-6.000,00	-6.000,00
Σχηματισμός τακτικού αποθεματικού			30.000,00	-30.000,00	0,00
Αποτελέσματα χρήσης 2014 μετά από φόρους				319.479,93	319.479,93
Υπόλοιπα 31.12.2014	4.030.100,00	136.584,08	540.323,62	32.564,29	4.739.571,99
Υπόλοιπα 1.1.2015	4.030.100,00	136.584,08	540.323,62	32.564,29	4.739.571,99
Διανομή πρώτου μερίσματος				-290.000,00	-290.000,00
Διανομή αμοιβών διοικητικού συμβουλίου				-4.800,00	-4.800,00
Σχηματισμός τακτικού αποθεματικού			36.080,00	-35.000,00	1.080,00
Αποτελέσματα χρήσης 2015 μετά από φόρους				400.315,31	400.315,31
Υπόλοιπα 31.12.2015	4.030.100,00	136.584,08	576.403,62	103.079,60	4.846.167,30

Οι επισυναπτόμενες σημειώσεις αποτελούν αναπόσπαστο μέρος των Ετήσιων Οικονομικών Καταστάσεων.

Αιγάλεω, 25 Απριλίου 2016

Η Πρόεδρος του
Διοικητικού Συμβουλίου

Η Αντιπρόεδρος του
Διοικητικού Συμβουλίου

Ο προϊστάμενος
Λογιστηρίου

Ελένη Θ. Μπουρίτσα
ΑΔΤ: Ρ 567443

Ελευθερία Ε. Μουζάκη
ΑΔΤ: ΑΒ 623661

Μιχαήλ Λιγνός
ΑΜ Αδείας ΟΕΕ Α΄ Τάξης 18020

4. Σημειώσεις επί των οικονομικών καταστάσεων της χρήσης 2015

4.1 Γενικές πληροφορίες

Η «ΕΛ. Δ. ΜΟΥΖΑΚΗΣ ΕΜΠΟΡΙΚΑΙ ΚΑΙ ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΑΙ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ» ιδρύθηκε στις αρχές της δεκαετίας του 1970, έχει την έδρα της επί της Λεωφ. Κηφισού 41 στο Αιγάλεω και ανήκει στον όμιλο εταιρειών ΕΛ. Δ. ΜΟΥΖΑΚΗΣ.

Η Εταιρεία κατέχει δυο ακίνητα στην Θεσσαλονίκη, ένα στην οδό Κομνηνών 1 και ένα στην οδό Ωραιοκάστρου 5 τα οποία εκμισθώνει και εισπράττει μισθώματα.

Οι οικονομικές καταστάσεις της 42^{ης} διαχειριστικής χρήσης 2015 (από 1.1 έως 31.12.2015) εγκρίθηκαν από το Διοικητικό Συμβούλιο της 25^{ης} Απριλίου 2016 και τελούν υπό την έγκριση της ετήσιας Τακτικής Γενικής Συνέλευσης των μετόχων.

4.2 Βασικές λογιστικές αρχές

4.2.1 Πλαίσιο κατάρτισης των ετήσιων οικονομικών καταστάσεων

Οι οικονομικές καταστάσεις έχουν καταρτιστεί σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν.4308/2014 «*Ελληνικά Λογιστικά Πρότυπα, συναφείς ρυθμίσεις και άλλες διατάξεις*», έχουν συνταχθεί με βάση την αρχή του ιστορικού κόστους και την αρχή της συνεχιζόμενης δραστηριότητας και παρουσιάζονται σε ευρώ.

4.2.2 Πρώτη εφαρμογή των νέων Ελληνικών Λογιστικών Προτύπων (ΕΛΠ)

Οι συνημμένες οικονομικές καταστάσεις της χρήσης που έληξε την 31^η Δεκεμβρίου 2015 είναι οι πρώτες που συντάσσονται από την Εταιρεία σύμφωνα με τα ΕΛΠ. Στις προηγούμενες χρήσεις έως και τη χρήση 2014 η Εταιρεία τηρούσε τα λογιστικά της βιβλία και στοιχεία και συνέτασσε τις οικονομικές της καταστάσεις σύμφωνα με τις διατάξεις του Κ.Ν. 2190/1920 και του Ελληνικού Γενικού Λογιστικού Σχεδίου (Π.Δ. 1123/1980), λαμβάνοντας υπόψη τις διατάξεις τις ισχύουσας φορολογικής νομοθεσίας.

Η Εταιρεία σύμφωνα με τις διατάξεις της παρ. 4 του άρθρου 2 του Ν.4308/2014 κατηγοριοποιείται στις μικρές οντότητες.

Η Εταιρεία έχει ετοιμάσει τις οικονομικές καταστάσεις σε πλήρη συμφωνία με τα ΕΛΠ όπως αυτά εφαρμόζονται για τις διαχειριστικές χρήσεις που αρχίζουν την ή μετά την 1^η Ιανουαρίου 2015, με συγκριτικά δεδομένα αυτά της χρήσης 2014. Κατά την προετοιμασία των οικονομικών καταστάσεων, ο ισολογισμός ανοίγματος καταρτίστηκε για την 1^η Ιανουαρίου 2014, η οποία αποτελεί την ημερομηνία μετάβασης της Εταιρείας στα ΕΛΠ.

Η Εταιρεία κάνοντας χρήση των προβλέψεων της παραγράφου 2.2 του άρθρου 37 της Λογιστικής Οδηγίας της ΕΛΤΕ για την πρώτη εφαρμογή των ΕΛΠ, κατάρτισε τις οικονομικές καταστάσεις, με τις απαιτούμενες από το νόμο αναδρομικές προσαρμογές, ως εάν οι χρηματοοικονομικές καταστάσεις να συντάσσονταν ανέκαθεν βάσει των διατάξεων του Ν.4308/2014.

Οι επιπτώσεις μετάβασης στα ΕΛΠ για κάθε κονδύλι των ήδη δημοσιευμένων, με βάση τις διατάξεις του ΕΓΛΣ (Π.Δ.1123/1980) και του Κ.Ν.2190/1920, οικονομικών καταστάσεων παρουσιάζονται κατωτέρω ως εξής:

Συμφωνία Ισολογισμού ΕΓΛΣ / Ν.2190/1920 και Ν.4308/2014 (ΕΛΠ) κατά την 1^η Ιανουαρίου 2014 (ημερομηνία μετάβασης)

	Σημ.	1.1.2014		
		ΕΓΛΣ / Ν.2190/1920	Μετάβαση στα ΕΛΠ	ΕΛΠ
ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ				
Μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία				
Λοιπός εξοπλισμός		0,02	0,02	
Επενδύσεις σε ακίνητα		3.820.209,38	3.820.209,38	
Λοιπά άυλα στοιχεία	(α)	1.004,40	1.004,40	
Προκαταβολές και μη κυκλοφορούντα στοιχεία υπό κατασκευή		122.739,84	122.739,84	
Δάνεια και απαιτήσεις		1.000.250,00	1.000.250,00	
Σύνολο μη κυκλοφορούντων περιουσιακών στοιχείων		4.944.203,64	1.004,40	4.943.199,24
Κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία				
Λοιπές απαιτήσεις		377.702,78	377.702,78	
Προπληρωμένα έξοδα		466,13	466,13	
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα		145.776,89	145.776,89	
Σύνολο κυκλοφορούντων περιουσιακών στοιχείων		523.945,80	0,00	523.945,80
Σύνολο ενεργητικού		5.468.149,44	1.004,40	5.467.145,04
Καθαρή θέση				
Κεφάλαιο		4.030.100,00	4.030.100,00	
Διαφορές αξίας ενσώματων παγίων		136.584,08	136.584,08	
Αποθεματικά νόμων και καταστατικού		510.323,62	510.323,62	
Αποτελέσματα εις νέο		10.088,76	1.004,40	9.084,36
Σύνολο καθαρής θέσης		4.687.096,46	1.004,40	4.686.092,06
Υποχρεώσεις				
<u>Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις</u>				
Εμπορικές υποχρεώσεις		14.544,10	14.544,10	
Φόρος εισοδήματος		95.707,63	95.707,63	
Λοιποί φόροι και τέλη		5.460,54	5.460,54	
Λοιπές υποχρεώσεις		665.340,71	665.340,71	
<i>Σύνολο</i>		<i>781.052,98</i>	<i>0,00</i>	<i>781.052,98</i>
Σύνολο υποχρεώσεων		781.052,98	0,00	781.052,98
Σύνολο καθαρής θέσης, προβλέψεων και υποχρεώσεων		5.468.149,44	1.004,40	5.467.145,04

Σημείωση:

(α) Δεν αναγνωρίστηκαν έξοδα εγκατάστασης ποσού € 1.004,40.

Συμφωνία Ισολογισμού ΕΓΛΣ / Ν.2190/1920 και Ν.4308/2014 (ΕΛΠ) κατά την 31^η Δεκεμβρίου 2014

Σημ.	31.12.2014			
	ΕΓΛΣ / Ν.2190/1920	Μετάβαση στα ΕΛΠ		ΕΛΠ
ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ				
Μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία		31.12.2014	1.1.2014	
Λοιπός εξοπλισμός	0,02			0,02
Επενδύσεις σε ακίνητα	3.856.526,77			3.856.526,77
Λοιπά άυλα στοιχεία (β)	841,52	-162,88	1.004,40	0,00
Προκαταβολές και μη κυκλοφορούντα στοιχεία υπό κατασκευή	6.817,89			6.817,89
Δάνεια και απαιτήσεις	1.000.250,00			1.000.250,00
Σύνολο μη κυκλοφορούντων περιουσιακών στοιχείων	4.864.436,20	-162,88	1.004,40	4.863.594,68
Κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία				
Λοιπές απαιτήσεις	699.949,15			699.949,15
Προπληρωμένα έξοδα	420,00			420,00
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	18.342,96			18.342,96
Σύνολο κυκλοφορούντων περιουσιακών στοιχείων	718.712,11	0,00	0,00	718.712,11
Σύνολο ενεργητικού	5.583.148,31	-162,88	1.004,40	5.582.306,79
Καθαρή θέση				
Κεφάλαιο	4.030.100,00			4.030.100,00
Διαφορές αξίας ενσώματων παγίων	136.584,08			136.584,08
Αποθεματικά νόμων και καταστατικού	540.323,62			540.323,62
Αποτελέσματα εις νέο	33.405,81	-162,88	1.004,40	32.564,29
Σύνολο καθαρής θέσης	4.740.413,51	-162,88	1.004,40	4.739.571,99
Υποχρεώσεις				
<u>Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις</u>				
Εμπορικές υποχρεώσεις	538,74			538,74
Φόρος εισοδήματος	9.752,70			9.752,70
Λοιποί φόροι και τέλη	5.414,05			5.414,05
Λοιπές υποχρεώσεις	827.029,31			827.029,31
<i>Σύνολο</i>	<i>842.734,80</i>			<i>842.734,80</i>
Σύνολο υποχρεώσεων	842.734,80	0,00	0,00	842.734,80
Σύνολο καθαρής θέσης, προβλέψεων και υποχρεώσεων	5.583.148,31	-162,88	1.004,40	5.582.306,79

Σημείωση:

(β) Δεν αναγνωρίστηκαν οι αποσβέσεις των εξόδων εγκατάστασης ποσού € 162,88.

Συμφωνία Κατάστασης Αποτελεσμάτων ΕΓΛΣ / Ν.2190/1920 και Ν.4308/2014 (ΕΛΠ) χρήσης 2014

Σημ.	1.1 - 31.12.2014		
	ΕΓΛΣ / Ν.2190/1920	Μετάβαση στα ΕΛΠ	ΕΛΠ
Κύκλος εργασιών	714.779,16		714.779,16
Κόστος πωλήσεων	(γ) -207.100,60	-162,88	-206.937,72
Μικτό αποτέλεσμα	507.678,56		507.841,44
Έξοδα διοίκησης	-30.787,53	-	-30.787,53
Λοιπά έξοδα και ζημιές	-346,22		-346,22
Λοιπά έσοδα και κέρδη	54,00		54,00
Αποτελέσματα προ τόκων και φόρων	476.598,81		476.761,69
Πιστωτικοί τόκοι και συναφή έσοδα	0,75		0,75
Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα	0,00		0,00
Αποτελέσματα προ φόρων	476.599,56		476.762,44
Φόροι εισοδήματος	-157.282,51		-157.282,51
Αποτελέσματα μετά από φόρους	319.317,05		319.479,93
Αποτέλεσμα προ τόκων, φόρων και αποσβέσεων (Ebitda)	556.367,00		556.367,00

Σημείωση:

(γ) Η μη αναγνώριση των αποσβέσεων των εξόδων εγκατάστασης ωφέλησε ισόποσα το κόστος πωλήσεων.

4.3 Περίληψη σημαντικών λογιστικών πολιτικών και εκτιμήσεων

Η σύνταξη των οικονομικών καταστάσεων απαιτεί όπως η Διοίκηση της Εταιρείας προβαίνει σε σημαντικές λογιστικές εκτιμήσεις, παραδοχές και κρίσεις που επηρεάζουν τα υπόλοιπα των περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων, τη γνωστοποίηση ενδεχόμενων απαιτήσεων και υποχρεώσεων καθώς και τα παρουσιαζόμενα έσοδα και έξοδα. Τα πραγματικά αποτελέσματα ενδέχεται να διαφέρουν από τις εκτιμήσεις αυτές. Οι σημαντικότερες λογιστικές πολιτικές, κρίσεις και εκτιμήσεις αναφορικά με γεγονότα των οποίων η εξέλιξη θα μπορούσε να μεταβάλει ουσιωδώς τα κονδύλια των οικονομικών καταστάσεων κατά την επόμενη διαχειριστική χρήση είναι τα εξής:

4.3.1 Ενσώματα πάγια

Αρχική αναγνώριση

Κατά την αρχική αναγνώριση, τα πάγια περιουσιακά στοιχεία επιμετρούνται στο κόστος κτήσης, στο οποίο περιλαμβάνονται και οι δαπάνες βελτίωσής τους. Οι δαπάνες επισκευών και συντηρήσεων κεφαλαιοποιούνται όταν εμπίπτουν στον ορισμό του περιουσιακού στοιχείου, διαφορετικά αναγνωρίζονται ως έξοδα εντός της χρήσης στην οποία πραγματοποιούνται.

Μεταγενέστερη επιμέτρηση

Μεταγενέστερα επιμετρούνται στο αποσβέσιμο κόστος κτήσης, δηλαδή στο κόστος κτήσης μείον τις σωρευμένες αποσβέσεις και τυχόν απομειώσεις της αξίας τους.

Τα πάγια στοιχεία που έχουν περιορισμένη ωφέλιμη οικονομική ζωή υπόκεινται σε ετήσια απόσβεση της αξίας τους η οποία υπολογίζεται με τη μέθοδο της σταθερής απόσβεσης και με συντελεστή που αντανακλά τις ωφέλιμες ζωές των παγίων, ως ακολούθως:

Κτίρια – εγκαταστάσεις κτιρίων	20 έτη
Μηχανολογικός εξοπλισμός	10 έτη
Μεταφορικά μέσα	10 έτη
Έπιπλα και λοιπός εξοπλισμός	10 έτη
Ηλεκτρονικοί υπολογιστές	5 έτη
Λογισμικά προγράμματα	5 έτη

Η απόσβεση αρχίζει όταν το περιουσιακό στοιχείο είναι έτοιμο για τη χρήση για την οποία προορίζεται. Οι ακινητοποιήσεις υπό εκτέλεση δεν αποσβένονται μέχρι να ολοκληρωθεί το πάγιο και να είναι διαθέσιμο για την προοριζόμενη παραγωγική του λειτουργία.

Τα γήπεδα και οικόπεδα δεν αποσβένονται.

Οι ωφέλιμες ζωές, οι υπολειμματικές αξίες και μέθοδοι απόσβεσης των ενσώματων παγίων υπόκεινται ετησίως σε επανεξέταση κατά την κατάρτιση των οικονομικών καταστάσεων και αναπροσαρμόζονται σε μελλοντικές χρήσεις, εάν κριθεί απαραίτητο.

Παύση αναγνώρισης παγίων

Τα πάγια περιουσιακά στοιχεία τα οποία εκποιούνται ή δεν αναμένονται πλέον μελλοντικά οικονομικά οφέλη από τη χρήση ή τη διάθεσή τους, παύουν να αναγνωρίζονται στον ισολογισμό και το κέρδος ή ζημία που προκύπτει από την ανωτέρω παύση, προσδιορίζεται ως η διαφορά μεταξύ του καθαρού προϊόντος της διάθεσης και της λογιστικής αξίας του στοιχείου, περιλαμβάνεται στην κατάσταση αποτελεσμάτων στο χρόνο που το στοιχείο έπαυσε να αναγνωρίζεται.

4.3.2 Μισθώσεις

Μισθώσεις όπου ο εκμισθωτής διατηρεί όλους του κινδύνους και τα οφέλη της ιδιοκτησίας του παγίου καταχωρούνται ως λειτουργικές μισθώσεις. Τα μισθώματα αναγνωρίζονται ως έξοδα στα αποτελέσματα με τη σταθερή μέθοδο σε όλη τη διάρκεια της μίσθωσης.

4.3.3 Άυλα πάγια στοιχεία

Άυλο είναι ένα εξατομικεύσιμο και μη νομισματικό περιουσιακό στοιχείο, χωρίς υλική υπόσταση. Ένα άυλο περιουσιακό στοιχείο είναι εξατομικεύσιμο σε κάθε μία από τις παρακάτω δύο περιπτώσεις:

α) είναι διαχωρίσιμο, δηλαδή δύναται να διαχωρίζεται από την Εταιρεία και να πωλείται, μεταβιβάζεται, εκμισθώνεται ή ανταλλάσσεται, είτε από μόνο του ή μαζί με σχετική σύμβαση, με περιουσιακό στοιχείο ή υποχρέωση.

β) προκύπτει από συμβατικά ή άλλα νόμιμα δικαιώματα, ανεξάρτητα του εάν τα δικαιώματα είναι μεταβιβάσιμα, ή διαχωρίσιμα από την Εταιρεία, ή από άλλα δικαιώματα και δεσμεύσεις.

Αρχική αναγνώριση

Κατά την αρχική αναγνώριση, τα άυλα πάγια στοιχεία επιμετρούνται στο κόστος κτήσης.

Μεταγενέστερη επιμέτρηση

Μεταγενέστερα επιμετρούνται στο αποσβέσιμο κόστος κτήσης, δηλαδή στο κόστος κτήσης μείον τις σωρευμένες αποσβέσεις και τυχόν απομειώσεις της αξίας τους.

Δεν αναγνωρίζονται εσωτερικώς δημιουργούμενα άυλα πάγια στοιχεία.

4.3.4 Απομείωση παγίων περιουσιακών στοιχείων

Τα ενσώματα και άυλα πάγια περιουσιακά στοιχεία που επιμετρούνται στο αποσβέσιμο κόστος υπόκεινται σε έλεγχο απομείωσης της αξίας τους, όταν υπάρχουν σχετικές ενδείξεις και εφόσον εκτιμάται ότι η επίπτωση της ενδεχόμενης απομείωσης στις οικονομικές καταστάσεις είναι σημαντική. Ζημίες απομείωσης προκύπτουν όταν η ανακτήσιμη αξία του παγίου καταστεί μικρότερη από τη λογιστική του αξία. Υποχρέωση αναγνώρισης ζημίας απομείωσης υπάρχει μόνο όταν εκτιμάται ότι η απομείωση είναι μόνιμου χαρακτήρα και είναι σημαντικού ποσού, το οποίο καταχωρείται στα αποτελέσματα χρήσης ως έξοδο. Οι ζημίες απομείωσης αναστρέφονται στα αποτελέσματα, όταν οι συνθήκες που τις προκάλεσαν παύουν να υφίστανται.

4.3.5 Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία

Αρχική αναγνώριση

Τα χρηματοοικονομικά στοιχεία αναγνωρίζονται αρχικά στο κόστος που απαιτήθηκε για την απόκτησή τους. Το κόστος κτήσης περιλαμβάνει το σύνολο των ταμειακών διαθεσίμων ή ταμειακών ισοδυνάμων ή την εύλογη αξία άλλου ανταλλάγματος που διατέθηκε για την απόκτηση, πλέον δαπάνες αγοράς.

Μεταγενέστερη επιμέτρηση

Μεταγενέστερα της αρχικής αναγνώρισης τα χρηματοοικονομικά στοιχεία επιμετρούνται στο κόστος κτήσης μείον τυχόν ζημιών απομείωσης.

Κάθε χρηματοοικονομικό περιουσιακό στοιχείο υπόκειται σε έλεγχο απομείωσης, όταν υπάρχουν οι σχετικές ενδείξεις που αναφέρονται στην παράγραφο 5 του άρθρου 19 του νόμου 4308/2014.

Ζημιά απομείωσης αναγνωρίζεται όταν η ανακτήσιμη αξία του στοιχείου υπολείπεται της λογιστικής του αξίας. Ειδικά για τα μακροπρόθεσμα χρηματοοικονομικά στοιχεία, οι ζημίες απομείωσης αναγνωρίζονται όταν εκτιμάται ότι η απομείωση είναι μόνιμου χαρακτήρα.

Οι ζημίες απομείωσης των χρηματοοικονομικών στοιχείων καταχωρούνται στα αποτελέσματα και αναστρέφονται ως κέρδη σε αυτά, όταν οι συνθήκες που τις προκάλεσαν πάψουν να υφίστανται. Η αναστροφή γίνεται μέχρι της αξίας που θα είχε το στοιχείο, εάν δεν είχε αναγνωρισθεί ζημιά απομείωσης.

Παύση αναγνώρισης

Η Εταιρεία παύει να αναγνωρίζει ένα χρηματοοικονομικό περιουσιακό στοιχείο όταν:

- α) εκπνεύσουν τα συμβατικά δικαιώματα επί των ταμιακών ροών του στοιχείου ή,
- β) μεταβιβάσει όλους τους κινδύνους και τα οφέλη που προκύπτουν από την κυριότητά του.

4.3.6 Τρέχουσα και αναβαλλόμενη φορολογία

Τρέχουσα φορολογία

Οι απαιτήσεις και υποχρεώσεις φόρων εισοδήματος για την τρέχουσα περίοδο επιμετρούνται στο ποσό που αναμένεται να ανακτηθεί από ή να πληρωθεί στις φορολογικές αρχές. Τα ποσοστά του φόρου και οι φορολογικοί νόμοι που χρησιμοποιούνται για τον υπολογισμό του ποσού είναι εκείνα που έχουν θεσπιστεί έως την ημερομηνία κλεισίματος του ισολογισμού.

Η Εταιρεία δεν έχει σχηματίσει πρόβλεψη για φορολογικές επιβαρύνσεις που ενδέχεται να προκύψουν από μελλοντικό φορολογικό έλεγχο της ανέλεγκτης φορολογικά χρήσης 2010.

Αναβαλλόμενη φορολογία

Δεν υιοθετήθηκε από την Εταιρεία, δεδομένου ότι είναι προαιρετική από το Ν.4308/2014.

4.3.7 Ταμιακά διαθέσιμα και ισοδύναμα

Τα ταμιακά διαθέσιμα και ισοδύναμα, περιλαμβάνουν τα μετρητά στο ταμείο της Εταιρείας καθώς και τις καταθέσεις όψεως.

4.3.8 Χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις

Αρχική αναγνώριση

Οι χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις αναγνωρίζονται αρχικά στο οφειλόμενο ποσό τους.

Μεταγενέστερη επιμέτρηση

Μεταγενέστερα της αρχικής αναγνώρισης, οι χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις επιμετρούνται στα οφειλόμενα ποσά.

Αντί της εφαρμογής των ανωτέρω οι χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις αναγνωρίζονται αρχικά και επιμετρούνται μεταγενέστερα στο αποσβέσιμο κόστος με τη μέθοδο του πραγματικού επιτοκίου ή τη σταθερή μέθοδο, εάν η επιμέτρηση με τον κανόνα της παρούσας παραγράφου έχει σημαντική επίπτωση στα ποσά των χρηματοοικονομικών καταστάσεων.

Οι προκύπτοντες τόκοι από τις χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις αναγνωρίζονται στα αποτελέσματα ως έξοδα.

Παύση αναγνώρισης

Η Εταιρεία παύει να αναγνωρίζει μια χρηματοοικονομική υποχρέωση όταν η συμβατική δέσμευση εκπληρώνεται, ακυρώνεται ή εκπνέει.

4.3.9 Μη χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις

Οι μη χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις αναγνωρίζονται αρχικά και επιμετρούνται μεταγενέστερα στο ονομαστικό ποσό που αναμένεται να απαιτηθεί για το διακανονισμό τους.

4.3.10 Προβλέψεις

Οι προβλέψεις αναγνωρίζονται αρχικά και επιμετρούνται μεταγενέστερα στο ονομαστικό ποσό που αναμένεται να απαιτηθεί για το διακανονισμό τους.

4.3.11 Έσοδα

Τα έσοδα από τη πώληση αγαθών αναγνωρίζονται, βάσει της αρχής του δεδουλευμένου, στο χρόνο κατά τον οποίο εκπληρούνται οι παρακάτω προϋποθέσεις:

α) Μεταβιβάζονται στον αγοραστή οι ουσιαστικοί κίνδυνοι και τα οφέλη που συνδέονται με την κυριότητά τους.

β) Τα αγαθά γίνονται αποδεκτά από τον αγοραστή.

γ) Τα οικονομικά οφέλη από τη συναλλαγή μπορούν να επιμετρηθούν αξιόπιστα και θεωρείται πολύ πιθανή η εισροή τους στην Εταιρεία.

Ιδιαίτερα, το έσοδο αναγνωρίζεται εφόσον μπορεί να μετρηθεί αξιόπιστα και κατά τη στιγμή της πώλησης θεωρείται εξαιρετικά πιθανή η εισροή του σχετικού τιμήματος στην Εταιρεία.

Σε περίπτωση που κατά την πώληση αγαθών ή υπηρεσιών, η Εταιρεία δεσμεύεται έναντι των πελατών της να του παρέχει στο μέλλον, υπό συγκεκριμένες προϋποθέσεις, αγαθά ή υπηρεσίες δωρεάν ή με έκπτωση, επιμερίζει το συνολικό τίμημα της πώλησης στην τρέχουσα συναλλαγή και τη μελλοντική που προκύπτει από τη δέσμευσή της. Ο επιμερισμός γίνεται βάσει των εύλογων αξιών των δύο συστατικών και αναγνωρίζεται στα έσοδα της περιόδου το μέρος που αφορά την τρέχουσα συναλλαγή και ως έσοδο επομένων χρήσεων (υποχρέωση) το μέρος που αφορά στη δέσμευση της Εταιρείας για την παροχή αγαθών ή υπηρεσιών δωρεάν ή με έκπτωση στο μέλλον.

5. Ανάλυση λογαριασμών ισολογισμού

5.1 Επενδύσεις σε ακίνητα

	Οικόπεδο οδού Κομνηνών 1	Κτίριο οδού Κομνηνών 1	Συνολική αξία ακινήτου Κομνηνών 1	Οικόπεδο οδού Ωραιοκάστρου 5	Κτίριο οδού Ωραιοκάστρου 5	Συνολική αξία Ωραιοκάστρου 5	Συνολική αξία των δύο ακινήτων
(1)	(2)	(3)	(4)=(2)+(3)	(5)	(6)	(7)=(5)+(6)	(8)=(4)+(7)
Αξία κτήσης 1.1.2014	3.203.682,13	2.024.665,34	5.228.347,47	347.667,26	744.255,25	1.091.922,51	6.320.269,98
Προσθήκες χρήσης	0,00	17.700,93	17.700,93	0,00	98.221,02	98.221,02	115.921,95
Μειώσεις χρήσης	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Αξία κτήσης 31.12.2014	3.203.682,13	2.042.366,27	5.246.048,40	347.667,26	842.476,27	1.190.143,53	6.436.191,93
Σωρευμένες αποσβέσεις 1.1.2014		1.757.220,11	1.757.220,11		742.840,49	742.840,49	2.500.060,60
Αποσβέσεις χρήσης	0,00	79.534,70	79.534,70	0,00	69,86	69,86	79.604,56
Μειώσεις χρήσης	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Σωρευμένες αποσβέσεις 31.12.2014	0,00	1.836.754,81	1.836.754,81	0,00	742.910,35	742.910,35	2.579.665,16
Αναπόσβεστη αξία 31.12.2014	3.203.682,13	205.611,46	3.409.293,59	347.667,26	99.565,92	447.233,18	3.856.526,77
Αξία κτήσης 1.1.2015	3.203.682,13	2.042.366,27	5.246.048,40	347.667,26	842.476,27	1.190.143,53	6.436.191,93
Προσθήκες χρήσης	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Μειώσεις χρήσης	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Αξία κτήσης 31.12.2015	3.203.682,13	2.042.366,27	5.246.048,40	347.667,26	842.476,27	7.636.081,93	6.436.191,93
Σωρευμένες αποσβέσεις 1.1.2015	0,00	1.836.754,81	1.836.754,81	0,00	742.910,35	742.910,35	2.579.665,16
Αποσβέσεις χρήσης	0,00	10.773,55	10.773,55	0,00	3.406,55	3.406,55	14.180,10
Μειώσεις χρήσης	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Σωρευμένες αποσβέσεις 31.12.2015	0,00	1.847.528,36	1.847.528,36	0,00	746.316,90	746.316,90	2.593.845,26
Αναπόσβεστη αξία 31.12.2015	3.203.682,13	194.837,91	3.398.520,04	347.667,26	96.159,37	6.889.765,03	3.842.346,67

5.2 Δάνεια και απαιτήσεις

	31.12.2015	31.12.2014	1.1.2014
Μακροπρόθεσμη απαίτηση κατά συνδεδεμένης εταιρείας "ΚΛΩΣΤΑΙ ΠΕΤΑΛΟΥΔΑΣ ΑΕΒΕ"	1.000.000,00	1.000.000,00	1.000.000,00
Δοσμένες εγγυήσεις	250,00	250,00	250,00
Σύνολα	1.000.250,00	1.000.250,00	1.000.250,00

5.3 Λοιπές απαιτήσεις

	31.12.2015	31.12.2014	1.1.2014
Απαιτήσεις κατά συνδεδεμένης εταιρείας "ΚΛΩΣΤΑΙ ΠΕΤΑΛΟΥΔΑΣ ΑΕΒΕ"	606.964,13	699.949,15	377.702,78
Σύνολα	606.964,13	699.949,15	377.702,78

5.4 Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα

	31.12.2015	31.12.2014	1.1.2014
Ταμείο	676,04	160,15	698,13
Καταθέσεις όψεως	154.484,27	18.182,81	145.078,76
Σύνολα	155.160,31	18.342,96	145.776,89

5.5 Κεφάλαιο

	31.12.2015	31.12.2014	1.1.2014
Αριθμός κοινών μετοχών	40.301	40.301	40.301
Ονομαστική αξία μετοχής	100,00	100,00	100,00
Καταβλημένο μετοχικό κεφάλαιο	4.030.100,00	4.030.100,00	4.030.100,00

5.6 Αποθεματικά νόμων και καταστατικού

	31.12.2015	31.12.2014	1.1.2014
Τακτικό αποθεματικό	565.000,00	530.000,00	500.000,00
Ειδικά αποθεματικά	11.403,62	10.323,62	10.323,62
Σύνολα	576.403,62	540.323,62	510.323,62

5.7 Λοιποί φόροι και τέλη

	31.12.2015	31.12.2014	1.1.2014
Φόροι αμοιβών τρίτων	850,01	850,01	896,50
Οφειλόμενος ΕΝΦΙΑ	45.931,44	0,00	0,00
Χαρτόσημο εισοδημάτων από οικοδομές	4.378,72	4.564,04	4.564,04
Σύνολα	51.160,17	5.414,05	5.460,54

5.8 Λοιπές υποχρεώσεις

	31.12.2015	31.12.2014	1.1.2014
Μερίσματα πληρωτέα	404.614,21	512.834,83	354.170,89
Δικαιούχοι αμοιβών	3.189,02	5.767,52	3.123,02
Δικαιούχοι χρηματικών εγγυήσεων	98.214,97	98.214,97	98.214,97
Διάφοροι πιστωτές	197.554,00	202.216,00	199.108,00
Λοιπές βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις	3.129,81	7.995,99	10.723,83
Σύνολα	706.702,01	827.029,31	665.340,71

6. Ανάλυση λογαριασμών κατάστασης αποτελεσμάτων

6.1 Κύκλος εργασιών

	1.1-31.12.2015	1.1-31.12.2014
Έσοδα ενοικίων ακινήτου οδού Κομνηνών 1 στη Θεσσαλονίκη	588.000,00	588.000,00
Έσοδα ενοικίων ακινήτου οδού Ωραιοκάστρου 5 στη Θεσ/νικη	121.630,83	126.779,16
Σύνολα	709.630,83	714.779,16

6.2 Κόστος πωλήσεων

	1.1-31.12.2015	1.1-31.12.2014
Αποσβέσεις ακινήτων	14.180,10	79.604,56
ΕΕΤΗΔΕ ακινήτων	0,00	7.197,12
ΕΝΦΙΑ ακινήτων	109.521,16	120.136,04
Σύνολα	123.701,26	206.937,72

6.3 Έξοδα διοίκησης

	1.1-31.12.2015	1.1-31.12.2014
Αμοιβές και έξοδα τρίτων	5.485,51	5.485,51
Παροχές τρίτων	11.279,24	16.698,91
Φόροι - τέλη	4.361,48	6.119,31
Διάφορα έξοδα	439,67	2.483,80
Σύνολα	21.565,90	30.787,53

7. Αριθμός απασχολούμενου προσωπικού

Η Εταιρεία δεν απασχολεί προσωπικό.

8. Συναλλαγές με συνδεδεμένα μέρη

Συνδεδεμένα μέρη της Εταιρείας είναι οι υπό κοινό έλεγχο «ΕΛ. Δ. ΜΟΥΖΑΚΗΣ ΑΕΒΕΜΕ» και «ΚΛΩΣΤΑΙ ΠΕΤΑΛΟΥΔΑΣ ΑΕΒΕ».

Τα ποσά των συναλλαγών της εταιρείας για τα έτη 2015 και 2014 με τις συνδεδεμένες εταιρείες περιγράφονται στους κατωτέρω πίνακες:

Διεταιρικές πωλήσεις	1.1-31.12.2015	1.1-31.12.2014
Πωλήσεις προς ΚΛΩΣΤΑΙ ΠΕΤΑΛΟΥΔΑΣ ΑΕΒΕ	121.630,83	126.779,16

Διεταιρικές αγορές	1.1-31.12.2015	1.1-31.12.2014
Αγορές από ΚΛΩΣΤΑΙ ΠΕΤΑΛΟΥΔΑΣ ΑΕΒΕ	0,00	0,00

Διεταιρικές απαιτήσεις	31.12.2015	31.12.2014
Απαιτήσεις από ΚΛΩΣΤΑΙ ΠΕΤΑΛΟΥΔΑΣ ΑΕΒΕ	1.606.964,13	1.699.949,15

Διεταιρικές υποχρεώσεις	31.12.2015	31.12.2014
Υποχρεώσεις προς ΚΛΩΣΤΑΙ ΠΕΤΑΛΟΥΔΑΣ ΑΕΒΕ	8.804,11	8.804,11
Υποχρεώσεις προς ΕΛ. Δ. ΜΟΥΖΑΚΗΣ ΑΕΒΕΜΕ	1.554,00	6.216,00
Σύνολα	10.358,11	15.020,11

9. Ενδεχόμενες υποχρεώσεις

9.1 Εγγυητικές επιστολές

Η Εταιρεία δεν έχει εκδώσει εγγυητικές επιστολές.

9.2 Ανέλεγκτες φορολογικά χρήσεις

Οι φορολογικές δηλώσεις των χρήσεων 2010 έως και 2015 δεν έχουν εξεταστεί από τις φορολογικές αρχές, με συνέπεια, οι φορολογικές υποχρεώσεις των χρήσεων αυτών να μην είναι οριστικές. Η Εταιρεία εκτιμά ότι από το μελλοντικό φορολογικό έλεγχο των χρήσεων αυτών δε θα υπάρξει επιβολή πρόσθετων φόρων και προσαυξήσεων.

10. Αμοιβές διοικητικών στελεχών

Οι συνολικές αμοιβές συνεδριάσεων των μελών του Διοικητικού Συμβουλίου ανήλθαν στη χρήση 2015 σε € 4.800,00 από € 6.000,00 στη χρήση 2014.

11. Γεγονότα μετά την περίοδο αναφοράς

Δεν υπάρχουν μεταγενέστερα της 31^{ης} Δεκεμβρίου 2015 γεγονότα που ενδέχεται να επηρεάσουν σημαντικά την οικονομική θέση της Εταιρείας.