

**«ΚΡΟΚΕΡ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗΣ
ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΚΑΙ ΠΑΡΟΧΗΣ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ»**

με δ.τ. «ΚΡΟΚΕΡ ΑΕ»

ΑΓ. ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΥ 17, ΤΚ 15124 ΜΑΡΟΥΣΙ

Αρ.Μ.Α.Ε.: 67543/01ΑΤ/Β/08/575

ΑΡΙΘΜΟΣ Γ.Ε.ΜΗ.: 8703701000

ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

χρήσεως

1 Ιανουαρίου έως 31 Δεκεμβρίου 2016

ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΑ

Έκθεση Ανεξάρτητου Ορκωτού Ελεγκτή Λογιστή	3
ΙΣΟΛΟΓΙΣΜΟΣ της 31/12/2016	5
ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ κατά ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΑ.....	6
Προσάρτημα (σημειώσεις) επί των χρηματοοικονομικών καταστάσεων της 31ης Δεκεμβρίου 2016.....	7
(Σύμφωνα με όσα προβλέπονται στο άρθρο 29 του Ν.4308/2014).....	7
1. Πληροφορίες σχετικές με την Εταιρεία	7
2. Χρηματοοικονομικές δεσμεύσεις, εγγυήσεις, και ενδεχόμενες υποχρεώσεις που δεν εμφανίζονται στον ισολογισμό.....	7
3. Προκαταβολές και πιστώσεις σε μέλη διοικητικών, διαχειριστικών και εποπτικών οργάνων	7
4. Χρήση της επιλογής της παραγράφου 7 ή της παραγράφου 8 του άρθρου 16 του νόμου.....	7
5. Κατηγορίες και αμοιβές προσωπικού	8
6. Προτεινόμενη διάθεση κερδών χρήσης.....	8
7. Γεγονότα μετά την ημερομηνία του ισολογισμού	8

**Έκθεση Ανεξάρτητου Ορκωτού Ελεγκτή Λογιστή
Προς τους Μετόχους της Ανώνυμης Εταιρείας «ΚΡΟΚΕΡ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ
ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΚΑΙ ΠΑΡΟΧΗΣ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ» με δ.τ. «ΚΡΟΚΕΡ ΑΕ»**

Έκθεση Ελέγχου επί των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων

Ελέγξαμε τις συνημμένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας «ΚΡΟΚΕΡ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΚΑΙ ΠΑΡΟΧΗΣ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ» με δ.τ. «ΚΡΟΚΕΡ ΑΕ», οι οποίες αποτελούνται από τον ισολογισμό της 31^{ης} Δεκεμβρίου 2016 και την κατάσταση αποτελεσμάτων 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, 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 παρουσίας 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, οι συνημμένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις παρουσιάζουν εύλογα, από κάθε ουσιώδη άποψη, την οικονομική θέση της Εταιρείας «ΚΡΟΚΕΡ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΚΑΙ ΠΑΡΟΧΗΣ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ» με δ.τ. «ΚΡΟΚΕΡ ΑΕ», κατά την 31η Δεκεμβρίου 2016 και 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

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 «ΚΡΟΚΕΡ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΚΑΙ ΠΑΡΟΧΗΣ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ» με δ.τ. «ΚΡΟΚΕΡ ΑΕ» και το περιβάλλον της, δεν έχουμε εντοπίσει ουσιώδεις ανακρίβειες στην Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού της Συμβουλίου.

Αθήνα, 3 Ιουλίου 2017
Ο Ορκωτός Ελεγκτής Λογιστής



ΙΩΑΝΝΗΣ Ν. ΠΑΠΑΔΟΠΟΥΛΟΣ
Αρ Μ ΣΟΕΛ 16611
Συνεργαζόμενοι Ορκωτοί Λογιστές α.ε.ο.ε.
μέλος της Crowe Horwath International
Φωκ. Νέγρη 3, 11257 Αθήνα
Αρ Μ ΣΟΕΛ 125

ΙΣΟΛΟΓΙΣΜΟΣ της 31/12/2016

Ατομικές χρηματοοικονομικές καταστάσεις - (Χρηματοοικονομικά στοιχεία σε κόστος κτήσης)

	Ποσά σε ευρώ	
	<u>Σημείωση</u>	
ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ	1/1-31/12/16	1/1-31/12/15
Μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία		
<i>Ενσώματα πάγια</i>		
Επενδύσεις σε ακίνητα	1.025.032,00	1.075.832,00
Σύνολο	<u>1.025.032,00</u>	<u>1.075.832,00</u>
<i>Άυλα πάγια στοιχεία</i>		
Λοιπά άυλα	0,01	0,01
Σύνολο	<u>0,01</u>	<u>0,01</u>
Σύνολο μη κυκλοφορούντων	<u>1.025.032,01</u>	<u>1.075.832,01</u>
Κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία		
<i>Χρηματοοικονομικά στοιχεία και προκαταβολές</i>		
Λοιπές απαιτήσεις	29.772,45	30.814,28
Προπληρωμένα έξοδα	991,88	0,00
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	139.738,07	120.433,77
Σύνολο	<u>170.502,40</u>	<u>151.248,05</u>
Σύνολο κυκλοφορούντων		
Σύνολο ενεργητικού	<u>1.195.534,41</u>	<u>1.227.080,06</u>
ΠΑΘΗΤΙΚΟ		
Καθαρή θέση		
<i>Καταβλημένα κεφάλαια</i>		
Κεφάλαιο	530.000,00	530.000,00
Σύνολο	<u>530.000,00</u>	<u>530.000,00</u>
<i>Αποθεματικά και αποτελέσματα εις νέο</i>		
Αποθεματικά νόμων ή καταστατικού	30.975,18	27.079,35
Αποτελέσματα εις νέο	509.479,69	435.458,82
Σύνολο	<u>540.454,87</u>	<u>462.538,17</u>
Σύνολο καθαρής θέσης	<u>1.070.454,87</u>	<u>992.538,17</u>
Υποχρεώσεις		
<i>Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις</i>		
Τραπεζικά δάνεια	0,00	108.304,00
Φόρος εισοδήματος	32.348,07	29.614,28
Λοιποί φόροι και τέλη	6.180,72	10.040,86
Λοιπές υποχρεώσεις	86.550,75	86.582,75
Σύνολο υποχρεώσεων	<u>125.079,54</u>	<u>234.541,89</u>
Σύνολο καθαρής θέσης, προβλέψεων και υποχρεώσεων	<u>1.195.534,41</u>	<u>1.227.080,06</u>

ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ κατά ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΑ

	<u>Σημείωση</u>	<u>1/1-31/12/16</u>	<u>1/1-31/12/15</u>
Κύκλος εργασιών (καθαρός)		171.686,40	171.686,40
Κόστος πωλήσεων		0,00	0,00
Μικτό αποτέλεσμα		171.686,40	171.686,40
Έξοδα διάθεσης		-59.723,95	-66.054,52
Λοιπά έξοδα και ζημιές		-1.280,31	-1.430,48
Λοιπά έσοδα και κέρδη		107,48	0,00
Αποτελέσματα προ τόκων και φόρων		110.789,62	104.201,40
Πιστωτικοί τόκοι και συναφή έσοδα		1.054,47	878,56
Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα		-1.579,32	-4.392,22
Αποτέλεσμα προ φόρων		110.264,77	100.687,74
Φόροι εισοδήματος		-32.348,07	-29.614,28
Αποτέλεσμα περιόδου μετά από φόρους		77.916,70	71.073,46

**Προσάρτημα (σημειώσεις) επί των χρηματοοικονομικών καταστάσεων
της
31ης Δεκεμβρίου 2016
(Σύμφωνα με όσα προβλέπονται στο άρθρο 29 του Ν.4308/2014)**

1. Πληροφορίες σχετικές με την Εταιρεία

- α) Επωνυμία: «ΚΡΟΚΕΡ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΚΑΙ ΠΑΡΟΧΗΣ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ» με δ.τ. «ΚΡΟΚΕΡ ΑΕ»
- β) Νομικός τύπος: Ανώνυμη εταιρεία.
- γ) Περίοδος αναφοράς: 1.1.2016 - 31.12.2016
- δ) Διεύθυνση της έδρας: Αγ. Κωνσταντίνου 17, ΤΚ 15124, Μαρούσι.
- ε) Αρ. Μ.Α.Ε.: 67543/01ΑΤ/Β/08/575
ΓΕ.ΜΗ.: 8703701000
- 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. Χρηματοοικονομικές δεσμεύσεις, εγγυήσεις, και ενδεχόμενες υποχρεώσεις που δεν εμφανίζονται στον ισολογισμό

Η Εταιρεία δεν έχει χρηματοοικονομικές δεσμεύσεις, εγγυήσεις, και ενδεχόμενες υποχρεώσεις που να μην εμφανίζονται στον ισολογισμό.

3. Προκαταβολές και πιστώσεις σε μέλη διοικητικών, διαχειριστικών και εποπτικών οργάνων

Δεν υπάρχουν τέτοια κονδύλια.

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

Η Εταιρεία ανήκει στην κατηγορία των πολύ μικρών οντοτήτων αλλά δεν έκανε χρήση της παραγράφου 7 του άρθρου 16 για συνοπτικές οικονομικές καταστάσεις.

5. Κατηγορίες και αμοιβές προσωπικού

Η επιχείρηση δεν απασχολεί έμμισθο ή ημερομίσθιο προσωπικό.

6. Προτεινόμενη διάθεση κερδών χρήσης

Το διοικητικό συμβούλιο προτείνει στην προσεχή τακτική γενική συνέλευση των μετόχων τη διάθεση των καθαρών μετά από φόρους κερδών ως ακολούθως:

	<u>31.12.2016</u>
Καθαρά κέρδη χρήσης μετά φόρου	<u>77.916,70</u>
<u>Διάθεση των κερδών της χρήσης ως εξής:</u>	
Τακτικό αποθεματικό	3.895,83
Μερίσματα	0,00
Υπόλοιπο κερδών εις νέο	<u>74.020,87</u>
	<u>77.916,70</u>

7. Γεγονότα μετά την ημερομηνία του ισολογισμού

Δεν συνέβησαν τέτοια γεγονότα.

ΑΘΗΝΑ, 28 ΙΟΥΝΙΟΥ 2017

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

ΤΟ ΜΕΛΟΣ ΤΟΥ ΔΣ

Η ΛΟΓΙΣΤΡΙΑ

JOHN ARTHUR BRAY CROKER
Αρ. Διαβ. 707110840

RODNEY BRAY CROKER
Αρ. Διαβ. 707110839

ΓΡΗΓΟΡΙΑ ΚΕΦΑΛΑ
Α.Δ.Τ.: ΑΙ 568275
Αρ. αδείας Α΄ τάξης 63529