

ΕΚΘΕΣΗ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΕΩΣ

(ΣΥΜΦΩΝΑ ΜΕ ΤΟ ΑΡΘΡΟ 4 ΤΟΥ Ν. 3556/2007)

ΤΟΥ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ ΤΗΣ

«ΑΒΙΝ ΑΚΙΝΗΤΑ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ»

2^η ΕΤΑΙΡΙΚΗ ΧΡΗΣΗ 01^η ΙΑΝΟΥΑΡΙΟΥ 2015 – 31^η ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2015

Ο Πρόεδρος και Διευθύνων Σύμβουλος του Διοικητικού Συμβουλίου κ. Χριστόδουλος Βασιλακάκης θέτει προς έγκριση στην Τακτική Γενική Συνέλευση των Μετόχων της και την Έκθεση Διαχείρισεως που καταρτίστηκε για την δεύτερη χρήση 01.01.2015 - 31.12.2015.

I. ΑΠΟΛΟΓΙΣΜΟΣ ΕΡΓΑΣΙΩΝ ΤΗΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ

Η Εταιρεία ιδρύθηκε τον Ιούλιο του 2013 με σκοπό την δραστηριοποίηση στην Ελλάδα και στην αλλοδαπή στον κλάδο των ακινήτων και με κύριες δραστηριότητες που θα αφορούν στην αγορά, πώληση, εκμετάλλευση ακινήτων παντός είδους (οικοπέδων, αγροτεμαχίων, οικοδομών κ.ο.κ), κατασκευή, μετασκευή και αναμόρφωση ακινήτων, ανάληψη εργολαβιών και εκτέλεση πάσης φύσεως τεχνικών έργων, εκμετάλλευση σημάτων, διπλωμάτων ευρεσιτεχνίας, τρόπων κατασκευής σχεδίων και μεθόδων παραγωγής, αντιπροσώπευση συναφών οίκων της αλλοδαπής και τέλος ίδρυση ή συμμετοχή στην ίδρυση εταιρειών με συναφείς σκοπούς.

Μέχρι και σήμερα η Εταιρεία δεν έχει ξεκινήσει τις δραστηριότητες της.

Τα οικονομικά μεγέθη της Εταιρείας κατά τις χρήσεις 2015 και 2014, παρατίθενται κατωτέρω:

Ποσά σε χιλ. Ευρώ	31/12/2015	31/12/2014
Κύκλος εργασιών	0	0
Κόστος πωληθέντων	0	0
Μεικτό αποτέλεσμα	0	0
Έξοδα διοίκησης	(11)	(18)
Αποτελέσματα εκμετάλλευσης	(11)	(18)
Κέρδη/(Ζημιές) προ φόρων	(11)	(18)
Φόρος εισοδήματος	2	5
Καθαρά κέρδη/(ζημιές) χρήσης	(9)	(13)
Λοιπά συνολικά εισοδήματα		
Στοιχεία που δεν θα ταξινομηθούν μελλοντικά στην κατάσταση αποτελεσμάτων		
Αποαναγνώριση αφορολόγητων αποθεματικών	0	0
Σύνολο λοιπών συνολικών εισοδημάτων	0	0
Συγκεντρωτικό συνολικό εισόδημα χρήσης	(9)	(13)

1. Λειτουργικά έξοδα

Τα λειτουργικά έξοδα της Εταιρείας αποτελούν τον κύριο παράγοντα διαμόρφωσης των αποτελεσμάτων λόγω της αδράνειας της εμπορικής δραστηριότητας της Εταιρείας και παρουσιάζονται στον πιο κάτω πίνακα:

Ποσά σε χιλ. €	31/12/2015	31/12/2014
Μισθώματα βάσει λειτουργικών μισθώσεων	6	9
Φόροι-Τέλη	0	4
Λοιπές αμοιβές & έξοδα τρίτων	3	3
Λοιπά	2	2
Σύνολο	11	18

2. Φόροι

Ποσά σε χιλ. Ευρώ	31/12/2015	31/12/2014	Μεταβολή ποσό	Μεταβολή %
Αναβαλλόμενος φόρος	(2)	(5)	3	-60%
Σύνολο	(2)	(5)	3	-60%

Η Εταιρεία συστάθηκε τον Ιούλιο του 2013. Για την χρήση 2015 δεν προέκυψε φόρος εισοδήματος δεδομένου ότι δεν έχει ξεκινήσει ακόμη την εμπορική της δραστηριότητα.

Ο φόρος εισοδήματος για τη χρήση 2015, σε συνέχεια του ψηφισθέντος τον Ιούλιο 2015 από το Ελληνικό Κοινοβούλιο Νόμου 4334 (ΦΕΚ Α' 80/16.07.2015), υπολογίσθηκε προς 29% επί του φορολογητέου κέρδους έναντι 26% για τη συγκριτική χρήση 2014 (Ν. 4110-ΦΕΚ Α' 17/23.01.2013).

Η εταιρεία δεν έχει ελεγχθεί από τις φορολογικές αρχές από την ίδρυσή της.

II. ΠΡΟΒΛΕΠΟΜΕΝΗ ΠΟΡΕΙΑ ΕΡΓΑΣΙΩΝ

Η Εταιρεία αναμένεται να κάνει έναρξη των εμπορικών δραστηριοτήτων της κατά την διάρκεια του 2016.

III. ΜΕΤΟΧΟΙ

Η «ABIN ΑΚΙΝΗΤΑ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ» είναι θυγατρική κατά με ποσοστό 100% της εταιρίας «Avin Oil ABENEΠ», η οποία είναι ανώνυμη εταιρία, έχει συσταθεί στην Ελλάδα σύμφωνα με τις διατάξεις του Κ.Ν. 2190/1920, με έδρα στο Μαρούσι, Ηρώδου Αττικού 12Α, Τ.Κ. 151 24. Η AVIN OIL δραστηριοποιείται στον κλάδο των πετρελαιοειδών και η κύρια δραστηριότητα της αφορά την εμπορία προϊόντων πετρελαίου.

Το μετοχικό κεφάλαιο της Εταιρείας ανέρχεται σε € 314.000 αποτελούμενο από 31.400 κοινές ονομαστικές μετοχές που δεν έχουν δικαίωμα σε σταθερό εισόδημα, ονομαστικής αξίας € 10,00 η κάθε μία. Οι μετοχές της Εταιρείας δεν διαπραγματεύονται σε καμία ενεργό χρηματιστηριακή αγορά.

IV. ΣΗΜΑΝΤΙΚΑ ΓΕΓΟΝΟΤΑ ΠΟΥ ΕΧΟΥΝ ΣΥΜΒΕΙ ΕΩΣ ΣΗΜΕΡΑ

Δεν υπάρχουν γεγονότα τα οποία να επηρεάζουν σημαντικά την οικονομική διάρθρωση ή την επιχειρηματική πορεία της Εταιρείας μέχρι την ημερομηνία σύνταξης του παρόντος.

V. ΚΥΡΙΕΣ ΠΗΓΕΣ ΑΒΕΒΑΙΟΤΗΤΑΣ ΛΟΓΙΣΤΙΚΩΝ ΕΚΤΙΜΗΣΕΩΝ

Η σύνταξη των Οικονομικών Καταστάσεων προϋποθέτει τη διενέργεια εκτιμήσεων και παραδοχών, που ενδέχεται να επηρεάσουν τα λογιστικά υπόλοιπα των περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων και τις απαιτούμενες γνωστοποιήσεις για ενδεχόμενες απαιτήσεις και υποχρεώσεις όπως επίσης και το ύψος των εσόδων και εξόδων που αναγνωρίστηκαν. Η χρήση επαρκούς πληροφόρησης και η εφαρμογή υποκειμενικής κρίσης αποτελούν αναπόσπαστα στοιχεία για τη διενέργεια εκτιμήσεων σε αποτιμήσεις περιουσιακών στοιχείων, υποχρεώσεις από παροχές στο προσωπικό, απομείωση αξίας απαιτήσεων, ανοιχτές φορολογικές υποχρεώσεις και εκκρεμείς δικαστικές υποθέσεις.

Οι εκτιμήσεις κρίνονται σημαντικές αλλά μη δεσμευτικές. Τα πραγματικά μελλοντικά αποτελέσματα ενδέχεται να διαφέρουν από τις ανωτέρω εκτιμήσεις.

Με δεδομένο ότι η Εταιρεία δεν έχει ακόμη δραστηριοποιηθεί εμπορικά, ο βαθμός αβεβαιότητας στις λογιστικές εκτιμήσεις της Διοίκησης κρίνεται αμελητέος, συνεπώς εκτιμάται ότι τα πραγματικά αποτελέσματα της εταιρείας συμπίπτουν με εκείνα των Οικονομικών Καταστάσεων της χρήσεως.

VI. ΒΑΣΙΚΟΙ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΔΕΙΚΤΕΣ

	2015	2014
Απόδοση Ενεργητικού (ROA) <u>Καθαρά Κέρδη/(Ζημίες) μετά από φόρους</u> Σύνολο Ενεργητικού	-2,83%	-4,42%
Απόδοση Ιδίων Κεφαλαίων (ROE) <u>Καθαρά Κέρδη/(Ζημίες) μετά από φόρους</u> Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων	-2,88%	-4,44%
Κεφαλαιακή Διάρθρωση <u>Ίδια Κεφάλαια</u> Σύνολο Υποχρεώσεων	6103,05%	23169,84%
Αποδοτικότητα ιδίων Κεφαλαίων <u>Καθαρά αποτελέσματα (ζημίες) χρήσεως προ φόρων</u> Ίδια Κεφάλαια	-3,58%	-5,99%

VII. ΣΥΝΑΛΛΑΓΕΣ ΜΕΤΑΞΥ ΣΥΝΔΕΔΕΜΕΝΩΝ ΜΕΡΩΝ

Οι συναλλαγές μεταξύ της Εταιρίας και των συνδεδεμένων μερών αναλύονται κατωτέρω.

<u>Ποσά σε χιλ Ευρώ</u>	Έξοδα	Υποχρεώσεις
Μητρική Εταιρεία (Avin Oil ABENEPI)	7	2

Παροχές προς τη διοίκηση

Δεν υπάρχουν παροχές προς την διοίκηση.

Συναλλαγές Διευθυντικών Στελεχών

Δεν υπάρχουν συναλλαγές, απαιτήσεις ή/ και υποχρεώσεις μεταξύ της Εταιρείας και των διευθυντικών στελεχών.

12 Απριλίου 2016

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ Δ.Σ. & Δ/ΝΩΝ
ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ

ΧΡ.Δ.ΒΑΣΙΛΑΚΑΚΗΣ

ΤΑ ΜΕΛΗ Δ.Σ.

Γ.Δ. ΒΑΝΔΩΡΟΣ

Ν.ΑΝΤ. ΓΚΙΟΚΑΣ

Φ.Ν.ΜΑΛΕΡΓΟΣ

ΣΤ.Ι.ΜΑΓΕΙΡΑΣ