

ΈΚΘΕΣΗ ΟΡΚΩΤΟΥ ΕΛΕΓΚΤΗ ΛΟΓΙΣΤΗ

Προς το μέτοχο της Εταιρείας

«**DRUZY ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ - ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ**»

Έκθεση Ελέγχου επί των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων

Γνώμη με επιφύλαξη

Έχουμε ελέγξει τις συνημμένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις της εταιρείας «**DRUZY ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ - ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ**» (η Εταιρεία), οι οποίες αποτελούνται από τον ισολογισμό της 31^{ης} Δεκεμβρίου 2020, τις καταστάσεις αποτελεσμάτων και μεταβολής καθαρής θέσης της χρήσεως που έληξε την ημερομηνία αυτή, καθώς και το σχετικό προσάρτημα.

Κατά τη γνώμη μας, εκτός από τις πιθανές επιπτώσεις του θέματος που μνημονεύεται στην παράγραφο της έκθεσής μας “Βάση για γνώμη με επιφύλαξη”, οι συνημμένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις παρουσιάζουν εύλογα, από κάθε ουσιώδη άποψη, την οικονομική θέση της εταιρείας «**DRUZY ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ - ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ**» κατά την 31^η Δεκεμβρίου 2020, και τη χρηματοοικονομική της επίδοση για τη χρήση που έληξε την ημερομηνία αυτή, σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν.4308/2014 όπως ισχύει.

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 2019 και 2020. 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 πιθανή υποχρέωση. Από τον έλεγχό μας δεν κατέστη εφικτό να αποκτήσουμε εύλογη διασφάλιση για την εκτίμηση του ύψους της πρόβλεψης που τυχόν απαιτείται να σχηματιστεί.

Διενεργήσαμε τον έλεγχο μας σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Ελέγχου (ΔΠΕ) όπως αυτά έχουν ενσωματωθεί στην Ελληνική Νομοθεσία. Οι ευθύνες μας, σύμφωνα με τα πρότυπα αυτά περιγράφονται περαιτέρω στην παράγραφο της έκθεσής μας “Ευθύνες Ελεγκτή για τον Έλεγχο των Οικονομικών Καταστάσεων”. Είμαστε ανεξάρτητοι από την Εταιρεία, καθ’ όλη την διάρκεια του διορισμού μας, σύμφωνα με τον Κώδικα Δεοντολογίας για Επαγγελματίες Ελεγκτές του Συμβουλίου Διεθνών Προτύπων Δεοντολογίας Ελεγκτών, όπως αυτός έχει ενσωματωθεί στην Ελληνική Νομοθεσία και τις απαιτήσεις δεοντολογίας που σχετίζονται με τον έλεγχο των οικονομικών καταστάσεων στην Ελλάδα και έχουμε εκπληρώσει τις δεοντολογικές μας υποχρεώσεις σύμφωνα με τις απαιτήσεις της ισχύουσας νομοθεσίας και του προαναφερόμενου Κώδικα Δεοντολογίας. Πιστεύουμε ότι τα ελεγκτικά τεκμήρια που έχουμε αποκτήσει είναι επαρκή και κατάλληλα να παρέχουν βάση για τη γνώμη μας.

Άλλο Θέμα

Οι οικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας για την προηγούμενη χρήση που έληξε την 31.12.2019 δεν έχουν ελεγχθεί από Ορκωτό Ελεγκτή Λογιστή.

Ευθύνες της Διοίκησης επί των Οικονομικών Καταστάσεων

Η διοίκηση έχει την ευθύνη για την κατάρτιση και εύλογη παρουσίαση των οικονομικών καταστάσεων σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν.4308/2014 όπως ισχύει, όπως και για εκείνες τις δικλίδες εσωτερικού ελέγχου που η διοίκηση καθορίζει ως απαραίτητες, ώστε να καθίσταται δυνατή η κατάρτιση οικονομικών καταστάσεων απαλλαγμένων από ουσιώδες σφάλμα, που οφείλεται είτε σε απάτη είτε σε λάθος.

Κατά την κατάρτιση των οικονομικών καταστάσεων, η διοίκηση είναι υπεύθυνη για την αξιολόγηση της ικανότητας της Εταιρείας να συνεχίσει τη δραστηριότητά της, γνωστοποιώντας όπου συντρέχει τέτοια περίπτωση, τα θέματα που σχετίζονται με τη συνεχιζόμενη δραστηριότητα και τη χρήση της λογιστικής αρχής της συνεχιζόμενης δραστηριότητας, εκτός και εάν η διοίκηση είτε προτίθεται να ρευστοποιήσει την Εταιρεία ή να διακόψει τη δραστηριότητά της ή δεν έχει άλλη ρεαλιστική εναλλακτική επιλογή από το να προβεί σ’ αυτές τις ενέργειες.

Ευθύνες Ελεγκτή για τον Έλεγχο των Οικονομικών Καταστάσεων

Οι στόχοι μας είναι να αποκτήσουμε εύλογη διασφάλιση για το κατά πόσο οι οικονομικές καταστάσεις, στο σύνολο τους, είναι απαλλαγμένες από ουσιώδες σφάλμα, που οφείλεται είτε σε απάτη είτε σε λάθος και να εκδώσουμε έκθεση ελεγκτή, η οποία περιλαμβάνει τη γνώμη μας. Η εύλογη διασφάλιση συνιστά διασφάλιση υψηλού επιπέδου, αλλά δεν είναι εγγύηση ότι ο έλεγχος που διενεργείται σύμφωνα με τα ΔΠΕ, όπως αυτά έχουν ενσωματωθεί στην Ελληνική Νομοθεσία, θα εντοπίζει πάντα ένα ουσιώδες

σφάλμα, όταν αυτό υπάρχει. Σφάλματα δύναται να προκύψουν από απάτη ή από λάθος και θεωρούνται ουσιώδη όταν, μεμονωμένα ή αθροιστικά, θα μπορούσε εύλογα να αναμένεται ότι θα επηρέαζαν τις οικονομικές αποφάσεις των χρηστών, που λαμβάνονται με βάση αυτές τις οικονομικές καταστάσεις.

Ως καθήκον του ελέγχου, σύμφωνα με τα ΔΠΕ όπως αυτά έχουν ενσωματωθεί στην Ελληνική Νομοθεσία, ασκούμε επαγγελματική κρίση και διατηρούμε επαγγελματικό σκεπτικισμό καθ' όλη τη διάρκεια του ελέγχου. Επίσης:

- Εντοπίζουμε και αξιολογούμε τους κινδύνους ουσιώδους σφάλματος στις οικονομικές καταστάσεις, που οφείλεται είτε σε απάτη είτε σε λάθος, σχεδιάζοντας και διενεργώντας ελεγκτικές διαδικασίες που ανταποκρίνονται στους κινδύνους αυτούς και αποκτούμε ελεγκτικά τεκμήρια που είναι επαρκή και κατάλληλα για να παρέχουν βάση για την γνώμη μας. Ο κίνδυνος μη εντοπισμού ουσιώδους σφάλματος που οφείλεται σε απάτη είναι υψηλότερος από αυτόν που οφείλεται σε λάθος, καθώς η απάτη μπορεί να εμπεριέχει συμπαιγνία, πλαστογραφία, εσκεμμένες παραλείψεις, ψευδείς διαβεβαιώσεις ή παράκαμψη των δικλίδων εσωτερικού ελέγχου.
- Κατανοούμε τις δικλίδες εσωτερικού ελέγχου που σχετίζονται με τον έλεγχο, με σκοπό το σχεδιασμό ελεγκτικών διαδικασιών κατάλληλων για τις περιστάσεις, αλλά όχι με σκοπό την διατύπωση γνώμης επί της αποτελεσματικότητας των δικλίδων εσωτερικού ελέγχου της Εταιρείας.
- Αξιολογούμε την καταλληλότητα των λογιστικών αρχών και μεθόδων που χρησιμοποιήθηκαν και το εύλογο των λογιστικών εκτιμήσεων και των σχετικών γνωστοποιήσεων που έγιναν από τη Διοίκηση.
- Αποφαινόμαστε για την καταλληλότητα της χρήσης από τη διοίκηση της λογιστικής αρχής της συνεχιζόμενης δραστηριότητας και με βάση τα ελεγκτικά τεκμήρια που αποκτήθηκαν για το εάν υπάρχει ουσιώδης αβεβαιότητα σχετικά με γεγονότα ή συνθήκες που μπορεί να υποδηλώνουν ουσιώδη αβεβαιότητα ως προς την ικανότητα της Εταιρείας να συνεχίσει τη δραστηριότητά της. Εάν συμπεράνουμε ότι υφίσταται ουσιώδης αβεβαιότητα, είμαστε υποχρεωμένοι στην έκθεση ελεγκτή να επιστήσουμε την προσοχή στις σχετικές γνωστοποιήσεις των οικονομικών καταστάσεων ή εάν αυτές οι γνωστοποιήσεις είναι ανεπαρκείς να διαφοροποιήσουμε τη γνώμη μας. Τα συμπεράσματά μας βασίζονται σε ελεγκτικά τεκμήρια που αποκτώνται μέχρι την ημερομηνία της έκθεσης ελεγκτή. Ωστόσο, μελλοντικά γεγονότα ή συνθήκες ενδέχεται να έχουν ως αποτέλεσμα η Εταιρεία να παύσει να λειτουργεί ως συνεχιζόμενη δραστηριότητα.
- Αξιολογούμε τη συνολική παρουσίαση, τη δομή και το περιεχόμενο των οικονομικών καταστάσεων, συμπεριλαμβανομένων των γνωστοποιήσεων, καθώς και το κατά πόσο οι οικονομικές καταστάσεις απεικονίζουν τις υποκείμενες συναλλαγές και τα γεγονότα με τρόπο που επιτυγχάνεται η εύλογη παρουσίαση.

Μεταξύ άλλων θεμάτων, κοινοποιούμε στη διοίκηση, το σχεδιαζόμενο εύρος και το χρονοδιάγραμμα του ελέγχου, καθώς και σημαντικά ευρήματα του ελέγχου, συμπεριλαμβανομένων όποιων σημαντικών ελλείψεων στις δικλίδες εσωτερικού ελέγχου εντοπίζουμε κατά τη διάρκεια του ελέγχου μας.

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 150 του Ν. 4548/2018 και το περιεχόμενο αυτής αντιστοιχεί με τις συνημμένες οικονομικές καταστάσεις της χρήσης που έληξε την 31/12/2020.
- β) Με βάση τη γνώση που αποκτήσαμε κατά τον έλεγχό μας, για την εταιρεία «**DRUZY ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ - ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ**» και το περιβάλλον της, δεν έχουμε εντοπίσει ουσιώδεις ανακρίβειες στην Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού της Συμβουλίου.



Audit Tax &
Business Advisory

PKF ΕΥΡΩΕΛΕΓΚΤΙΚΗ Α.Ε.
Ορκωτοί Ελεγκτές Λογιστές

Λ. Κηφισίας 124,
115 26 Αθήνα
Α.Μ. Σ.Ο.Ε.Λ. 132

Αθήνα, 10 Μαρτίου 2021
Ο Ορκωτός Ελεγκτής Λογιστής

Χρήστος Εμμ. Ρουκουνάκης
Α.Μ. Σ.Ο.Ε.Λ. 28951

DRUZY ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ
ΜΑΚΕΔΟΝΙΑΣ 25 ΚΑΙ ΜΑΡΑΘΩΝΟΣ 7 - 15233 - ΧΑΛΑΝΔΡΙ
ΑΦΜ 801184029 - ΔΟΥ ΑΘΗΝΩΝ Φ.Α.Ε.
Γ.Ε.ΜΗ 151264401000

Κατάσταση Αποτελεσμάτων κατά λειτουργία 01/01/2020-31/12/2020

	2020	2019
Αποτέλεσμα περιόδου μετά από φόρους		
Αποτέλεσμα προ φόρων		
Αποτελέσματα προ τόκων και φόρων		
Μικτό αποτέλεσμα		
Κύκλος εργασιών (καθαρός)		
Κόστος πωλήσεων		
Μικτό αποτέλεσμα	0,00	0,00
Λοιπά συνήθη έσοδα		
Έξοδα διοίκησης	-248.484,36	-12.003.018,56
Έξοδα διάθεσης		
Λοιπά έξοδα και ζημίες	-102,73	
Απομειώσεις περιουσιακών στοιχείων (καθαρό ποσό)		
Κέρδη & ζημίες από διάθεση μη κυκλοφορούντων στοιχείων		
Κέρδη & ζημίες από επιμέτρηση στην εύλογη αξία		
Έσοδα συμμετοχών και επενδύσεων		
Κέρδος από αγορά οντότητας ή τμήματος σε τιμή ευκαιρίας		
Λοιπά έσοδα και κέρδη		
Αποτελέσματα προ τόκων και φόρων	-248.587,09	-12.003.018,56
Πιστωτικοί τόκοι και συναφή έσοδα		
Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα	-902,50	-1.636,06
Αποτέλεσμα προ φόρων	-249.489,59	-12.004.654,62
Φόροι εισοδήματος	-1.000,00	-500,00
Αποτέλεσμα περιόδου μετά από φόρους	-250.489,59	-12.005.154,62
Σύνολο	-250.489,59	-12.005.154,62

09/03/2021

ΡΟΥΜΠΑΤΗΣ ΙΩΑΝΝΗΣ
 ΠΡΟΕΔΡΟΣ
 ΑΔΤ ΑΝ021076

ΣΑΒΒΑ ΜΑΡΙΑ
 ΔΙΕΥΘΥΝΩΝ ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ
 ΑΔ Τ039717

ΠΟΥΛΙΟΣ ΣΠΥΡΙΔΩΝ
 ΛΟΓΙΣΤΗΣ
 ΑΔΤ ΑΜ539752

**DRUZY KTHMATIKH EKMETALLEYSH AKINHΤΩΝ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ
ΜΑΚΕΔΟΝΙΑΣ 25 ΚΑΙ ΜΑΡΑΘΩΝΟΣ 7 - 15233 - ΧΑΛΑΝΔΡΙ
ΑΦΜ 801184029 - ΔΟΥ ΑΘΗΝΩΝ Φ.Α.Ε.
Γ.Ε.ΜΗ 151264401000**

Ισολογισμός 31 12 2020

Ενεργητικό

	2020	2019
Μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία		
<u>Ενσώματα πάγια</u>		
Ακίνητα	7.890.649,45	7.805.645,65
Λοιπός εξοπλισμός	24.389,68	
Ενσώματα πάγια	7.915.039,13	7.805.645,65
<u>Άυλα πάγια στοιχεία</u>		
<u>Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία</u>		
Δάνεια και απατήσεις	627,00	
Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία	627,00	0,00
Μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία	7.915.666,13	7.805.645,65
Κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία		
<u>Αποθέματα</u>		
<u>Χρηματοοικονομικά στοιχεία και προκαταβολές</u>		
Λοιπές απατήσεις	11.000,00	94.213,32
Προπληρωμένα έξοδα	7.091,03	
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	498.939,40	1.180.423,81
Χρηματοοικονομικά στοιχεία και προκαταβολές	517.030,43	1.274.637,13
Κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία	517.030,43	1.274.637,13
Σύνολο	8.432.696,56	9.080.282,78

Παθητικό

	2020	2019
Καθαρή θέση		
<u>Καταβεβλημένα κεφάλαια</u>		
Κεφάλαιο	20.600.000,00	20.600.000,00
Καταθέσεις ιδιοκτητών	55.360,00	55.360,00
Καταβεβλημένα κεφάλαια	20.655.360,00	20.655.360,00
<u>Διαφορές εύλογης αξίας</u>		
<u>Αποθεματικά και αποτελέσματα εις νέο</u>		
Αποτελέσματα εις νέο	-12.255.644,21	-12.005.154,62
Αποθεματικά και αποτελέσματα εις νέο	-12.255.644,21	-12.005.154,62
Καθαρή θέση	8.399.715,79	8.650.205,38
Προβλέψεις		
Υποχρεώσεις		
<u>Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις</u>		
<u>Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις</u>		
Εμπορικές υποχρεώσεις	3.191,21	0,00
Φόρος εισοδήματος	1.000,00	500,00
Λοιποί φόροι και τέλη	94,22	30,70
Οργανισμοί κοινωνικής ασφάλισης		851,36
Λοιπές υποχρεώσεις	28.695,34	428.695,34
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις	32.980,77	430.077,40
Υποχρεώσεις	32.980,77	430.077,40
Σύνολο	8.432.696,56	9.080.282,78

09/03/2021

ΡΟΥΜΠΑΤΗΣ
ΙΩΑΝΝΗΣ
ΠΡΟΕΔΡΟΣ
ΑΔΤ ΑΝ021076

ΣΑΒΒΑ ΜΑΡΙΑ
ΔΙΕΥΘΥΝΩΝ ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ
ΑΔ Τ039717

ΠΟΥΛΙΟΣ
ΣΠΥΡΙΔΩΝ
ΛΟΓΙΣΤΗΣ
ΑΔΤ ΑΜ539752

Προσάρτημα πολύ μικρών οντοτήτων (παρ. 2α, 2β)

(σύμφωνα με τα άρθρα 29 και 30 του Ν.4308/2014)

Γνωστοποίηση	Επεξηγηματικές πληροφορίες	Διάταξη Ν.4308/2014
α) Επωνυμία της οντότητας	DRUZY ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ	Άρθρο 29 παρ. 3
β) Νομικός τύπος της οντότητας	A.E.	Άρθρο 29 παρ. 3
γ) Περίοδος αναφοράς	01/01/2020 - 31/12/2020	Άρθρο 29 παρ. 3
δ) Διεύθυνση της έδρας της οντότητας	ΜΑΚΕΔΟΝΙΑΣ 25 ΚΑΙ ΜΑΡΑΘΩΝΟΣ 7 - ΧΑΛΑΝΔΡΙ	Άρθρο 29 παρ. 3
ε) Δημόσιο μητρώο στο οποίο είναι εγγεγραμμένη η οντότητα	Αρ. ΓΕΜΗ:151264401000	Άρθρο 29 παρ. 3
στ) Παραδοχή της συνεχιζόμενης δραστηριότητας	Η οντότητα λειτουργεί με την παραδοχή της συνεχιζόμενης δραστηριότητας για διάστημα τουλάχιστον 12 μηνών μετά την ημερομηνία του ισολογισμού.	Άρθρο 29 παρ. 3
ζ) Εάν η οντότητα είναι υπό εκκαθάριση	Η οντότητα δεν είναι υπό εκκαθάριση.	Άρθρο 29 παρ. 3
η) Κατηγορία της οντότητας	Η οντότητα κατατάσσεται στην κατηγορία των πολύ μικρών οντοτήτων των παρ. 2α,2β του άρθρου 1 του Ν.4308/2014	Άρθρο 29 παρ. 3
θ) Δήλωση ότι οι χρηματοοικονομικές καταστάσεις έχουν καταρτιστεί σε πλήρη συμφωνία με τον Ν.4308/2014	Οι χρηματοοικονομικές καταστάσεις έχουν καταρτιστεί σε πλήρη συμφωνία με τον Ν.4308/2014.	Άρθρο 29 παρ. 3
ι) Χρηματοοικονομικές δεσμεύσεις, εγγυήσεις, ενδεχόμενες επιβαρύνσεις (ενδεχόμενες υποχρεώσεις) που δεν εμφανίζονται στον Ισολογισμό	Δεν υφίστανται Χρηματοοικονομικές δεσμεύσεις, εγγυήσεις, επιβαρύνσεις, υποχρεώσεις που να μην εμφανίζονται στον Ισολογισμό	Άρθρο 29 παρ. 16
ια) Κάθε δέσμευση που αφορά παροχές σε εργαζόμενους μετά την έξοδο από τη υπηρεσία ή οντότητες ομίλου ή συγγενείς οντότητες	Δεν υφίστανται δεσμεύσεις που αφορούν παροχές σε εργαζόμενους μετά την έξοδο από την υπηρεσία ή οντοτήτων ομίλου ή συγγενείς οντότητες	Άρθρο 29 παρ. 16
ιβ) Προκαταβολές και πιστώσεις που χορηγήθηκαν στα μέλη διοικητικών, διαχειριστικών και εποπτικών συμβουλίων	Δεν χορηγήθηκαν προκαταβολές ή πιστώσεις σε μέλη διοικητικών, διαχειριστικών ή εποπτικών συμβουλίων	Άρθρο 29 παρ. 25
ιγ) Υποδείγματα χρηματοοικονομικών καταστάσεων που κατήρτισε η οντότητα	Η οντότητα έχει καταρτίσει Ισολογισμό του υποδείγματος Β.1.1 και Κατάσταση Αποτελεσμάτων Χρήσης του υποδείγματος Β.2.1.	Άρθρο 29 παρ. 34

(σύμφωνα με το άρθρο 16 του Ν.2190/1920)

Γνωστοποίηση	Επεξηγηματικές πληροφορίες	Διάταξη
Πληροφορίες που αναφέρονται στην απόκτηση ιδίων μετοχών (Εφόσον η εταιρεία επιθυμεί την απαλλαγή από τη σύνταξη έκθεσης διαχείρισης - Αρ. πρωτ. 62784/2017)	Η εταιρεία δεν απέκτησε ίδιες μετοχές κατά την χρήση 2020	Άρθρο 16, παρ. 9 Ν.2190/1920 (παραπομπή από Αρ. πρωτ. 62784/2017)

ΡΟΥΜΠΑΤΗΣ ΙΩΑΝΝΗΣ
ΠΡΟΕΔΡΟΣ
ΑΔΤ ΑΝ021076

ΣΑΒΒΑ ΜΑΡΙΑ
ΔΙΕΥΘΥΝΩΝ ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ
ΑΔ Τ039717

ΠΟΥΛΙΟΣ ΣΠΥΡΙΔΩΝ
ΛΟΓΙΣΤΗΣ
ΑΔΤ ΑΜ539752

greekcorruption.gr

Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου προς την Τακτική Γενική Συνέλευση των Μετόχων της «DRUZY ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ» για τα πεπραγμένα της 2^{ης} εταιρικής χρήσης που έληξε την 31η Δεκεμβρίου 2020.

Κύριοι Μέτοχοι,

Με την ευκαιρία της κατάθεσης για έγκριση των Οικονομικών Καταστάσεων της Εταιρείας, σας παρουσιάζουμε την παρούσα έκθεσή μας, για την εταιρική χρήση που έληξε την 31^η Δεκεμβρίου 2020.

ΓΕΝΙΚΑ

Η παρούσα εταιρική χρήση είναι η δεύτερη της εταιρίας μας και περιλαμβάνει την χρονική περίοδο από 1^η Ιανουαρίου 2020 έως και 31η Δεκεμβρίου 2020.

Κατά τη διάρκεια της χρήσεως αυτής, οι δραστηριότητες της Εταιρείας υπήρξαν σύμφωνες με την ισχύουσα εμπορική νομοθεσία και τους σκοπούς της όπως ορίζονται από το καταστατικό της.

Ο Ισολογισμός, τα Αποτελέσματα Χρήσεως και το Προσάρτημα για τη χρήση 2020, όπως υποβάλλονται για έγκριση στη Γενική Συνέλευση, προκύπτουν από τα βιβλία και στοιχεία της Εταιρείας και συντάχθηκαν σύμφωνα με τους ισχύοντες νόμους και τα Ελληνικά Λογιστικά Πρότυπα.

ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΘΕΣΗ – ΕΞΕΛΙΞΗ ΕΡΓΑΣΙΩΝ

Κατωτέρω επιθυμούμε να σας πληροφορήσουμε για την εξέλιξη ορισμένων βασικών οικονομικών μεγεθών του Ισολογισμού και της Κατάστασης Αποτελεσμάτων Χρήσεως με τις απαραίτητες κατά την κρίση μας διευκρινίσεις. Μέσα από την συγκριτική επισκόπηση των μεγεθών αυτών και τη χρήση αριθμοδεικτών, προκύπτει αβίαστα η χρηματοοικονομική θέση της Εταιρείας και η εξέλιξη των δραστηριοτήτων της.

ΣΥΓΚΡΙΤΙΚΗ ΕΠΙΣΚΟΠΗΣΗ ΜΕΓΕΘΩΝ ΙΣΟΛΟΓΙΣΜΟΥ					
Ενεργητικό				Μεταβολή	Μεταβολή
		2020	2019	€	%
		Αναπόσβεστη Αξία	Αναπόσβεστη Αξία		
Ενσώματα πάγια	1	7.915.039,13	7.805.645,65	109.393,48	1,40%
Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία	2	627,00	0,00	627,00	
Χρηματοοικονομικά στοιχεία και προκαταβολές		517.030,43	1.274.637,13	-	-
Σύνολο		8.432.696,56	9.080.282,78	-	-
				647.586,22	-7,13%
Παθητικό					
Καταβληθέντα κεφάλαια		20.600.000,00	20.655.360,00	-55.360,00	-0,27%
Αποθεματικά και αποτελέσματα εις νέο	3	-12.255.644,21	-12.005.154,62	-	-
				250.489,59	2,09%
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις	4	88.340,77	430.077,40	-	-
				341.736,63	-79,46%
Σύνολο		8.432.696,56	9.080.282,78	-	-
				647.586,22	-7,13%

ΑΝΑΛΥΣΗ ΜΕΤΑΒΟΛΩΝ ΣΤΟΥΣ ΛΟΓΑΡΙΑΣΜΟΥΣ ΙΣΟΛΟΓΙΣΜΟΥ

1. Η αύξηση των «Ενσώματων Παγίων», οφείλεται στην αγορά εξοπλισμού και στην διαμόρφωση του ιδιόκτητου ακινήτου της εταιρείας.
2. Η αύξηση των χρηματοοικονομικών στοιχείων οφείλεται στην καταβολή εγγύησης προς την ΔΕΗ.
3. Τα αποθεματικά και τα αποτελέσματα εις νέο μειώθηκαν κατά το ποσό των ζημιών της χρήσης 2020.
4. Η μείωση των «Βραχυπρόθεσμων Υποχρεώσεων» οφείλεται στην μείωση των οφειλών προς τους πιστωτές και τους οργανισμούς κοινωνικής ασφάλισης.

ΣΥΓΚΡΙΤΙΚΗ ΕΠΙΣΚΟΠΗΣΗ ΜΕΓΕΘΩΝ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ

Κατάσταση Αποτελεσμάτων				
	2020	2019	Μεταβολή	Μεταβολή
	-	-	€	%
Κύκλος εργασιών (καθαρός)	0,00	0,00	0,00	
Κόστος πωλήσεων				
Μικτό αποτέλεσμα	0,00	0,00		
Έξοδα διοίκησης	1 248.587,09	- 12.003.018,56	- 11.754.431,47	-97,93%
Αποτελέσματα προ τόκων και φόρων	- 248.587,09	- 12.003.018,56	- 11.754.431,47	-97,93%
Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα	-902,50	-1.636,06	733,56	-44,84%
Αποτέλεσμα προ φόρων	- 249.489,59	- 12.004.654,62	- 11.755.165,03	-97,92%
Φόροι εισοδήματος	-1.000,00	-500,00	-500,00	100,00%
Αποτέλεσμα περιόδου μετά από φόρους	- 250.489,59	- 12.005.154,62	- 11.754.665,03	-97,91%
Σύνολο	- 250.489,59	- 12.005.154,62	- 11.754.665,03	-97,91%

ΑΝΑΛΥΣΗ ΜΕΤΑΒΟΛΩΝ ΣΤΑ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΑ

1. Τα «έξοδα διοίκησης» αυξήθηκαν κατά 54% λόγω μεγαλύτερης δραστηριοποίησης της εταιρείας.

Το Διοικητικό Συμβούλιο σας καλεί να εγκρίνετε τις κατωτέρω Οικονομικές Καταστάσεις για τη Χρήση 2020, δηλαδή τον Ισολογισμό, την Κατάσταση Αποτελεσμάτων Χρήσεως καθώς και το Προσάρτημα.

Ισολογισμός 31/12/2020		
Ενεργητικό		
	2020	2019

		Αναπόσβεστη Αξία	Αναπόσβεστη Αξία
-	Μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία		
-	<u>Ενσώματα πάγια</u>	-	-
	Ακίνητα	7.890.649,45	7.805.645,65
	Μηχανολογικός εξοπλισμός		
	Ενσώματα πάγια	7.915.039,13	7.805.645,65
-	<u>Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία</u>	-	-
	Δάνεια και απατήσεις	627,00	
	Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία	627,00	0,00
	Μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία	7.915.666,13	7.805.645,65
-	Κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία		
-	<u>Χρηματοοικονομικά στοιχεία και προκαταβολές</u>		-
	Λοιπές απατήσεις	11.000,00	94.213,32
	Προπληρωμένα έξοδα	7.091,03	
	Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	498.939,40	1.180.423,81
	Χρηματοοικονομικά στοιχεία και προκαταβολές	517.030,43	1.274.637,13
	Κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία	517.030,43	1.274.637,13
	Σύνολο	8.432.696,56	9.080.282,78
Παθητικό			
		2020	2019
-	Καθαρή θέση		
-	<u>Καταβληθέντα κεφάλαια</u>	-	-
	Κεφάλαιο	20.600.000,00	20.600.000,00
	Καταθέσεις ιδιοκτητών		55.360,00
	Καταβληθέντα κεφάλαια	20.600.000,00	20.655.360,00
-	<u>Αποθεματικά και αποτελέσματα εις νέο</u>	-	-
	Αποτελέσματα εις νέο	-12.255.644,21	-12.005.154,62
	Αποθεματικά και αποτελέσματα εις νέο	-12.255.644,21	-12.005.154,62
	Καθαρή θέση	8.344.355,79	8.650.205,38
-	Υποχρεώσεις		
-	<u>Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις</u>	-	-
	Εμπορικές υποχρεώσεις	3.191,21	
	Φόρος εισοδήματος	1.000,00	500,00
	Λοιποί φόροι και τέλη	94,22	30,70
	Όργανισμοί κοινωνικής ασφάλισης	0,00	851,36
	Λοιπές υποχρεώσεις	84.055,34	428.695,34
	Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις	88.340,77	430.077,40
	Υποχρεώσεις	88.340,77	430.077,40
	Σύνολο	8.432.696,56	9.080.282,78

Κατάσταση Αποτελεσμάτων κατά λειτουργία 01/01/2020-31/12/2020

	2020	2019
- Αποτέλεσμα περιόδου μετά από φόρους	-	-
Κύκλος εργασιών (καθαρός)	0,00	0,00
Κόστος πωλήσεων	0,00	0,00
Μικτό αποτέλεσμα	0,00	0,00
Έξοδα διοίκησης	-248.587,09	-12.003.018,56
Αποτελέσματα προ τόκων και φόρων	-248.587,09	-12.003.018,56
Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα	-902,50	-1.636,06
Αποτέλεσμα προ φόρων	-249.489,59	-12.004.654,62
Φόροι εισοδήματος	-1.000,00	-500,00
Αποτέλεσμα περιόδου μετά από φόρους	-250.489,59	-12.005.154,62
Σύνολο	-250.489,59	-12.005.154,62

Προσάρτημα πολύ μικρών οντοτήτων (παρ. 2α, 2β)

(σύμφωνα με τα άρθρα 29 και 30 του Ν.4308/2014)

Γνωστοποίηση	Επεξηγηματικές πληροφορίες	Διάταξη Ν.4308/2014
α) Επωνυμία της οντότητας	DRUZY ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ	Άρθρο 29 παρ. 3
β) Νομικός τύπος της οντότητας	Α.Ε.	Άρθρο 29 παρ. 3
γ) Περίοδος αναφοράς	01/01/2020-31/12/2020	Άρθρο 29 παρ. 3
δ) Διεύθυνση της έδρας της οντότητας	ΜΑΚΕΔΟΝΙΑΣ 25 & ΜΑΡΑΘΩΝΟΣ 7-ΧΑΛΛΑΝΔΡΙ	Άρθρο 29 παρ. 3
ε) Δημόσιο μητρώο στο οποίο είναι εγγεγραμμένη η οντότητα	Αρ. ΓΕΜΗ:151264401000	Άρθρο 29 παρ. 3
στ) Παραδοχή της συνεχιζόμενης δραστηριότητας	Η οντότητα λειτουργεί με την παραδοχή της συνεχιζόμενης δραστηριότητας για διάστημα τουλάχιστον 12 μηνών μετά την ημερομηνία του ισολογισμού.	Άρθρο 29 παρ. 3
ζ) Εάν η οντότητα είναι υπό εκκαθάριση	Η οντότητα δεν είναι υπό εκκαθάριση.	Άρθρο 29 παρ. 3
η) Κατηγορία της οντότητας	Η οντότητα κατατάσσεται στην κατηγορία των πολύ μικρών οντοτήτων των παρ. 2α,2β του άρθρου 1 του Ν.4308/2014	Άρθρο 29 παρ. 3
θ) Δήλωση ότι οι χρηματοοικονομικές καταστάσεις έχουν καταρτιστεί σε πλήρη συμφωνία με τον Ν.4308/2014	Οι χρηματοοικονομικές καταστάσεις έχουν καταρτιστεί σε πλήρη συμφωνία με τον Ν.4308/2014.	Άρθρο 29 παρ. 3

ι) Χρηματοοικονομικές δεσμεύσεις, εγγυήσεις, ενδεχόμενες επιβαρύνσεις (ενδεχόμενες υποχρεώσεις) που δεν εμφανίζονται στον Ισολογισμό	Δεν υφίστανται Χρηματοοικονομικές δεσμεύσεις, εγγυήσεις, επιβαρύνσεις, υποχρεώσεις που να μην εμφανίζονται στον Ισολογισμό	Άρθρο 29 παρ. 16
ια) Κάθε δέσμευση που αφορά παροχές σε εργαζόμενους μετά την έξοδο από τη υπηρεσία ή οντότητες ομίλου ή συγγενείς οντότητες	Δεν υφίστανται δεσμεύσεις που αφορούν παροχές σε εργαζόμενους μετά την έξοδο από την υπηρεσία ή οντοτήτων ομίλου ή συγγενείς οντότητες	Άρθρο 29 παρ. 16
ιβ) Προκαταβολές και πιστώσεις που χορηγήθηκαν στα μέλη διοικητικών, διαχειριστικών και εποπτικών συμβουλίων	Δεν χορηγήθηκαν προκαταβολές ή πιστώσεις σε μέλη διοικητικών, διαχειριστικών ή εποπτικών συμβουλίων	Άρθρο 29 παρ. 25
ιγ) Υποδείγματα χρηματοοικονομικών καταστάσεων που κατήρισε η οντότητα	Η οντότητα έχει καταρτίσει Ισολογισμό του υποδείγματος Β.1.1 και Κατάσταση Αποτελεσμάτων Χρήσης του υποδείγματος Β.2.1.	Άρθρο 29 παρ. 34
Γνωστοποίηση	Επεξηγηματικές πληροφορίες	Διάταξη
Πληροφορίες που αναφέρονται στην απόκτηση ιδίων μετοχών (Εφόσον η εταιρεία επιθυμεί την απαλλαγή από τη σύνταξη έκθεσης διαχείρισης - Αρ. πρωτ. 62784/2017)	Η εταιρεία δεν απέκτησε ίδιες μετοχές κατά την χρήση 2020	Άρθρο 16, παρ. 9 Ν.2190/1920 (παραπομπή από Αρ. πρωτ. 62784/2017)

ΜΕΤΑΓΕΝΕΣΤΕΡΑ ΓΕΓΟΝΟΤΑ

Από την ημερομηνία λήξης της κλειόμενης διαχειριστικής χρήσεως 2020 ήτοι την 31/12/2020 έως σήμερα δεν υπάρχουν σημαντικά γεγονότα που να επηρεάζουν την πορεία της εταιρείας.

ΠΡΟΟΠΤΙΚΕΣ – ΕΡΕΥΝΑ ΚΑΙ ΑΝΑΠΤΥΞΗ

Παρά τις προσπάθειες που έγιναν για την έναρξη των δραστηριοτήτων της εταιρείας κατά την διάρκεια του έτους, αυτό δεν κατέστη δυνατό, λόγω των αντίξων συνθηκών που επικρατούν στην παγκόσμια αγορά λόγω της πανδημίας. Ευελπιστούμε εντός του 2021 να ξεπεραστούν οι δυσκολίες αυτές.

ΥΠΟΚΑΤΑΣΤΗΜΑΤΑ

Η Εταιρεία δεν διατηρεί υποκαταστήματα.

ΚΙΝΔΥΝΟΙ

Στην αγορά υφίστανται χρηματοοικονομικοί κίνδυνοι, συμπεριλαμβανομένων των κινδύνων συναλλαγματικών ισοτιμιών και επιτοκίων, πιστωτικών κινδύνων και κινδύνων ρευστότητας. Το συνολικό πρόγραμμα διαχείρισης του κινδύνου διαχειρίζεται το Διοικητικό Συμβούλιο.

Συναλλαγματικός κίνδυνος

Η Εταιρεία δεν αντιμετωπίζει συναλλαγματικούς κινδύνους, διότι το σύνολο των συναλλαγών της είναι σε ευρώ.

Κίνδυνος επιτοκίου

Η έκθεση σε κίνδυνο επιτοκίων των υποχρεώσεων και επενδύσεων παρακολουθείται σε προϋπολογιστική βάση. Η χρηματοδότηση της Εταιρείας έχει διαμορφωθεί σύμφωνα με ένα προκαθορισμένο συνδυασμό σταθερών και κυμαινόμενων επιτοκίων, προκειμένου να μετριαστεί ο κίνδυνος από τη μεταβολή των επιτοκίων. Η Εταιρεία δεν χρησιμοποιεί παράγωγα χρηματοοικονομικά προϊόντα επιτοκίου.

Κίνδυνος τιμής

Η Εταιρεία δεν εκτίθεται σε κίνδυνο τιμών χρεογράφων λόγω του ότι δεν έχει επενδύσει σε οντότητες. Η Εταιρεία δεν εκτίθεται σε μεταβολές της αξίας των εμπορευμάτων.

Πιστωτικός Κίνδυνος

Η Εταιρεία δεν αντιμετωπίζει σημαντικούς πιστωτικούς κινδύνους.

Κίνδυνος Ρευστότητας

Η συνετή διαχείριση της ρευστότητας επιτυγχάνεται με την ύπαρξη του κατάλληλου συνδυασμού ρευστών διαθεσίμων και εγκεκριμένων πιστώσεων.

ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΙΚΑ ΖΗΤΗΜΑΤΑ

Δεν υφίσταται θέματα περιβάλλοντος, καθώς το είδος και των μέγεθος των εργασιών της εταιρείας δεν έχουν κανένα απολύτως περιβαλλοντικό αντίκτυπο.

ΕΡΓΑΣΙΑΚΑ ΖΗΤΗΜΑΤΑ

Η Διοίκηση της εταιρείας ακολουθεί μόνιμα :

- Πολιτική ίσων ευκαιριών (ανεξαρτήτως φύλλου, θρησκείας, μειονεκτικότητας ή και άλλων πτυχών).
- Σεβασμός των δικαιωμάτων των εργαζόμενων και συνδικαλιστική ελευθερία.
- Υγιεινή και ασφάλεια στην εργασία, συστήματα εκπαίδευσης, τρόπος προαγωγών

ΣΥΜΠΕΡΑΣΜΑ

Πιστεύοντας ότι η πορεία της Εταιρείας κρίνεται ικανοποιητική, λαμβάνοντας υπόψη και τις διαμορφούμενες συνθήκες της αγοράς, καλούμε την Γενική Συνέλευση να εγκρίνει τις Οικονομικές

Καταστάσεις για την χρήση που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2020, να εγκρίνει την συνολική διαχείριση από το Διοικητικό Συμβούλιο και να ορίσει τους ελεγκτές της χρήσεως 2021.

Αθήνα 09/3/2021

Το Διοικητικό Συμβούλιο

Ο Πρόεδρος

Η Διευθύνων Σύμβουλος

Τα Μέλη

Ρουμπάτης Ιωάννης

Σάββα Μαρία

Lasky Sofia

ΑΔΤ ΑΝ 021076

ΑΔΤ Τ039717

ΑΔ WR4542313

Ahmed Nasr

ΑΔ Ρ02068704

Alahdaly Osama

ΑΔ PN4287281

greekcorruption.gr