

**VINEYARD ΑΝΑΠΤΥΞΙΑΚΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ**

**ΑΡ.ΓΕΜΗ 130554201000**

**ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ**

**χρήσεως**

**1 Ιανουαρίου έως 31 Δεκεμβρίου 2017**

# ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΑ

ΙΣΟΛΟΓΙΣΜΟΣ της 31/12/2017.....	3
ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ κατά ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΑ.....	3
Προσάρτημα (σημειώσεις) επί των χρηματοοικονομικών καταστάσεων της 31ης Δεκεμβρίου 2017.....	4
1. Πληροφορίες σχετικές με την Εταιρεία .....	4
2. Παράγοντες που θέτουν σε κίνδυνο την προοπτική της Εταιρείας ως συνεχιζόμενης δραστηριότητας .....	4
3. Λογιστικός χειρισμός ζημιών περιόδου .....	4
4. Προκαταβολές και πιστώσεις σε μέλη διοικητικών, διαχειριστικών και εποπτικών οργάνων.....	4
5. Χρήση της επιλογής της παραγράφου 7 του άρθρου 16 του νόμου 4308/2014 .....	5
6. Χρηματοοικονομικές δεσμεύσεις, εγγυήσεις, και ενδεχόμενες υποχρεώσεις που δεν εμφανίζονται στον ισολογισμό.....	5
7 . Αυλα περιουσιακά στοιχεία .....	5
ΕΚΘΕΣΗ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ .....	6

ΙΣΟΛΟΓΙΣΜΟΣ της 31/12/2017

<b>VINEYARD A.E.</b>				
<b>VINEYARD ΑΝΑΠΤΥΞΙΑΚΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ</b>				
<b>ΙΣΟΛΟΓΙΣΜΟΣ ΤΗΣ 31ης ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2017- 4η ΕΤΑΙΡΙΚΗ ΧΡΗΣΗ (01</b>				
<b>ΙΑΝΟΥΑΡΙΟΥ 2017 - 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2017)</b>				
<b>ΑΡ. Γ.Ε.ΜΗ. 130554201000 ( ποσά σε ευρώ )</b>				
<b>Ισολογισμός πολύ μικρών οντοτήτων</b>				
<b>Περιουσιακά στοιχεία</b>		<b><u>2017</u></b>		<b><u>2016</u></b>
Πάγια		400.000,00		400.000,00
Μείον: Αποσβεσμένα	320.000,00		240.000,00	
Απομειωμένα		80.000,00		160.000,00
Αποθέματα		0,00		0,00
Απαιτήσεις		97.642,24		92.957,54
Λοιπά				19.270,99
<b>Σύνολο ενεργητικού</b>		<b>177.642,24</b>		<b>272.228,53</b>
<b>Καθαρή θέση και υποχρεώσεις</b>				
Κεφάλαια και αποθεματικά		166.965,95		267.614,51
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις		10.676,29		4.614,02
<b>Σύνολο καθαρής θέσης και υποχρεώσεων</b>		<b>177.642,24</b>		<b>272.228,53</b>

ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ κατά ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΑ

<b>Κατάσταση Αποτελεσμάτων για πολύ μικρές οντότητες</b>		
	<b><u>2017</u></b>	<b><u>2016</u></b>
Αποσβέσεις ενσωμάτων παγίων και άυλων στοιχείων	80.000,00	80.000,00
Λοιπά έξοδα και ζημιές	20.515,46	5.810,83
Τόκοι και συναφή κονδύλια (καθαρό ποσό)	133,10	84,80
Αποτέλεσμα προ φόρων	-100.648,56	-85.895,63
Φόροι	0,00	0,00
Αποτέλεσμα περιόδου μετά από φόρους	-100.648,56	-85.895,63

## **Προσάρτημα (σημειώσεις) επί των χρηματοοικονομικών καταστάσεων της 31ης Δεκεμβρίου 2017**

### **1. Πληροφορίες σχετικές με την Εταιρεία**

- α) Επωνυμία: VINEYARD ΑΝΑΠΤΥΞΙΑΚΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ
- β) Νομικός τύπος: Ανώνυμη Εταιρεία.
- γ) Περίοδος αναφοράς: 1.1.2017 - 31.12.2017
- δ) Διεύθυνση της έδρας: Κηφισίας 37Α (Εμπορικό Κέντρο Golden Hall), Μαρούσι, Τ.Κ. 15123.
- ε) ΑΡ.ΓΕΜΗ 130554201000
- στ) Η διοίκηση εκτιμά ότι η παραδοχή της συνεχιζόμενης δραστηριότητας είναι ενδεδειγμένη για την κατάρτιση των χρηματοοικονομικών καταστάσεων.
- ζ) Η εταιρεία ανήκει στην κατηγορία των πολύ μικρών οντοτήτων.
- 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. Παράγοντες που θέτουν σε κίνδυνο την προοπτική της Εταιρείας ως συνεχιζόμενης δραστηριότητας**

Η Εταιρεία διενήργησε σχετική αξιολόγηση και δεν εντόπισε παράγοντες που θέτουν σε κίνδυνο την προοπτική της ως συνεχιζόμενη δραστηριότητα.

### **3. Λογιστικός χειρισμός ζημιών περιόδου**

Οι ζημίες της περιόδου μεταφέρθηκαν στην καθαρή θέση ως ζημίες εις νέο, προκειμένου να καλυφθούν με κέρδη επόμενων χρήσεων.

### **4. Προκαταβολές και πιστώσεις σε μέλη διοικητικών, διαχειριστικών και εποπτικών οργάνων**

Δεν υπάρχουν τέτοια κονδύλια.

## 5. Χρήση της επιλογής της παραγράφου 7 του άρθρου 16 του νόμου 4308/2014

Η Εταιρεία ανήκει στην κατηγορία των πολύ μικρών οντοτήτων και επέλεξε να καταρτίσει συνοπτικό ισολογισμό και συνοπτική κατάσταση αποτελεσμάτων.

## 6. Χρηματοοικονομικές δεσμεύσεις, εγγυήσεις, και ενδεχόμενες υποχρεώσεις που δεν εμφανίζονται στον ισολογισμό

### α) Χρηματοοικονομικές δεσμεύσεις

Η Εταιρεία έχει συνάψει σύμβαση που αφορά στην ενοικίαση χώρου γραφείου η οποία λήγει στις 24/11/2023. Το ελάχιστο ετήσιο ενοίκιο ανέρχεται σε 3.140,28 Ευρώ.

### β) Εγγυήσεις

Η εταιρεία δεν έχει χορηγήσει εγγυήσεις έναντι τρίτων.

### γ) Ενδεχόμενες υποχρεώσεις

Η Εταιρεία ιδρύθηκε στις 27/5/2014 και μέχρι στιγμής δεν έχει ελεγχθεί από τις φορολογικές αρχές για τις χρήσεις μέχρι και το 2017. Σε περίπτωση που μελλοντικά προκύψουν πρόσθετες φορολογικές υποχρεώσεις, εκτιμούμε ότι αυτές δεν θα έχουν ουσιώδη επίδραση στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις.

## 7. Αύλα περιουσιακά στοιχεία

Η εταιρεία τηρεί στον λογαριασμό "Λοιπά έξοδα πολυετούς απόσβεσης" ποσό 400.000 ευρώ που αφορά σε δαπάνες έρευνας και ανάπτυξης Ακινήτου μικτών χρήσεων (mixed use) στην Αττική. Οι εν λόγω δαπάνες αποσβένονται με ετήσιο συντελεστή 20% και η εταιρεία κάνοντας χρήση των προνοιών της παρ. 5 άρθρου 37 Ν 4308/2014 θα διατηρήσει τον ανωτέρως αναφερόμενο χειρισμό μέχρι την ολοσχερή απόσβεση του ποσού.

Μαρούσι, 29 Ιουνίου 2018

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ Δ.Σ.

ΤΟ ΜΕΛΟΣ Δ.Σ.

Η ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΗ ΛΟΓΙΣΤΗΡΙΟΥ

ΠΑΝΑΓΙΩΤΙΔΗΣ ΠΑΝΑΓΙΩΤΗΣ  
ΑΔΤ ΑΚ 121574

ΚΩΤΟΥΛΑΣ ΒΑΣΙΛΕΙΟΣ  
ΑΔΤ Σ 504154

ΠΑΠΑΝΙΚΟΛΑΟΥ ΓΕΩΡΓΙΑ  
ΑΔΤ Τ 185534  
ΑΡ. ΑΔΕΙΑΣ 22272 Β' ΤΑΞΗΣ

**ΕΚΘΕΣΗ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ  
ΤΟΥ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ ΤΗΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ ΜΕ ΤΗΝ ΕΠΩΝΥΜΙΑ  
«VINEYARD ΑΝΑΠΤΥΞΙΑΚΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ»  
ΓΙΑ ΤΗΝ 4<sup>η</sup> ΧΡΗΣΗ 01.01.2017 – 31.12.2017**

**Κύριοι Μέτοχοι,**

Σκοπός της παρούσης έκθεσης είναι η παροχή πρόσθετων πληροφοριών και διευκρινήσεων σε ότι αφορά την εξέλιξη των εργασιών, την οικονομική κατάσταση και το δυναμικό της εταιρείας ως ακολούθως :

**Εξέλιξη των εργασιών χρήσεως 2017**

Η εταιρεία δεν δραστηριοποιήθηκε κατά την χρήση 2017.

**Οικονομική θέση της Εταιρείας**

Η οικονομική κατάσταση της εταιρείας με σαφήνεια απεικονίζεται στον Ισολογισμό της 31.12.2017 όπως αυτός συντάχθηκε βάσει των προνοιών του Ν. 4308/14 Ελληνικά Λογιστικά Πρότυπα, συναφείς ρυθμίσεις και άλλες διατάξεις.

**Ακίνητα της εταιρείας**

Η εταιρεία δεν έχει στην κυριότητα της ακίνητα.

**Αποτελέσματα χρήσεως**

Η Εταιρία παρουσίασε κατά την 4<sup>η</sup> διαχειριστική χρήση «Ζημίες χρήσεως προ φόρων» ύψους € 100.648,56.

**Μελλοντικοί στόχοι και προοπτικές**

Με βάση τα εταιρικά δεδομένα της κρινόμενης χρήσης όπως αυτά εξετάθησαν παραπάνω καθώς και την συνεχιζόμενη αρνητική συγκυρία η εταιρεία δεν στοχεύει στην έναρξη δραστηριοποίησής της εντός της χρήσης 2018.

Σας εκθέσαμε αναλυτικά στοιχεία σχετικά με την εξέλιξη των εργασιών, την οικονομική κατάσταση και το δυναμικό της εταιρείας κατά την κρινόμενη χρήση, θέσαμε στόχους για την τρέχουσα χρήση και εισηγούμεθα την έγκριση των οικονομικών καταστάσεων, την έγκριση της διαχείρισης των εταιρικών υποθέσεων από το Διοικητικό Συμβούλιο και την απαλλαγή του Διοικητικού Συμβουλίου από κάθε ευθύνη.

Μαρούσι, 29 Ιουνίου 2018

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ & ΔΙΕΥΘΥΝΩΝ ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ

Παναγιωτίδης Παναγιώτης