

ΕΤΗΣΙΑ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΕΚΘΕΣΗ

(Σύμφωνα με το άρθρο 4 του Ν. 3556/2007)

ΤΗΣ ΕΤΑΙΡΙΑΣ UNILOG Α.Ε.

του έτους **2016**

(Σύμφωνα με τα Διεθνή Λογιστικά Πρότυπα που έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση)

**ΕΤΗΣΙΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ ΓΙΑ ΤΗΝ ΧΡΗΣΗ
1 ΙΑΝΟΥΑΡΙΟΥ 2016 ΕΩΣ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2016
ΣΥΜΦΩΝΑ ΜΕ ΤΑ ΔΙΕΘΝΗ ΛΟΓΙΣΤΙΚΑ ΠΡΟΤΥΠΑ (ΔΛΠ)**

Αθήνα, 31 Μαΐου 2017

Βεβαιώνουμε ότι οι συνημμένες Ετήσιες Οικονομικές Καταστάσεις είναι εκείνες που εγκρίθηκαν από το Διοικητικό Συμβούλιο της UNILOG Α.Ε. με Απόφαση την 28^η Απριλίου 2017 και έχουν δημοσιοποιηθεί σήμερα Τετάρτη **31 Μαΐου 2017** και την ανάρτησή τους στο διαδίκτυο στην διεύθυνση www.unilog.gr. Επισημαίνεται ότι τα δημοσιευθέντα συνοπτικά οικονομικά στοιχεία στοχεύουν στο να παράσχουν στον αναγνώστη ορισμένα γενικά οικονομικά στοιχεία αλλά δεν παρέχουν την ολοκληρωμένη εικόνα της οικονομικής θέσης και των αποτελεσμάτων της Εταιρείας, σύμφωνα με τα Διεθνή Λογιστικά Πρότυπα. Επίσης επισημαίνεται ότι, χάριν απλοποίησης, στα δημοσιευθέντα στον τύπο συνοπτικά οικονομικά στοιχεία έχουν γίνει ορισμένες συμπύξεις και ανακατατάξεις κονδυλίων.

Επίσης εξ' όσων γνωρίζουμε οι οικονομικές καταστάσεις που καταρτίστηκαν σύμφωνα με τα ισχύοντα λογιστικά πρότυπα, απεικονίζουν κατά τρόπο αληθή τα στοιχεία του ενεργητικού και παθητικού, την καθαρή θέση και τα αποτελέσματα χρήσεως της εταιρείας. Επιπλέον η έκθεση του διοικητικού συμβουλίου απεικονίζει κατά τρόπο αληθή την εξέλιξη, τις επιδόσεις και την θέση της εταιρείας συμπεριλαμβανομένης της περιγραφής των κυριότερων κινδύνων και αβεβαιοτήτων που αντιμετωπίζει.

Εκ των μελών του Δ.Σ.

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ ΔΣ

Ο ΑΝΤΙΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ Δ.Σ.

Ο ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ

ΣΤΥΛΙΑΝΟΣ ΛΙΝΑΡΔΑΚΗΣ

ΘΕΜΙΣΤΟΚΛΗΣ ΠΑΠΑΔΟΠΟΥΛΟΣ

ΗΛΙΑΣ ΓΙΑΝΝΟΠΟΥΛΟΣ

ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΑ

1. Ισολογισμός της 31^{ης} Δεκεμβρίου 2016.
2. Κατάσταση Αποτελεσμάτων περιόδου 1 Ιανουαρίου 2016 έως 31 Δεκεμβρίου 2016
3. Κατάσταση Μεταβολών Καθαρής Θέσης Περιόδου 1 Ιανουαρίου 2016 έως 31 Δεκεμβρίου 2016
4. Κατάσταση Ταμειακών Ροών περιόδου 1 Ιανουαρίου 2016 έως 31 Δεκεμβρίου 2016
5. Επιλεγμένες επεξηγηματικές σημειώσεις στις Ετήσιες Οικονομικές Καταστάσεις
 - 5.1. Γενικές Πληροφορίες
 - 5.2. Λογιστικές αρχές που χρησιμοποιεί η εταιρεία. Επεξηγήσεις για τα στοιχεία των οικονομικών καταστάσεων.
 - 5.2.1. Πλαίσιο κατάρτισης των οικονομικών καταστάσεων
 - 5.2.2. Ενοποίηση
 - 5.2.3. Πληροφόρηση κατά τομέα
 - 5.2.4. Ενσώματα πάγια
 - 5.2.5. Έλεγχος απομείωσης ενσώματων και άυλων στοιχείων
 - 5.2.6. Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία
 - 5.2.7. Αποθέματα
 - 5.2.8. Ταμιακά διαθέσιμα και ισοδύναμα
 - 5.2.9. Μετοχικό κεφάλαιο
 - 5.2.10. Δανεισμός
 - 5.2.11. Αναβαλλόμενος φόρος εισοδήματος
 - 5.2.12. Παροχές στο προσωπικό
 - 5.2.13. Προβλέψεις
 - 5.2.14. Επιχορηγήσεις
 - 5.2.15. Αναγνώριση εσόδων
 - 5.2.16. Μισθώσεις
 - 5.2.17. Κόστος Δανεισμού
 - 5.2.18. Κόστος έρευνας και ανάπτυξης
 - 5.2.19. Διανομή μερισμάτων
 - 5.2.20. Ενδεχόμενα περιουσιακά στοιχεία και ενδεχόμενες υποχρεώσεις
 - 5.3 Διαχείριση χρηματοοικονομικού κινδύνου. Παράγοντες χρηματοοικονομικού κινδύνου.
 - 5.4 Σημαντικές λογιστικές εκτιμήσεις και κρίσεις της διοικήσεως.
 - 5.5 Αναλυτική παρουσίαση της πληροφόρησης κατά τομέα
 - 5.6 Ανάλυση στοιχείων πάγιου ενεργητικού
 - 5.7 Ανάλυση άυλων περιουσιακών στοιχείων
 - 5.8 Ανάλυση επενδύσεων σε συγγενείς και θυγατρικές εταιρείες.
 - 5.9 Ανάλυση των διαθεσίμων για πώληση χρηματοοικονομικών στοιχείων
 - 5.10 Ανάλυση απαιτήσεων
 - 5.11 Ανάλυση των λοιπών χρηματοοικονομικών στοιχείων
 - 5.12 Ανάλυση των αποθεμάτων
 - 5.13 Ανάλυση των ταμιακών διαθεσίμων
 - 5.14 Ανάλυση όλων των λογαριασμών καθαρής θέσης
 - 5.15 Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις
 - 5.16 Ανάλυση προμηθευτών και λοιπών υποχρεώσεων
 - 5.17 Ανάλυση των δανείων
 - 5.18 Ανάλυση των αναβαλλόμενων φόρων
 - 5.19 Ανάλυση των παροχών σε εργαζόμενους μετά την έξοδο από την υπηρεσία
 - 5.20 Ανάλυση των προβλέψεων
 - 5.21 Ανάλυση όλων των λογαριασμών των αποτελεσμάτων
 - 5.22 Συμφωνία του φόρου εισοδήματος

- 5.23 Κέρδη ανά μετοχή -Μερίσματα ανά μετοχή
- 5.24 Ανάλυση των δεσμεύσεων
- 5.25 Ανάλυση των αγορών επιχειρήσεων (θυγατρικής) που έγιναν μέσα στην χρήση
- 5.26 Συναλλαγές με συνδεδεμένα μέρη
- 5.27 Γεγονότα μετά την ημερομηνία του Ισολογισμού
- 5.28 Ανέλεγκτες φορολογικές χρήσεις
- 5.29 Εκκρεμείς δίκες κατά της εταιρείας
- 5.30 Εμπράγματα βάρη και εξασφαλίσεις
- 6. Έκθεση του Διοικητικού Συμβουλίου της UNILOG ΑΕ
- 7. Έκθεση ελέγχου ορκωτού ελεγκτή λογιστή

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΤΗΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΗΣ

Πλήρες Όνομα:	UNILOG Α.Ε.
Έδρα:	2η οδός Ολυμπιακού Σκοπευτηρίου Μαρκοπούλου Μεσογαίας Αττικής
Ημερομηνία Σύστασης:	Ημερομηνία Σύστασης:
Κύρια Δραστηριότητα:	Αποθηκεύσεις - Διανομές-Logistics
Αριθμός Μητρώου Ανωνύμων Εταιριών:	ΑΡ. Μ.Α.Ε. 44382/01ΔΤ/Β/99/88
Εποπεύουσα Αρχή:	Νομαρχιακή Αυτοδιοίκηση Ανατολικής Αττικής , Διεύθυνση Α.Ε. τμήμα Β'
Αριθμός Φορολογικού Μητρώου:	099554507
Σύνθεση Διοικητικού Συμβουλίου:	Στυλιανός Ι. Λιναρδάκης – Θεμιστοκλής Δ. Παπαδόπουλος – Ηλίας Π. Γιαννόπουλος
Αριθμός Μητρώου Επιμελητηρίου	Α.Μ. ΕΒΕΑ: 183148 ΑΡ. Γ.Ε.ΜΗ.: 3554701000
Τύπος των Οικονομικών Καταστάσεων:	Ετήσιες Οικονομικές Καταστάσεις
Ημερομηνία Έγκρισης των Οικονομικών Καταστάσεων:	28/04/2017
Ορκωτός Ελεγκτής Λογιστής:	Γεώργιος Ν. Γκιπάλης (ΑΜ ΣΟΕΛ 20341)
Ελεγκτική Εταιρεία:	ΣΟΛ ΑΕ ΟΕ
Πιστοποιητικό Ορκωτών Ελεγκτών Λογιστών:	Γνώμη με επιφύλαξη
Διεύθυνση Διαδικτυακού τόπου:	http://www.unilog.gr

Επισημαίνεται ότι ο χώρος διαδικτύου της εταιρείας μας όπου αναρτώνται οι Ετήσιες Οικονομικές Καταστάσεις, τα Πιστοποιητικά Ελέγχου του Ορκωτού Ελεγκτή Λογιστή και οι Εκθέσεις του Διοικητικού Συμβουλίου είναι ο κάτωθι : www.unilog.gr

	Σημείωση	31.12.2016		31.12.2015
ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ				
Μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία				
Ενσώματα πάγια	5.6	26.312.319,32		26.991.177,74
Ασώματες Ακίνητοποιήσεις		216.729,04		176.565,53
Αναβαλλόμενος φόρος εισοδήματος	5.19	23.119,35		23.119,35
Λοιπές απαιτήσεις		41.493,43		24.587,63
		26.593.661,14		27.215.450,25
Κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία				
Αποθέματα	5.11	121.208,54		0,00
Πελάτες και λοιπές απαιτήσεις	5.10	2.323.366,90		1.446.924,34
Χρεώστες Διάφοροι	5.10	453.145,44		1.589.270,71
Χρεόγραφα		5.100,00		5.100,00
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	5.12	140.991,20		82.195,64
Μεταβατικοί λογαριασμοί ενεργητικού		8.579,93		1.446,85
		3.052.392,01		3.124.937,54
Σύνολο περιουσιακών στοιχείων		29.646.053,15		30.340.387,79
ΚΑΘΑΡΗ ΘΕΣΗ				
Κεφάλαιο και αποθεματικά				
Μετοχικό Κεφάλαιο	5.16	1.299.900,00		1.299.900,00
Αποθεματικά εύλογης αξίας	5.16	5.745.634,11		5.745.634,11
Λοιπά αποθεματικά – Επιχορηγήσεις	5.16	1.163.182,64		1.163.182,64
Αποτελέσματα εις νέον	5.16	3.781.954,61		3.764.309,37
Σύνολο καθαρής θέσης		11.990.671,36		11.973.026,12
ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ				
Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις				
Δάνεια	5.15	4.971.234,83		8.820.000,00
Ομολογιακά Δάνεια	5.15	7.853.083,00		4.286.114,35
Αναβαλλόμενες Υποχρεώσεις από φόρους	5.15	233.021,64		233.021,64
LEASING	5.15	0,00		0,00
Προβλέψεις για αποζ. Προσωπικού	5.15	53.478,85		107.836,68
		13.110.818,32		13.446.972,67
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις				
Προμηθευτές	5.16	2.054.774,06		473.308,48
Τράπεζες - Βραχυπρόθεσμα Δάνεια	5.17	280.629,51		513.321,88
Γραμμάτια πληρωτέα		0,00		0,00
Προκαταβολές από Πελάτες	5.16	9.538,28		0,00
Λοιπές υποχρεώσεις από φόρους – τέλη	5.16	58.188,38		76.437,01
Ασφαλιστικοί Οργανισμοί		455.665,12		594.576,51
Πιστωτές διάφοροι		1.685.768,12		3.262.745,12
Μεταβατικοί λογαριασμοί παθητικού		0,00		0,00
		4.544.563,47		4.920.389,00
Σύνολο υποχρεώσεων		17.655.381,79		18.367.361,67
Σύνολο Καθαρής Θέσης και Υποχρεώσεων	6	29.646.053,15		30.340.387,79

2. ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ (ΚΑΤΑ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΑ)

		01/01/2016 31/12/2016	01/01/2015 31/12/2015
Έσοδα παροχής υπηρεσιών	5.21	6.590.614,43	6.244.838,14
Κόστος παροχής υπηρεσιών		5.214.681,41	4.623.221,70
Μικτό κέρδος		1.375.933,02	1.621.616,44
Άλλα έσοδα	5.21	191.184,93	158.847,00
Έξοδα διαθέσεως	5.21	920.274,32	510.930,54
Έξοδα διοικήσεως	5.21	547.786,99	670.351,16
Άλλα έξοδα		437,76	116.949,89
Χρηματοοικονομικό κόστος (καθαρό)	5.27	80.973,64	131.771,56
Κέρδος προ φόρου	5.21	17.645,24	350.460,29
Φόρος εισοδήματος - Έξοδο	5.21	0,00	16.460,96
Καθαρή Κέρδος από συνεχιζόμενες δραστηριότητες		17.645,24	333.999,33
Καθαρό Κέρδος χρήσης		17.645,24	333.999,33

	01.01.2016 - 31.12.2016	01.01.2015 - 31.12.2015
Κύκλος εργασιών	6.590.614,43	6.244.838,14
Μικτά κέρδη	1.375.933,02	1.621.616,44
Κέρδη προ φόρων, χρηματοδοτικών και επενδυτικών αποτελεσμάτων	98.618,88	482.231,85
Κέρδη προ εξόδου φόρου	17.645,24	350.460,29
Φόροι	0,00	16.460,96
Κέρδη μετά από φόρους	17.645,24	333.999,33
Κέρδη μετά από φόρους ανά μετοχή (σε Ευρώ)	0,84	15,90
Κέρδη προ φόρων, χρηματοδοτικών, επενδυτικών αποτελεσμάτων και συνολικών αποσβέσεων	883.852,65	1.192.031,83

3. ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΤΑΜΙΑΚΩΝ ΡΟΩΝ

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΤΑΜΕΙΑΚΩΝ ΡΟΩΝ ΧΡΗΣΗΣ				
(Ετήσια ποσά εκφρασμένα σε €)				
			01/01/2016	01/01/2015
			31/12/2016	31/12/2015
Λειτουργικές δραστηριότητες				
Κέρδη προ φόρων(συνεχιζόμενες δραστηριότητες)			17.645,24	350.460,29
Πλέον/ μείον προσαρμογές για:				
Αποσβέσεις			785.233,77	709.799,98
Χρεωστικούς τόκους			80.973,64	131.771,56
Συναλλαγματικές Διαφορές			0,00	-50.720,54
Πλέον/μείον προσαρμογές για μεταβολές λογ. Κεφαλαίου κίνησης ή που σχετίζονται με λειτουργικές δραστηριότητες:				
Αύξηση/Μείωση αποθεμάτων			-121.208,54	0,00
Αύξηση/Μείωση απαιτήσεων			252.549,63	-728.516,23
Αύξηση/Μείωση υποχρεώσεων (πλην δανειακών)			-187.415,46	144.103,41
Μείον:				0,00
Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα καταβεβλημένα			80.973,64	-131.771,56
<i>Καταβλημένοι Φόροι</i>			<u>-61.577,97</u>	<u>-35.604,48</u>
Σύνολο εισροών /(εκροών) από λειτουργικές δραστηριότητες			847.173,95	389.522,43
Επενδυτικές δραστηριότητες				
Αγορά ενσ.και άυλων πάγιων περ. στοιχείων παγίων			-215.704,86	-291.281,00
Τόκοι εισπραχθέντες			13,35	136,65
Σύνολο εισροών /(εκροών) από επενδυτικές δραστηριότητες			-215.691,51	-291.144,35
Χρηματοδοτικές δραστηριότητες				
Εισπράξεις από επιχορηγήσεις παγίων			0,00	0,00
Εξοφλήσεις υποχρεώσεων από χρηματοδοτικές μισθώσεις			-58.197,99	0,00
Λήψη Δανείων(Εισπράξεις μείον εξοφλήσεις)			-514.488,89	-41.226,43
Σύνολο εισροών /(εκροών) από χρημ. δραστ.			-572.686,88	41.226,43
Καθαρή αύξηση (μείωση) στα ταμιακά διαθέσιμα και ισοδύναμα περιόδου			58.795,56	57.151,65
Ταμιακά διαθέσιμα στην αρχή της περιόδου			82.195,64	25.043,99
Ταμιακά διαθέσιμα στη λήξη της περιόδου			140.991,20	82.195,64

4. ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΜΕΤΑΒΟΛΩΝ ΚΑΘΑΡΗΣ ΘΕΣΗΣ ΠΕΡΙΟΔΟΥ

	2016	2015
Μετοχικό κεφάλαιο έναρξης περιόδου (1.1.2016 και 1.1.2015 αντίστοιχα).	1.299.900,00	1.299.900,00
Αποθεματικά εύλογης αξίας (1.1.2015 και 1.1.2016 αντίστοιχα)	5.745.634,11	5.745.634,11
Λοιπά αποθεματικά / Διαφορές αναπροσαρμογής (1.1.2016 και 1.1.2015 αντίστοιχα)	0,00	0,00
Επιχορηγήσεις Ν. 3299/2004	1.163.182,64	1.163.182,64
Αποτελέσματα εις νέον (1.1.2016 και 1.1.2015 αντίστοιχα)	3.764.309,37	3.430.310,04
Σύνολο καθαρής θέσης έναρξης περιόδου (1.1.2016 και 1.1.2015 αντίστοιχα)	11.973.026,12	11.639.026,79
Αποθεματικό από εφαρμογή εύλογης αξίας		
Λοιπά Αποθεματικά	0,00	0,00
Αποθεματικό / Διαφορές Αναπροσαρμογής	0,00	0,00
Υπόλοιπο κερδών εις νέο από την χρήση	17.645,24	333.999,33
Σύνολο καθαρής θέσης λήξης περιόδου (31.12.2016 και 31.12.2015 αντίστοιχα)	11.990.671,36	11.973.026,12

5. Σημειώσεις επί των οικονομικών καταστάσεων (ή Προσάρτημα)

Γενικές πληροφορίες

Η εταιρεία UNILOG A.E. δραστηριοποιείται στον τομέα αποθηκείσεων και διανομών αγαθών-Logistics. Η εταιρεία UNILOG A.E. έχει την μορφή της Ανωνύμου Εταιρείας και είναι εγκατεστημένη στη διεύθυνση 2^η οδός Ολυμπιακού Σκοπευτηρίου, Μαρκόπουλο Μεσογαίας, το site αυτής είναι www.unilog.gr και δεν είναι εισηγμένη στο Χρηματιστήριο Αθηνών. Οι εν λόγω οικονομικές καταστάσεις εγκρίθηκαν από το Διοικητικό Συμβούλιο την 28/04/2017.

Οι σημαντικές λογιστικές αρχές που χρησιμοποιεί η Εταιρεία

5.2.1. Πλαίσιο κατάρτισης των οικονομικών καταστάσεων.

Οι παρούσες ελεγμένες τελικές οικονομικές καταστάσεις της UNILOG A.E. αφορούν την χρήση 2016. Έχουν συνταχθεί - καλύπτονται από το ΔΠΧΠ 1 "Παρουσίαση των Οικονομικών Καταστάσεων". Αυτές οι οικονομικές καταστάσεις έχουν καταρτισθεί σύμφωνα με τα ΔΠΧΠ και τις διερμηνείες που είχαν εκδοθεί και ήταν σε ισχύ κατά τον Νοέμβριο του 2016.

Οι λογιστικές αρχές που περιγράφονται κατωτέρω, έχουν εφαρμοσθεί σε όλες τις περιόδους που παρουσιάζονται.

Οι οικονομικές καταστάσεις της UNILOG A.E., έχουν συνταχθεί με τα Ελληνικά Λογιστικά Πρότυπα (Ε.Γ.Λ.Σ.) μέχρι και την 31.12.2004. Τα πρότυπα αυτά διαφέρουν σε ορισμένες περιοχές από τα ΔΠΧΠ. Οι παρούσες οικονομικές καταστάσεις έχουν συνταχθεί στα πλαίσια του ιστορικού κόστους με εξαίρεση τα Οικόπεδα - Κτίρια.

Η κατάρτιση των οικονομικών καταστάσεων σύμφωνα με τα ΔΛΠ απαιτεί την χρήση αναλυτικών λογιστικών εκτιμήσεων και κρίσεων για την εφαρμογή των λογιστικών αρχών. Η ετοιμασία των οικονομικών καταστάσεων σύμφωνα με γενικώς αποδεκτές λογιστικές αρχές απαιτεί την χρησιμοποίηση υπολογισμών και υποθέσεων που επηρεάζουν τα αναφερθέντα ποσά των περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων, την γνωστοποίηση ενδεχομένων απαιτήσεων και υποχρεώσεων κατά την ημερομηνία των οικονομικών καταστάσεων και τα αναφερθέντα ποσά εσόδων και εξόδων κατά την διάρκεια της περιόδου υπό αναφορά. Παρά το γεγονός ότι αυτοί οι υπολογισμοί βασίζονται στην καλύτερη δυνατή γνώση της διεύθυνσης της Εταιρείας σε σχέση με τις τρέχουσες συνθήκες και ενέργειες, τα πραγματικά αποτελέσματα μπορεί τελικά να διαφέρουν από αυτούς τους υπολογισμούς.

5.2.2. Ενοποίηση

Δεν προέκυψε περίπτωση για εφαρμογή ενοποίησης επιχειρήσεων.

5.2.3. Πληροφόρηση κατά τομέα.

Οι δραστηριότητες, με δεδομένο ότι διενεργούνται αποκλειστικά στην Ελλάδα και είναι ομογενοποιημένες, θεωρούνται δε ως ένας τομέας.

5.2.4. Ενσώματα πάγια

Τα ενσώματα πάγια αποτιμώνται στην εύλογη αξία τους όσο αφορά τα Οικόπεδα-Κτίρια και τα υπόλοιπα πάγια στο κόστος κτήσεως μείον τις αποσβέσεις τους. Το κόστος κτήσεως περιλαμβάνει όλες τις άμεσα επιρριπτές δαπάνες για την απόκτηση των στοιχείων. Ως κόστος κτήσεως των ακινήτων (ειδικά των Οικοπέδων) λήφθηκε η εύλογη αξία αυτών κατά την 31/12/2007, η οποία και προσδιορίστηκε από ανεξάρτητους εκτιμητές. Δεν έχει γίνει αποτίμηση εκ νέου μετά την ημερομηνία αυτή.

ΣΥΝΟΛΟ

€ 26.312.319,32

Μεταγενέστερες δαπάνες καταχωρούνται σε επαύξηση της λογιστικής αξίας των ενσωμάτων παγίων μόνον αν πιθανολογείται ότι μελλοντικά οικονομικά οφέλη θα εισρεύσουν στην επιχείρηση και το κόστος τους μπορεί να αποτιμηθεί αξιόπιστα. Οι επισκευές και οι συντηρήσεις καταχωρούνται στ' αποτελέσματα όταν γίνονται. Τα οικόπεδα δεν αποσβένονται. Οι αποσβέσεις των άλλων στοιχείων των ενσωμάτων παγίων υπολογίζονται με την σταθερή μέθοδο μέσα στη ωφέλιμη ζωή τους που έχει ως εξής ενδεικτικά:

- Κτίρια	10-50 χρόνια
- Μηχανολογικός εξοπλισμός	10-25 χρόνια
- Αυτοκίνητα - Οχήματα	5-15 χρόνια
- Μηχανογραφικός εξοπλισμός	3-5 χρόνια
- Λοιπός παραγωγικός εξοπλισμός	10-25 χρόνια

Στο σημείο αυτό, τονίζεται ότι η εταιρεία θεώρησε ορθή την κατάσταση - αποτίμηση των λοιπών (πλην των Οικοπέδων-Κτιρίων) παγίων και δεν μετέβαλε την αναπόσβεστη αξία τους αλλά ακολούθησε την πορεία των Ελληνικών Λογιστικών Προτύπων και είναι σύμφωνα με τα φορολογικά πρότυπα όσο αφορά τον υπολογισμό των αποσβέσεων.

Οι υπολειμματικές αξίες των ενσωμάτων παγίων υπολογίζονται σε σχέση με την αξία κτήσεως σε 0 % . Δεν προέκυψε περίπτωση, οι λογιστικές αξίες των ενσωμάτων παγίων να υπερβαίνουν την ανακτήσιμη αξία τους, και να χρειασθεί να ενημερωθούν τα αποτελέσματα χρήσεως (ως έξοδα από απομείωση αξίας παγίων). Κατά την πώληση των ενσωμάτων παγίων, οι διαφορές μεταξύ του τμήματος που λαμβάνεται και της λογιστικής τους αξίας καταχωρούνται ως κέρδη ή ζημίες στ' αποτελέσματα.

5.2.5 Έλεγχος απομείωσης ενσώματων και άυλων στοιχείων.

ΑΝΑΛΥΣΗ ΠΑΓΙΟΥ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ 2016							
	ΓΗΠΕΔΑ	ΚΤΙΡΙΑ	ΜΗΧΑΝΗΜΑΤΑ	ΜΕΤΑΦΟΡΙΚΑ	ΕΠΙΠΛΑ	ΑΚΙΝΗΤΟΠΟΙΗΣΕΙΣ	ΣΥΝΟΛΑ
	ΟΙΚΟΠΕΔΑ	ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ	ΛΟΙΠΟΣ ΕΞΟΠΛΙΣΜΟΣ	ΜΕΣΑ	ΛΟΙΠΟΣ ΕΞΟΠΛΙΣΜΟΣ	ΠΑΓΙΑ ΥΠΟ ΕΚΤΕΛΕΣΗ	
ΥΠΟΛΟΙΠΟ 31.12.2015	5.127.935,00	24.026.369,85	502.722,67	67.991,74	4.907.669,38	0,00	34.632.688,64
ΑΝΑΠΡΟΣΑΡΜΟΓΕΣ ΕΥΛΟΓΗΣ ΑΞΙΑΣ 2016	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
ΠΡΟΣΘΗΚΕΣ 2016	0,00	0,00	5.048,78	58.197,99	97.188,83	0,00	160.435,60
ΜΕΙΩΣΕΙΣ 2016	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
ΥΠΟΛΟΙΠΟ 31.12.2016	5.127.935,00	24.026.369,85	507.771,45	126.189,73	5.004.858,21	0,00	34.793.124,24
ΣΥΣΣΩΡΕΥΜΕΝΕΣ ΑΠΟΣΒΕΣΕΙΣ							
ΥΠΟΛΟΙΠΟ 31.12.2015	0,00	3.125.246,96	308.310,65	11.343,24	4.196.610,05	0,00	7.641.510,90
ΠΛΕΟΝ/ΜΕΙΟΝ 2016	0,00	480.527,37	14.581,29	3.597,21	340.588,15	0,00	839.294,02
ΥΠΟΛΟΙΠΟ 31.12.2016	0,00	3.605.774,33	322.891,94	14.940,45	4.537.198,20	0,00	8.480.804,92
ΑΝΑΠΟΣΒΕΣΤΗ ΑΞΙΑ (ΥΠΟΛΟΙΠΟ ΜΕΙΟΝ ΑΠΟΣΒΕΣΕΙΣ ΧΡΗΣΗΣ)	5.127.935,00	20.420.595,52	184.879,51	111.249,28	467.660,01	0,00	26.312.319,32

Στη χρήση 2016 δεν έγινε αποτίμηση των γηπέδων – κτιρίων της εταιρείας στην εύλογη αξία τους.

ΑΣΩΜΑΤΕΣ ΑΚΙΝΗΤΟΠΟΙΗΣΕΙΣ 31.12.2016	
	ΕΞΟΔΑ ΑΝΑΔΙΟΡΓΑΝΩΣΗΣ
ΥΠΟΛΟΙΠΟ 31.12.2015	328.051,15
ΠΡΟΣΘΗΚΕΣ 2016	55.269,26
ΜΕΙΩΣΕΙΣ 2016	0,00
ΥΠΟΛΟΙΠΟ 31.12.2016	383.320,41
ΣΥΣΣΩΡΕΥΜΕΝΕΣ ΑΠΟΣΒΕΣΕΙΣ	
ΥΠΟΛΟΙΠΟ 31.12.2015	151.485,62
ΠΛΕΟΝ/ΜΕΙΟΝ ΑΠΟΣΒΕΣΕΙΣ 2016	15.105,75
ΥΠΟΛΟΙΠΟ 31.12.2016	166.591,37
ΑΝΑΠΟΣΒΕΣΤΗ ΑΞΙΑ (ΥΠΟΛΟΙΠΟ ΜΕΙΟΝ ΑΠΟΣΒΕΣΕΙΣ ΧΡΗΣΗΣ)	216.729,04

Δεν προέκυψε περίπτωση.

5.2.6. Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία

(α) Δάνεια που έχουν δοθεί από την εταιρεία σε τρίτους και απαιτήσεις
Αναφέρονται Δάνεια στο προσωπικό € 41.823,89.

(β) Διακρατούμενες ως την λήξη επενδύσεις
Δεν υπάρχουν.

(γ) Αποτιμώμενα στην εύλογη αξία τους μέσω αποτελεσμάτων
Δεν υπάρχουν.

(δ) Διαθέσιμα για πώληση χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία.
Δεν υπάρχουν.

Δραστηριότητες αντιστάθμισης

Δεν προέβη η εταιρεία σε δραστηριότητα-υπολογισμούς αντιστάθμισης αξιών περιουσιακών στοιχείων της.

5.2.7. Αποθέματα

Αποθέματα 31.12.2016 αξίας € 121.208,54.

5.2.8. Ταμιακά διαθέσιμα και ισοδύναμα

Τα ταμιακά διαθέσιμα και ταμιακά ισοδύναμα περιλαμβάνουν τα μετρητά, τις καταθέσεις όψεως και τις βραχυπρόθεσμες μέχρι 3 μήνες επενδύσεις, υψηλής ρευστοποιησιμότητας και χαμηλού ρίσκου.

5.2.9. Μετοχικό κεφάλαιο και αποθεματικά

Οι κοινές μετοχές κατατάσσονται στα ίδια Κεφάλαια. Άμεσα κόστη για την έκδοση μετοχών, εμφανίζονται μετά την αφαίρεση του σχετικού καθαρού εισοδήματος, σε μείωση του προϊόντος της έκδοσης. Άμεσα κόστη που σχετίζονται με την έκδοση μετοχών για την απόκτηση επιχειρήσεων περιλαμβάνονται στο κόστος κτήσεως της επιχειρήσεως που αποκτάται.

Το κόστος κτήσεως των ιδίων μετοχών μειωμένο με το φόρο εισοδήματος (εάν συντρέχει περίπτωση) εμφανίζεται αφαιρετικός των ιδίων Κεφαλαίων της εταιρείας, μέχρις ότου οι ίδιες μετοχές πωληθούν ή ακυρωθούν. Κάθε κέρδος ή ζημιά από πώληση ιδίων μετοχών καθαρά από άμεσα για την συναλλαγή λοιπά κόστη και φόρο εισοδήματος, αν συντρέχει περίπτωση, εμφανίζεται ως αποθεματικό στα ίδια Κεφάλαια .

5.2.10. Δανεισμός

Τα δάνεια καταχωρούνται αρχικά στην εύλογη αξία τους μειωμένα με τα τυχόν άμεσα κόστη για την πραγματοποίηση της συναλλαγής. Μεταγενέστερα αποτιμώνται στο αναπόσβεστο κόστος με την χρήση του πραγματικού, επιτοκίου.

5.2.11. Αναβαλλόμενοι φόροι –Απαιτήσεις-Υποχρεώσεις

Αναφέρεται αναβαλλόμενη απαίτηση από πρόβλεψη αποζημίωσης προσωπικού € 53.478,85.

2.11.1 Δοσμένες εγγυήσεις.

Υπάρχουν δοσμένες εγγυήσεις ασφαλείας, Αττικής Οδού και μισθωμένων οχημάτων και ΔΕΗ € 41.493,43.

5.2.12. Παροχές σε εργαζομένους

Δεν προέκυψαν.

5.2.13. Προβλέψεις

Αναφέρεται πρόβλεψη για αποζημίωση προσωπικού € 53.478,85

Η εταιρεία έχει σχηματίσει πρόβλεψη για αποζημίωση προσωπικού λόγω εξόδου από την υπηρεσία σε προηγούμενες χρήσεις συνολικού ποσού ευρώ 53.478,85. Η πρόβλεψη θεωρήθηκε από την εταιρεία επαρκής και δεν σχηματίστηκε πρόβλεψη για τη χρήση 2016.

5.2.14 Επιχορηγήσεις

Δεν προέκυψε κάτι.

Αναγνώριση εσόδων

Τα έσοδα περιλαμβάνουν την εύλογη αξία παροχής υπηρεσιών, καθαρή από τους ανακτώμενους φόρους, εκπτώσεις. Η αναγνώριση των εσόδων γίνεται ως εξής:

(α) Παροχή Υπηρεσιών

Οι παροχή υπηρεσιών αναγνωρίζεται όταν η επιχείρηση παραδίδει την υπηρεσία στους πελάτες, και γίνεται αποδεκτή από αυτούς και η είσπραξη της απαίτησης είναι εύλογα εξασφαλισμένη.

(β) Έσοδα από τόκους

Τα έσοδα από τόκους αναγνωρίζονται βάσει χρονικής αναλογίας και με την χρήση του προγματικού επιτοκίου.

5.2.15. Μισθώσεις

Δεν υφίστανται χρηματοδοτικές μισθώσεις λειτουργικής μορφής.

5.2.16. Κόστος δανεισμού

Τα χρηματοοικονομικά έξοδα καταχωρούνται στα αποτελέσματα, εκτός εάν αφορούν τόκους κατασκευαστικής περιόδου που καταχωρούνται στο πάγιο που αφορούν, σύμφωνα με το ΔΛΠ 23. Το επιτόκιο κεφαλαιοποίησης που χρησιμοποιήθηκε για να προσδιοριστεί το κόστος δανεισμού είναι εκείνο που είχε ήδη προσδιοριστεί από τις τράπεζες, μέσω των τοκοχρεωλυτικών πινάκων των αντιστοίχων δανείων.

5.2.17. Κόστη έρευνας και ανάπτυξης

Δεν προέκυψε τέτοια περίπτωση.

5.2.18. Διανομή μερισμάτων

Η διανομή μερισμάτων στους μετόχους της επιχείρησης καταχωρείται ως υποχρέωση αφού έχει εγκριθεί από την Τακτική Γενική Συνέλευση των μετόχων.

5.2.19. Ενδεχόμενα περιουσιακά στοιχεία και ενδεχόμενες υποχρεώσεις

Δεν προέκυψε τέτοια περίπτωση.

5.3 Διαχείριση χρηματοοικονομικού κινδύνου

(α) Πιστωτικός κίνδυνος

Η UNILOG Α.Ε. δεν έχει σημαντικές συγκεντρώσεις πιστωτικού κινδύνου.

(β) Κίνδυνος ρευστότητας

Ο κίνδυνος ρευστότητας διατηρείται σε χαμηλά επίπεδα, μέσω της διαθεσιμότητας επαρκών πιστωτικών ορίων.

(γ) Κίνδυνος ταμιακών ροών και κίνδυνος μεταβολών εύλογης αξίας λόγω μεταβολών των επιτοκίων.

Η εταιρεία UNILOG Α.Ε. δεν έχει σημαντικά τοκοφόρα περιουσιακά στοιχεία και συνεπώς δεν υπόκειται σε κίνδυνο μεταβολής των επιτοκίων.

Πολιτική της εταιρείας είναι να διατηρεί το σύνολο σχεδόν των δανείων της σε μεταβλητό επιτόκιο.

5.4.Σημαντικές λογιστικές εκτιμήσεις και κρίσεις της διοικήσεως.

Οι εκτιμήσεις και οι κρίσεις της διοίκησης είναι υπό συνεχή επανεξέταση με βάση τα ιστορικά δεδομένα και προσδοκίες για τα μελλοντικά γεγονότα, που κρίνονται εύλογες σύμφωνα με τα ισχύοντα.

Η εταιρεία UNILOG Α.Ε. προβαίνει σε εκτιμήσεις και παραδοχές σχετικά με την εξέλιξη των μελλοντικών γεγονότων. Δεν υπάρχουν κατά την παρούσα χρονική στιγμή εκτιμήσεις και παραδοχές που ενέχουν σημαντικό κίνδυνο να προκαλέσουν ουσιώδεις προσαρμογές στις λογιστικές αξίες των περιουσιακών στοιχείων και των υποχρεώσεων στους επόμενους 12 μήνες. Σε κάθε περίπτωση η Εταιρεία δεν φέρει ευθύνη και δε έχει υποχρέωση ως προς το να αλλάξει τις αναφορές ή τις υποθέσεις που αφορούν σε μελλοντικά γεγονότα σαν αποτέλεσμα νεότερης πληροφόρησης περί αυτών των μελλοντικών γεγονότων ή εξ άλλης αιτίας.

5.5.Αναλυτική παρουσίαση της πληροφόρησης κατά τομέα

Δεν προέκυψε τέτοια περίπτωση.

5.6.Ανάλυση των ενσώματων πάγιων περιουσιακών στοιχείων

Βλέπε σχετικό πίνακα στην ανάλυση των Παγίων 2.4.

5.7.Ανάλυση άυλων περιουσιακών στοιχείων

Δεν υπάρχουν τέτοια περιουσιακά στοιχεία.

5.8.Ανάλυση επενδύσεων σε συγγενείς και θυγατρικές

Δεν υπάρχουν

5.9.Ανάλυση των διαθεσίμων για πώληση χρηματοοικονομικών στοιχείων

Δεν υπάρχουν

5.10.Ανάλυση των απαιτήσεων

Αφορά σε:

		2016	2015
Πελάτες (χρεωστικό υπόλοιπο)	€	1.539.506,02	1.384.644,95
Γραμμάτια Εισπρακτέα	€	9.166,43	62.279,39
Επιταγές Εισπρακτέες	€	319.303,18	312.555,64
Δάνεια Προσωπικού	€	41.823,89	30.277,33
Επιταγές σε Δικηγόρο	€	36.410,22	35.483,29
Επιταγές σε εγγύηση	€	220.997,13	320.918,45
Πιστωτές Διάφοροι-χρεωστικά υπόλοιπα	€	0,00	0,00
Προμηθευτές -χρεωστικά υπόλοιπα	€	197.983,93	0,00
Προκαταβολές σε προσωπικό	€	1.193,03	1.969,84
Ελληνικό Δημόσιο παρακρ/νοι φόροι	€	5.492,13	5.261,92
Λοιποί Χρεώστες Διάφοροι	€	78.061,41	10.398,27
Σύνολο	€	2.449.937,37	2.163.789,08
Χρεώστες Διάφοροι τιμ. Τρίτων	€	<u>326.574,97</u>	<u>872.405,97</u>
Γενικό Σύνολο	€	<u>2.776.512,34</u>	<u>3.036.195,05</u>

5.11. Ανάλυση των λοιπών χρηματοοικονομικών στοιχείων

Δεν υπάρχουν.

5.12.Ανάλυση των αποθεμάτων

Τα αποθέματα αφορούν φαρμακευτικά είδη.

5.13.Ανάλυση των ταμιακών διαθεσίμων

Αφορά σε:

		<u>2016</u>	<u>2015</u>
ΧΡΗΜΑΤΙΚΑ ΔΙΑΘΕΣΙΜΑ	€	4.241,89	25.235,21
ΚΑΤΑΘΕΣΕΙΣ ΟΨΕΩΣ σε €	€	136.749,31	56.960,43
ΣΥΝΟΛΟ	€	140.991,20	82.195,64

5.14.Ανάλυση όλων των λογαριασμών της καθαρής θέσης

Αφορά σε:

		<u>2016</u>	<u>2015</u>
Καταβλημένο Μετοχικό Κεφάλαιο	€	1.299.900,00	1.299.900,00
Αποθεματικά από εφαρμογή εύλογης αξίας	€	5.745.634,11	5.745.634,11
Τακτικό αποθεματικό	€	121.734,66	121.734,66
Διαφορές Χρεογράφων	€	-24.900,00	-24.900,00
Ειδικά Αποθ/κα	€	1.066.347,98	1.066.347,98
Αποτελέσματα εις Νέο	€	3.764.309,37	3.764.309,37
Σύνολο	€	11.973.026,12	11.973.026,12

5.15. Μακροπρόθεσμες Υποχρεώσεις αφορά σε :

Μακροπρόθεσμα Δάνεια EFG	€	7.853.083,00
EFG	€	4.971.234,83
Αναβαλλόμενες υποχρεώσεις - φόρος	€	233.021,64
LEASING	€	0,00
Πρόβλεψη για αποζημίωση προσωπικού	€	53.478,85
Σύνολο	€	13.110.818,32

5.16. Ανάλυση των προμηθευτών και λοιπών υποχρεώσεων

Αφορά σε:

		2016	2015
Προμηθευτές-πιστωτικό υπόλοιπο	€	895.546,84	473.308,48
Πιστωτές Διάφοροι-πιστωτικά υπόλοιπα	€	469.572,56	405.800,17
Προκαταβολές από πελάτες	€	9.538,28	0,00
Ασφαλιστικοί Οργανισμοί-πιστωτικά υπόλοιπα	€	455.665,12	594.576,51
Επιταγές πληρωτέες στην επόμενη χρήση	€	1.159.227,22	817.996,98
Φόροι-τέλη Ελληνικού Δημοσίου	€	58.188,38	76.437,01
Γραμμάτια πληρωτέα	€	0,00	0,00
Σύνολο	€	3.047.738,40	2.368.119,15
Πωλήσεις για τρίτους ένεκα τιμολόγησης	€	1.216.195,56	2.038.947,97
Γενικό Σύνολο	€	4.263.933,96	4.407.067,12

5.17.Ανάλυση των δανείων

Αφορά σε: Βραχυπρόθεσμα Δάνεια	€	<u>280.629,51</u>
Σύνολο	€	280.629,51

5.18.Ανάλυση των αναβαλλόμενων φόρων

Αφορά σε: Αναβαλλόμενες Φορολογικές απαιτήσεις € 29.875,73 αφορά σε φόρο εισοδήματος που προέκυψε στη χρήση 2014 από τις λογιστικές διαφορές που δήλωσε η εταιρεία.

5.19.Ανάλυση των παροχών σε εργαζομένους μετά την έξοδο από την υπηρεσία

Δεν προέκυψε τέτοια περίπτωση.

5.20.Ανάλυση των προβλέψεων για αποζημίωση προσωπικού

Τα ποσά που έχουν καταχωρηθεί στον ισολογισμό είναι τα παρακάτω :

ΕΤΑΙΡΕΙΑ

Αφορά σε: 31/12/2003	€	102.476,57
Πλέον	€	32.959,40
31/12/2004	€	135.435,97
Μείον	€	-2.703,77
31/12/2005	€	132.732,20
Πλέον	€	29.269,46
31/12/2006	€	162.001,66
Πλέον	€	54.406,25
31/12/2007	€	216.407,91
Πλέον	€	21.640,79
<u>Μείον-Καταβολή Αποζημιώσεων 2008</u>	€	-21.403,66
- <u>Καταβολή Αποζημιώσεων 2009</u>	€	-992,83
31/12/2009	€	215.652,21

Μείον- Καταβολή αποζημιώσεων 2010	€	-3.699,39
Πλέον - Νέα πρόβλεψη αποζ. προσωπικού	€	21.565,22
Υπόλοιπο 31/12/2010	€	233.518,04
Μείον- Καταβολή αποζημιώσεων 2010	€	<u>-2.324,59</u>
Υπόλοιπο 31/12/2011	€	231.193,45
Προσαρμογή με βάση το μνημόνιο III	€	-115.596,73
Νέα πρόβλεψη 2012	€	115.596,72
Πρόβλεψη 2014	€	0,00
Υπόλοιπο πρόβλεψης 31.12.2014	€	115.596,72
(-) Αποζημίωση απόλυσης προσ.	€	7.760,04
Υπόλοιπο πρόβλεψης 31.12.2015	€	107.836,68
(-)Αποζημίωση απόλυσης προσ.	€	54.357,83
Υπόλοιπο πρόβλεψης 31.12.2016	€	53.478,85

5.21.Ανάλυση όλων των λογαριασμών των αποτελεσμάτων

Αφορά σε:

ΟΜΑΔΑ ΕΞΟΔΩΝ		2016	2015
Αμοιβές και έξοδα προσωπικού	€	1.721.161,13	1.727.634,15
Αμοιβές και έξοδα τρίτων	€	951.058,43	663.918,65
Παροχές τρίτων	€	542.302,14	510.030,30
Φόροι-τέλη	€	99.214,70	78.835,73
Διάφορα έξοδα	€	2.583.772,55	2.114.284,55
Τόκοι και συναφή έξοδα	€	80.973,64	131.771,56
Αποσβέσεις παγίων	€	785.233,77	709.799,98
Εκτακτα έξοδα-Εκτακτες Ζημίες-	€	0,00	116.949,89
Έξοδα προηγούμενων χρήσεων	€	424,41	0,00
Έξοδα από φόρο εισοδήματος	€	0,00	16.460,96
ΣΥΝΟΛΟ	€	6.764.140,77	6.069.685,77
ΟΜΑΔΑ ΕΣΟΔΩΝ			
Έσοδα από παροχή υπηρεσιών σε τρίτους	€	6.590.614,43	6.244.838,14
Επιχορηγήσεις και διάφορα έσοδα	€	92.748,99	6.975,60
Έσοδα παρεπόμενων ασχολιών	€	36.666,36	46.542,60
Έσοδα κεφαλαίων	€	0,00	136,65
Εκτακτα Κέρδη	€	0,00	0,00
Εκτακτα έσοδα	€	12.964,11	105.192,15
Έσοδο από φόρο εισοδήματος	€	0,00	0,00
Έσοδα προηγουμ. χρήσεων	€	48.792,12	0,00
ΣΥΝΟΛΟ	€	6.781.786,01	6.403.685,14
Κέρδος χρήσης 2013 - 2014	€	17.645,24	333.999,37

5.22. Συμφωνία του φόρου εισοδήματος

ΦΟΡΟΣ ΕΙΣΟΔΗΜΑΤΟΣ		2016	2015
Αναβαλλόμενος φόρος (Εσοδο)	€	0,00	0,00
Αναβαλλόμενος φόρος έξοδο	€	23.119,35	23.119,35
Σύνολο	€	23.119,35	23.119,35

5.23. Ανάλυση των κερδών κατά μετοχή

Τα βασικά κέρδη κατά μετοχή υπολογίζονται με διαίρεση του κέρδους που αναλογεί στους μετόχους της εταιρείας με τον σταθμισμένο μέσο αριθμό των κοινών μετοχών στην διάρκεια της περιόδου, εξαιρουμένων των τυχόν ιδίων κοινών μετοχών που αγοράστηκαν από τη UNILOG A.E..

	ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	31/12/2016	31/12/2015
Κέρδη που αναλογούν στους μετόχους της εταιρίας (σε Ευρώ)	€ 17.645,24	€ 333.999,37
Σταθμισμένος μέσος αριθμός μετοχών	21.000	21.000
Βασικά Κέρδη ανά Μετοχή (σε Ευρώ)	0,84	15,90

5.24. Ανάλυση των δεσμεύσεων

Κεφαλαιουχικές Δεσμεύσεις

Δεν υπάρχουν Κεφαλαιουχικές δαπάνες που έχουν αναληφθεί αλλά δεν έχουν εκτελεσθεί κατά την ημερομηνία σύνταξης αυτών των οικονομικών καταστάσεων.

5.25. Ανάλυση των αγορών επιχειρήσεων (θυγατρικές) που έγιναν μέσα στην χρήση

Δεν υπάρχουν.

5.26. Συναλλαγές με συνδεδεμένα μέρη

Δεν προέκυψε τέτοια περίπτωση

5.27. Γεγονότα μετά την ημερομηνία του Ισολογισμού

Δεν προέκυψε περίπτωση γεγονότων που να επηρεάζουν σημαντικά τα οικονομικά μεγέθη της περιόδου 2016.

5.28. Ανέλεγκτες Φορολογικές Χρήσεις

Η εταιρεία έχει ελεγχθεί φορολογικά μέχρι και το έτος 2009 και ανέλεγκτη παραμένει η χρήση 2010 ενώ για τη χρήση 2011, 2012, 2013, 2014 και 2015 εκδόθηκε φορολογικό πιστοποιητικό με επιφύλαξη.

Η εταιρεία δεν σχημάτισε πρόβλεψη για διαφορές φορολογικού ελέγχου, επί των ανέλεγκτων χρήσεων, από το γεγονός ότι δεν είναι δυνατόν στην παρούσα στιγμή να γίνει τούτο.

5.29. Εκκρεμής Δίκες κατά της εταιρείας.

Δεν υφίστανται εκκρεμείς δίκες κατά της εταιρείας.

5.30. Εμπράγματα Βάρη και Εξασφαλίσεις.

Υφίσταται προσημείωση εκ μέρους της EUROBANK επί των Ακινήτων της εταιρείας ποσού 27.500.000,00 € ένεκα χορηγηθέντων από την τράπεζα δανείων , ποσού € 360.000,00 από την Τράπεζα Κύπρου και ποσού 650.000,00 € από την Τράπεζα PROBANK επί του ακινήτου περιοχής Αράχωβας Βοιωτίας ένεκα και εδώ χορηγηθέντος από την τράπεζα δανείου.

Α θ ή ν α, 28 Απριλίου 2017

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ & ΔΙΕΥΘ.ΣΥΜΒ.ΤΟΥ Δ.Σ

Ο ΑΝΤΙΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ Δ.Σ

Ο ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΟΣ ΛΟΓΙΣΤΗΡΙΟΥ

ΛΙΝΑΡΔΑΚΗΣ ΣΤΥΛΙΑΝΟΣ
(ΑΔΤ: ΑΚ 569304)

ΠΑΠΑΔΟΠΟΥΛΟΣ ΘΕΜΙΣΤΟΚΛΗΣ
(ΑΔΤ: ΑΕ 041383)

ΣΠΑΝΟΠΟΥΛΟΣ ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ
(ΑΔΤ. Π 607252)

6.ΕΚΘΕΣΗ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ

ΤΟΥ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ ΤΗΣ UNILOG ΑΕ

ΠΡΟΣ ΤΗΝ ΤΑΚΤΙΚΗ ΓΕΝΙΚΗ ΣΥΝΕΛΕΥΣΗ ΤΩΝ ΜΕΤΟΧΩΝ

ΕΠΙ ΤΟΥ ΙΣΟΛΟΓΙΣΜΟΥ ΚΑΙ ΤΩΝ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ ΧΡΗΣΗΣ

ΠΕΡΙΟΔΟΣ 1/1/2016 - 31/12/2016

Κύριοι Μέτοχοι,

Έχουμε την τιμή να θέσουμε υπόψη σας για έγκριση τις οικονομικές καταστάσεις της χρήσης 1/1/2016 - 31/12/2016 της εταιρείας μας και να σας δώσουμε τις παρακάτω επεξηγήσεις.

1. Εξέλιξη των εργασιών της εταιρείας – Οικονομικά αποτελέσματα – προβλεπόμενη πορεία

Τα οικονομικά αποτελέσματα της εταιρείας παρά την συνεχιζόμενη επιδεινούμενη κρίση για την περίοδο 1-1-2016 έως 31-12-2016 υπήρξαν ικανοποιητικά και ειδικά σε ότι αφορά την κερδοφορία της εταιρείας, συγκριτικά με τα αποτελέσματα της προηγούμενης χρήσης όπως αυτά διαμορφώθηκαν με την εφαρμογή των Διεθνών Λογιστικών Προτύπων για τις εν λόγω χρήσεις.

Τα καθαρά προ φόρων κέρδη της εταιρείας ανήλθαν στο ποσό των 17.645,24 € από 350.460,29 € της αμέσως προηγούμενης χρήσης.

Το αποτέλεσμα προκύπτει σύμφωνα με τον από 2014 στρατηγικό σχεδιασμό της εταιρείας, κατά τον οποίο προβλέπεται η αναδιάρθρωση σημαντικού μέρους του χαρτοφυλακίου πελατείας, η δημιουργία νέων υποδομών για την εξυπηρέτηση υφιστάμενων αλλά και μελλοντικών πελατών.

Στα πλαίσια αυτού του στρατηγικού σχεδιασμού, η εταιρεία κατάφερε να αυξήσει τον κύκλο εργασιών της κατά 5,54% σε σχέση με το 2015, και να διατηρήσει αυτή φυσικά σε κερδοφόρα κατάσταση, μειωμένη σε σχέση με το 2015, εξ αιτίας των επενδύσεων, που πραγματοποιήθηκαν για την αναμενόμενη σημαντική αύξηση των πωλήσεων της σταδιακά από τα τέλη του 2016.

Πέραν της προσπάθειας για την διατήρηση του επικερδούς κύκλου εργασιών της, η εταιρεία προέβη για την ίδια χρήση στην συνεχιζόμενη προσπάθεια της μετατροπής της του δανεισμού της από βραχυπρόθεσμο σε μακροπρόθεσμο παρά το πολύ αντίξοο τραπεζικό περιβάλλον που ισχύει στην χώρα μας.

Κατάφερε μετά από μακροχρόνιες προσπάθειες να επιτύχει σημαντικούς διακανονισμούς για τον δανεισμό της, γεγονός το οποίο συνέβαλε στην ώθηση αυτής σε αναπτυξιακή πορεία, η οποία αποτυπώθηκε εν μέρει στην αύξηση πωλήσεών της το 2016 καθώς επίσης και να παρουσιάσει σημαντικές αυξήσεις πωλήσεων και αποτελεσμάτων από το πρώτο ήδη τρίμηνο του 2017, γεγονός το οποίο και έχει επιτευχθεί.

Τέλος η εταιρεία κατάφερε να αναδιοργανώσει την επιχειρησιακή της διαχείριση και τις παρεχόμενες υπηρεσίες της, προσαρμόζοντας αυτές στο διαρκώς μεταβαλλόμενο οικονομικό περιβάλλον που διανύει η χώρα η αποτελεσματικότητα της οποίας αποτυπώνεται με την διατήρηση σε θετικά επίπεδα της κερδοφορίας.

Παράλληλα δε, εισήγαγε καινοτόμες υπηρεσίες για την ενίσχυση των ανταγωνιστικών της πλεονεκτημάτων.

Τα αποτελέσματα του 2016 είναι συνέπεια των ενεργειών που ξεκίνησαν από το 2014 και παρόλο την κλιμακούμενη επιδείνωση της οικονομικής κρίσης είχαν αποτέλεσμα την διατήρηση των αποτελεσμάτων σε θετικό πρόσημο, όπως άλλωστε συμβαίνει από την έναρξη της επιχείρησης ως και σήμερα.

Εν κατακλείδι η εταιρεία κατάφερε να διατηρήσει την κερδοφορία της.

Σύμφωνα με τα παραπάνω , το αποτέλεσμα της εταιρείας κρίνεται αντιπροσωπευτικό στα πλαίσια των αποφάσεων της αλλαγής πορείας για την υλοποίηση του νέου στρατηγικού πλάνου, που κρίθηκε αναγκαίο για την επιτυχή αντιμετώπιση του παρατεταμένου οικονομικού περιβάλλοντος που βιώνει η χώρα με τον κύκλο εργασιών στο ποσό των 6.590.614,43 € έναντι 6.244.838,14 € της προηγούμενης χρήσης και την διατήρηση της κερδοφορίας διατηρώντας πάντα θετικά πρόσημα στην λειτουργία της.

Το Δ.Σ. της εταιρείας θεωρεί ότι ο κύκλος εργασιών είναι σε μέγεθος αποδεκτός.

Η διάθεση των κερδών της χρήσης 1/1/2016 - 31/12/2016 ύψους 17.645,24 € σύμφωνα με απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου, έχει ως ακολούθως:

Φόρος Εισοδήματος	0,00
Τακτικό Αποθεματικό	0,00
Υπόλοιπο Κερδών εις νέο	17.645,24
	17.645,24

Για την κατάρτιση των οικονομικών καταστάσεων της χρήσης 2016 εφαρμόστηκαν οι Νόμιμες διατάξεις και Λογιστικές Αρχές.

Πιο συγκεκριμένα:

Οι λογαριασμοί της Εταιρείας τηρήθηκαν σύμφωνα με το Ενιαίο Λογιστικό Σχέδιο και οι Οικονομικές Καταστάσεις συντάχθηκαν σύμφωνα με τα Διεθνή Λογιστικά Πρότυπα.

Τα πάγια περιουσιακά στοιχεία αποτιμήθηκαν όσο αφορά τα Οικόπεδα στην εύλογη αξία και όσο αφορά τα υπόλοιπα πάγια ,στην τιμή κτήσεως τους μειωμένα με τις προβλεπόμενες από το Νόμο αποσβέσεις.

Οι απαιτήσεις και οι υποχρεώσεις των οποίων η προθεσμία εξόφλησης κατά την ημερομηνία κλεισίματος του ισολογισμού ήταν μικρότερη του έτους, καταχωρήθηκαν στην κατηγορία των βραχυπροθέσμων.

Δεν έγινε πρόβλεψη για μελλοντική αποζημίωση του προσωπικού σε βάρος των αποτελεσμάτων της χρήσης.

Η εταιρεία δεν κατέχει χρεόγραφα-συνάλλαγμα.

Η εταιρεία αξιολογώντας το συνεχιζόμενο για έκτη χρονιά δυσμενές οικονομικό περιβάλλον της χώρας, αποφάσισε να μην προβεί σε επιπλέον επενδύσεις ιδιόκτητων κτιριακών συγκροτημάτων για την επόμενη διετία, εκτός και αν προκύψει σημαντική μεταβολή του οικονομικού περιβάλλοντος στο εγγύς ή απώτερο μέλλον.

Το 2016 διατήρησε την εκμετάλλευση κτιριακών εγκαταστάσεων τρίτων για την κάλυψη των αναγκών εξυπηρέτησης των πελατών της ενώ σκοπεύει να επεκταθεί με τον ίδιο τρόπο για την εξυπηρέτηση των μελλοντικών της αναγκών.

Η χρήση του 2016 ενίσχυσε τα ανταγωνιστικά πλεονεκτήματα της εταιρείας με την πλήρη λειτουργία επιπλέον διοικητικών και λειτουργικών υποστηρικτικών υπηρεσιών προς τους πελάτες της.

2. Οικονομική θέση της εταιρείας

Η οικονομική κατάσταση της εταιρείας κατά την 31/12/2016 κρίνεται ικανοποιητική.

Τα ίδια κεφάλαια κατά την 31/12/2016 ανέρχονται σε ποσό Ευρώ 11.990.671,36 έναντι Ευρώ 11.973.026,12 της προηγούμενης χρήσεως.

Οι βασικοί χρηματοοικονομικοί δείκτες της εταιρείας για τις χρήσεις 2016 και 2015 έχουν ως εξής :

Αριθμοδείκτες οικονομικής διάρθρωσης της 31.12.2016 και 31.12.2015 αντίστοιχα

	<u>31.12.2016</u>		<u>31.12.2015</u>	
<u>Κυκλοφορούν ενεργητικό</u>	<u>3.052.392,01</u>	=10,29%	<u>3.124.937,54</u>	=10,29%
Σύνολο ενεργητικού	29.646.053,15		30.340.387,79	

	<u>31.12.2016</u>		<u>31.12.2015</u>	
<u>Πάγιο ενεργητικό</u>	<u>26.593.661,14</u>	= 89,70%	<u>27.215.450,25</u>	=89,70%
Σύνολο ενεργητικού	29.646.053,15		30.340.387,79	

Οι παραπάνω δείκτες δείχνουν την αναλογία κεφαλαίων που έχει διατεθεί σε κυκλοφοριακό και πάγιο ενεργητικό.

	<u>31.12.2016</u>		<u>31.12.2015</u>	
<u>Ίδια κεφάλαια</u>	<u>11.990.671,36</u>	=67,92%	<u>11.973.026,12</u>	=65,18%
Σύνολο υποχρεώσεων	17.655.381,79		18.367.361,67	

Ο παραπάνω δείκτης δείχνει την οικονομική αυτάρκεια της Εταιρείας.

	<u>31.12.2016</u>		<u>31.12.2015</u>	
<u>Σύνολο υποχρεώσεων</u>	<u>17.655.381,79</u>	=59,55%	<u>18.367.361,67</u>	=60,53%
Σύνολο παθητικού	29.646.053,15		30.340.387,79	

	<u>31.12.2016</u>		<u>31.12.2015</u>	
<u>Ίδια κεφάλαια</u>	<u>11.990.671,36</u>	=40,45%	<u>11.973.026,12</u>	=39,46%
Σύνολο παθητικού	29.646.053,15		30.340.387,79	

Οι παραπάνω δείκτες δείχνουν την δανειακή εξάρτηση της εταιρείας.

	<u>31.12.2016</u>		<u>31.12.2015</u>	
<u>Ίδια κεφάλαια</u>	<u>11.990.671,36</u>	=45,09%	<u>11.973.026,12</u>	=43,99%
Πάγιο ενεργητικό	<u>26.593.661,14</u>		27.215.450,25	

Ο δείκτης αυτός δείχνει τον βαθμό χρηματοδότησεως των ακινητοποιήσεων της εταιρείας από τα ίδια κεφάλαια.

	<u>31.12.2016</u>		<u>31.12.2015</u>	
Κυκλοφορούν ενεργητικό	<u>3.052.392,01</u>	=67,17%	<u>3.124.937,54</u>	=63,51%
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις	4.544.563,47		4.920.389,00	

Ο αριθμοδείκτης αυτός απεικονίζει σε ποσοστό το τμήμα του Κυκλοφορούντος ενεργητικού το οποίο χρηματοδοτείται από το πλεόνασμα των διαρκών κεφαλαίων (Ιδίων Κεφαλαίων και Μακροπρόθεσμων υποχρεώσεων).

Αριθμοδείκτες αποδόσεως και αποδοτικότητας της 31.12.2016 και 31.12.2015 αντίστοιχα.

	<u>31.12.2016</u>		<u>31.12.2015</u>	
Καθαρά αποτελέσματα χρήσεως προ φόρων	<u>17.645,24</u>	=0,27%	<u>350.460,29</u>	=5,61%
Πωλήσεις	6.590.614,43		6.244.838,14	

Ο αριθμοδείκτης αυτός απεικονίζει την συνολική απόδοση της εταιρείας σε σύγκριση με τα συνολικά της έσοδα.

	<u>31.12.2016</u>		<u>31.12.2015</u>	
Καθαρά αποτελέσματα χρήσεως προ φόρων	<u>17.645,24</u>	=0,15%	<u>350.460,29</u>	
Ιδια κεφάλαια	11.990.671,36		11.973.026,12	=2,93%

Ο αριθμοδείκτης αυτός απεικονίζει την αποδοτικότητα των ιδίων κεφαλαίων της εταιρείας.

	<u>31.12.2016</u>		<u>31.12.2015</u>	
Μικτά αποτελέσματα	<u>1.375.933,02</u>	=20,88%	<u>1.621.616,44</u>	=25,96%
Πωλήσεις	6.590.614,43		6.244.838,14	

Ο αριθμοδείκτης αυτός απεικονίζει το ποσοστιαίο μέγεθος του μικτού κέρδους επί των πωλήσεων της εταιρείας.

	<u>31.12.2016</u>		<u>31.12.2015</u>	
Καθαρά αποτελέσματα χρήσεως προ φόρων	<u>17.645,24</u>	=0,26%	<u>350.460,29</u>	
Σύνολο εσόδων	6.781.799,36		6.298.492,99	=5,56%

Ο αριθμοδείκτης αυτός απεικονίζει την συνολική απόδοση της εταιρείας σε σύγκριση με τα συνολικά της έσοδα.

3. Ακίνητα της εταιρείας

Κτιριακές εγκαταστάσεις στο Μαρκόπουλο Αττικής –θέση Γκονέτσες συνολικής επιφάνειας 12.340.60 τετρ.μέτρων σε οικοπέδο 21.103,59 τετρ.μέτρων.

Ακίνητο στο Λιβάδι Αράχωβας.

Ακίνητο στην Βάρη Αττικής

4. Υποκαταστήματα εταιρείας

Η εταιρεία έχει ένα υποκατάστημα στην Θεσσαλονίκη στην περιοχή Πυλαία και επί της οδού Γεωργικής Σχολής, στο κτίριο της TNT ΣΚΑΙΠΑΚ Ε.Π.Ε. και επίσης υποκατάστημα στο κτίριο της εταιρείας INTERSYS Α.Ε. ,θέση Ντοροβανέζα, ΒΙΠΑ Μαρκόπουλου.

5. Σημαντικά γεγονότα που συνέβησαν από τη λήξη της χρήσης μέχρι την ημερομηνία υποβολής της παρούσας έκθεσης.

Μέχρι την ημερομηνία υποβολής της Έκθεσης αυτής δεν έχει συμβεί κανένα άλλο γεγονός, που θα μπορούσε να επηρεάσει σημαντικά την οικονομική θέση και την πορεία της εταιρείας.

6. Προβλεπόμενη πορεία της εταιρείας, κίνδυνοι

Για την κλειόμενη χρήση 2016 η εταιρεία εμφάνισε αύξηση στον κύκλο εργασιών 5,54%.

Για την τρέχουσα χρήση έχει διασφαλιστεί την αύξηση των πωλήσεων της τουλάχιστον κατά 17%, και τουλάχιστον κατά 8% για το 2018, την αύξηση του EBITDA της καθώς και θεαματική αύξηση της κερδοφορίας της, λόγω της συνεχιζόμενης μείωσης λειτουργικών της εξόδων και επενδύσεων. Σημαντική εξέλιξη της μελλοντικής πορείας της εταιρείας αλλά και δικαίωση της διοίκησης της εταιρείας για την υλοποίηση της νέας στρατηγικής από το 2014, είναι η επίτευξη συμφωνιών για ανάληψη όχι μόνον νέων συμβάσεων από 1/1/2017, αλλά και η σημαντική αύξηση των ήδη υφιστάμενων συμβάσεων της.

Αυτό αποδεικνύεται περίτρανα, από την ποσοστιαία σχέση της αύξησης του κύκλου εργασιών της εταιρείας, του οποίου του 60% προέρχεται από τους υφιστάμενους πελάτες της, ενώ το υπόλοιπο 40% προέρχεται από την είσοδο νέων πελατών.

Σε εξέλιξη βρίσκονται ήδη και λοιπές διαπραγματεύσεις οι οποίες εάν ολοκληρωθούν, μπορεί να αυξήσουν τον κύκλο εργασιών της εταιρείας σε ποσοστό μεγαλύτερο του 19% για την χρήση του 2017.

Ενδεχόμενοι κίνδυνοι που θα μείωναν τα κέρδη της εταιρείας, όπως περαιτέρω ύφεση της αγοράς σε ποσοστό έως και 10%, πιθανόν να μειώσουν τα περιθώρια της κερδοφορίας σε ποσοστό όχι μεγαλύτερο του 2%. Με δεδομένο ότι η εταιρεία έχει ήδη ολοκληρώσει ένα σύνολο ενεργειών μείωσης των λειτουργικών της εξόδων, γεγονός το οποίο παράγει σταδιακά τα αποτελέσματα αυτά από το δεύτερο τρίμηνο του 2017, αλλά και ένα σύνολο ενεργειών προς την ίδια κατεύθυνση οι οποίες ξεκινούν να εφαρμόζονται από το δεύτερο εξάμηνο της τρέχουσας χρήσης, θα αντισταθμίσουν τις όποιες ενδεχόμενες περιπτώσεις μείωσης της κερδοφορίας.

7. Πληροφορίες για τα χρηματοοικονομικά μέσα

Η εταιρεία δεν κατέχει χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία :

8.Επεξηγηματική έκθεση Διοικητικού Συμβουλίου προς την Τακτική Γενική Συνέλευση για τη χρήση 2016.

Η παρούσα επεξηγηματική έκθεση του Διοικητικού Συμβουλίου προς την Τακτική Γενική Συνέλευση των μετόχων της περιέχει αναλυτικές πληροφορίες αναφορικά με τα ζητήματα της παραγράφου 1 του άρθρου 11α του Ν. 3371/2005.

I. Διάρθρωση μετοχικού κεφαλαίου της εταιρείας

Το μετοχικό κεφάλαιο της εταιρείας ανέρχεται σε ένα εκατομμύριο διακόσιες ενενήντα εννέα χιλιάδες εννιακόσια ευρώ διαιρούμενο σε 21.000 χιλιάδες κοινές ονομαστικές μετά ψήφου μετοχές ονομαστικής αξίας εξήντα ένα ευρώ και ενενήντα λεπτά του ευρώ (61,90 Euro) η κάθε μία. Οι μετοχές της εταιρείας δεν είναι εισηγμένες προς διαπραγμάτευση στην Αγορά Αξιών του Χρηματιστηρίου Αθηνών.

Τα δικαιώματα των μετόχων της Εταιρείας που πηγάζουν από τη μετοχή της είναι ανάλογα με το ποσοστό του κεφαλαίου, στο οποίο αντιστοιχεί η καταβεβλημένη αξία της μετοχής. Κάθε μετοχή παρέχει όλα τα δικαιώματα που προβλέπει ο νόμος και το καταστατικό της, και ειδικότερα :

- το δικαίωμα επί του μερίσματος από τα ετήσια ή τα κατά την εκκαθάριση κέρδη της Εταιρείας. Ποσοστό 35% των καθαρών κερδών μετ' αφαίρεση μόνον του τακτικού αποθεματικού διανέμεται από τα κέρδη κάθε χρήσης στους μετόχους ως πρώτο μέρος, ενώ η χορήγηση πρόσθετου μερίσματος αποφασίζεται από τη Γενική Συνέλευση. Μέρισμα δικαιούται κάθε μέτοχος, ο οποίος αναφέρεται στο τηρούμενο από την Εταιρεία μητρώο μετόχων κατά την ημερομηνία προσδιορισμού δικαιούχων μερίσματος. Το μέρος κάθε μετοχής καταβάλλεται στο μέτοχο εντός δύο (2) μηνών από την ημερομηνία της Τακτικής Γενικής Συνέλευσης που ενέκρινε τις ετήσιες οικονομικές καταστάσεις. Ο τρόπος και ο τόπος καταβολής ανακοινώνεται μέσω του Τύπου.
- το δικαίωμα ανάληψης της εισφοράς κατά την εκκαθάριση ή, αντίστοιχα, της απόσβεσης κεφαλαίου που αντιστοιχεί στη μετοχή, εφόσον αυτό αποφασισθεί από τη Γενική Συνέλευση,
- το δικαίωμα προτίμησης σε κάθε αύξηση του μετοχικού κεφαλαίου της εταιρείας με μετρητά και την ανάληψη νέων μετοχών,
- το δικαίωμα λήψης αντιγράφου των οικονομικών καταστάσεων και των εκθέσεων των ορκωτών ελεγκτών και του Διοικητικού Συμβουλίου της Εταιρείας,
- το δικαίωμα συμμετοχής στη Γενική Συνέλευση, το οποίο εξειδικεύεται στα εξής επιμέρους δικαιώματα: νομιμοποίησης, παρουσίας, συμμετοχής στις συζητήσεις, υποβολής προτάσεων σε θέματα της ημερήσιας διάταξης, καταχώρησης των απόψεων στα πρακτικά και ψήφου.

Η ευθύνη των μετόχων της Εταιρείας περιορίζεται στην ονομαστική αξία των μετοχών που κατέχουν.

II. Περιορισμοί στη μεταβίβαση των μετοχών της Εταιρείας

Η μεταβίβαση των μετοχών της Εταιρείας γίνεται όπως ορίζει ο Νόμος και δεν υφίστανται εκ του καταστατικού της περιορισμοί στη μεταβίβαση τους, δεδομένου μάλιστα ότι πρόκειται για μετοχές μη εισηγμένες στο Χρηματιστήριο Αθηνών.

III. Σημαντικές άμεσες ή έμμεσες συμμετοχές κατά την έννοια του Π.Δ. 51/1992.

Οι μέτοχοι (φυσικό ή νομικό πρόσωπο) που κατέχουν άμεσα ή έμμεσα ποσοστό μεγαλύτερο από 5% του συνολικού αριθμού των μετοχών της παρατίθενται στον κάτωθι πίνακα:

1. Β2IN ΑΕ – 99,9666%

IV. Μετοχές παρέχουσες ειδικά δικαιώματα ελέγχου

Δεν υφίστανται μετοχές της Εταιρείας που παρέχουν στους κατόχους τους ειδικά δικαιώματα ελέγχου.

V. Περιορισμοί στο δικαίωμα ψήφου

Δεν προβλέπονται στο καταστατικό της Εταιρείας περιορισμοί του δικαιώματος ψήφου που απορρέουν από τις μετοχές της.

VI. Συμφωνίες μετόχων της Εταιρείας

Δεν είναι γνωστή στην Εταιρεία η ύπαρξη συμφωνιών μεταξύ των μετόχων της, οι οποίες συνεπάγονται περιορισμούς στη μεταβίβαση των μετοχών της ή στην άσκηση των δικαιωμάτων ψήφου που απορρέουν από τις μετοχές της.

VII. Κανόνες διορισμού και αντικατάστασης μελών Δ.Σ. και τροποποίησης καταστατικού

Οι κανόνες που προβλέπει το καταστατικό της Εταιρείας για το διορισμό και την αντικατάσταση των μελών του Διοικητικού Συμβουλίου της και την τροποποίηση των διατάξεων του καταστατικού της δεν διαφοροποιούνται από τα προβλεπόμενα στον Κ.Ν. 2190/1920.

VIII. Αρμοδιότητα του Δ.Σ. για την έκδοση νέων ή για την αγορά ιδίων μετοχών

Α) Σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 13 παρ. 1 στοιχ. β και γ του Κ.Ν. 2190/1920 και σε συνδυασμό με τις διατάξεις του άρθρου 7 του καταστατικού της, το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας έχει το δικαίωμα, κατόπιν σχετικής απόφασης της Γενικής Συνέλευσης που υπόκειται στις διατυπώσεις δημοσιότητας του άρθρου 7β του Κ.Ν. 2190/1920, να αυξάνει το μετοχικό κεφάλαιο της Εταιρείας με την έκδοση νέων μετοχών, με απόφαση του που λαμβάνεται με πλειοψηφία τουλάχιστον των δύο τρίτων (2/3) του συνόλου των μελών του. Στην περίπτωση αυτή, το μετοχικό κεφάλαιο μπορεί να αυξάνεται μέχρι το ποσό του κεφαλαίου που είναι καταβεβλημένο κατά την ημερομηνία που χορηγήθηκε στο Διοικητικό Συμβούλιο η εν λόγω εξουσία από τη Γενική Συνέλευση. Η ως άνω εξουσία του Διοικητικού Συμβουλίου μπορεί να ανανεώνεται από τη Γενική Συνέλευση για χρονικό διάστημα που δεν υπερβαίνει την πενταετία για κάθε ανανέωση.

Β) Σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 13 παρ. 9 του Κ.Ν. 2190/1920, με απόφαση της Γενικής Συνέλευσης μπορεί να θεσπισθεί πρόγραμμα διάθεσης μετοχών στα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου και το προσωπικό, με τη μορφή δικαιώματος προαίρεσης αγοράς μετοχών κατά τους ειδικότερους όρους της απόφασης αυτής. Η απόφαση της Γενικής Συνέλευσης ορίζει, ιδίως, τον ανώτατο αριθμό μετοχών που μπορεί να εκδοθούν, ο οποίος βάσει του νόμου δεν μπορεί να υπερβαίνει το 1/10 των υφιστάμενων μετοχών, αν οι δικαιούχοι ασκήσουν το δικαίωμα αγοράς μετοχών, την τιμή και τους όρους διάθεσης των μετοχών στους δικαιούχους.

Το Διοικητικό Συμβούλιο, με απόφαση του, ρυθμίζει κάθε άλλη σχετική λεπτομέρεια, που δε ρυθμίζεται διαφορετικά από τη Γενική Συνέλευση, εκδίδει τα πιστοποιητικά δικαιώματος αγοράς μετοχών και κατά το μήνα Δεκέμβριο κάθε έτους εκδίδει μετοχές στους δικαιούχους, που άσκησαν το δικαίωμα τους, αυξάνοντας αντίστοιχα το μετοχικό κεφάλαιο και πιστοποιώντας τη σχετική αύξηση αυτού.

IX. Συμφωνίες με μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου ή το προσωπικό της Εταιρείας

Δεν υπάρχουν συμφωνίες της Εταιρείας με μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου της ή με το προσωπικό της, οι οποίες να προβλέπουν την καταβολή αποζημίωσης ειδικά σε περίπτωση παραίτησης ή απόλυσης χωρίς βάσιμο λόγο ή τερματισμού της θητείας ή της απασχόλησης τους εξαιτίας δημόσιας πρότασης.

9. Φορολογικά θέματα.

Δεν δημιουργήθηκε πρόβλεψη για την ανέλεγκτη φορολογικά χρήση 2010 και για την χρήση 2011 έως 2015 ολοκληρώθηκε ο φορολογικός έλεγχος σύμφωνα με την εφαρμογή των διατάξεων του Ν.3842/2010.

Κύριοι Μέτοχοι,

Μετά από τα παραπάνω σας παρακαλούμε όπως εγκρίνεται τον ισολογισμό και τα αποτελέσματα της χρήσεως

ΤΟ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟ

7. Έκθεση Ελέγχου Ανεξάρτητου Ορκωτού Ελεγκτή Λογιστή Προς τους Μετόχους της Εταιρείας UNILOG AE

Έκθεση επί των Οικονομικών Καταστάσεων

Ελέγξαμε τις συνημμένες οικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας **UNILOG AE** που αποτελούνται από τον ισολογισμό της 31 Δεκεμβρίου 2016, τις καταστάσεις αποτελεσμάτων χρήσεως, μεταβολών ιδίων κεφαλαίων και ταμειακών ροών της χρήσεως που έληξε την ημερομηνία αυτή, καθώς και την περίληψη σημαντικών λογιστικών αρχών και μεθόδων και τις λοιπές επεξηγηματικές πληροφορίες.

Ευθύνη της Διοίκησης για τις Οικονομικές Καταστάσεις

Η διοίκηση είναι υπεύθυνη για την κατάρτιση και εύλογη παρουσίαση αυτών των οικονομικών καταστάσεων σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς, όπως αυτά έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση, όπως και για εκείνες τις εσωτερικές δικλείδες που η διοίκηση καθορίζει ως απαραίτητες ώστε να καθίσταται δυνατή η κατάρτιση οικονομικών 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 οικονομικών 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 οικονομικές 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 οικονομικές καταστάσεις. Οι επιλεγόμενες διαδικασίες βασίζονται στην κρίση του ελεγκτή περιλαμβανομένης της εκτίμησης των κινδύνων ουσιώδους ανακρίβειας των οικονομικών καταστάσεων, που οφείλεται είτε σε απάτη είτε σε λάθος. Κατά τη διενέργεια αυτών των εκτιμήσεων κινδύνου, ο ελεγκτής εξετάζει τις εσωτερικές δικλείδες που σχετίζονται με την κατάρτιση και εύλογη παρουσίαση των οικονομικών καταστάσεων της εταιρείας, με σκοπό το σχεδιασμό ελεγκτικών διαδικασιών κατάλληλων για τις περιστάσεις και όχι με σκοπό την έκφραση γνώμης επί της αποτελεσματικότητας των εσωτερικών δικλείδων 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 οικονομικών καταστάσεων. Πιστεύουμε ότι τα ελεγκτικά τεκμήρια που έχουμε συγκεντρώσει είναι επαρκή και κατάλληλα για τη θεμελίωση της ελεγκτικής μας γνώμης.

Βάση για Γνώμη με Επιφύλαξη.

Από τον έλεγχο μας προέκυψε τα κατωτέρω θέματα :

- 1) Τα πάγια της εταιρείας από τη χρήση 2008 και μετά αποτιμήθηκαν στην εύλογη αξία χωρίς να γίνει πραγματική εκτίμησή τους βάσει του σχετικού προτύπου.
- 2) Στο λογαριασμό «Χρεόγραφα» ποσό ευρώ 5.100,00 αφορά σε μετοχές της PROBANK οι οποίες λόγω συγχώνευσης της τράπεζας, δεν υφίστανται πλέον. Το ποσό αυτό θα έπρεπε κατά τη γνώμη μας να μειώσει ισόποσα τα αποτελέσματα της χρήσεως και αντίστοιχα το σύνολο των Ιδίων Κεφαλαίων.
- 3) Στις απαιτήσεις από πελάτες περιλαμβάνονται και επισφαλείς - επίδικες απαιτήσεις συνολικού ποσού € 258.667,74 για τις οποίες δεν έχει σχηματιστεί σχετική πρόβλεψη για την κάλυψη των ζημιών από τη μη ρευστοποίηση μέρους των επίδικων αυτών απαιτήσεων. Με βάση τον έλεγχό μας εκτιμούμε ότι η εταιρεία θα έπρεπε να σχηματίσει πρόβλεψη συνολικού ποσού € 222.257,52. Ο μη σχηματισμός της απαιτούμενης πρόβλεψης συνιστά παρέκκλιση από τις λογιστικές αρχές που προβλέπονται από την Ελληνική Νομοθεσία (κωδ. Ν. 2190/1920 και Ε.Γ.Λ.Σ.) με συνέπεια, η αξία των απαιτήσεων από πελάτες και τα Ίδια Κεφάλαια να εμφανίζονται αυξημένα κατά € 222.257,52.
- 5) Η εταιρεία δεν έχει ελεγχθεί φορολογικά για τη χρήση 2010. Δεν έχει σχηματιστεί πρόβλεψη για πρόσθετους φόρους και προσαυξήσεις.

Γνώμη με Επιφύλαξη.

Κατά τη γνώμη μας, εκτός από τις επιπτώσεις του θέματος που μνημονεύεται στην παράγραφο 'Βάση για Γνώμη με Επιφύλαξη', οι συνημμένες οικονομικές καταστάσεις παρουσιάζουν εύλογα, από κάθε ουσιώδη άποψη, την οικονομική θέση της Εταιρείας, κατά την 31 Δεκεμβρίου 2016, τη χρηματοοικονομική της επίδοση και τις ταμειακές της ροές για τη χρήση που έληξε την ημερομηνία αυτή, σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς, όπως αυτά έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

Αναφορά επί άλλων Νομικών και Κανονιστικών Θεμάτων.

Επαληθεύσαμε τη συμφωνία και την αντιστοίχιση του περιεχομένου της Έκθεσης του Διοικητικού Συμβουλίου με τις συνημμένες οικονομικές καταστάσεις, στα πλαίσια των οριζόμενων από τα άρθρα 43α και 37 του Κ.Ν. 2190/1920.

Αθήνα, 24 Απριλίου 2017.

Ο Ορκωτός Ελεγκτής Λογιστής
Γεώργιος Ν. Γκιτάλης
Αρ Μ ΣΟΕΛ 20341



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