ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΕΜΠΟΡΙΚΟ & ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΟ ΕΠΙΜΕΛΗΤΗΡΙΟ ΑΘΗΝΩΝ

Δ/ΝΣΗ: ΜΗΤΡΩΩΝ ΚΑΙ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΑΚΩΝ ΣΥΣΤΗΜΑΤΩΝ
ΤΜΗΜΑ: ΜΗΤΡΩΟΥ / Υπηρεσία Γ.Ε.ΜΗ.
Πληροφορίες: ΤΣΑΛΤΑ ΖΩΗ
Τηλέφωνο: 2103382427
Fax: 2103616464
E-mail: tsalta@acci.gr

Αθήνα,09/07/2018
Αριθ.Πρωτ.:1198046

ΑΝΑΚΟΙΝΩΣΗ

Καταχώρισης στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο (Γ.Ε.ΜΗ.), στοιχείων της Ανώνυμης Εταιρείας με την επωνυμία **«ATTICABANK PROPERTIES ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ».**

Την **04/07/2018** καταχωρίσθηκαν στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο (Γ.Ε.ΜΗ.) τα κατωτέρω στοιχεία της Ανώνυμης Εταιρείας με την επωνυμία **ATTICABANK PROPERTIES ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ,** το διακριτικό τίτλο ATTICABANK PROPERTIES και αριθμό ΓΕΜΗ **7986401000**:

Α) Με Κωδικό Αριθμό Καταχώρισης 1418647 οι εγκεκριμένες από την 04/06/2018 Γενική Συνέλευση οικονομικές καταστάσεις με τις σχετικές εκθέσεις όπου από την κείμενη νομοθεσία απαιτούνται για τη χρήση 01/01/2017 έως 31/12/2017.

Β) Με Κωδικό Αριθμό Καταχώρισης 1418648 η από 04/06/2018 απόφαση της Γενικής Συνέλευσης σύμφωνα με την οποία ορίστηκαν για τον έλεγχο των Οικονομικών καταστάσεων της χρήσης από 01/01/2018 έως 31/12/2018:

•Η ελεγκτική εταιρεία **«ΚΡΜG ΟΡΚΩΤΟΙ ΕΛΕΓΚΤΕΣ Α.Ε.»**, Αρ. ΓΕΜΗ 1352601000, και με αριθμό μητρώου ΣΟΕΛ 114.

Σχετικό έγγραφο άσκησης ελέγχου της Περιφέρεια Αττικής, ΠΕ Αθηνών Κεντρικός Τομέας (Αρ. Πρωτ.: 10564 / 27/06/2018).

Με Εντολή Προέδρου ΕΒΕΑ
Ο ΕΙΔΙΚΟΣ ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ

ΓΕΩΡΓΙΟΣ ΓΕΩΡΓΑΚΟΠΟΥΛΟΣ

Η γνησιότητα του παρόντος μπορεί να επιβεβαιωθεί από το https://www.businessregistry.gr/publicity.aspx

ATTICABANK PROPERTIES ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ

ΕΤΗΣΙΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ
ΓΙΑ ΤΗΝ ΧΡΗΣΗ ΠΟΥ ΕΛΗΞΕ ΣΤΙΣ
31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2017
(1η Ιανουαρίου έως 31η Δεκεμβρίου 2017)

Βάσει των Διεθνών Προτύπων Χρηματοοικονομικής Αναφοράς (Δ.Χ.Π.Α.)
όπως αυτά έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση

ΜΑΡΤΙΟΣ 2018

ΠΙΝΑΚΑΣ ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΩΝ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ

Σελίδα

ΈΚΘΕΣΗ ΤΟΥ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ ΠΡΟΣ ΤΗΝ ΕΤΗΣΙΑ ΓΕΝΙΚΗ ΣΥΝΕΛΕΥΣΗ ΤΩΝ ΜΕΤΟΧΩΝ, ΓΙΑ ΤΑ ΠΕΠΡΑΓΜΕΝΑ ΤΗΣ 10ΗΣ ΕΤΑΙΡΙΚΗΣ ΧΡΗΣΗΣ (01/01/2017-31/12/2017) 4
Έκθεση Ελέγχου Ανεξάρτητης Ορκωτής Ελέγκτριας Λογίστριας 9
ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΣΥΝΟΛΙΚΩΝ ΕΣΟΔΩΝ 12
ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΘΕΣΗΣ 13
ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΜΕΤΑΒΟΛΩΝ ΙΔΙΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ 14
ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΤΑΜΕΙΑΚΩΝ ΡΟΩΝ 15
1. ΓΕΝΙΚΕΣ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ 16
2. ΠΛΑΙΣΙΟ ΚΑΤΑΡΤΙΣΗΣ ΤΩΝ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ 17
(2.1) Αρχές παρουσίασης των Οικονομικών Καταστάσεων 17
(2.2) Αλλαγές σε λογιστικές αρχές 17
(2.2.1) Νέα Πρότυπα, Διερμηνείες, Αναθεωρήσεις και Τροποποιήσεις υφιστάμενων Προτύπων τα οποία έχουν τεθεί σε ισχύ και έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση 18
(2.2.2) Νέα Πρότυπα, Διερμηνείες, Αναθεωρήσεις και Τροποποιήσεις υφιστάμενων Προτύπων τα οποία δεν έχουν ακόμα τεθεί σε ισχύ ή δεν έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση 19
(2.3) Σημαντικές λογιστικές κρίσεις, εκτιμήσεις και υποθέσεις 23
3. ΣΥΝΟΨΗ ΤΩΝ ΛΟΓΙΣΤΙΚΩΝ ΠΟΛΙΤΙΚΩΝ 24
(3.1) Γενικά 24
(3.2) Ενσώματα περιουσιακά στοιχεία 24
(3.3) Συμμέτοχες σε συνδεδεμένες επιχειρήσεις 25
(3.4) Ταμείο και ταμειακά ισοδύναμα 25
(3.5) Μισθώσεις 25
(3.6) Συμψηφισμός Απαιτήσεων -- Υποχρεώσεων 25
(3.7) Έσοδα 26
(3.8) Προβλέψεις 26
(3.9) Φόρος Εισοδήματος 26
(3.10) Παροχές προς το Προσωπικό 27
(3.11) Συναλλαγές με συνδεδεμένα μέρη 28
(3.12) Διαχείριση κινδύνων 28
4. ΚΥΚΛΟΣ ΕΡΓΑΣΙΩΝ 29
5. ΚΟΣΤΟΣ ΠΑΡΟΧΗΣ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ 29
6. ΕΞΟΔΑ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΗΣ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΑΣ 29
7. ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΑ ΕΣΟΔΑ / (ΕΞΟΔΑ) 29
8. ΛΟΙΠΑ ΕΣΟΔΑ/ (ΕΞΟΔΑ) 30
9. ΦΟΡΟΙ 30
10. ΠΑΓΙΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ 31
11. ΑΠΑΙΤΗΣΕΙΣ ΑΠΟ ΠΕΛΑΤΕΣ 31
12. ΑΝΑΒΑΛΛΟΜΕΝΗ ΦΟΡΟΛΟΓΙΚΗ ΑΠΑΙΤΗΣΗ/(ΥΠΟΧΡΕΩΣΗ) 32
13. ΛΟΙΠΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ 32
14. ΤΑΜΕΙΑΚΑ ΔΙΑΘΕΣΙΜΑ ΚΑΙ ΤΑΜΕΙΑΚΑ ΙΣΟΔΥΝΑΜΑ 32
15. ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ ΠΑΡΟΧΩΝ ΜΕΤΑ ΤΗΝ ΕΞΟΔΟ ΑΠΟ ΤΗΝ ΕΤΑΙΡΕΙΑ 33
16. ΛΟΙΠΕΣ ΠΡΟΒΛΕΨΕΙΣ 33
17. ΛΟΙΠΕΣ ΒΡΑΧΥΠΡΟΘΕΣΜΕΣ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ 33
18. ΜΕΤΟΧΙΚΟ ΚΕΦΑΛΑΙΟ 33
19. ΑΠΟΘΕΜΑΤΙΚΑ 34
20. ΣΥΝΑΛΛΑΓΕΣ ΜΕ ΣΥΝΔΕΔΕΜΕΝΑ ΜΕΡΗ 34
21. ΕΝΔΕΧΟΜΕΝΕΣ ΑΠΑΙΤΗΣΕΙΣ-ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ 35
21.1 Φορολογικές Υποχρεώσεις 35
21.2 Νομικά Θέματα 36
21.3 Λειτουργικές μισθώσεις 36
22. ΚΙΝΔΥΝΟΣ ΡΕΥΣΤΟΤΗΤΑΣ 36
23. ΠΙΣΤΩΤΙΚΟΣ ΚΙΝΔΥΝΟΣ 36
24. ΜΕΤΑΓΕΝΕΣΤΕΡΑ ΓΕΓΟΝΟΤΑ ΤΗΣ 31.12.2017 37

Οι Οικονομικές Καταστάσεις της Εταιρείας, καθώς και οι σημειώσεις
που τις συνοδεύουν, εγκρίθηκαν από το Διοικητικό Συμβούλιο κατά τη συνεδρίαση
της 13ης Μαρτίου 2018 και αναρτήθηκαν στην ιστοσελίδα www.atticabankproperties.gr.

Αθήνα, 13 Μαρτίου 2018

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ Δ.Σ	Ο ΔΙΕΥΘΥΝΩΝ ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ	Ο ΥΠΕΥΘΥΝΟΣ ΛΟΓΙΣΤΗΡΙΟΥ
ΙΩΑΝΝΗΣ ΤΣΑΚΙΡΑΚΗΣ	ΓΕΩΡΓΙΟΣ ΤΣΟΥΚΑΛΑΣ	ΝΙΚΟΛΑΟΣ ΠΑΠΑΚΩΣΤΑΣ
ΑΔΤ Λ 024276	ΑΔΤ Σ 703362	ΑΔΤ ΑΚ 156805

ΈΚΘΕΣΗ ΤΟΥ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ ΠΡΟΣ ΤΗΝ ΕΤΗΣΙΑ ΓΕΝΙΚΗ ΣΥΝΕΛΕΥΣΗ ΤΩΝ ΜΕΤΟΧΩΝ, ΓΙΑ ΤΑ ΠΕΠΡΑΓΜΕΝΑ ΤΗΣ 10ΗΣ ΕΤΑΙΡΙΚΗΣ ΧΡΗΣΗΣ (01/01/2017-31/12/2017)

Κύριοι μέτοχοι,

Υποβάλλουμε συνημμένα τις Ετήσιες Οικονομικές Καταστάσεις του Δ.Σ. για την δέκατη εταιρική χρήση που έληξε την 31/12/2017, οι οποίες συντάχθηκαν με βάση τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς (Δ.Π.Χ.Α.), με τις παρατηρήσεις μας πάνω σε αυτές και παρακαλούμε όπως τις εγκρίνετε.

Αποτελέσματα Χρήσης

Ο κύκλος εργασιών, ανήλθε σε € 160.000,00

Οι ζημιές προ φόρων διαμορφώθηκαν στα € (145.828,19)

Το σύνολο των ιδίων κεφαλαίων διαμορφώθηκε στα € 324.982,29

Διαθέσιμα

• Καταθέσεις όψεως & ταμείο ποσού	€	45.800,71
Σύνολο	€	45.800,71

Δραστηριότητες - Προοπτικές

Οι δραστηριότητες και οι προοπτικές της εταιρείας για το 2018 παραμένουν οι ίδιες με το προηγούμενο έτος, δεδομένου ότι το ευρύτερο τραπεζικό περιβάλλον δεν επέτρεψε τη λήψη αποφάσεων για περισσότερα έργα.
Οι κύριοι τομείς δραστηριότητας της Atticabank Properties κατά τη χρονιά που πέρασε (2017) αφορούσαν τον τομέα (Μεσολάβησης για την Αξιοποίηση) Διαχείρισης Ακίνητης Περιουσίας, τον τομέα Εκτιμήσεων για λογαριασμό της Τράπεζας και τρίτων καθώς και τον τομέα Επενδύσεων και Ανάπτυξης (Investment and Development). Σημαντική επίσης δραστηριότητα υπήρξε και για την παροχή συμβουλευτικών υπηρεσιών Τεχνικού Συμβούλου - Real Estate προς το Ελληνικό Δημόσιο και το Ταμείο Αποκρατικοποιήσεων Ιδιωτικής Περιουσίας του Ελληνικού Δημοσίου (ΤΑΙΠΕΔ).

Αναφορικά με τον τομέα Διαχείρισης Ακίνητης Περιουσίας, η εταιρεία αναμένεται, παράλληλα με τη συνέχιση παροχής υπηρεσιών προς την Τράπεζα, να επιδιώξει τη διεύρυνση του πελατολογίου της απευθυνόμενη και σε άλλους δημόσιους και ιδιωτικούς φορείς. Τέτοια έργα αναμένεται να αποτελέσουν στόχο και επιδίωξη της εταιρείας και το 2018.

Έργο του ίδιου τομέα είναι επίσης και η επεξεργασία και υποβολή πρότασης προς την Τράπεζα για την συμμετοχή ή εισφορά ακινήτων σε Εταιρεία Επενδύσεων Ακίνητης Περιουσίας (Α.Ε.Ε.Α.Π.). Στόχος της πρότασης είναι η αξιοποίηση των επενδυτικών ακινήτων του χαρτοφυλακίου της Τράπεζας μέσω ενός οργανωτικού σχήματος που θα διευκολύνει τα επενδυτικά της σχέδια, ενώ συγχρόνως θα ευνοήσει τη σύναψη

συνεργασιών με αντίστοιχες εταιρείες του κλάδου. Ιδιαίτερα θετικά εκτιμάται η πιθανότητα για την συμμετοχή της εταιρείας στη σύσταση και διαχείριση ΑΕΕΑΠ τρίτων, εκτός της Τράπεζας Αττικής.

Περαιτέρω στον ίδιο τομέα εντάσσεται και η πρόταση προς την Τράπεζα για την ανάπτυξη οδηγού πολιτικών εξοικονόμησης ενέργειας ακινήτων βάσει του προτύπου ISO50000. Ο οδηγός αυτός θα αξιοποιηθεί στη συνέχεια για την παροχή υπηρεσιών ενσωμάτωσης πολιτικών εξοικονόμησης ενέργειας στα ακίνητα του Ομίλου της Attica Bank και σε τρίτους (Ελληνικό Δημόσιο, ΟΤΑ κλπ). Το έργο αυτό καλείται χάριν συντομίας «The Green Project».

Μια ακόμη πρόταση αποτελεί η εξέλιξη της Βάσης Δεδομένων Ακινήτων που χρησιμοποιεί στην παρούσα φάση η Attica Bank για το σύνολο των ακινήτων της και των πελατών της η οποία μετά την παραμετροποίηση της θα είναι εξαιρετικά φιλική και εύχρηστη προκειμένου να αξιοποιηθεί για την διαχείριση και την προώθηση των ακινήτων

Ως προς τον Τομέα Εκτιμήσεων το 2018 πρόκειται να δοθεί έμφαση στην εξωστρέφεια. Έχοντας τα προηγούμενα χρόνια αναλάβει τη διαχείριση των εκτιμήσεων που διενεργούνται με σκοπό την αποτίμηση παγίων ακινήτων για τη διάθεση στεγαστικών, καταναλωτικών και επιχειρηματικών προϊόντων της Τράπεζας Αττικής, η εταιρεία επιδιώκει να διευρύνει τον κύκλο εργασιών της στοχεύοντας στην ανάληψη έργου και από πελάτες εκτός Τραπέζης.

Όσον αφορά τον τομέα Επενδύσεων και Ανάπτυξης, το 2018 αναμένεται να είναι μια πολύ ενδιαφέρουσα χρονιά. Η μέχρι σήμερα στρατηγική των πολύ προσεκτικά επιλεγμένων επενδυτικών προτάσεων είχε ως αποτέλεσμα την αποφυγή επενδύσεων που εξ' αιτίας της εντατικοποίησης της κρίσης στην αγορά ακινήτων θα μπορούσαν να είχαν αποφέρει αρνητικά αποτελέσματα. Κοιτώντας μπροστά, η αγορά του Real Estate θα παρουσιάσει σημαντικές ευκαιρίες τόσο στον τομέα των επενδύσεων όσο και στον τομέα της ανάπτυξης με προτεραιότητα σε έργα που αφορούν τις υποδομές, την ενέργεια και τον τουρισμό. Σε αυτές τις συνθήκες, οι σωστές επιλογές μπορούν να αποφέρουν σημαντικότατα κέρδη τόσο από ετήσιες αποδόσεις, όσο και από την υπεραξία των πραγματοποιούμενων επενδύσεων.

Επιπροσθέτως, ευκαιρίες δραστηριοποίησης υπάρχουν στην ανάληψη των τεχνικών αξιολογήσεων, ακινήτων που καλύπτουν μη εξυπηρετούμενα δάνεια, όσο και στην ανάπτυξη της αγοράς των βραχυχρόνιων μισθώσεων μέσω ηλεκτρονικών χώρων (πλατφόρμες τύπου AirBnb Home Away Booking) που έχει προσελκύσει πληθώρα επενδυτών. Ειδικότερα ο κλάδος του τουρισμού και της φιλοξενίας με τις βραχυχρόνιες μισθώσεις και το πρόγραμμα που χορηγεί άδειες παραμονής σε πολίτες εκτός ΕΕ που αποκτούν ακίνητη περιουσία αποτελούν ευκαιρία για τα αναξιοποίητα ακίνητα της Τράπεζας, αλλά και για όσα ακίνητα αφορούν «κόκκινα δάνεια» των πελατών της.
Τέλος, αξίζει να αναφερθεί ότι η εταιρεία τελεί Τεχνικός Σύμβουλος - Real Estate του Ελληνικού Δημοσίου στο έργο αξιοποίησης της Ιδιωτικής Περιουσίας του, δραστηριότητα που αναμένεται να απασχολήσει σημαντικούς πόρους αλλά και να αποφέρει σημαντικά οικονομικά οφέλη στη διάρκεια μεταγενέστερων ετών.

Κίνδυνοι

Η Εταιρεία δεν είναι εκτεθειμένη σε πιστωτικό κίνδυνο που να απορρέει από την αθέτηση υποχρέωσης εκ μέρους των οφειλετών να αποπληρώσουν εντός των συμβατικών τους προθεσμιών μέρος ή το σύνολο των οφειλών τους. Αυτό οφείλεται στο ότι τα έσοδα της Εταιρείας (απαιτήσεις) λόγω της φύσεως και της προέλευσης αυτών είναι βεβαίας και ασφαλούς είσπραξης.

Η Εταιρεία δεν εκτίθεται σε σημαντικό κίνδυνο ρευστότητας καθώς το μεγαλύτερο μέρος των περιουσιακών της στοιχείων είναι άμεσα διαθέσιμο και υπερκαλύπτουν τις υποχρεώσεις της.

Περιβάλλον

Η Εταιρεία φροντίζει ώστε η λειτουργία του να είναι φιλική προς το περιβάλλον. Για το λόγο αυτό έχει υιοθετήσει μέτρα για:

- την εξοικονόμηση ενέργειας
- τον περιορισμό της χρήσης χαρτιού
- την ανακύκλωση χαρτιού
- Διαρκή ενημέρωση του προσωπικού σε θέματα περιβάλλοντος.

Χρηματοοικονομικοί Δείκτες Απόδοσης

	Ορισμός	Τύπος υπολογισμού			31/12/2017	31/12/2016
Ζημίες μετά φόρων / Έσοδα από λειτουργικές δραστηριότητες	Ο δείκτης παρουσιάζει τη σχέση του μετά φόρων αποτελέσματος προς τα συνολικά έσοδα	Αριθμητής	+	Ζημίες μετά φόρων	(145.574)	(190.497)
		Παρονομαστής	+	Έσοδα από λειτουργικές δραστηριότητες	160.000	9.000
		Δείκτης	=		-91,0%	-2116,6%
	Ορισμός	Τύπος υπολογισμού			31/12/2017	31/12/2016
Απόδοση Ιδίων Κεφαλαίων μετά από φόρους	Ο δείκτης παρουσιάζει τη σχέση του μετά φόρων αποτελέσματος χρήσης προς τα συνολικά Ίδια Κεφάλαια	Αριθμητής	+	Ζημίες μετά από φόρους	(145.574)	(190.497)
		Παρονομαστής	+	Ίδια Κεφάλαια	324.982	5.790.556
		Δείκτης	=		-44,8%	-3,3%
	Ορισμός	Τύπος υπολογισμού			31/12/2017	31/12/2016
Δείκτης ταχύτητας κυκλοφορίας ενεργητικού	Ο εν λόγω αριθμοδείκτης παρέχει ενδείξεις για το πόσο η επιχείρηση χρησιμοποιεί εντατικά τα περιουσιακά της στοιχεία προκειμένου να πραγματοποιεί τις πωλήσεις της	Αριθμητής	+	κύκλος εργασιών	160.000	9.000
		Παρονομαστής	+	γενικό σύνολο ενεργητικού	396.279	5.840.544
		Δείκτης	=		40,4%	0,2%

Εργασιακά ζητήματα

Η προώθηση των ίσων ευκαιριών και η προστασία της διαφορετικότητας αποτελούν βασικές αρχές της Εταιρείας. Η Διοίκηση της Εταιρείας δεν κάνει διακρίσεις στην πρόσληψη, στις αποδοχές, στην εκπαίδευση, την ανάθεση εργασιακών καθηκόντων. Πολιτική της Εταιρείας είναι η παροχή ίσων ευκαιριών στους εργαζόμενους. Οι σχέσεις της Εταιρείας με το προσωπικό της είναι άριστες. Η Εταιρεία σέβεται τα δικαιώματα των εργαζομένων και τηρεί την εργατική Νομοθεσία. Η ασφάλεια στην εργασία για τους εργαζομένους αποτελεί κυρίαρχη προτεραιότητα και απαραίτητη προϋπόθεση στην λειτουργία της Εταιρείας.

Τις δραστηριότητες της οντότητας στον τομέα ερευνών και ανάπτυξης

Δεν υπάρχουν σχετικές δραστηριότητες

Τις πληροφορίες που αναφέρονται στην απόκτηση ιδίων μετοχών όπως προβλέπεται στην παράγραφο 9 του άρθρου 16 του ΚΝ.2190/1920,

Η εταιρεία δεν κατέχει ίδιες μετοχές.

Την ύπαρξη υποκαταστημάτων της οντότητας (εντός και εκτός Ελλάδος εφόσον υπάρχουν τέτοια)

Δεν υπάρχουν υποκαταστήματα.

Εφόσον πραγματοποιείται χρήση χρηματοπιστωτικών μέσων:

Δεν υπάρχουν μακροπρόθεσμα δάνεια τα οποία να δημιουργούν πιστωτικούς κινδύνους στην εταιρεία, καθώς και στις ταμειακές ροές της εταιρείας.

Ανθρώπινο Δυναμικό

Η Εταιρεία απασχολεί 2 υπαλλήλους.

Οικονομικά Μεγέθη

Σε ότι αφορά τα οικονομικά μεγέθη και τις οικονομικές καταστάσεις, ο κύκλος εργασιών της εταιρείας ανήλθε στην κλειόμενη χρήση 2017 στο ποσό € 160.000,00 έναντι ποσού € 9.000,00 στη χρήση 2016. Τα έσοδα της εταιρείας προήλθαν κατά τη χρήση αυτή από τον τομέα των Εκτιμήσεων για λογαριασμό τρίτων. Επίσης, οι ζημιές της χρήσης μετά φόρων ανήλθαν στο ποσό των € 145.573,93 έναντι ζημιών ποσού € 190.497,24 της προηγούμενης χρήσης.

Το σύνολο του ενεργητικού στο τέλος της τρέχουσας χρήσης διαμορφώθηκε σε € 396.279,47 έναντι ποσού € 5.840.543,86 στο τέλος της προηγούμενης χρήσης, τα δε ίδια κεφάλαια της εταιρείας στο τέλος της τρέχουσας χρήσης διαμορφώθηκαν σε € 324.982,29 έναντι ποσού € 5.790.556,22 στο τέλος της προηγούμενης χρήσης.

Μετά τα παραπάνω κύριοι Μέτοχοι σας παρακαλούμε:

Να εγκρίνετε τις Οικονομικές Καταστάσεις της 10ης εταιρικής χρήσης 01-01-2017 έως 31-12-2017,

Να απαλλάξετε εμάς και τους ελεγκτές από κάθε ευθύνη για τα πεπραγμένα της 10ης εταιρικής χρήσης 01-01-2017 έως 31-12-2017 σύμφωνα με τον νόμο και το καταστατικό,

Να διορίσετε έναν (1) τακτικό και έναν (1) αναπληρωματικό ορκωτό ελεγκτή για τη χρήση 2018.

Αθήνα, 13η Μαρτίου 2018

Με εντολή του Διοικητικού Συμβουλίου

Ο ΔΙΕΥΘΥΝΩΝ ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ

ΓΕΩΡΓΙΟΣ ΤΣΟΥΚΑΛΑΣ

Έκθεση Ελέγχου Ανεξάρτητης Ορκωτής Ελέγκτριας Λογίστριας

Προς τους Μετόχους της Εταιρείας ATTICABANK PROPERTIES ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ

Έκθεση Ελέγχου επί των Οικονομικών Καταστάσεων

Γνώμη

Έχουμε ελέγξει τις συνημμένες οικονομικές καταστάσεις της εταιρείας ATTICABANK PROPERTIES ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ (η Εταιρεία), οι οποίες αποτελούνται από την κατάσταση χρηματοοικονομικής θέσης της 31ης Δεκεμβρίου 2017, τις καταστάσεις συνολικού εισοδήματος, μεταβολών ιδίων κεφαλαίων και ταμειακών ροών της χρήσεως που έληξε την ημερομηνία αυτή, καθώς και περίληψη σημαντικών λογιστικών αρχών και μεθόδων και λοιπές επεξηγηματικές πληροφορίες.

Κατά τη γνώμη μας, οι συνημμένες οικονομικές καταστάσεις παρουσιάζουν εύλογα, από κάθε ουσιώδη άποψη, την οικονομική θέση της εταιρείας ATTICABANK PROPERTIES ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ κατά την 31η Δεκεμβρίου 2017, 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.

Βάση γνώμης

Διενεργήσαμε τον έλεγχό 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 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.

Άλλες πληροφορίες

Η διοίκηση είναι υπεύθυνη για τις άλλες πληροφορίες. Οι άλλες πληροφορίες περιλαμβάνονται στην Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου, για την οποία γίνεται σχετική αναφορά στην "Έκθεση επί Άλλων Νομικών και Κανονιστικών Απαιτήσεων", αλλά δεν περιλαμβάνουν τις οικονομικές καταστάσεις και την έκθεση ελέγχου επί αυτών.

Η γνώμη μας επί των οικονομικών καταστάσεων δεν καλύπτει τις άλλες πληροφορίες και δεν εκφράζουμε με τη γνώμη αυτή οποιασδήποτε μορφής συμπέρασμα διασφάλισης επί αυτών.

Σε σχέση με τον έλεγχό μας επί των οικονομικών καταστάσεων, η ευθύνη μας είναι να αναγνώσουμε τις άλλες πληροφορίες και, με τον τρόπο αυτό, να εξετάσουμε εάν οι άλλες πληροφορίες είναι ουσιωδώς ασυνεπείς με τις οικονομικές καταστάσεις ή τις γνώσεις που αποκτήσαμε κατά τον έλεγχο ή αλλιώς φαίνεται να είναι ουσιωδώς εσφαλμένες. Εάν, με βάση τις εργασίες που έχουμε εκτελέσει, καταλήξουμε στο συμπέρασμα ότι υπάρχει ουσιώδες σφάλμα σε αυτές τις άλλες πληροφορίες, είμαστε υποχρεωμένοι να αναφέρουμε το γεγονός αυτό. Δεν έχουμε τίποτα να αναφέρουμε σχετικά με το θέμα αυτό.

Ευθύνες της διοίκησης επί των οικονομικών καταστάσεων

Η διοίκηση έχει την ευθύνη για την κατάρτιση και εύλογη παρουσίαση των οικονομικών καταστάσεων σύμφωνα με τα ΔΠΧΑ όπως αυτά έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση, όπως και για εκείνες

τις δικλίδες εσωτερικού ελέγχου που η διοίκηση καθορίζει ως απαραίτητες, ώστε να καθίσταται δυνατή η κατάρτιση των 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 βάσης 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 προχωρήσει 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 βάσης 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 43α του κ.ν. 2190/1920 και το περιεχόμενο αυτής αντιστοιχεί με τις συνημμένες οικονομικές καταστάσεις της χρήσης που έληξε την 31/12/2017.

β) Με βάση τη γνώση που αποκτήσαμε κατά το έλεγχό μας, για την εταιρεία ATTICABANK PROPERTIES ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ και το περιβάλλον της, δεν έχουμε εντοπίσει ουσιώδεις ανακρίβειες στην Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού της Συμβουλίου.

Αθήνα, 13 Μαρτίου 2018

Η Ορκωτή Ελέγκτρια Λογίστρια

Αθανασία Γερασιμοπούλου
Α.Μ. Σ.Ο.Ε.Λ 32071

Grant Thornton
An instinct for growth™

Ορκωτοί Ελεγκτές Σύμβουλοι Επιχειρήσεων
Σεφέρου 56, 17564 Παλαιό Φάληρο
Α.Μ. ΣΟΕΛ 127

ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΣΥΝΟΛΙΚΩΝ ΕΣΟΔΩΝ

ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΣΥΝΟΛΙΚΩΝ ΕΣΟΔΩΝ (Ποσά σε €)	Σημ.	31/12/2017	31/12/2016
Κύκλος εργασιών	4	160.000,00	9.000,00
Κόστος παροχής υπηρεσιών	5	(61.683,30)	(54.602,10)
Μικτά Κέρδη/(ζημιές)		**98.316,70**	**(45.602,10)**
Έξοδα διοικητικής λειτουργίας	6	(249.000,64)	(195.468,90)
Χρηματοοικονομικά έσοδα/(έξοδα)	7	11.284,76	75.885,34
Λοιπά έσοδα/ (έξοδα)	8	(6.429,01)	(25.550,85)
Κέρδη / (Ζημιές) προ φόρων		**(145.828,19)**	**(190.736,51)**
Μείον: Φόροι	9	254,26	239,27
Κέρδη/(Ζημιές) μετά από φόρους (Α)		**(145.573,93)**	**(190.497,24)**
Λοιπά συνολικά Έσοδα/(Έξοδα):			
Στοιχεία που δεν θα ταξινομηθούν στην Κατάσταση Αποτελεσμάτων μεταγενέστερα			
Αναλογιστικά Κέρδη /(Ζημίες)		-	-
Λοιπά συνολικά έσοδα μετά από φόρους (Β)		-	-
Συγκεντρωτικά συνολικά Έσοδα/(Έξοδα) μετά από φόρους (Α)+(Β)		**(145.573,93)**	**(190.497,24)**

Οι επισυναπτόμενες σημειώσεις που αναφέρονται στις σελίδες από 16 έως 37 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των οικονομικών καταστάσεων.

ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΘΕΣΗΣ

(Ποσά σε €)	Σημ.	31/12/2017	31/12/2016
Ενεργητικό			
Πάγια στοιχεία ενεργητικού	**10**	23.140,99	50.985,41
Απαιτήσεις από πελάτες	**11**	176.961,82	117.948,02
Αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις	**12**	1.897,42	1.643,16
Λοιπά στοιχεία ενεργητικού	**13**	148.478,54	183.176,91
Διαθέσιμα και ταμειακά ισοδύναμα	**14**	45.800,71	5.486.790,37
ΣΥΝΟΛΟ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ		**396.279,47**	**5.840.543,86**
ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ & ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ			
Υποχρεώσεις			
Υποχρεώσεις παροχών μετά την έξοδο από την εταιρεία	**15**	8.506,10	7.629,34
Λοιπές προβλέψεις	**16**	16.290,33	16.290,33
Αναβαλλόμενες φορολογικές υποχρεώσεις		0,00	0,00
Λοιπές βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις	**17**	46.500,75	26.067,97
Σύνολο υποχρεώσεων (α)		**71.297,18**	**49.987,64**
Ίδια Κεφάλαια			
Μετοχικό κεφάλαιο	**18**	500.000,00	7.060.000,00
Αποθεματικά	**19**	17.081,47	17.081,47
Αποτελέσματα χρήσης εις νέον		(192.099,18)	(1.286.525,25)
Σύνολο ιδίων κεφαλαίων (β)		**324.982,29**	**5.790.556,22**
ΣΥΝΟΛΟ ΠΑΘΗΤΙΚΟΥ (α)+(β)		**396.279,47**	**5.840.543,86**

Οι επισυναπτόμενες σημειώσεις που αναφέρονται στις σελίδες από 16 έως 37 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των οικονομικών καταστάσεων.

ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΜΕΤΑΒΟΛΩΝ ΙΔΙΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ

(Ποσά σε €)	Μετοχικό Κεφάλαιο	Αποθεματικά	Αποτελέσματα εις νέον	Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων
Υπόλοιπα 31/12/2015	**7.060.000,00**	**17.081,47**	**(1.096.028,00)**	**5.981.053,47**
Τακτικό Αποθεματικό	-	-	-	-
Συναλλαγές με ιδιοκτήτες	-	-	-	-
Καθαρό αποτέλεσμα χρήσης μετά φόρων (α)	-	-	(190.497,24)	(190.497,24)
Αναλογιστικά Κέρδη/(Ζημιές) (β)	-	-	-	-
Συγκεντρωτικά Συνολικά Έσοδα/(Έξοδα) χρήσης μετά από φόρους (α)+(β)	-	-	**(190.497,24)**	**(190.497,24)**
Υπόλοιπα 31/12/2016	**7.060.000,00**	**17.081,47**	**(1.286.525,25)**	**5.790.556,22**
Τακτικό Αποθεματικό	-	-	-	-
Μείωση μετοχικού κεφαλαίου (συμψηφισμός ζημιών)	(1.240.000,00)	-	1.240.000,00	-
Μείωση μετοχικού κεφαλαίου (επιστροφή μετρητών)	(5.320.000,00)	-	-	(5.320.000,00)
Συναλλαγές με ιδιοκτήτες	**(6.560.000,00)**	-	**1.240.000,00**	**(5.320.000,00)**
Καθαρό αποτέλεσμα χρήσης μετά φόρων (α)	-	-	(145.573,93)	(145.573,93)
Αναλογιστικά Κέρδη/(Ζημιές) (β)	-	-	-	-
Συγκεντρωτικά Συνολικά Έσοδα/(Έξοδα) χρήσης μετά από φόρους (α)+(β)	-	-	**(145.573,93)**	**(145.573,93)**
Υπόλοιπα 31/12/2017	**500.000,00**	**17.081,47**	**(192.099,18)**	**324.982,29**

Οι επισυναπτόμενες σημειώσεις που αναφέρονται στις σελίδες από 16 έως 37 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των οικονομικών καταστάσεων.

ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΤΑΜΕΙΑΚΩΝ ΡΟΩΝ

(Ποσά σε €)	1/1/2017 - 31/12/2017	1/1/2016 - 31/12/2016
Ταμιακές ροές από λειτουργικές δραστηριότητες		
Κέρδη / (Ζημιές) προ φόρων	(145.828,19)	(190.736,51)
Πλέον/ μείον προσαρμογές για:		
Αποσβέσεις	30.844,42	4.944,36
Προβλέψεις αποζημίωσης προσωπικού	876,76	825,07
Έκτακτες ζημιές	6.992,29	25.438,01
Πλέον/μείον προσαρμογές για μεταβολές λογαριασμών κεφαλαίου κίνησης ή που σχετίζονται με τις λειτουργικές δραστηριότητες:		
Μείωση / (αύξηση) απαιτήσεων	(31.307,72)	(11.070,00)
(Μείωση) / αύξηση υποχρεώσεων (πλην τραπεζών)	20.432,78	4.429,98
Φόροι καταβληθέντες	-	-
Σύνολο εισροών / (εκροών) από λειτουργικές δραστηριότητες (α)	**(117.989,66)**	**(166.169,09)**
Επενδυτικές δραστηριότητες		
Αγορά ενσώματων	(3.000,00)	(51.979,68)
Επενδύσεις σε συνδεδεμένες επιχειρήσεις	-	-
Σύνολο εισροών / (εκροών) από επενδυτικές δραστηριότητες (β)	**(3.000,00)**	**(51.979,68)**
Χρηματοδοτικές δραστηριότητες		
Εισπράξεις από αύξηση Μετοχικού Κεφαλαίου	-	-
Έξοδα αύξησης Μετοχικού Κεφαλαίου	-	-
Επιστροφή κεφαλαίου στους μετόχους	(5.320.000,00)	-
Σύνολο εισροών / (εκροών) από χρηματοδοτικές δραστηριότητες (γ)	**(5.320.000,00)**	**-**
Καθαρή αύξηση / (μείωση) στα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα χρήσης (α)+(β)+(γ)	**(5.440.989,66)**	**(218.148,77)**
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα έναρξης χρήσης	5.486.790,37	5.704.939,14
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα λήξης χρήσης	**45.800,71**	**5.486.790,37**

Οι επισυναπτόμενες σημειώσεις που αναφέρονται στις σελίδες από 16 έως 37 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των οικονομικών καταστάσεων.

1. ΓΕΝΙΚΕΣ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ

Η εταιρεία «ATTICABANK PROPERTIES ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ» του Ομίλου της ATTICA BANK με διακριτικό τίτλο «ATTICABANK PROPERTIES», μη εισηγμένη στο Χρηματιστήριο Αξιών Αθηνών, έχει ως αντικείμενο την απόκτηση, διαχείριση, ανάπτυξη, ανέγερση, αξιοποίηση και διάθεση πάσης φύσεως ακινήτων της Τράπεζας της ιδίας ή και τρίτων. Η Εταιρεία ιδρύθηκε την 20/12/2007 με βάση τις διατάξεις του Κ.Ν. 2190/20 και είναι καταχωρημένη στα Μητρώα Ανωνύμων εταιρειών με αριθμό 64974/01/Β/07/810 και η διάρκεια της ορίστηκε σε 50 έτη.

Η διεύθυνσή της είναι Ομήρου 8, 105 64 Αθήνα. Σύμφωνα με το από 28/08/2015 πρακτικό του Διοικητικού Συμβουλίου, αποφασίστηκε η αλλαγή της έδρας της εταιρίας από την οδό Σόλωνος 45 στην οδό Ομήρου 8 του Δήμου Αθηναίων.

Η Εταιρεία απασχολεί 2 άτομα προσωπικό και δραστηριοποιείται στην Ελλάδα.

Η Εταιρεία είναι θυγατρική της εισηγμένης στο χρηματιστήριο Αθηνών «ATTICA BANK Ανώνυμη Τραπεζική Εταιρεία» (Διεύθυνση έδρας : Ομήρου 23 - 106 72 Αθήνα) με ποσοστό συμμετοχής 100% στο μετοχικό της κεφάλαιο και οι Οικονομικές της Καταστάσεις περιλαμβάνονται στην Ενοποίηση της ATTICA BANK με την μέθοδο της ολικής ενοποίησης.

Η σύνθεση του Διοικητικού Συμβουλίου κατά την 31.12.2017 όπως διαμορφώθηκε μετά από την απόφαση της από 30.05.2017 Γενικής Συνέλευσης των μετόχων είχε ως εξής :

Ιωάννης Τσακιράκης (Πρόεδρος Διοικητικού Συμβουλίου)
Θεοδώρα Βλασσοπούλου (Εκτελεστικός Αντιπρόεδρος)
Γεώργιος Τσουκαλάς (Διευθύνων Σύμβουλος)
Ευάγγελος Ρίζος (Μέλος)

Η θητεία του ανωτέρω Διοικητικού Συμβουλίου λήγει στις 30.05.2022 (5ης θητεία αρχόμενη από 31.5.2017).

Σημειώνεται σχετικά με τη σύνθεση του Διοικητικού Συμβουλίου επήλθε η παρακάτω μεταβολή στην χρήση 2017: Με απόφαση της από 30.05.2017 Γενικής Συνέλευσης των μετόχων και μετά την παραίτηση του Προέδρου κ. Παπανίκου Ιωάννη, εκλέχθηκε νέο Διοικητικό Συμβούλιο με την αντικατάσταση του κ. Παπανίκου, του κ. Γεώργιου Παπαγιαννόπουλου (Μέλος) και του κ. Σακελλαρίδη Αλκιβιάδη (Μέλος) από τους κ. Τσακιράκη Ιωάννη, Ρίζο Ευάγγελο και κα. Βλασσοπούλου Θεοδώρα. Με το πρακτικό της 22ας Ιουνίου 2017 ορίστηκαν οι αρμοδιότητες των νέων μελών όπως περιγράφονται ανωτέρω.

Οι αναφερόμενες Οικονομικές Καταστάσεις της περιόδου που έληξε την 31η Δεκεμβρίου 2017, έχουν εγκριθεί για δημοσίευση από το Διοικητικό Συμβούλιο της 13ης Μαρτίου 2018.

2. ΠΛΑΙΣΙΟ ΚΑΤΑΡΤΙΣΗΣ ΤΩΝ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ

(2.1) Αρχές παρουσίασης των Οικονομικών Καταστάσεων

Οι Οικονομικές Καταστάσεις της Εταιρίας, συντάχθηκαν με βάση τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς (Δ.Π.Χ.Α).

Οι Οικονομικές Καταστάσεις έχουν συνταχθεί σύμφωνα με την αρχή του ιστορικού κόστους εκτός των περιπτώσεων που αναφέρεται διαφορετικά. Τα μεγέθη που παρατίθενται στις οικονομικές καταστάσεις απεικονίζονται σε Ευρώ.

Η σύνταξη των Οικονομικών Καταστάσεων σύμφωνα με τις γενικά αποδεκτές λογιστικές αρχές, απαιτεί τη διενέργεια εκτιμήσεων και υιοθέτηση παραδοχών, οι οποίες είναι δυνατό να επηρεάσουν τα λογιστικά υπόλοιπα των περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων, τις απαιτούμενες γνωστοποιήσεις για ενδεχόμενες απαιτήσεις και υποχρεώσεις κατά την ημερομηνία σύνταξης των Οικονομικών Καταστάσεων, καθώς επίσης και τα ποσά των εσόδων και εξόδων που αναγνωρίσθηκαν κατά τη διάρκεια της λογιστικής περιόδου. Η χρήση της διαθέσιμης πληροφόρησης και η εφαρμογή υποκειμενικής κρίσης, αποτελούν αναπόσπαστα στοιχεία για τη διενέργεια εκτιμήσεων. Τα πραγματικά μελλοντικά αποτελέσματα ενδέχεται να διαφέρουν από τις ανωτέρω εκτιμήσεις, ενώ οι αποκλίσεις δύνανται να έχουν σημαντική επίπτωση επί των Οικονομικών Καταστάσεων.

Οι λογιστικές αρχές βάσει των οποίων συντάχθηκαν οι οικονομικές καταστάσεις, είναι συνεπείς με αυτές που χρησιμοποιήθηκαν για τη σύνταξη των ετήσιων οικονομικών καταστάσεων της χρήσης 2016 και έχουν εφαρμοσθεί με συνέπεια σε όλες τις περιόδους που παρουσιάζονται εκτός από τις αλλαγές σε Πρότυπα και Διερμηνείες που ισχύουν από την 01/01/2017 όπως παρουσιάζονται στην επόμενη παράγραφο.

Η εταιρεία έχει υιοθετήσει πλήρως όλα τα Δ.Π.Χ.Α. και τις διερμηνείες που έχουν υιοθετηθεί από τη Ευρωπαϊκή Ένωση και που η εφαρμογή τους είναι υποχρεωτική για τη σύνταξη των Οικονομικών Καταστάσεων που καλύπτουν τη χρήση 2017.

(2.2) Αλλαγές σε λογιστικές αρχές

Η Εταιρεία έχει υιοθετήσει όλα τα νέα πρότυπα και τις διερμηνείες, η εφαρμογή των οποίων έγινε υποχρεωτική για τις χρήσεις που άρχισαν την 1η Ιανουαρίου 2017. Στην παράγραφο 2.2.1 παρουσιάζονται τα πρότυπα τα οποία έχουν υιοθετηθεί από την 1η Ιανουαρίου 2017. Στην παράγραφο 2.2.2 παρουσιάζονται τα πρότυπα, τροποποιήσεις και διερμηνείες τα οποία είτε δεν έχουν ακόμα τεθεί σε ισχύ είτε δεν έχουν υιοθετηθεί, από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

(2.2.1) Νέα Πρότυπα, Διερμηνείες, Αναθεωρήσεις και Τροποποιήσεις υφιστάμενων Προτύπων τα οποία έχουν τεθεί σε ισχύ και έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση

Οι ακόλουθες τροποποιήσεις Προτύπων έχουν εκδοθεί από το Συμβούλιο Διεθνών Λογιστικών Προτύπων (IASB), έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση και η εφαρμογή τους είναι υποχρεωτική από την 01/01/2017 ή μεταγενέστερα.

- **Τροποποιήσεις στο ΔΛΠ 7: «Πρωτοβουλία Γνωστοποιήσεων» (εφαρμόζεται για ετήσιες περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 01/01/2017)**

Τον Ιανουάριο του 2016, το IASB προέβη στην έκδοση τροποποιήσεων περιορισμένου σκοπού στο ΔΛΠ 7. Σκοπός των εν λόγω τροποποιήσεων είναι να καταστεί εφικτό για τους χρήστες των οικονομικών καταστάσεων να αξιολογούν τις μεταβολές στις υποχρεώσεις που προκύπτουν από χρηματοοικονομικές δραστηριότητες. Οι τροποποιήσεις απαιτούν από τις οικονομικές οντότητες να παρέχουν γνωστοποιήσεις, οι οποίες θα καθιστούν εφικτό στους επενδυτές να αξιολογούν τις μεταβολές στις υποχρεώσεις που προκύπτουν από χρηματοοικονομικές δραστηριότητες, συμπεριλαμβανομένων των μεταβολών που προκύπτουν από ταμειακές ροές, καθώς και των μη ταμειακών μεταβολών. Οι τροποποιήσεις δεν έχουν επίδραση στις εταιρικές Οικονομικές Καταστάσεις.

- **Τροποποιήσεις στο ΔΛΠ 12: «Αναγνώριση Αναβαλλόμενης Φορολογικής Απαίτησης για μη Πραγματοποιηθείσες Ζημιές» (εφαρμόζεται για ετήσιες περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 01/01/2017)**

Τον Ιανουάριο του 2016, το IASB προέβη στην έκδοση τροποποιήσεων περιορισμένου σκοπού στο ΔΛΠ 12. Σκοπός των εν λόγω τροποποιήσεων είναι να αποσαφηνιστεί ο λογιστικός χειρισμός των αναβαλλόμενων φορολογικών απαιτήσεων για τις μη πραγματοποιηθείσες ζημιές από χρεωστικούς τίτλους που επιμετρώνται στην εύλογη αξία. Οι τροποποιήσεις δεν έχουν επίδραση στις εταιρικές Οικονομικές Καταστάσεις.

- **Ετήσιες Βελτιώσεις των ΔΠΧΑ – Κύκλος 2014-2016 (εφαρμόζεται για ετήσιες περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 01/01/2017)**

Τον Δεκέμβριο του 2016, το IASB προέβη στην έκδοση «Ετήσιες Βελτιώσεις των ΔΠΧΑ – Κύκλος 2014-2016», η οποία αποτελείται από μία σειρά τροποποιήσεων σε ορισμένα Πρότυπα και αποτελεί μέρος του προγράμματος για τις ετήσιες βελτιώσεις στα ΔΠΧΑ. Η τροποποίηση η οποία περιλαμβάνεται στον κύκλο αυτόν και έχει εφαρμογή για ετήσιες περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1η Ιανουαρίου 2017 είναι η εξής: ΔΠΧΑ 12: Αποσαφήνιση του πεδίου εφαρμογής του Προτύπου. Η τροποποίηση δεν έχει επίδραση στις εταιρικές Οικονομικές Καταστάσεις. Οι λοιπές τροποποιήσεις που περιλαμβάνονται στον εν λόγω κύκλο και έχουν εφαρμογή για ετήσιες περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1η Ιανουαρίου 2018 αναλύονται στην ακόλουθη ενότητα.

(2.2.2) Νέα Πρότυπα, Διερμηνείες, Αναθεωρήσεις και Τροποποιήσεις υφιστάμενων Προτύπων τα οποία δεν έχουν ακόμα τεθεί σε ισχύ ή δεν έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση

Τα ακόλουθα νέα Πρότυπα, Διερμηνείες και τροποποιήσεις Προτύπων έχουν εκδοθεί από το Συμβούλιο Διεθνών Λογιστικών Προτύπων (IASB), αλλά είτε δεν έχουν ακόμη τεθεί σε ισχύ είτε δεν έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

- **ΔΠΧΑ 9 «Χρηματοοικονομικά Μέσα» (εφαρμόζεται για ετήσιες περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 01/01/2018)**

Τον Ιούλιο του 2014, το IASB προέβη στην τελική έκδοση του ΔΠΧΑ 9. Οι βελτιώσεις που επέφερε το νέο Πρότυπο περιλαμβάνουν τη δημιουργία ενός λογικού μοντέλου για την ταξινόμηση και την επιμέτρηση, ένα ενιαίο προνοητικό μοντέλο για «αναμενόμενες ζημιές» απομείωσης, και επίσης, μία ουσιαστικά αναμορφωμένη προσέγγιση για την λογιστική αντιστάθμισης. Η Εταιρεία θα εξετάσει την επίπτωση όλων των παραπάνω στις Οικονομικές της Καταστάσεις, αν και δεν αναμένεται να έχουν επίδραση. Τα ανωτέρω έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση με ημερομηνία έναρξης ισχύος την 01/01/2018.

- **ΔΠΧΑ 15 «Έσοδα από Συμβάσεις με Πελάτες» (εφαρμόζεται για ετήσιες περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 01/01/2018)**

Τον Μάιο του 2014, το IASB προέβη στην έκδοση ενός νέου Προτύπου, του ΔΠΧΑ 15. Το εν λόγω Πρότυπο είναι πλήρως εναρμονισμένο με τις απαιτήσεις που αφορούν στην αναγνώριση των εσόδων σύμφωνα με τις αρχές τόσο των ΔΠΧΑ όσο και των Αμερικανικών Γενικά Παραδεκτών Λογιστικών Αρχών (US GAAP). Οι βασικές αρχές στις οποίες βασίζεται το εν λόγω Πρότυπο είναι συνεπείς με σημαντικό μέρος της τρέχουσας πρακτικής. Το νέο Πρότυπο αναμένεται να βελτιώσει τη χρηματοοικονομική πληροφόρηση, καθιερώνοντας ένα πιο ισχυρό πλαίσιο για την επίλυση θεμάτων που προκύπτουν, ενισχύοντας τη συγκρισιμότητα μεταξύ κλάδων και κεφαλαιαγορών, παρέχοντας πρόσθετες γνωστοποιήσεις και διευκρινίζοντας τον λογιστικό χειρισμό του κόστους των συμβάσεων. Το νέο Πρότυπο έρχεται να αντικαταστήσει το ΔΛΠ 18 «Έσοδα», το ΔΛΠ 11 «Κατασκευαστικές Συμβάσεις», καθώς και ορισμένες Διερμηνείες που σχετίζονται με τα έσοδα. Η Εταιρεία θα εξετάσει την επίπτωση όλων των παραπάνω στις Οικονομικές της Καταστάσεις, αν και δεν αναμένεται να έχουν επίδραση. Τα ανωτέρω έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση με ημερομηνία έναρξης ισχύος την 01/01/2018.

- **Διευκρινίσεις στο ΔΠΧΑ 15 «Έσοδα από Συμβάσεις με Πελάτες» (εφαρμόζεται για ετήσιες περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 01/01/2018)**

Τον Απρίλιο του 2016, το IASB προέβη στην έκδοση διευκρινίσεων στο ΔΠΧΑ 15. Οι τροποποιήσεις του ΔΠΧΑ 15 δεν μεταβάλλουν τις βασικές αρχές του Προτύπου, αλλά παρέχουν διευκρινίσεις ως προς την εφαρμογή των εν λόγω αρχών. Οι τροποποιήσεις διευκρινίζουν τον τρόπο με τον οποίο αναγνωρίζεται μία δέσμευση εκτέλεσης σε μία σύμβαση, πώς προσδιορίζεται αν μία οικονομική οντότητα αποτελεί τον εντολέα ή τον εντολοδόχο, και πώς προσδιορίζεται αν το έσοδο από τη χορήγηση μίας άδειας θα πρέπει να αναγνωριστεί σε μία συγκεκριμένη χρονική στιγμή ή με την πάροδο του χρόνου. Η Εταιρεία θα εξετάσει την επίπτωση όλων

των παραπάνω στις Οικονομικές της Καταστάσεις, αν και δεν αναμένεται να έχουν επίδραση. Τα ανωτέρω έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση με ημερομηνία έναρξης ισχύος την 01/01/2018.

- **Τροποποιήσεις στο ΔΠΧΑ 4: «Εφαρμογή του ΔΠΧΑ 9 Χρηματοοικονομικά Μέσα σε συνδυασμό με το ΔΠΧΑ 4 Ασφαλιστικές Συμβάσεις» (εφαρμόζεται για ετήσιες περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 01/01/2018)**

Τον Σεπτέμβριο του 2016, το IASB προέβη στην έκδοση τροποποιήσεων στο ΔΠΧΑ 4. Σκοπός των εν λόγω τροποποιήσεων είναι να προσδιοριστεί ο χειρισμός των προσωρινών λογιστικών επιδράσεων λόγω της διαφορετικής ημερομηνίας έναρξης ισχύος του ΔΠΧΑ 9 Χρηματοοικονομικά Μέσα και του υπό έκδοση Προτύπου για τις ασφαλιστικές συμβάσεις. Οι τροποποιήσεις στις υφιστάμενες απαιτήσεις του ΔΠΧΑ 4 επιτρέπουν στις οικονομικές οντότητες των οποίων οι κύριες δραστηριότητες συνδέονται με ασφάλιση να αναβάλλουν την εφαρμογή του ΔΠΧΑ 9 έως το 2021 («προσωρινή απαλλαγή»), και επιτρέπουν σε όλους τους εκδότες ασφαλιστικών συμβάσεων να αναγνωρίσουν στα λοιπά συνολικά έσοδα, αντί στα κέρδη ή στις ζημιές, τη μεταβλητότητα που ενδέχεται να προκύψει από την εφαρμογή του ΔΠΧΑ 9 πριν την έκδοση του νέου Προτύπου για τις ασφαλιστικές συμβάσεις («προσέγγιση επικάλυψης»). Η Εταιρεία θα εξετάσει την επίπτωση όλων των παραπάνω στις Οικονομικές της Καταστάσεις, αν και δεν αναμένεται να έχουν επίδραση. Τα ανωτέρω έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση με ημερομηνία έναρξης ισχύος την 01/01/2018.

- **ΔΠΧΑ 16 «Μισθώσεις» (εφαρμόζεται για ετήσιες περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 01/01/2019)**

Τον Ιανουάριο του 2016, το IASB προέβη στην έκδοση ενός νέου Προτύπου, του ΔΠΧΑ 16. Σκοπός του έργου του IASB ήταν η ανάπτυξη ενός νέου Προτύπου για μισθώσεις που καθορίζει τις αρχές τις οποίες εφαρμόζουν και τα δύο μέρη σε μία σύμβαση - δηλαδή και ο πελάτης («ο μισθωτής») και ο προμηθευτής («ο εκμισθωτής») - για την παροχή σχετικών πληροφοριών για τις μισθώσεις κατά τρόπο που απεικονίζει πιστά αυτές τις συναλλαγές. Για την επίτευξη αυτού του σκοπού, ο μισθωτής θα πρέπει να αναγνωρίσει τα περιουσιακά στοιχεία και τις υποχρεώσεις που απορρέουν από τη μίσθωση. Η Εταιρεία θα εξετάσει την επίπτωση όλων των παραπάνω στις Οικονομικές της Καταστάσεις, αν και δεν αναμένεται να έχουν επίδραση. Τα ανωτέρω έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση με ημερομηνία έναρξης ισχύος την 01/01/2019.

- **Ετήσιες Βελτιώσεις των ΔΠΧΑ – Κύκλος 2014-2016 (εφαρμόζεται για ετήσιες περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 01/01/2018)**

Τον Δεκέμβριο του 2016, το IASB προέβη στην έκδοση «Ετήσιες Βελτιώσεις των ΔΠΧΑ – Κύκλος 2014-2016», η οποία αποτελείται από μία σειρά τροποποιήσεων σε ορισμένα Πρότυπα και αποτελεί μέρος του προγράμματος για τις ετήσιες βελτιώσεις στα ΔΠΧΑ. Οι τροποποιήσεις που περιλαμβάνονται στον κύκλο αυτόν και έχουν εφαρμογή για ετήσιες περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1η Ιανουαρίου 2018 είναι οι εξής: ΔΠΧΑ 1: Διαγραφή των βραχυπρόθεσμων εξαιρέσεων για τους υιοθετούντες για πρώτη φορά τα ΔΠΧΑ, ΔΛΠ 28: Επιμέτρηση μίας συγγενούς ή μίας κοινοπραξίας στην εύλογη αξία. Η Εταιρεία θα εξετάσει την επίπτωση όλων των παραπάνω στις Οικονομικές της Καταστάσεις, αν και δεν αναμένεται να έχουν επίδραση. Τα ανωτέρω έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση με ημερομηνία έναρξης ισχύος την 01/01/2018.

- **Τροποποίηση στο ΔΠΧΑ 2: «Ταξινόμηση και Επιμέτρηση Συναλλαγών Πληρωμής βασιζόμενων σε Συμμετοχικούς Τίτλους» (εφαρμόζεται για ετήσιες περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 01/01/2018)**

Τον Ιούνιο του 2016, το IASB προέβη στην έκδοση τροποποίησης περιορισμένου σκοπού στο ΔΠΧΑ 2. Σκοπός της εν λόγω τροποποίησης είναι να παράσχει διευκρινίσεις σχετικά με τον λογιστικό χειρισμό συγκεκριμένων τύπων συναλλαγών πληρωμής βασιζόμενων σε συμμετοχικούς τίτλους. Πιο συγκεκριμένα, η τροποποίηση εισάγει τις απαιτήσεις σχετικά με τον λογιστικό χειρισμό της επίδρασης των προϋποθέσεων κατοχύρωσης και μη κατοχύρωσης στην επιμέτρηση των πληρωμών βασιζόμενων σε συμμετοχικούς τίτλους που διακανονίζονται με μετρητά, τον λογιστικό χειρισμό των συναλλαγών πληρωμών βασιζόμενων σε συμμετοχικούς τίτλους που φέρουν ένα χαρακτηριστικό διακανονισμού σε συμψηφιστική βάση για υποχρέωση παρακράτησης φόρου, καθώς και μία τροποποίηση στους όρους και προϋποθέσεις μίας πληρωμής βασιζόμενης σε συμμετοχικούς τίτλους, η οποία μεταβάλλει την ταξινόμηση της συναλλαγής από διακανονιζόμενη με μετρητά σε διακανονιζόμενη με συμμετοχικούς τίτλους. Η Εταιρεία θα εξετάσει την επίπτωση όλων των παραπάνω στις Οικονομικές της Καταστάσεις, αν και δεν αναμένεται να έχουν επίδραση. Τα ανωτέρω έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση με ημερομηνία έναρξης ισχύος την 01/01/2018.

- **Τροποποιήσεις στο ΔΛΠ 40: «Μεταφορές Επενδύσεων σε Ακίνητα από ή σε άλλες κατηγορίες» (εφαρμόζεται για ετήσιες περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 01/01/2018)**

Τον Δεκέμβριο του 2016, το IASB προέβη στην έκδοση τροποποιήσεων περιορισμένου σκοπού στο ΔΛΠ 40. Σκοπός των εν λόγω τροποποιήσεων είναι να ενισχυθεί η αρχή για τις μεταφορές από, ή σε επενδύσεις σε ακίνητα, ώστε να καθοριστεί ότι (α) μία μεταβίβαση από, ή σε επενδύσεις σε ακίνητα θα πρέπει να πραγματοποιείται μόνο εφόσον υπάρχει μεταβολή στη χρήση του ακινήτου, και (β) μία τέτοια μεταβολή στη χρήση του ακινήτου θα περιελάμβανε την αξιολόγηση του κατά ποσόν το εν λόγω ακίνητο πληροί τα κριτήρια ταξινόμησής του ως επενδυτικό ακίνητο. Η εν λόγω μεταβολή στη χρήση θα πρέπει να υποστηρίζεται από σχετική τεκμηρίωση /αποδεικτικά στοιχεία. Η Εταιρεία θα εξετάσει την επίπτωση όλων των παραπάνω στις Οικονομικές της Καταστάσεις, αν και δεν αναμένεται να έχουν επίδραση. Τα ανωτέρω δεν έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

- **ΕΔΔΠΧΑ 22 «Συναλλαγές σε Ξένο Νόμισμα και Προκαταβλητέο Αντάλλαγμα» (εφαρμόζεται για ετήσιες περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 01/01/2018)**

Τον Δεκέμβριο του 2016, το IASB προέβη στην έκδοση μίας νέας Διερμηνείας, της ΕΔΔΠΧΑ 22. Η εν λόγω Διερμηνεία περιλαμβάνει τις απαιτήσεις σχετικά με τη συναλλαγματική ισοτιμία που θα πρέπει να χρησιμοποιείται κατά την παρουσίαση συναλλαγών σε ξένο νόμισμα (π.χ. συναλλαγές εσόδων) όταν έχει ληφθεί ή δοθεί πληρωμή προκαταβολικά. Η Εταιρεία θα εξετάσει την επίπτωση όλων των παραπάνω στις Οικονομικές της Καταστάσεις, αν και δεν αναμένεται να έχουν επίδραση. Τα ανωτέρω δεν έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

- **Τροποποιήσεις στο ΔΛΠ 28: «Μακροπρόθεσμες Συμμετοχές σε Συγγενείς και Κοινοπραξίες» (εφαρμόζεται για ετήσιες περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 01/01/2019)**

Τον Οκτώβριο του 2017, το IASB προέβη στην έκδοση τροποποιήσεων περιορισμένου σκοπού στο ΔΛΠ 28. Σκοπός των εν λόγω τροποποιήσεων είναι η παροχή διευκρινίσεων σχετικά με τον λογιστικό χειρισμό των μακροπρόθεσμων συμμετοχών σε μία συγγενή ή κοινοπραξία – στις οποίες δεν εφαρμόζεται η μέθοδος της καθαρής θέσης – βάσει του ΔΠΧΑ 9. Η Εταιρεία θα εξετάσει την επίπτωση όλων των παραπάνω στις Οικονομικές της Καταστάσεις, αν και δεν αναμένεται να έχουν επίδραση. Τα ανωτέρω δεν έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

- **Τροποποιήσεις στο ΔΠΧΑ 9: «Προπληρωθέντα Στοιχεία με Αρνητική Απόδοση» (εφαρμόζεται για ετήσιες περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 01/01/2019)**

Τον Οκτώβριο του 2017, το IASB προέβη στην έκδοση τροποποιήσεων περιορισμένου σκοπού στο ΔΠΧΑ 9. Βάσει των υφιστάμενων απαιτήσεων του ΔΠΧΑ 9, μία οικονομική οντότητα θα επιμετρούσε ένα χρηματοοικονομικό στοιχείο του ενεργητικού με αρνητική απόδοση στην εύλογη αξία μέσω των αποτελεσμάτων, καθώς το χαρακτηριστικό της «αρνητικής απόδοσης» θα μπορούσε να θεωρηθεί ότι δημιουργεί ενδεχόμενες ταμειακές ροές οι οποίες δεν αποτελούνται μόνο από πληρωμές κεφαλαίου και τόκου. Βάσει των τροποποιήσεων, οι οικονομικές οντότητες επιτρέπεται να επιμετρούν συγκεκριμένα προπληρωτέα χρηματοοικονομικά στοιχεία του ενεργητικού με αρνητική απόδοση στο αποσβεσμένο κόστος ή στην εύλογη αξία μέσω των λοιπών συνολικών εσόδων, εφόσον πληρείται μία συγκεκριμένη προϋπόθεση. Η Εταιρεία θα εξετάσει την επίπτωση όλων των παραπάνω στις Οικονομικές της Καταστάσεις, αν και δεν αναμένεται να έχουν επίδραση. Τα ανωτέρω δεν έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

- **Ετήσιες Βελτιώσεις των ΔΠΧΑ – Κύκλος 2015-2017 (εφαρμόζεται για ετήσιες περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 01/01/2019)**

Τον Δεκέμβριο του 2017, το IASB προέβη στην έκδοση «Ετήσιες Βελτιώσεις των ΔΠΧΑ – Κύκλος 2015-2017», η οποία αποτελείται από μία σειρά τροποποιήσεων σε ορισμένα Πρότυπα και αποτελεί μέρος του προγράμματος για τις ετήσιες βελτιώσεις στα ΔΠΧΑ. Οι τροποποιήσεις που περιλαμβάνονται στον κύκλο αυτόν είναι οι εξής: ΔΠΧΑ 3 - ΔΠΧΑ 11: Συμμετοχικά δικαιώματα που κατείχε προηγουμένως ο αποκτών σε μία από κοινού λειτουργία, ΔΛΠ 12: Επιπτώσεις στον φόρο εισοδήματος από πληρωμές για χρηματοοικονομικά μέσα ταξινομημένα ως στοιχεία των ιδίων κεφαλαίων, ΔΛΠ 23: Κόστη δανεισμού επιλέξιμα για κεφαλαιοποίηση. Οι τροποποιήσεις εφαρμόζονται για ετήσιες περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1η Ιανουαρίου 2019. Η Εταιρεία θα εξετάσει την επίπτωση όλων των παραπάνω στις Οικονομικές της Καταστάσεις, αν και δεν αναμένεται να έχουν επίδραση. Τα ανωτέρω δεν έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

- **ΕΔΔΠΧΑ 23 «Αβεβαιότητα σχετικά με Χειρισμούς Φόρου Εισοδήματος» (εφαρμόζεται για ετήσιες περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 01/01/2019)**

Τον Ιούνιο του 2017, το IASB προέβη στην έκδοση μίας νέας Διερμηνείας, της ΕΔΔΠΧΑ 23. Το ΔΛΠ 12 «Φόροι Εισοδήματος» προσδιορίζει τον λογιστικό χειρισμό του τρέχοντος και αναβαλλόμενου φόρου, αλλά δεν προσδιορίζει τον τρόπο με τον οποίο θα πρέπει να αντικατοπτρίζονται οι επιπτώσεις της αβεβαιότητας. Η

ΕΔΔΠΧΑ 23 περιλαμβάνει τις επιπρόσθετες του ΔΛΠ 12 απαιτήσεις, προσδιορίζοντας τον τρόπο με τον οποίο θα πρέπει να αντικατοπτρίζονται οι επιπτώσεις της αβεβαιότητας στον λογιστικό χειρισμό των φόρων εισοδήματος. Η Εταιρεία θα εξετάσει την επίπτωση όλων των παραπάνω στις Οικονομικές της Καταστάσεις, αν και δεν αναμένεται να έχουν επίδραση. Τα ανωτέρω δεν έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

- **Τροποποιήσεις στο ΔΛΠ 19: «Τροποποίηση, Περικοπή ή Διακανονισμός Προγράμματος Καθορισμένων Παροχών» (εφαρμόζεται για ετήσιες περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 01/01/2019)**

Τον Φεβρουάριο του 2018, το IASB προέβη στην έκδοση τροποποιήσεων περιορισμένου σκοπού στο ΔΛΠ 19, βάσει των οποίων μία οικονομική οντότητα απαιτείται να χρησιμοποιεί επικαιροποιημένες αναλογιστικές παραδοχές κατά τον προσδιορισμό του κόστους τρέχουσας υπηρεσίας και του καθαρού τόκου για την εναπομένουσα περίοδο μετά την τροποποίηση, την περικοπή ή τον διακανονισμό ενός προγράμματος καθορισμένων παροχών. Σκοπός των εν λόγω τροποποιήσεων είναι η ενίσχυση της κατανόησης των οικονομικών καταστάσεων και η παροχή περισσότερο χρήσιμων πληροφοριών στους χρήστες αυτών. Η εταιρεία θα εξετάσει την επίπτωση όλων των παραπάνω στις Οικονομικές της Καταστάσεις, αν και δεν αναμένεται να έχουν επίδραση. Τα ανωτέρω δεν έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

- **ΔΠΧΑ 17 «Ασφαλιστικές Συμβάσεις» (εφαρμόζεται για ετήσιες περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 01/01/2021)**

Τον Μάιο του 2017, το IASB προέβη στην έκδοση ενός νέου Προτύπου, του ΔΠΧΑ 17, το οποίο αντικαθιστά ένα ενδιάμεσο Πρότυπο, το ΔΠΧΑ 4. Σκοπός του έργου του IASB ήταν η ανάπτυξη ενός ενιαίου Προτύπου βασισμένου στις αρχές (principle-based standard) για τον λογιστικό χειρισμό όλων των τύπων ασφαλιστικών συμβάσεων, συμπεριλαμβανομένων και των συμβάσεων αντασφάλισης που κατέχει ένας ασφαλιστικός φορέας. Ένα ενιαίο Πρότυπο βασισμένο στις αρχές θα ενισχύσει τη συγκρισιμότητα της χρηματοοικονομικής αναφοράς μεταξύ οικονομικών οντοτήτων, δικαιοδοσιών και κεφαλαιαγορών. Το ΔΠΧΑ 17 καθορίζει τις απαιτήσεις που θα πρέπει να εφαρμόζει μία οικονομική οντότητα στη χρηματοοικονομική πληροφόρηση που σχετίζεται με ασφαλιστικές συμβάσεις που εκδίδει και συμβάσεις αντασφάλισης που κατέχει. Η Εταιρεία θα εξετάσει την επίπτωση όλων των παραπάνω στις Οικονομικές της Καταστάσεις, αν και δεν αναμένεται να έχουν επίδραση. Τα ανωτέρω δεν έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

(2.3) Σημαντικές λογιστικές κρίσεις, εκτιμήσεις και υποθέσεις

Η προετοιμασία των οικονομικών καταστάσεων σύμφωνα με τα Δ.Π.Χ.Α. απαιτεί από τη διοίκηση τον σχηματισμό κρίσεων, εκτιμήσεων και υποθέσεων οι οποίες επηρεάζουν τα δημοσιευμένα στοιχεία του ενεργητικού και τις υποχρεώσεις, όπως επίσης τη γνωστοποίηση ενδεχόμενων απαιτήσεων και υποχρεώσεων κατά την ημερομηνία σύνταξης των οικονομικών καταστάσεων και τα δημοσιευμένα ποσά εσόδων και εξόδων κατά την περίοδο αναφοράς. Τα πραγματικά αποτελέσματα μπορεί να διαφέρουν από αυτά τα οποία έχουν εκτιμηθεί.

Οι εκτιμήσεις και οι κρίσεις επαναξιολογούνται συνεχώς και βασίζονται τόσο στην εμπειρία του παρελθόντος όσο και σε άλλους παράγοντες, συμπεριλαμβανομένων και των προσδοκιών για μελλοντικά γεγονότα τα οποία θεωρούνται λογικά με βάση τις συγκεκριμένες συνθήκες.

Οι σημαντικότερες για την εταιρεία εκτιμήσεις είναι η εκτίμηση της ωφέλιμης ζωής των παγίων στοιχείων, η εκτίμηση φορολογικών υποχρεώσεων, της αναβαλλόμενης φορολογίας, της ανακτησιμότητας των απαιτήσεων και των προβλέψεων για ενδεχόμενες υποχρεώσεις και κινδύνους.

3. ΣΥΝΟΨΗ ΤΩΝ ΛΟΓΙΣΤΙΚΩΝ ΠΟΛΙΤΙΚΩΝ

(3.1) Γενικά

Οι σημαντικές λογιστικές πολιτικές οι οποίες έχουν χρησιμοποιηθεί στην κατάρτιση αυτών των οικονομικών καταστάσεων συνοψίζονται παρακάτω.

Αξίζει να σημειωθεί όπως αναφέρθηκε αναλυτικότερα ανωτέρω στην προηγούμενη παράγραφο ότι χρησιμοποιούνται λογιστικές εκτιμήσεις και υποθέσεις στην κατάρτιση των οικονομικών καταστάσεων. Παρά το γεγονός ότι αυτές οι εκτιμήσεις βασίζονται στην καλύτερη γνώση της διοίκησης σχετικά με τα τρέχοντα γεγονότα και ενέργειες, τα πραγματικά αποτελέσματα είναι πιθανό να διαφέρουν τελικά από αυτά τα οποία έχουν εκτιμηθεί.

Οι οικονομικές καταστάσεις παρουσιάζονται σε ευρώ.

(3.2) Ενσώματα περιουσιακά στοιχεία

Τα ενσώματα περιουσιακά στοιχεία είναι ιδιοχρησιμοποιούμενα πάγια που χρησιμοποιούνται στα πλαίσια της λειτουργίας της Εταιρείας. Τα ενσώματα περιουσιακά στοιχεία περιλαμβάνουν βελτιώσεις μισθωμένων ακινήτων, έπιπλα και λοιπό εξοπλισμό. Οι βελτιώσεις μισθωμένων ακινήτων, τα έπιπλα, καθώς και ο λοιπός εξοπλισμός αποτιμούνται στην αξία κτήσης μείον τις σωρευμένες αποσβέσεις και σωρευμένες απομειώσεις.

Αποσβέσεις. Τα ενσώματα περιουσιακά στοιχεία αποσβένονται με βάση την μέθοδο της σταθερής απόσβεσης κατά την διάρκεια της ωφέλιμης ζωής τους. Ειδικά για τις βελτιώσεις σε ακίνητα τρίτων οι αποσβέσεις καταλογίζονται στη μικρότερη διάρκεια, μεταξύ της ωφέλιμης ζωής και της χρονικής περιόδου μίσθωσης του ακινήτου.

Η προβλεπόμενη ωφέλιμη ζωή των επίπλων-λοιπού εξοπλισμού εκτιμήθηκε 3-10 έτη.

Οι υπολειμματικές αξίες και οι ωφέλιμες ζωές των ενσώματων παγίων υπόκεινται σε επανεξέταση σε κάθε ημερομηνία ισολογισμού. Όταν οι λογιστικές αξίες των ενσώματων ακινητοποιήσεων υπερβαίνουν την ανακτήσιμη αξία τους η διαφορά (απομείωση) καταχωρείται άμεσα ως έξοδο στα αποτελέσματα.

Κατά την πώληση ενσώματων ακινητοποιήσεων οι διαφορές μεταξύ του τιμήματος που λαμβάνεται και της λογιστικής τους αξίας καταχωρούνται ως κέρδη ή ζημίες στα αποτελέσματα. Οι επισκευές και οι συντηρήσεις καταχωρούνται στα έξοδα της περιόδου που αφορούν.

(3.3) Συμμέτοχες σε συνδεδεμένες επιχειρήσεις

Η Εταιρεία καταχωρεί τις επενδύσεις σε συνδεδεμένες επιχειρήσεις στις οικονομικές της καταστάσεις, στο κόστος κτήσεως, μείον τυχόν απομείωση η οποία αναγνωρίζεται στην κατάσταση αποτελεσμάτων. Η Εταιρεία σύμφωνα με τα Δ.Π.Χ.Α. (ΔΛΠ 27 παρ. 10) δεν υποχρεούται στην σύνταξη ενοποιημένων καταστάσεων καθώς οι οικονομικές της καταστάσεις ενοποιούνται με την μέθοδο της ολικής ενοποίησης από την 100% μητρική Τράπεζα ATTICA BANK.

(3.4) Ταμείο και ταμειακά ισοδύναμα

Το ταμείο και τα ταμειακά ισοδύναμα περιλαμβάνουν χρηματικά περιουσιακά στοιχεία της Εταιρείας με ημερομηνία λήξης μικρότερη των τριών μηνών από την ημερομηνία απόκτησης.

(3.5) Μισθώσεις

Η Εταιρεία ως μισθωτής

Λειτουργικές Μισθώσεις

Η Εταιρεία συμμετέχει σε λειτουργικές μισθώσεις όπου ο εκμισθωτής διατηρεί σημαντικό μέρος από τους κινδύνους και τα οφέλη που απορρέουν από τα εκμισθωμένα περιουσιακά στοιχεία. Τα έξοδα των λειτουργικών μισθώσεων καταχωρούνται στην κατάσταση αποτελεσμάτων χρήσης, με τη σταθερή μέθοδο, καθ' όλη τη διάρκεια της μίσθωσης.

Χρηματοδοτικές μισθώσεις

Η Εταιρεία δεν συμμετέχει σε χρηματοδοτικές μισθώσεις.

(3.6) Συμψηφισμός Απαιτήσεων – Υποχρεώσεων

Ο συμψηφισμός χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων με υποχρεώσεις και η απεικόνιση του καθαρού ποσού στις Οικονομικές Καταστάσεις, επιτρέπεται μόνο εφόσον υπάρχει νόμιμο δικαίωμα για συμψηφισμό των καταχωρημένων ποσών και υπάρχει πρόθεση είτε για διακανονισμό του καθαρού ποσού που προκύπτει από τον συμψηφισμό ή για ταυτόχρονο διακανονισμό του συνολικού ποσού τόσο του χρηματοοικονομικού περιουσιακού στοιχείου όσο και της υποχρέωσης.

(3.7) Έσοδα

Τα έσοδα από παροχή υπηρεσιών καταχωρούνται στην κατάσταση αποτελεσμάτων χρήσης, κατά τη διάρκεια της περιόδου στην οποία παρασχέθηκαν οι σχετικές με αυτά υπηρεσίες. Τα έσοδα και τα έξοδα από τόκους καταχωρούνται στην κατάσταση αποτελεσμάτων χρήσης χρησιμοποιώντας την μέθοδο του πραγματικού επιτοκίου.

(3.8) Προβλέψεις

Η Εταιρεία διενεργεί πρόβλεψη για ενδεχόμενες υποχρεώσεις και κινδύνους όταν

- υπάρχει τεκμαιρόμενη ή νόμιμη παρούσα υποχρέωση ως αποτέλεσμα γεγονότων παρελθουσών χρήσεων,
- το ποσό της υποχρέωσης είναι δυνατό να προσδιοριστεί αντικειμενικά και
- είναι πιθανή η εκροή πόρων που ενσωματώνουν οικονομικά οφέλη προκειμένου να διακανονιστεί η υποχρέωση.

(3.9) Φόρος Εισοδήματος

Τρέχουσα Φορολογία Εισοδήματος

Η τρέχουσα φορολογική απαίτηση/υποχρέωση περιλαμβάνει εκείνες τις υποχρεώσεις ή απαιτήσεις από τις φορολογικές αρχές σχετιζόμενες με την τρέχουσα ή προηγούμενες περιόδους αναφοράς που δεν έχουν καταβληθεί μέχρι την ημερομηνία του Ισολογισμού.
Υπολογίζονται σύμφωνα με τους φορολογικούς συντελεστές και τους φορολογικούς νόμους που εφαρμόζονται στη δημοσιονομική χρήση την οποία αφορούν, βάσει των φορολογητέων κερδών για την χρήση. Όλες οι μεταβολές στις τρέχουσες φορολογικές απαιτήσεις ή υποχρεώσεις αναγνωρίζονται σαν φορολογικό έξοδο στα αποτελέσματα.

Αναβαλλόμενη Φορολογία Εισοδήματος

Η αναβαλλόμενη φορολογία εισοδήματος υπολογίζεται με τη μέθοδο υποχρέωσης που εστιάζει στις προσωρινές διαφορές. Αυτή περιλαμβάνει τη σύγκριση της λογιστικής αξίας των απαιτήσεων και υποχρεώσεων των οικονομικών καταστάσεων με τις αντίστοιχες φορολογικές βάσεις.
Οι αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις αναγνωρίζονται στο βαθμό που είναι πιθανό ότι θα αντισταθμιστούν έναντι της μελλοντικής φορολογίας εισοδήματος.
Οι αναβαλλόμενες φορολογικές υποχρεώσεις αναγνωρίζονται για όλες τις φορολογητέες προσωρινές διαφορές. Επιπροσθέτως, οι φορολογικές ζημιές που μπορούν να μεταφερθούν σε επόμενες περιόδους καθώς και φορολογικές πιστώσεις στην Εταιρεία αναγνωρίζονται ως αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις.
Οι αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις και υποχρεώσεις υπολογίζονται με τους φορολογικούς συντελεστές που αναμένονται να εφαρμοστούν στην περίοδο κατά την οποία θα τακτοποιηθεί η απαίτηση ή η υποχρέωση,

λαμβάνοντας υπόψη τους φορολογικούς συντελεστές που έχουν θεσπιστεί ή ουσιωδώς θεσπιστεί, μέχρι την ημερομηνία του ισολογισμού.

Οι περισσότερες μεταβολές στις αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις ή υποχρεώσεις αναγνωρίζονται σαν φορολογικό έξοδο στα αποτελέσματα. Μόνο μεταβολές στις αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις ή υποχρεώσεις που σχετίζονται με μεταβολή στην αξία της απαίτησης ή υποχρέωσης που χρεώνεται απευθείας στα ίδια κεφάλαια χρεώνονται ή πιστώνονται απευθείας στα ίδια κεφάλαια.

Η Εταιρεία αναγνωρίζει μία προηγουμένως μη αναγνωρισμένη αναβαλλόμενη φορολογική απαίτηση κατά την έκταση που είναι πιθανό ότι μελλοντικό φορολογητέο κέρδος θα επιτρέψει την ανάκτηση της αναβαλλόμενης φορολογικής απαίτησης.

Η αναβαλλόμενη φορολογική απαίτηση επανεξετάζεται σε κάθε ημερομηνία ισολογισμού και μειώνεται κατά την έκταση που δεν είναι πλέον πιθανό ότι επαρκές φορολογητέο κέρδος θα είναι διαθέσιμο για να επιτρέψει την αξιοποίηση της ωφέλειας μέρους ή του συνόλου αυτής της αναβαλλόμενης φορολογικής απαίτησης.

(3.10) Παροχές προς το Προσωπικό

Βραχυπρόθεσμες παροχές: Οι βραχυπρόθεσμες παροχές προς τους εργαζομένους (εκτός από παροχές λήξης της εργασιακής σχέσης) σε χρήμα και σε είδος αναγνωρίζονται ως έξοδο όταν καθίστανται δεδουλευμένες. Τυχόν ανεξόφλητο ποσό καταχωρείται ως υποχρέωση, ενώ σε περίπτωση που το ποσό που ήδη καταβλήθηκε υπερβαίνει το ποσό των παροχών, η επιχείρηση αναγνωρίζει το υπερβάλλον ποσό ως στοιχείο του ενεργητικού της (προπληρωθέν έξοδο) μόνο κατά την έκταση που η προπληρωμή θα οδηγήσει σε μείωση μελλοντικών πληρωμών ή σε επιστροφή.

Καθορισμένες εισφορές: Οι καθορισμένες εισφορές αφορούν στην υποχρέωση της επιχείρησης να καταβάλει το ποσό των εισφορών σε ασφαλιστικούς φορείς (π.χ Ίδρυμα Κοινωνικών Ασφαλίσεων), που διαχειρίζονται τις εισφορές και χορηγούν τις παροχές. Δεν ανακύπτει νομική υποχρέωση της εταιρείας σε περίπτωση που το Ασφαλιστικό Ταμείο αδυνατεί να καταβάλλει σύνταξη στον ασφαλιζόμενο και η υποχρέωση του εργοδότη περιορίζεται στην καταβολή των εργοδοτικών εισφορών στα ασφαλιστικά ταμεία.

Η πληρωτέα εισφορά από την επιχείρηση αναγνωρίζεται είτε ως μία υποχρέωση μετά και την αφαίρεση της εισφοράς που καταβλήθηκε ενώ οι δεδουλευμένες εισφορές αναγνωρίζονται ως έξοδο στα αποτελέσματα της περιόδου.

Αποζημίωση προσωπικού λόγω συνταξιοδότησης:

Η Εταιρεία καταβάλει αποζημίωση του Ν.2112/20 κατά τη συνταξιοδότηση του προσωπικού της.

Η υποχρέωση της Εταιρείας προς τα πρόσωπα που εργοδοτούνται από αυτή, για τη μελλοντική καταβολή παροχών με βάση το χρόνο της προϋπηρεσίας του καθενός, απεικονίζονται στις οικονομικές καταστάσεις σύμφωνα με τις διατάξεις της Ελληνικής νομοθεσίας (Κ.Ν. 2190/1920).

Λόγω του περιορισμένου αριθμού των ατόμων που απασχολούνται στη Εταιρεία (2 άτομα) το ύψος της υποχρέωσης κατά την 31.12.2017 έχει προσδιορισθεί σύμφωνα με τις διατάξεις του υφιστάμενου νομικού πλαισίου και όχι βάσει αναλογιστικής μελέτης.

(3.11) Συναλλαγές με συνδεδεμένα μέρη

Ως συνδεδεμένα μέρη νοούνται η μητρική εταιρεία καθώς και οι λοιπές επιχειρήσεις οι οποίες ελέγχονται, άμεσα ή έμμεσα από αυτήν. Επίσης ως συνδεδεμένα μέρη θεωρούνται τα μέλη της Διοίκησης της Εταιρείας, συγγενικά με αυτά πρόσωπα πρώτου βαθμού, καθώς και εταιρείες που κατέχονται από αυτά ή εταιρείες στις οποίες ασκούν ουσιώδη επιρροή στη λήψη επιχειρηματικών αποφάσεων.
Όλες οι συναλλαγές μεταξύ της Εταιρείας και των συνδεδεμένων με αυτή μερών διενεργούνται με τους ίδιους οικονομικούς όρους, που διενεργούνται παρόμοιες συναλλαγές με μη συνδεδεμένα μέρη, κατά την ίδια χρονική στιγμή.

(3.12) Διαχείριση κινδύνων

Παράγοντες χρηματοοικονομικού κινδύνου

Η Εταιρεία μέσω των λειτουργικών εσόδων εκτίθεται σε χρηματοοικονομικούς κινδύνους όπως πιστωτικό κίνδυνο, κίνδυνο ρευστότητας, και κίνδυνο εύλογης αξίας από μεταβολές επιτοκίων. Το γενικό πρόγραμμα διαχείρισης κινδύνων της εταιρείας επιδιώκει να ελαχιστοποιήσει την ενδεχόμενη αρνητική τους επίδραση στη χρηματοοικονομική απόδοση της Εταιρείας.

Κίνδυνος αγοράς

Συναλλαγματικός κίνδυνος

Η Εταιρεία επειδή δραστηριοποιείται εντός της ζώνης του ευρώ, δεν διατηρεί ανοιχτή συναλλαγματική θέση σε κάποιο νόμισμα και συνεπώς δεν εκτίθεται σε συναλλαγματικό κίνδυνο.

Κίνδυνος μεταβολής τιμών χρεογράφων

Η Εταιρεία δεν διατηρεί χαρτοφυλάκιο συναλλαγών και συνεπώς δεν εκτίθεται σε κίνδυνο μεταβολής των τιμών των χρεογράφων.

Πιστωτικός κίνδυνος

Ο πιστωτικός κίνδυνος της εταιρείας από απαιτήσεις πελατών αφορά σε μεγάλο ποσοστό την μητρική Τράπεζα ATTICA BANK. Για τις απαιτήσεις από λοιπούς πελάτες της εταιρείας υπάρχει σχετική διασπορά.

Κίνδυνος ρευστότητας

Ο κίνδυνος ρευστότητας διατηρείται σε χαμηλά επίπεδα, διατηρώντας επαρκή διαθέσιμα στο σύνολο τους σε καταθετικούς λογαριασμούς στη μητρική Τράπεζα ATTICA BANK.

Κίνδυνος ταμειακών ροών και κίνδυνος μεταβολών εύλογης αξίας λόγω μεταβολών των επιτοκίων

Τα λειτουργικά έσοδα και οι ταμειακές ροές της εταιρείας είναι ανεξάρτητα από μεταβολές στις τιμές των επιτοκίων δεδομένης και της απουσίας δανεισμού.

4. ΚΥΚΛΟΣ ΕΡΓΑΣΙΩΝ

(Ποσά σε €) ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ	31/12/2017	31/12/2016
Κύκλος εργασιών	160.000,00	9.000,00
Κύκλος εργασιών	**160.000,00**	**9.000,00**

Για τη χρήση 2017 ο κύκλος εργασιών προέρχεται από την Παροχή υπηρεσιών Εκτιμήσεων προς συνδεδεμένα μέρη.

5. ΚΟΣΤΟΣ ΠΑΡΟΧΗΣ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ

(Ποσά σε €) ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ	31/12/2017	31/12/2016
Αμοιβές ελευθέρων επαγγελματιών	(43.705,09)	(41.180,00)
Αμοιβές διαφόρων τρίτων	(2.245,00)	(3.272,87)
Λοιπά	(15.733,21)	(10.149,22)
Σύνολο κόστους παροχής υπηρεσιών	**(61.683,30)**	**(54.602,10)**

6. ΕΞΟΔΑ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΗΣ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΑΣ

(Ποσά σε €) ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ	31/12/2017	31/12/2016
Αμοιβές Προσωπικού	(72.038,57)	(58.283,39)
Αμοιβές ελευθέρων επαγγελματιών	(12.140,34)	(280,00)
Αμοιβές διαφόρων τρίτων	(8.980,00)	(13.091,50)
Προβλέψεις αποζημίωσης προσωπικού λόγω εξόδου από την υπηρεσία	(876,76)	(825,07)
Αμοιβές Μελών ΔΣ	(74.750,88)	(74.750,88)
Λοιπά	(80.214,09)	(48.238,07)
Σύνολο κόστους παροχής υπηρεσιών	**(249.000,64)**	**(195.468,90)**

7. ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΑ ΕΣΟΔΑ / (ΕΞΟΔΑ)

(Ποσά σε €) ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ	31/12/2017	31/12/2016
Χρηματοοικονομικά έσοδα	11.903,76	76.250,84
Χρηματοοικονομικά έξοδα	(619,00)	(365,50)
Σύνολο χρηματοοικονομικών εσόδων / (εξόδων)	**11.284,76**	**75.885,34**

Κατά τη χρήση 01.01.2017 έως 31.12.2017 προέκυψαν χρηματοοικονομικά έσοδα 11.903,76 ευρώ από τόκους προθεσμιακών καταθέσεων και καταθέσεων όψεως. Τα αντίστοιχα έσοδα της προηγούμενης χρήσης ανέρχονταν στο ποσό των 76.250,84 ευρώ.

8. ΛΟΙΠΑ ΕΣΟΔΑ/ (ΕΞΟΔΑ)

(Ποσά σε €) ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ	31/12/2017	31/12/2016
Έκτακτα και ανόργανα έσοδα	572,28	-
Έκτακτα και ανόργανα έξοδα	(7.001,29)	(25.550,85)
Λοιπά έσοδα/ (έξοδα) καθαρά	**(6.429,01)**	**(25.550,85)**

9. ΦΟΡΟΙ

(Ποσά σε €) ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ	31/12/2017	31/12/2016
Φόρος εισοδήματος	-	-
Αναβαλλόμενη φορολογία	254,26	239,27
Σύνολο	**254,26**	**239,27**

Λόγω των αναγνωρισμένων μεταφερόμενων φορολογικών ζημιών προηγουμένων χρήσεων και των ζημιών της τρέχουσας χρήσης, δεν προκύπτει έξοδο φόρου για την εταιρεία.

10. ΠΑΓΙΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ

(Ποσά σε €) ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ	
Αναπόσβεστη Αξία κτήσης 31/12/2015	3.950,09
Πλέον:	
Αγορές χρήσης 2016	51.979,68
Πωλήσεις χρήσης 2016	-
Αναπροσαρμογές περιόδου	-
Μείον:	
Αποσβέσεις χρήσης 2016	(4.944,36)
Αναπόσβεστη Αξία κτήσης 31/12/2016	**50.985,41**
Αξία κτήσης 31/12/2016	103.006,46
Συσσωρευμένες Αποσβέσεις 31/12/2016	(52.021,06)
Αναπόσβεστη Αξία κτήσης 31/12/2016	**50.985,41**
Πλέον:	
Αγορές 2017	3.000,00
Πωλήσεις 2017	-
Αναπροσαρμογές περιόδου	-
Μείον:	
Αποσβέσεις χρήσης 2017	(30.844,42)
Αναπόσβεστη αξία 31/12/2017	**23.140,98**
Αξία κτήσης 31/12/2017	106.006,46
Συσσωρευμένες Αποσβέσεις 31/12/2017	(82.865,48)
Αναπόσβεστη αξία κτήσης 31/12/2017	**23.140,98**

Τη χρήση 2017 έγιναν προσθήκες παγίων συνολικής αξίας 3.000 ευρώ.

11. ΑΠΑΙΤΗΣΕΙΣ ΑΠΟ ΠΕΛΑΤΕΣ

(Ποσά σε €) ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ	31/12/2017	31/12/2016
Πελάτες	176.961,82	117.948,02
Απαιτήσεις από πελάτες	**176.961,82**	**117.948,02**

Να σημειώσουμε ότι οι απαιτήσεις της εταιρείας οι οποίες αφορούσαν τη μητρική εταιρεία «Attica Bank» ανέρχονταν στο ποσό των € 173.600,00 και € 105.954,72 κατά την 31/12/2017 και την 31/12/2016 αντίστοιχα.

12. ΑΝΑΒΑΛΛΟΜΕΝΗ ΦΟΡΟΛΟΓΙΚΗ ΑΠΑΙΤΗΣΗ/(ΥΠΟΧΡΕΩΣΗ)

(Ποσά σε €) ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ	31/12/2017		31/12/2016	
	Απαίτηση	Υποχρέωση	Απαίτηση	Υποχρέωση
Συνταξιοδοτικές παροχές και αποζημιώσεις εξόδου από την υπηρεσία	2.466,77		2.212,51	
Αξία παγίων περιουσιακών στοιχείων		(569,35)		(569,35)
Σύνολο	**2.466,77**	**(569,35)**	**2.212,51**	**(569,35)**

Οι αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις και υποχρεώσεις της εταιρείας, συμψηφίζονται όταν υπάρχει εφαρμόσιμο νομικό δικαίωμα να συμψηφισθούν οι τρέχουσες φορολογικές απαιτήσεις έναντι των τρεχουσών φορολογικών υποχρεώσεων και όταν οι αναβαλλόμενοι φόροι εισοδήματος αφορούν στην ίδια φορολογική αρχή. Ο φορολογικός συντελεστής τον οποίο λαμβάνει υπόψη της η Εταιρεία, για τον ακριβή προσδιορισμό του ποσού της αναβαλλόμενης φορολογίας, είναι αυτός που θα ισχύει, κατά το έτος τακτοποίησης των διαφορών αυτών. Στις περιπτώσεις όπου ο φορολογικός συντελεστής, με τον οποίο έχει προσδιοριστεί το ποσό της αναβαλλόμενης φορολογίας, είναι διαφορετικός από αυτόν που ισχύει κατά το έτος τακτοποίησης των φορολογικών διαφορών, το ποσό της διαφοράς καταχωρείται στο λογαριασμό αποτελέσματα χρήσης. Για τη χρήση 2017 ο συντελεστής που λήφθηκε υπόψη για τον υπολογισμό της αναβαλλόμενης φορολογίας ανήλθε σε 29% όσο ήταν δηλαδή και για τη χρήση 2016.

13. ΛΟΙΠΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ

(Ποσά σε €) ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ	31/12/2017	31/12/2016
Δοσμένες εγγυήσεις	9.436,80	9.436,80
Προκαταβολή φόρου εισοδήματος & παρακρατούμενοι φόροι	12.223,19	40.361,63
Απαιτήσεις από Ελληνικό Δημόσιο	125.492,76	132.796,74
Λοιπές απαιτήσεις	1.325,79	581,74
Λοιπά στοιχεία ενεργητικού	**148.478,54**	**183.176,91**

14. ΤΑΜΕΙΑΚΑ ΔΙΑΘΕΣΙΜΑ ΚΑΙ ΤΑΜΕΙΑΚΑ ΙΣΟΔΥΝΑΜΑ

(Ποσά σε €) ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ	31/12/2017	31/12/2016
Ταμείο	82,83	82,83
Καταθέσεις όψεως και προθεσμίας	45.717,88	5.486.707,54
Διαθέσιμα και ταμειακά ισοδύναμα	**45.800,71**	**5.486.790,37**

Κατά την τρέχουσα χρήση η εταιρεία προέβη στη μείωση του μετοχικού της κεφαλαίου με επιστροφή μετρητών στους μετόχους ποσού 5.320.000 ακυρώνοντας ταυτόχρονα μετοχές αριθμού 53.200, ονομαστικής αξίας €100 εκάστη, όπως αναλυτικά περιγράφεται στη σημείωση 18.

15. ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ ΠΑΡΟΧΩΝ ΜΕΤΑ ΤΗΝ ΕΞΟΔΟ ΑΠΟ ΤΗΝ ΕΤΑΙΡΕΙΑ

(Ποσά σε €) ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ	31/12/2017	31/12/2016
Υποχρεώσεις ισολογισμού για:		
Συνταξιοδοτικές παροχές	8.506,10	7.629,34
Σύνολο	**8.506,10**	**7.629,34**
Χρεώσεις στα αποτελέσματα		
Συνταξιοδοτικές παροχές (προβλέψεις και παροχές)	(876,76)	(825,07)
Σύνολο	**(876,76)**	**(825,07)**

16. ΛΟΙΠΕΣ ΠΡΟΒΛΕΨΕΙΣ

(Ποσά σε €) ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ	31/12/2017	31/12/2016
Λοιπές προβλέψεις	16.290,33	16.290,33
Λοιπές προβλέψεις	**16.290,33**	**16.290,33**

Η εταιρεία για την ανέλεγκτη φορολογικά χρήση 2014, έχει σχηματίσει σχετική πρόβλεψη ύψους € 16.290,33 η οποία θεωρείται επαρκής για την κάλυψη πιθανής πρόσθετης μελλοντικής υποχρέωσης που θα προκύψει από το φορολογικό έλεγχο. Αναλυτικότερα βλέπε σημείωση 21 των υφιστάμενων οικονομικών καταστάσεων.

17. ΛΟΙΠΕΣ ΒΡΑΧΥΠΡΟΘΕΣΜΕΣ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ

(Ποσά σε €) ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ	31/12/2017	31/12/2016
Προμηθευτές	251,54	6.331,78
Υποχρεώσεις από φόρους τέλη (εκτός φόρου εισοδήματος)	27.932,49	6.196,83
Φόρος εισοδήματος	-	-
Λοιπές υποχρεώσεις	18.316,72	13.539,36
Λοιπές βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις	**46.500,75**	**26.067,97**

18. ΜΕΤΟΧΙΚΟ ΚΕΦΑΛΑΙΟ

(Ποσά σε €) ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ	31/12/2017	31/12/2016
Καταβεβλημένο	500.000,00	7.060.000,00
Σύνολο	**500.000,00**	**7.060.000,00**

Με απόφαση της από 27.12.2016 Έκτακτης Αυτόκλητης Γενικής Συνέλευσης των μετόχων της εταιρείας αποφασίστηκε μείωση του μετοχικού κεφαλαίου της εταιρείας κατά το ποσό των € 1.240.000 με μείωση του συνολικού αριθμού των ονομαστικών μετοχών από 70.600 σε 58.200 ονομαστικές μετοχές, λόγω ακύρωσης 12.400 ονομαστικών μετοχών με σκοπό τον συμψηφισμό σωρευτικών ζημιών ύψους € 1.240.000 σύμφωνα με το άρθρο 4 του κ.ν. 2190/1920.

Επίσης η από 27.12.2016 Έκτακτη Γενική Συνέλευση αποφάσισε την περαιτέρω μείωση του μετοχικού κεφαλαίου με επιστροφή μετρητών στους μετόχους ποσού € 5.320.000 με ακύρωση 53.200 ονομαστικών μετοχών, ονομαστικής αξίας 100 ευρώ εκάστη.

Κατόπιν των ανωτέρω και με την Αρ. Πρωτ. 759235_24/4/2017 έγκριση του ΓΕΜΗ , το μετοχικό κεφάλαιο της εταιρείας ανέρχεται πλέον σε € 500.000 ολοσχερώς καταβεβλημένο τοις μετρητοίς από τη μοναδική μέτοχο αυτής και διαιρούμενο σε 5.000 ονομαστικές μετοχές, ονομαστικής αξίας 100 ευρώ εκάστη.

19. ΑΠΟΘΕΜΑΤΙΚΑ

(Ποσά σε €) ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ	31/12/2017	31/12/2016
Τακτικό Αποθεματικό	7.733,58	7.733,58
Αποθεματικό αναλογιστικών κερδών	9.347,89	9.347,89
Σύνολο αποθεματικών	**17.081,47**	**17.081,47**

20. ΣΥΝΑΛΛΑΓΕΣ ΜΕ ΣΥΝΔΕΔΕΜΕΝΑ ΜΕΡΗ

(Ποσά σε €) ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ	31/12/2017	31/12/2016
Α. ΣΥΝΑΛΛΑΓΕΣ ΜΕ ΣΥΝΔΕΔΕΜΕΝΕΣ ΕΤΑΙΡΕΙΕΣ		
Α.1 Απαιτήσεις από καταθέσεις	45.717,88	5.486.707,54
Απαιτήσεις από πελάτες	173.600,00	105.954,72
Υποχρεώσεις	4.157,65	6.721,48
Α.2 Έσοδα	151.903,76	76.250,84
Έξοδα	619,00	24.757,26
Β. ΣΥΝΑΛΛΑΓΕΣ ΜΕ ΜΕΛΗ ΔΙΟΙΚΗΣΗ		
Έξοδα συνεδριάσεων των μελών του Δ.Σ.	74.750,88	74.750,88

21. ΕΝΔΕΧΟΜΕΝΕΣ ΑΠΑΙΤΗΣΕΙΣ-ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ

21.1 Φορολογικές Υποχρεώσεις

Η Εταιρεία για τις χρήσεις 2011 έως και 2013 καθώς και για τη χρήση του 2015 είχε υπαχθεί στο φορολογικό έλεγχο των Ορκωτών Ελεγκτών Λογιστών όπως προβλέπεται από τις διατάξεις του άρθρου 82 παραγρ. 5 Ν. 2238/1994, όπως αυτές τροποποιήθηκαν και ισχύουν σύμφωνα με το άρθρο 65Α του Ν. 4174/2013, και της κατ' εξουσιοδότηση αυτού εκδοθείσας Υπουργικής Απόφασης ΠΟΛ.1159/2011. Οι ανωτέρω έλεγχοι για τις προαναφερθείσες χρήσεις έχουν ολοκληρωθεί και έχουν εκδοθεί και υποβληθεί στο Υπουργείο Οικονομικών σχετικές εκθέσεις φορολογικής συμμόρφωσης Ορκωτού Ελεγκτή Λογιστή με σύμφωνη γνώμη.

Η Εταιρεία δεν έχει ελεγχθεί φορολογικά για την χρήση 2010. Κατ' εφαρμογή των διατάξεων: α) της παρ. 1 του άρθρου 84 του ν. 2238/1994 (ανέλεγκτες υποθέσεις φορολογίας εισοδήματος), β) της παρ. 1 του άρθρου 57 του ν. 2859/2000 (ανέλεγκτες υποθέσεις Φ.Π.Α. και γ) της παρ. 5 του άρθρου 9 του ν. 2523/1997 (επιβολή προστίμων για υποθέσεις φορολογίας εισοδήματος), το δικαίωμα του Δημοσίου για την επιβολή του φόρου για τις χρήσεις μέχρι και το 2011 έχει παραγραφεί μέχρι την 31/12/2017, όπως επίσης και για τις φορολογίες κεφαλαίου (ΦΜΑ, ΦΜΑΠ, κ.λπ.) κατ' εφαρμογή των διατάξεων της παρ. 2 του άρθρου 28 του Ν. 2459/1997 σε συνδυασμό με το άρθρο 102 του ν.δ/τος 118/1973. Πέραν αυτών, κατά πάγια νομολογία του Συμβουλίου της Επικρατείας και των διοικητικών δικαστηρίων ελλείψει υφισταμένης στον Κώδικα Νόμων περί Τελών Χαρτοσήμου διατάξεως περί παραγραφής, η σχετική αξίωση του Δημοσίου για την επιβολή τελών χαρτοσήμου υπόκειται στην κατά το άρθρο 249 του Αστικού Κώδικα εικοσαετή παραγραφή.

Με βάση την ανωτέρω νομολογία και δεδομένου ότι για την μη ελεγχθείσα φορολογικά χρήση του 2010 δεν μας έχει κοινοποιηθεί οποιαδήποτε εντολή ελέγχου, έρευνας ή επεξεργασίας ή εντολές και αιτήματα διερεύνησης από τις αρμόδιες φορολογικές αρχές, από δικαστική ή ελεγκτική αρχή, θεωρούμε ότι για την ανωτέρω χρήση έχει παραγραφεί μέχρι την 31/12/2017 το δικαίωμα του Δημοσίου για την επιβολή του φόρου.

Επιπλέον για τη χρήση του 2014 η εταιρεία δεν πληρούσε τα κριτήρια υπαγωγής στον υποχρεωτικό φορολογικό έλεγχο από ορκωτούς ελεγκτές λογιστές. Έναντι αυτών των ενδεχόμενων υποχρεώσεων, η Εταιρεία έχει σχηματίσει πρόβλεψη ύψους € 16.290,33 η οποία θεωρείται επαρκής για την κάλυψη πιθανής πρόσθετης μελλοντικής υποχρέωσης που θα προκύψει από το φορολογικό έλεγχο, όπως αναφέρεται στη σημείωση 16.
Για την χρήση του 2016 η Εταιρεία είχε υπαχθεί σε προαιρετικό φορολογικό έλεγχο σύμφωνα με την τροποποίηση του αρ. 65Α του Ν. 4174/2013 και έλαβε έκθεση φορολογικής συμμόρφωσης με συμπέρασμα χωρίς επιφύλαξη.
Ομοίως για την χρήση του 2017 η Εταιρεία έχει υπαχθεί σε προαιρετικό φορολογικό έλεγχο σύμφωνα με την τροποποίηση του αρ. 65Α του Ν. 4174/2013. Ο ανωτέρω έλεγχος βρίσκεται σε εξέλιξη και με την ολοκλήρωση του δεν αναμένεται σημαντική διαφοροποίηση στις φορολογικές υποχρεώσεις που έχουν ενσωματωθεί στις οικονομικές καταστάσεις. Σύμφωνα με το ισχύον φορολογικό δίκαιο στην Ελλάδα, οι ανώνυμες εταιρείες φορολογούνται στα συνολικά τους κέρδη με συντελεστή 29% για τη χρήση 2017 όπως και για τη χρήση 2016.

21.2 Νομικά Θέματα

Δεν υπάρχουν επίδικες ή υπό διαιτησία διαφορές της Εταιρείας, καθώς και αποφάσεις δικαστικών ή διαιτητικών οργάνων που ενδέχεται να έχουν σημαντική επίπτωση στην κατάρτιση των οικονομικών καταστάσεων και τη λειτουργία της Εταιρείας.

21.3 Λειτουργικές μισθώσεις

Οι υποχρεώσεις της Εταιρείας για τη χρήση 2018 αφορούν μισθώματα για το κτίριο που χρησιμοποιεί η Εταιρεία για την άσκηση των λειτουργικών δραστηριοτήτων της. Τα ελάχιστα μελλοντικά μισθώματα για τις λειτουργικές αυτές μισθώσεις είναι:

(Ποσά σε €)	31/12/2017	31/12/2016
Εως 1 έτος	7.875,00	25.388,00
Από 1 έως 5 έτη	-	29.427,00
Πάνω από 5 έτη	-	-
Σύνολο	**7.875,00**	**54.815,00**

Το συνολικό ποσό που έχει καταχωρηθεί ως έξοδο στην κατάσταση αποτελεσμάτων της χρήσης 2017 και αφορά την καταβολή μισθωμάτων κτηρίου και μεταφορικών μέσων, ανήλθε στο ποσό € 23.014,53. Σημειώνεται ότι εντός της χρήσης του 2017 τερματίσθηκε η μίσθωση μεταφορικού μέσου.

22. ΚΙΝΔΥΝΟΣ ΡΕΥΣΤΟΤΗΤΑΣ

Ως «κίνδυνο ρευστότητας» ορίζουμε το ενδεχόμενο αδυναμίας της Εταιρείας να αποπληρώσει, πλήρως ή έγκαιρα, τις τρέχουσες και μελλοντικές χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις -όταν αυτές γίνουν απαιτητές- λόγω έλλειψης της απαραίτητης ρευστότητας.

Η Εταιρεία δεν εκτίθεται σε σημαντικό κίνδυνο ρευστότητας καθώς το μεγαλύτερο μέρος των περιουσιακών της στοιχείων είναι άμεσα διαθέσιμο και υπερκαλύπτουν τις υποχρεώσεις της.

23. ΠΙΣΤΩΤΙΚΟΣ ΚΙΝΔΥΝΟΣ

Η Εταιρεία δεν είναι εκτεθειμένη σε πιστωτικό κίνδυνο που να απορρέει από την αθέτηση υποχρέωσης εκ μέρους των οφειλετών να αποπληρώσουν εντός των συμβατικών τους προθεσμιών μέρος ή το σύνολο των οφειλών τους. Αυτό οφείλεται στο ότι τα έσοδα της Εταιρείας (απαιτήσεις) λόγω της φύσεως και της προέλευσης αυτών είναι βεβαίας και ασφαλούς είσπραξης.

24. ΜΕΤΑΓΕΝΕΣΤΕΡΑ ΓΕΓΟΝΟΤΑ ΤΗΣ 31.12.2017

Δεν υπάρχουν μεταγενέστερα των οικονομικών καταστάσεων γεγονότα, τα οποία να αφορούν την εταιρεία, στα οποία επιβάλλεται αναφορά από τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς.

Αθήνα 13 Μαρτίου 2018

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ Δ.Σ	Ο ΔΙΕΥΘΥΝΩΝ ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ	Ο ΥΠΕΥΘΥΝΟΣ ΛΟΓΙΣΤΗΡΙΟΥ
ΙΩΑΝΝΗΣ ΤΣΑΚΙΡΑΚΗΣ	ΓΕΩΡΓΙΟΣ ΤΣΟΥΚΑΛΑΣ	ΝΙΚΟΛΑΟΣ ΠΑΠΑΚΩΣΤΑΣ
ΑΔΤ Λ 024276	ΑΔΤ Σ 703362	ΑΔΤ ΑΚ 156805